

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY GIŻYCKO
z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 870), Rada Gminy Giżycko uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Gminy Giżycko po zapoznaniu się z petycją Sołtysa oraz Rady Sołeckiej miejscowości Pierkunowo dotycząca podjęcia działań zmierzających do urzędzenia na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 16/63 obręb Antonowo ogólnodostępnej, niekomercyjnej plaży sołeckiej oraz odstąpienia od planów wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości, uznaje petycję za niezaskługującą na pozytywne rozpatrzenie i nie uwzględnia petycji.

§ 2

Uzasadnienie rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Giżycko do poinformowania wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2026 r. do Rady Gminy Giżycko wpłynęła petycja Sołtysa oraz Rady Sołeckiej miejscowości Pierkunowo dotycząca podjęcia działań zmierzających do urządzenia na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 16/63 obręb Antonowo ogólnodostępnej, niekomercyjnej plaży sołeckiej oraz odstąpienia od planów wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości.

W petycji wniesiono w szczególności o:

1. odstąpienie od planów oddania nieruchomości w dzierżawę,
2. przeznaczenie terenu na ogólnodostępną, niekomercyjną i bezpłatną plażę sołecką,
3. opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu jako publicznego miejsca rekreacji nad wodą,
4. włączenie mieszkańców, Rady Sołeckiej oraz Sołtysa w proces planowania zagospodarowania terenu.

W dniu 19 maja 2026 roku odbyło się posiedzenie Komisji Skarg, wniosków i petycji, podczas którego omówiono i przeanalizowano jej treść. Komisja uznała petycję za nieuzasadnioną. Stanowisko to podyktowane jest następującymi przesłankami.

Rada Gminy wskazuje, że w dniu 9 października 2025 r. została podjęta uchwała w sprawie wydzierżawienia nieruchomości w drodze przetargu, na mocy której wyrażono zgodę na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony 10 lat działki nr 16/63 o powierzchni 1,4982 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Antonowo, miejscowość Pierkunowski Róg w celu urządzenia ogólnodostępnego zaplecza kąpieliska, terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Jak wskazano w uzasadnieniu do powyższej uchwały, nieruchomość została nabyta przez Gminę w 1998 r. od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa z przeznaczeniem na cele rekreacyjne i sportowe. Wydzierżawienie nieruchomości ma służyć realizacji tego celu bez konieczności ponoszenia znaczących nakładów finansowych ze środków budżetu gminy.

Petycja nie zasługuje na uwzględnienie. Przede wszystkim należy podkreślić, że wydzierżawienie nieruchomości nie oznacza utraty jej publicznego charakteru ani ograniczenia dostępu mieszkańców do terenu. W uchwale jednoznacznie wskazano, iż celem dzierżawy jest urządzenie „ogólnodostępnego zaplecza kąpieliska, terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych”. Oznacza to, że teren ma nadal pełnić funkcję publiczną i rekreacyjną, zgodną z celem nabycia nieruchomości przez Gminę. Gmina pozostaje właścicielem nieruchomości, a warunki umowy dzierżawy będą zabezpieczały ogólnodostępny charakter terenu.

Rada Gminy uznaje również, że wydzierżawienie nieruchomości stanowi rozwiązanie racjonalne i gospodarczo uzasadnione. Pozwoli ono na zagospodarowanie oraz utrzymanie terenu bez angażowania środków publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji rekreacyjnej nieruchomości. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania i zagospodarowania terenu, natomiast Gmina uzyska dochód z tytułu czynszu dzierżawnego. Rozwiązanie to sprzyja poprawie estetyki i atrakcyjności turystycznej obszaru.

Podkreślenia wymaga także, że dzierżawca zostanie wyłoniony w drodze przetargu, co gwarantuje przejrzystość, konkurencyjność i równe traktowanie wszystkich zainteresowanych podmiotów. Postępowanie to pozostaje zgodne z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości obejmuje między innymi ich wydzierżawianie.

Rada Gminy wskazuje ponadto, że nieruchomość stanowi własność Gminy Giżycko i ma znaczenie dla realizacji zadań publicznych na rzecz całej wspólnoty samorządowej, a nie wyłącznie jednej miejscowości. W miejscowości Róg Pierkunowski zameldowanych jest tylko 4 mieszkańców. W związku z tym decyzje dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości muszą uwzględniać interes całej gminy oraz jej możliwości finansowe.

W ostatnim czasie środki budżetowe Gminy przeznaczane były na realizowane inwestycje i ponoszone wydatki, w szczególności związane z remontem świetlicy oraz nabyciem innych nieruchomości w Pierkunowie. W tej sytuacji przejęcie przez Gminę pełnych kosztów urządzenia i utrzymania plaży oraz infrastruktury rekreacyjnej byłoby ekonomicznie nieuzasadnione.

Należy zaznaczyć, że na terenie nieruchomości znajdowały się ruchomości osób trzecich oraz są usytuowane urządzenia techniczne związane z korzystaniem z nieruchomości przez osoby trzecie. Gmina prowadzi obecnie działania zmierzające do uregulowania stanu faktycznego i prawnego tego obszaru, w tym funkcjonowania ujęcia wody wraz z przyłączem obsługującym sąsiednie nieruchomości. Brak podjęcia odpowiednich działań ze strony Gminy mogłoby w przyszłości skutkować powstaniem roszczeń związanych z zasiedzeniem lub utrwaleniem nieuregulowanego sposobu korzystania z nieruchomości.

Należy podkreślić, że Gmina nie uchyla się od odpowiedzialności za zagospodarowanie przedmiotowego terenu. W celu właściwego przygotowania procesu inwestycyjnego Gmina wystąpiła do właściwego organu ochrony zabytków z wnioskiem o wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących zasad zagospodarowania działki gminnej nr geod. 16/63, położonej w miejscowości Róg Pierkunowski, obręb Antonowo, gmina Giżycko. Ponadto, na wniosek Wójta Gminy zabezpieczono w budżecie środki finansowe w kwocie 40.000 zł na opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele usługowe związane z obsługą turystyki wędkarskiej na działce nr geod. 16/63 położonej w obrębie Antonowo, gmina Giżycko. Jednocześnie planowana umowa dzierżawy zostanie skonstruowana w sposób umożliwiający Gminie realizację inwestycji na przedmiotowym terenie, w szczególności w przypadku uzyskania dofinansowania ze środków zewnętrznych.

Ponadto, po rozpatrzeniu wniosku Fundacji Roganty, wobec przedmiotowej nieruchomości oraz innych nieruchomości o łącznej powierzchni około 500 ha, od marca 2025r. toczy się z wszczęte z urzędu przez Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego historycznego układu ruralistycznego Rogu Pierkunowskiego obręb Antonowo gmina Giżycko. Zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków do dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Ograniczenie to dotyczy również robót objętych pozwoleniem na budowę, zgłoszeniem lub inną decyzją administracyjną dopuszczającą prowadzenie prac. Celem wskazanej regulacji jest zapewnienie tymczasowej ochrony obiektów objętych postępowaniem oraz zapobieżenie działaniom mogącym udaremnić cele postępowania konserwatorskiego. W konsekwencji wszelkie działania dotyczące przedmiotowego terenu i znajdujących się na nim obiektów podlegają obecnie istotnym ograniczeniom wynikającym bezpośrednio z przepisów prawa.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, w tym konieczność uregulowania stanu prawnego nieruchomości, ochronę interesu Gminy oraz ograniczenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków, zasadne jest docelowe uporządkowanie i ustalenie docelowego sposobu korzystania z przedmiotowego gruntu.

Rada Gminy zauważa również, że wydzierżawianie terenów rekreacyjnych stanowi powszechnie stosowaną praktykę i nie jest rozwiązaniem nadzwyczajnym. Przykładem jest funkcjonująca na terenie Gminy plaża w miejscowości Wilkasy – Zalesie, która również

pozostaje w dzierżawie. Dotychczasowy sposób jej funkcjonowania nie budzi zastrzeżeń mieszkańców, a Gmina uzyskuje z tego tytułu dochód w postaci czynszu dzierżawnego.

Mając powyższe na uwadze, Rada Gminy uznaje petycję za bezzasadną i postanawia jej nie uwzględniać.

Niniejsza uchwała wraz z uzasadnieniem stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach. Zgodnie z art. 13 ust. 2 tej ustawy, sposób załatwienia petycji nie podlega zaskarżeniu.