

Michalin, 30.09.2022

Właściciele działek oraz nieruchomości zabudowanych  
położonych w miejscowości Michalin, gm. Przywidz

AB  
20/10/2022



klk  
20.10.2022

Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Wojska Polskiego 16

83-000 Pruszcz Gdański

My, niżej podpisani, zwracamy się z prośbą o odmowę wydania pozwolenia na budowę:

- „Obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek gospodarczy” wg wniosku o numerze DG.13763.22 z dnia 18.08.2022 dot. Działki 169/22 położonej w miejscowości Michalin, gm. Przywidz, inwestor: Karol Poręba. Brak danych dotyczących kubatury budynku. Status: W trakcie rozpatrywania.

#### Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała VIII/75/2007) ustalony dla działek rekreacyjnych w Michalinie dopuszcza na wnioskowanym obszarze wyłącznie budownictwo letniskowe (MNL). Z całą pewnością zamiar inwestora nie dotyczy zabudowy letniskowej, gdyż znane nam są poprzednie wnioski dotyczące nie tylko działki 169/22 a także innych należących do inwestora w niedalekiej odległości tj.: 169/28 oraz 169/26 i 169/27. Celem poparcia naszych argumentów przypominamy historię wniosków dotyczących opisanych działek:

- Wniosek DG.6312.21, z dnia 1.04.2021 - budowa budynku letniskowego o kubaturze 1, działki 169/22, 169/28. Projektant: Małgorzata Huszczo. Inwestor – Mercenarius Sp. z o.o. - status: **wycofany przez inwestora.**
- Wniosek DG.23280.21 z dnia 26.11.2021 - obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek gospodarczy o kubaturze 374, działki 169/28, 169/22, Projektant: Rutkowski Marek, Huszczo Małgorzata (i inni), Inwestor – Mercenarius Sp. z o.o. - status: **decyzja odmowna 478/2022.**
- Wniosek DG.662.22 z dnia 14.01.2022 - obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny – hala bankietowa o kubaturze 701, działki 169/26 oraz 169/27. Projektant: Bogdan Gąsior, Inwestor: Mercenarius Sp. z o.o. Status: **Bez rozpatrzenia.**
- Wniosek DG.2175.22 z dnia 8.02.2022 - obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek gospodarczy o kubaturze 701, działki 169/26 oraz 169/27. Projektant: Bogumiła Gąsior. Inwestor: Mercenarius Sp. z o.o. Status: **decyzja odmowna (586/2022)**
- Wniosek DG.12912.22 z dnia 2.08.2022 - obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek gospodarczy o kubaturze 615, działki 169/26 oraz 169/27. Projektant: Angelika Duszyńska, Inwestor: Karol Poręba. Status: **Wycofany przez inwestora 957/2022.**

AB. 670. 440. 2022. klk.

Analizując powyższe wnioski jest oczywistym fakt, że zamierzeniem inwestora nie jest zabudowa rekreacyjna służąca wypoczynkowi indywidualnemu, ale działalność gospodarcza o charakterze komercyjnym, polegająca na organizowaniu przyjęć, bankietów oraz wynajmie pokoi czy też domów letniskowych, która jest sprzeczna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zmiana nazwiska inwestora nie ma w tej kwestii istotnego znaczenia, gdyż jest celowym zabiegiem mającym na celu zmylenie organu wydającego pozwolenie na budowę. W słuszności naszej argumentacji upewnia nas fakt, iż znamiona takiej działalności możemy już zaobserwować na działce 169/28 będącej przedmiotem wniosków z dn. 1.04.2021 oraz 26.11.2021. Wielokrotnie na tym terenie znajdowała się duża liczba osób zakłócająca ciszę nocną, w stanie upojenia alkoholowego, zaśmiecająca okoliczne posesje czy też nagłaśniająca programy rozrywkowe również w ciągu dnia. Na terenie opisanej działki znajdują się domy rekreacyjne, boisko, parking czy też basen. Sprawia to wrażenie działalności gospodarczej ośrodka wypoczynkowego i jesteśmy głęboko przekonani, że wyżej wymienione wnioski są dla inwestora zamierzeniem rozbudowy prowadzonej działalności o zaplecze bankietowo-gastronomiczne. Nie byliśmy jednak w stanie zweryfikować zamierzenia budowlanego dotyczącego opisywanej przez nas działki 169/28 gdyż w dostępnym rejestrze Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego nie odnaleźliśmy zaakceptowanego wniosku/zgłoszenia zamierzenia budowlanego dotyczącego tej działki z ostatnich 5 lat (dwa istniejące zostały odrzucone lub wycofane przez Inwestora). W trakcie trwania budowy inwestor nie umieścił w widocznym miejscu tablicy informacyjnej zatem nie byliśmy w stanie dowiedzieć się czym jest owa inwestycja do czasu aż ona powstała i zaczęła znacząco utrudniać nasze życie.

Stanowczo sprzeciwiamy się takim planom na terenie zabudowy letniskowej, na którym raz jeszcze podkreślamy, brak jest jakiegokolwiek zgody na prowadzenie działalności gospodarczej a już zwłaszcza tak uciążliwej jak ośrodek wypoczynkowy czy hala bankietowa. Działalność komercyjna o takim charakterze wiąże się z obecnością bardzo licznych i częstych gości (już zostało to zaobserwowane), zwiększonym ruchem komunikacyjnym, hałasem oraz nadmiernym oddziaływaniem na środowisko naturalne oraz pogorszeniem infrastruktury służącej mieszkańcom takiej jak drogi czy wodociągi. Niejednokrotnie pojazdy były zaparkowane poza posesją na drodze gminnej, ponieważ nie mieściły się na parkingu co również utrudnia korzystanie z drogi jak i stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa w przypadku konieczności interwencji służb ratunkowych. Rażący jest fakt, iż inwestor nadal pomimo odmowy, nie porzuca swojego zamierzenia budowlanego, tak głęboko naruszającego zasady współżycia społecznego i nie respektuje założeń aktów prawa miejscowego. Pragniemy również przypomnieć, że opisane tereny znajdują się w samej strefie lub w bezpośrednim sąsiedztwie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który to jest ostoją licznej i różnorodnej zwierzyny oraz wymaga rozsądnego korzystania z walorów przyrody przez człowieka. Tym bardziej nie jest dla nas akceptowalna taka forma działalności gospodarczej, która z całą pewnością wpłynie na ten unikalny teren.

Z głębokim zaniepokojeniem przyjęliśmy fakt, że inny inwestor będący powiązany ze spółką Mercenarius (u Papieży Sp. z o.o. zarejestrowana pod tym samym adresem oraz z tym samym członkiem zarządu) uzyskał zgodę na zabudowę letniskową na działkach 171/14 oraz 171/12 (**decyzja nr 648/2022, architekt Gąsior Bogumiła**). Według informacji jawnych z KRS podstawową działalnością spółki u Papieży jest: Hotele i podobne obiekty zakwaterowania (5510Z). Trudno zatem nie odnieść wrażenia, że cała opisana wyżej sprawa jest zorganizowanym i skoordynowanym zamierzeniem inwestora polegającym na prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze wypoczynkowo-rozrywkowym bez jakiegokolwiek szacunku do norm prawa, życia społecznego czy otaczającego środowiska naturalnego. Jesteśmy zasmuceni faktem, że musimy nieustannie walczyć o swoje prawo do spokojnego przebywania na naszych posesjach, które nabywaliśmy w nadziei, że akt prawa miejscowego w postaci Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr VIII/75/2007 z dn.