

URZĄD MIASTA ŚWIDWIN  
78-300 ŚWIDWIN  
Plac Konstytucji 3 Maja 1

Świdwin, dnia 26.03.2014r

PB.6722.1.2014

Na pismo Kurżje R.M.  
31.03.2014



**„FERROPLAST”**

**Z. E. D. Rybiccy Spółka Jawna**  
**Świdwinek 29A**  
**78-300 Świdwin**

**dotyczy: wniosku o zmianę przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina działki nr 317/3 obr. geod. 012**

W związku ze złożonymi przez Państwa kolejnymi wnioskami z dnia 06.03.2014r. (data wpływu 07.03.2014r.) i 14.03.2014r. (data wpływu 14.03.2014r.) o zmianę w studium i planie miejscowym przeznaczenia działki nr 317/3 położonej w obr. geod. 012 przy ul. Parkowej z terenów rekreacyjno – sportowych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną wyjaśniam co następuje:

1. Przedmiotową działkę o powierzchni 162 752 m<sup>2</sup> ( 16 ha) nabyliście Państwo od Miasta Świdwin aktem notarialnym, „A” 7733/2002 w dniu 07 listopada 2002 roku za cenę 80 000 zł tj równowartość kilku działek budowlanych. Działka zgodnie z obowiązującym planem stanowi tereny sportowo – rekreacyjne i usługowe. Przy ul. Parkowej dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych (hoteli, moteli, pensjonatów).

2. W sierpniu 2003 roku zwróciliście się Państwo do Burmistrza Miasta Pana Józefa Pietraszka o zmianę planu poprzez zwiększenie funkcji o budownictwo mieszkaniowe na tej działce. Przy opracowywaniu nowego planu dla tego terenu wniosek z 23 lutego 2004 r. został rozpatrzony negatywnie (w załączeniu kserokopia odpowiedzi) . Działka nr 317/3 graniczy bezpośrednio z parkiem miejskim wpisanym do rejestru zabytków, pierwotnie stanowiła tereny zieleni parkowej i leśnej. W 2000 roku przy zmianie planu w części działki oprócz dotychczasowego przeznaczenia dodano funkcję sportowo – rekreacyjną z możliwością wkomponowania w teren przy ul. Parkowej obiektów rekreacyjnych o wysokich walorach architektonicznych (hoteli, moteli, pensjonatów). Teren ten pod względem zagospodarowania miał pozostać jako rekreacyjny bez możliwości standardowej zabudowy mieszkaniowej ponieważ nie przewiduje się jego uzbrojenia technicznego ani nie planuje się budowy dróg dojazdowych stanowiących zadania własne gminy. W celu uniknięcia tych kosztów sprzedano teren tanio w całości. Gdyby docelowo na tym terenie przewidywana była by zabudowa mieszkaniowa, Miasto Świdwin wydzieliłoby z niej działki budowlane . Nie sprzedałoby działki w całości pozbawiając budżetu miasta dochodów ze sprzedaży działek budowlanych.

3. W sierpniu 2011 r drugi raz złożyliście Państwo wniosek tym razem do Burmistrza Miasta Pana Jana Owsiaka o zmianę planu poprzez umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na waszej działce. W związku z tym, że teren zgodnie z przyjętą strategią zagospodarowania przestrzennego miasta w studium jest przeznaczony na sport i rekreację z tych samych powodów podanych wyżej wniosek został rozpatrzony negatywnie (w załączeniu kserokopia odpowiedzi).

4. W nawiązaniu do złożonej propozycji współwłaściciela Spółki Jawnej „Ferroplast” Pana Zbigniewa Rybickiego dotyczącej darowizny na rzecz Miasta Świdwin, z której byłaby zrealizowana zmiana przeznaczenia działki nr 317/3, obr 012 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta informuję, że takie dofinansowanie jest niezgodne z prawem. Przewodniczący Krajowej Rady Regionalnych Izb Obrachunkowych Ryszard Krawczyk uważa, że taka praktyka jest niedopuszczalna, darowizna jako świadczenie bezpłatne nie może wiązać się z zobowiązaniem gminy do podjęcia prac nad zmianą czy też uchwaleniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (pogląd wyrażony w Gazecie Prawnej z dnia 12.04.2012 r. w publikacji „Darowizna na zmianę gminnych planów miejscowych”.) Taki pogląd w sprawie ma również podsekretarz stanu w Ministerstwie Administracji i Cyfryzacji działająca z upoważnienia prezesa Rady Ministrów Magdalena Młochowska, która odpowiadając na interpelację nr 8523 z dnia 18 października 2012 r. uważa, że za „niedopuszczalne należałoby uznać przyjęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego darowizny z poleceniem zobowiązującym obdarowanego, np. do przeznaczenia przedmiotu darowizny na zmianę miejscowego aktu planistycznego w takim zakresie, który umożliwiłby darczyńcy umieszczenie w akcie planistycznym prowadzonej przez niego inwestycji”. Potwierdza to „Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych na rok 2012”, nr 1, str 115 gdzie Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi w uchwale z dnia 15.12.2012 r. stwierdza, że „darczyńca przy skonkretyzowanym celu na zmianę planu zagospodarowania w określonej miejscowości wkracza w kompetencje wójta, ( burmistrza) jako organu wykonawczego, do którego należy ocena zasadności przystąpienia do zmiany planu, jak również w kompetencje rady gminy jako organu stanowiącego, uprawnionego do uchwalenia tej zmiany. Polecenie takie narusza ponadto szereg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uchwalenia aktów planistycznych.”

5. Dodatkowo pragnę nadmienić, że przy opracowaniu nowych aktów planistycznych w mieście jak przy ich zmianach w pierwszej kolejności były realizowane wnioski Państwa firmy.


Do tej pory zostały rozpatrzone i zrealizowane następujące wnioski:

- 1) tereny przemysłowe po dawnej winiarni i octowni zyskały możliwość lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych a budynki administracyjne zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
- 2) przy ul. Drawskiej na dz. nr 9/21 wprowadzono możliwość lokalizacji stacji paliw,
- 3) obiekt dawnej firmy „Interlux” może być zagospodarowany na budynek wielorodzinny z usługami nieuciążliwymi,
- 4) przy ul. Armii Krajowej zabudowę jednorodzinną zamieniliśmy na zabudowę wielorodzinną,
- 5) obok parku na działce nr 34 w zabudowie usługowej dopuściliśmy funkcję mieszkaniową oraz możliwość budowy kompleksu garażowego.

Do wiadomości:

1. Adresat,
2. Przewodniczący Rady Miasta Świdwin  
Pan Henryk Klaman,
3. a.a.

BURMISTRZ MIASTA

  
mgr Jan Owsiak

(

(