

URZĄD MIASTA ŚWIDWIN
78-300 Ś W I D W I N
ul. Konstytucji 3 Maja 1

Wpłynęło dnia 03.09.2015 r.

Nr sprawy DR.0001.138.2015.

Świdwin, dnia 03.09.2015

Załącznik nr 2 do Protokołu nr 6/2015
Rady Miasta Świdwin z dnia 8.09.2015.

PB.6724.3.15.2015

3.09.2015

Otrzymałem w formie
rozsądny z R. Kosińskich

Pan

Tadeusz KOSIŃSKI

ul. Lipca 22

78 - 300 Świdwin


W nawiązaniu do kolejnych Pana pism z dnia 25.08.2015r i 01.09.2015r dotyczących przeznaczenia działek nr 8/6 i 8/5 (obecnie po podziałach część 36 i 8/10) położonych w obrębie geodezyjnym 012 w Świdwinie informuję, że nieruchomości rolne działki nr 8/6 i 8/5 położone przy ulicy 22 Lipca obecnie Drowskiej w Świdwinie nabyli Państwo Kosińscy i Pan Jadaszewski w drodze bezprzetargowej jako przyległe części gruntu dla poprawienia warunków zagospodarowania już posiadanych działek przydomowych. W sprawie ustalenia warunków nabycia tych gruntów Rada Miejska w Świdwinie podjęła uchwałę Nr XVIII/213/94 z dnia 15 marca 1994 roku załącznik nr 1 do niniejszego pisma a wszyscy nabywcy przyjęli te warunki zgodnie z protokołem sporządzonym dla Państwa Kosińskich 7 maja 1994 roku załącznik nr 2. Z treści aktów notarialnych zawartych w 1994 roku przez Państwa Kosińskich i Pana Jadaszewskiego w §1 wynika, że umowa ustanowienia użytkowania wieczystego dotyczyła nieruchomości rolnych niezabudowanych przeznaczonych w drodze bezprzetargowej dla poprawienia zagospodarowania już posiadanych działek przydomowych. Przedmiotowe działki nie stanowiły samodzielnych działek budowlanych z możliwością zabudowy mieszkaniowej ponieważ dojazdy do nich były zapewniane z działek przydomowych właścicieli i nie były nabyte w drodze przetargowej.

Nieruchomości te leżały na obszarze objętym wówczas planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową parterową o niskiej intensywności. Ten zapis jedynie wskazywał na funkcję i kierunki zagospodarowania zaś możliwość zabudowy na danym terenie określała decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na wyżej wymienione działki nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i działki nie zostały zabudowane. Powyższy plan z mocy prawa wygasł z dniem 31 grudnia 2003 roku. W obecnie obowiązującym planie uchwalonym w 2005 roku na podstawie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której szczegółowe zapisy nie wymagają decyzji o warunkach zabudowy, teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z usługami. W szczegółowych ustaleniach utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową a na działkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów przemysłowych (działki nr 8/6 i 8/5) planuje się zabudowę usługową. W związku z tym, że funkcjonujące i projektowane zakłady przemysłowo usługowe na sąsiednich działkach powodują emisję hałasu który wielokrotnie przewyższa dopuszczalne normy dla zabudowy mieszkaniowej, w momencie tworzenia nowego planu nie było możliwości przeznaczenia niezabudowanych działek Państwa Kosińskich i Pana Jadaszewskiego pod zabudowę mieszkaniową. Dopuszczenie funkcji mieszkalnej w tym miejscu ograniczyłaby możliwość wprowadzenia i rozwijania działalności produkcyjno – usługowej co by spowodowało obniżenie wartości tych nieruchomości a w następstwie wnoszenie roszczeń o odszkodowania przez właścicieli.

Dodatkowo informuję, że wszystkie sprawy związane z wydaniem zezwolenia na budowę zgodnie z kompetencjami realizuje Starostwo Powiatowe w Świdwinie i jedynie osoba mająca interes prawny (właściciel nieruchomości) może uzyskać takie zezwolenie. W sprawie zabudowy działki nr 8/6 o takie zezwolenie może się starać Pani Joanna Kosińska – Siuda.

Jednocześnie nadmieniam, że złożony przez Pana Tadeusza Kosińskiego 02.09.2014 roku wniosek o zmianę planu przeznaczenia działki nr 8/6 będzie podlegał rozpatrzeniu przy najbliższej realizacji zmiany miejscowego planu w obszarze VI – obręb 012, 014.

BURMISTRZ MIASTA


mgr Jan Owsiak

Załączniki:

1. Kserokopia Uchwały Rady Miejskiej nr XVII/213/94
2. Kserokopia Protokołu o symbolu G-7224-DZ.28/94 z dnia 1994r-07-05

Otrzymują:

1. Tadeusz Kosiński
ul. ...
2. Tadeusz Jadaszewski
ul. ...
3. Rada Miasta Świdwin
4. a/a