



BURMISTRZ MIASTKA

77-200 Miastko, ul. Grunwaldzka 1

Tel. 59 857 07 00 Fax 59 857 23 68

www.miastrko.pl

e-mail: burmistrz@miastko.pl

2026-07-24

WGNiOŚ.0003.20.2026.EK.

L.dz. zał.
Podpis

Miastko, dnia 24 lipca 2026 r.

Pan Tomasz Borowski
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Miastku

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 9 lipca 2026 r. (data wpływu-10 lipca 2026 r.) dotyczące zbycia lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ul. Armii Krajowej 17 informuję, że tut. organ podtrzymuje dotychczasowe stanowisko o braku możliwości sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

W/w budynek usytuowany jest na terenie objętym obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, oznaczonym symbolem **01KZ – ulica zbiorcza, pełniącym funkcję drogi krajowej**. Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz ich budowa stanowi cel publiczny.

Procedura sporządzania ww. planu została rozpoczęta uchwałą nr 19/III/98 Rady Miasta i Gminy Miastko z dnia 12 grudnia 1998 r. W toku tej procedury projekt planu podlegał uzgodnieniu ze stosownymi organami i instytucjami, w szczególności z zarządcami dróg. Pismem z dnia 23 sierpnia 2001 r. Zarząd Miasta i Gminy Miastko wystąpił m.in. do Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych (Oddział Północny w Gdańsku) o uzgodnienie projektu planu.

Generalny Dyrektor Dróg Publicznych w piśmie z dnia 13 listopada 2001 r. wskazał, że uzgodnienie projektu planu miejscowego nastąpi po uwzględnieniu w nim rozwiązań komunikacyjnych zaproponowanych w „Analizie funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drogach krajowych nr 20 i 21 w Miastku”. Opracowany projekt planu, który uwzględniał te rozwiązania, został uzgodniony przez zarządcę drogi krajowej pismem z dnia 14 stycznia 2002 r.

Przedmiotowe opracowanie („Analiza funkcjonowania...”) nie zostało dołączone do dokumentacji planistycznej sporządzonego planu miejscowego, w związku z czym brak jest możliwości weryfikacji rozwiązań komunikacyjnych wymaganych przez zarządcę drogi krajowej na etapie jego sporządzania.

Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cel publiczny wiąże organ wykonawczy w zakresie długofalowej polityki gospodarowania mieniem komunalnym.

Należy jednocześnie podkreślić, że na chwilę obecną budynek **nie jest przeznaczony do rozbiórki i cały czas pozostaje w gminnym zasobie**. Obiekt znajduje się w stanie technicznym umożliwiającym jego bezpieczne i prawidłowe użytkowanie. Najemczynie ma zapewnioną pełną stabilność zamieszkania i może bez przeszkód kontynuować stosunek najmu na dotychczasowych warunkach.

Ewentualna rozbiórka budynku oraz jej szczegółowe terminy zostaną przesądzone dopiero w momencie przystąpienia do realizacji inwestycji drogowej przez właściwego zarządcę drogi (GDDKiA), co nastąpiłoby zapewne w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Fakt, że obecnie budynek funkcjonuje bez zakłóceń i brak jest szczegółowego harmonogramu prac ze strony GDDKiA (a więc nieznanym jest termin rozbiórki), nie zmienia jednak jego formalnego statusu w MPZP jako rezerwy pod cel publiczny.

Brak jednoznacznego terminu rozpoczęcia prac przez zarządcę drogi nie stanowi przesłanki do sprzedaży lokalu z zasobu gminnego. Zbycie lokalu prywatnej osobie w budynku położonym na terenie przeznaczonym pod drogę krajową generowałoby w przyszłości poważne konsekwencje dla finansów publicznych. W momencie realizacji inwestycji drogowej (wydania decyzji ZRID) konieczny byłby ponowny wykup nieruchomości od właściciela prywatnego lub wypłata odszkodowania z środków publicznych według cen rynkowych.

Świadoma sprzedaż lokalu, który w przyszłości podlegać będzie wywłaszczeniu, mogłaby zostać uznana za działanie niegospodarne, a także naruszające zaufanie obywatela do organów władzy publicznej (narażenie mieszkańca na utratę wykupionego i odremontowanego lokalu).

Zbycie nieruchomości komunalnych ma charakter uznaniowy – najemcy nie przysługuje roszczenie o wykup lokalu. Obowiązkiem organu jest gospodarowanie mieniem w sposób celowy, bezpieczny prawnie i chroniący finanse Gminy.

Gmina dysponuje niewielkim zasobem mieszkaniowym, a ograniczone możliwości inwestycyjne w zakresie budowy i nabywania nowych nieruchomości powodują, że nie jest w stanie „z dnia na dzień” zapewnić lokali mieszkańcom budynków przeznaczonych **do potencjalnej rozbiórki**. W gminie znajdują się budynki w gorszym stanie technicznym, których mieszkańcy wymagają przekwaterowania w pierwszej kolejności (np. ul. Koszalińska 10, ul. Gen. Wybickiego 6–6a, ul. Kowalska 10). Są oni uwzględniani przez zespół opiniujący w przypadku dysponowania wolnymi lokalami.

Gmina w miarę możliwości finansowych stara się dbać o nieruchomości gminne, dlatego wykonywane są w nich niezbędne bieżące remonty. Prace wykonane w przedmiotowym budynku mieszkalnym w poszczególnych latach to:

- 2023 r.: częściowa renowacja tynków zewnętrznych, odnowienie powłok malarskich, częściowy remont chodnika od strony północnej oraz prace konserwacyjno-remontowe w lokalach – łącznie 36 096,86 zł,
- 2024 r.: renowacja tynków zewnętrznych, odnowienie powłok malarskich, wymiana okien w piwnicach, remont studzienek przyokiennych, remont chodnika od strony północnej, wymiana

- stolarki okiennej w lokalu nr 17A, wykonanie nowego przyłącza wodno-kanalizacyjnego zasilającego lokal nr 2 oraz prace konserwacyjno-remontowe w lokalach – łącznie 39 897,33 zł,
- 2025 r.: remont tynków na balkonie, uzupełnienie oszklenia w okienkach na poddaszu, remont i konserwacja pokrycia dachowego z papy wraz z konserwacją rynien i uszczelnieniem opierzenia kominów – łącznie 16 511,16 zł,
 - 2026 r.: wymiana drzwi w lokalu nr 17A.

Stan techniczny wyżej wymienionego budynku jest zadowalający.

Mając na uwadze powyższe, podtrzymujemy stanowisko, że wykup lokalu przez Najemczynię nie jest możliwy. Najemczyni ma zapewnione bezpieczne warunki mieszkaniowe w ramach umowy najmu, a w przypadku przystąpienia w przyszłości do realizacji inwestycji drogowej i wydania decyzji ZRID, Gmina zabezpieczy jej potrzeby mieszkaniowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zbycie nieruchomości w takich okolicznościach stanowiłoby działanie doraźne i sprzeczne z zasadą prawidłowego gospodarowania mieniem komunalnym.

Informujemy również, że Gmina Miastko (ZMK w Miastku) będzie w dalszym ciągu realizować obowiązki wynajmującego, dbając o stan techniczny budynku i przeprowadzając niezbędne jego remonty w ramach bieżącego utrzymania, aby zapewnić odpowiedni standard użytkowania lokali w ramach obowiązujących umów najmu.

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Sekretarz Miastka.
3. A/a.

W załączeniu:

1. Dokumentacja uzgodnieniowa zgromadzona na etapie sporządzania MPZP.

Z up. Burmistrza
Elżbieta Kozieł
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

101
Miastko, dnia 23.08.2001r.

IT. 7322/25/2001

według rozdzielnika

Zarząd Miasta i Gminy Miastko prosi o uzgodnienie (zaopiniowanie) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka p.n. „ARMII KRAJOWEJ-CHROBREGO”, zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, w terminie 21 dni od dnia udostępnienia.

Podstawa: art. 18 ,ust. 2, pkt 3 i 4, ust. 3, art. 19, art. 20, 21 i 22 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późn. zmianami).

Za Zarząd
Przewodniczący Zarządu

PRZEWODNICZĄCY

mgr Jan Populak

W załączeniu: projekt zmiany planu.

Otrzymują:

1. Wojewoda Pomorski
80-958 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
2. Zarząd Województwa Pomorskiego
80-958 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
3. Zarząd Powiatu Bytowskiego i Starosta Bytowski
77-100 Miastko, ul. 1 Maja 15
4. Pomorski Urząd Wojewódzki
Oddział Zamiejscowy Słupsk
Wydział Architektury i Budownictwa
76-200 Słupsk, ul. Jana Pawła II 1
5. Pomorski Urząd Wojewódzki
Oddział Zamiejscowy Słupsk
Wydział Ochrony Środowiska (w załączeniu dodatkowo prognoza)
76-200 Słupsk, ul. Jana Pawła II 1

6. Pomorski Urząd Wojewódzki
Wydział Rolnictwa i Infrastruktury Wsi (w załączeniu dodatkowo wypis z rejestru gruntów, dowód pochodzenia gleb)
Oddział Zamiejscowy Słupsk
76-200 Słupsk, ul. Jana Pawła II 1
7. Pomorski Urząd Wojewódzki
Oddział Zamiejscowy Słupsk
Oddział Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych
76-200 Słupsk, ul. Jana Pawła II 1
8. Urząd Ochrony Państwa, Delegatura w Gdańsku
80-819 Gdańsk, ul. Okopowa 9
9. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku
Delegatura w Słupsku
76-200 Słupsk, ul. Jaracza 6
10. Powiatowy Inspektor Sanitarny (w załączeniu dodatkowo prognoza)
77-100 Bytów, ul. Sikorskiego 27
11. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Oddział Północny w Gdańsku
80-354 Gdańsk, ul. Subisława 5
12. Zakład Energetyczny S.A. Słupsk
Rejon Energetyczny Bytów
77-100 Bytów, ul. Mickiewicza 9
13. Wojewódzki Sztab Wojskowy
80-921 Gdańsk, ul. Do Studzienki 45
14. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
70-382 Szczecin, ul. Jagiellońska 32
15. Komenda Główna Straży Granicznej
00-514 Warszawa, ul. Niepodległości 100
16. Zarząd Miasta i Gminy w Miastku a/a.



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG PUBLICZNYCH**

GDDP/Gd.-15rh-4031/134/2001

Polecony za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

ZARZĄD MIASTA I GMINY

w Miastku

Wpłynęło dnia 15.11.2001
L. dz. 4885 zst.

[Signature]

Gdańsk dn. 13 listopada 2001r.

[Handwritten signatures and initials: JI, p. oc., P. K/SS, ZM]

**Zarząd Miasta i Gminy
w Miastku**

Dyrektor Oddziału Północnego Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych informuje, że zgodnie z upoważnieniem zawartym w art. 18 ust. 2 pkt 4a i 4g ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym warunkiem uzgodnienia projektu **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części śródmieścia Miastka p.n. „Armii Krajowej – Chrobrego”** jest uwzględnienie rozwiązań komunikacyjnych zaproponowanych w „Analizie funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drogach krajowych nr 20 i 21 w Miastku”.

Powyższa „Analiza..” została opracowana na zlecenie GDDP OP w Gdańsku przez Biuro Konsultacyjno - Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” s.c. i przekazana do Urzędu Miasta i Gminy Miastka.

Z upoważnienia
Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych
DYREKTOR ODDZIAŁU PÓŁNOCNEGO

mgr inż. Franciszek Rogowicz

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

15-1
Miastko, dnia 17. 12. 2001 r.

IT. 7322/34/2001

GDDP W WARSZAWIE	
ODDZIAŁ PÓŁNOCNY W GDAŃSKU	
Wpłynęło	03 STY. 2002 199.....r.
Nr.	
Zat.	 na ark.

Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych
Oddział Północny w Gdańsku
ul. Subisława 5
80 - 354 Gdańsk

W nawiązaniu do Waszego pisma z dnia 13 listopada 2001 r. Nr GDDO/Gd - 15rh-4031/134/2001 Zarząd Miasta i Gminy przedstawia do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia pn. "Armii Krajowej - Chrobrego".
Prezentowane opracowanie uwzględnia rozwiązania komunikacyjne zaproponowane w "Analizie funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drogach krajowych nr 20 i 21 w Miastku".

Za Zarząd
Przewodniczący Zarządu

Otrzymują:

1. Adresat
 2. a/a.
- IK/IK

PRZEWODNICZĄCY

mgr Jan Pomaluk



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG PUBLICZNYCH**

GDDP/Gd.-15rh-4031/011/2002

Polecony za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

ZARZĄD MIASTA I GMINY

• Miastko

Wpłynęło dnia 14.01.2002 158
z dat. 223 z ad. _____
Pleś

Gdańsk, dn. 14 stycznia 2002r.

**Zarząd Miasta i Gminy
Miastko**

**dotyczy: uzgodnienie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części
śródmieścia „Armii Krajowej – Chrobrego” w miejsc. Miastko.**

Dyrektor Oddziału Północnego Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych informuje, że zgodnie z upoważnieniem zawartym w art. 18 ust. 2 pkt 4a i 4g ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym po rozpatrzeniu wniosku o uzgodnienie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części śródmieścia „Armii Krajowej – Chrobrego” w miejsc. Miastko,

uzgadnia z uwagami

w/w projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Poniższe uwagi należy uwzględnić w tekście planu:

1. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej – to jest po rozbudowie).
2. W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.
3. Stan prawny wydzielonych dróg powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.

Jednocześnie GDDP OP w Gdańsku informuje, że przedstawione na rysunku planu rozwiązania geometryczne skrzyżowań stanowią wyłącznie materiał pomocniczy do ustalania rezerw komunikacyjnych dla drogi krajowej nr 20 i na etapie projektowania mogą ulec zmianie.

Z upoważnienia
Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych
DYREKTOR ODDZIAŁU PÓŁNOCNEGO
mgr inż. Franciszek Rogowicz

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

GENERALNA DYREKCJA DRÓG PUBLICZNYCH ODDZIAŁ PÓŁNOCNY