

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0005.157.2017

14p514-626

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Poznań, dnia 17 maja 2017 r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 27 kwietnia 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie wykupu działki nr 123/18 obręb Umultowo, uprzejmie informuję:

1. „Dlaczego Miasto nie przekształca tej działki na drogę gminną? Dlaczego Miasto nie chce przejąć tej drogi?”

Wskazana działka znajduje się w obszarze, dla którego opracowywany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” część Umultowo – Zachód w Poznaniu. Wyżej wymieniona działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **5KDWxs** tj. teren drogi wewnętrznej – pieszo-jezdni.

Odnosząc się do wniosku o potencjalne przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi **5KDWxs** na drogę publiczną informuję, że ma ona szerokość 5 metrów. Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 metrów dla drogi klasy dojazdowej (najniższa klasa drogi publicznej).

W związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie byłoby niezgodne z ww. rozporządzeniem.

Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Miasta Poznania (...), zgodnie z uchwałą Nr LIX/840/V/2009 RMP z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (ze zmianami).

Zatem, biorąc pod uwagę powyższe, nie ma wątpliwości, co do nabywania przez gminę nieruchomości, stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, które to wpisują się w realizację zadań własnych gminy, wynikających z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, oraz celów publicznych określonych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Natomiast gmina nie ma takiego obowiązku do nabywania nieruchomości pod funkcjonowanie drogi wewnętrznej (nie wpisują się to w realizację zadań i celów, opisanych powyżej).

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich odnosząc się do kwestii zawartych w interpelacji poinformowała ponadto, że właścicielom działki udzielono szczegółowych wyjaśnień w pismach: nr ZT.VII.4752.02.311.2016 z dnia 13 grudnia 2016 r. i z dnia 11 kwietnia 2017 r. – informując, co następuje:

Działka nr 123/18 stanowi fragment drogi dojazdowej do posesji przylegających do tejże drogi, nie zaliczono jej do żadnej kategorii dróg publicznych, w związku z powyższym na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2016.1440) posiada status drogi wewnętrznej. Zgodnie z ww. przepisem drogą wewnętrzną jest każda droga niezaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych. Drogą wewnętrzną będzie wydzielony grunt (działki gruntu) oznaczony w ewidencji gruntów i budynków, jako droga, o ile nie został on uznany w odpowiedniej procedurze za część drogi publicznej.

Należy zauważyć, że jest to droga bez przejazdu, przeznaczona dla określonej kategorii podmiotów prawa – właścicieli działek do niej przylegających. Drogi wewnętrzne mogą stanowić własność prywatną, gmina natomiast nie ma obowiązku przejęcia i utrzymywania dróg dojazdowych do posesji.

Obecnie na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie tego terenu pod tereny dróg publicznych. W związku z powyższym Zarząd Dróg Miejskich nie znajduje uzasadnienia do nabycia działki nr 123/18 do zasobu Miasta Poznania. Wskazać należy, że zmiana statusu drogi wewnętrznej na drogę publiczną następuje w trybie i formie określonej w art. 7 ust. 2 ustawy o drogach

publicznych, na podstawie uchwały rady gminy, po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Rozstrzygające znaczenie mają względy techniczne i prawne. Konieczną przesłanką do skutecznego podjęcia przez radę gminy uchwały o zaliczeniu drogi do kategorii dróg gminnych jest legitymowanie się przez gminę prawem własności do gruntów, po których droga taka przebiega i musi również spełniać parametry techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r.

Droga wewnętrzna, o której wykup wnoszą właściciele, nie spełnia parametrów technicznych określonych w powołanym rozporządzeniu.

W piśmie z dnia 11 kwietnia 2017 r. Zarząd Dróg Miejskich wyjaśnił ponadto, że działka nr 123/18 arkusz mapy 9 obręb Umultowo, powstała w wyniku podziału działki nr 123/4, na podstawie decyzji nr ZG-540/4151/189/2001 z dnia 5 lipca 2001 r. wydanej przez Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, który zatwierdził przedłożony przez wnioskodawców projekt podziału, pod warunkiem, że przy zbywaniu wydzielonych w wyniku podziału działek: 123/14, 123/15, 123/16 i następnych, zostanie do nich ustanowiona służebność do drogi publicznej przez m.in. działkę nr 123/18. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki 123/18, stanowiącej drogę dojazdową do drogi publicznej, zgodnie z art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Powyższy zapis wskazuje, iż wydzielona działka ma charakter drogi wewnętrznej i nie przeszła z mocy prawa na własność miasta Poznania (w trybie art. 98 ust. 1 cyt. ustawy). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Poznania (zatwierdzony Uchwałą Nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z 6 grudnia 1994 r.), w oparciu o który wydzielono działkę nr 123/18 na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t) przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004 r.

2. „Dlaczego na wniosek mieszkańców odpowiedź o odmowie wykupu nie jest w formie decyzji?”

Zarząd Dróg Miejskich nie wydaje decyzji administracyjnych w sprawie odmowy nabycia nieruchomości. Postępowania dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu gminy mają charakter cywilnoprawny, co oznacza, iż w toku prowadzonego postępowania nie mają zastosowania przepisy określone w Kodeksie postępowania administracyjnego. Zatem, ich rozstrzygnięcie następuje w formie notarialnej umowy przeniesienia prawa własności, a nie decyzji

administracyjnej. Ewentualna odmowa w przedmiocie ich nabycia, również nie następuje w formie decyzji.

3. „Na jakiej zasadzie wykupiono inne ulice wewnętrzne, podobne w tej okolicy np. Dziurawcowa i Laurowa?”

W kwestii wykupu ulic Laurowej oraz Dziurawcowej Zarząd Dróg Miejskich poinformował, że stanowią one drogi publiczne o kategorii dróg gminnych.

4. „Kiedy MPU planuje przedstawienie Radzie Miasta Poznania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu?”.

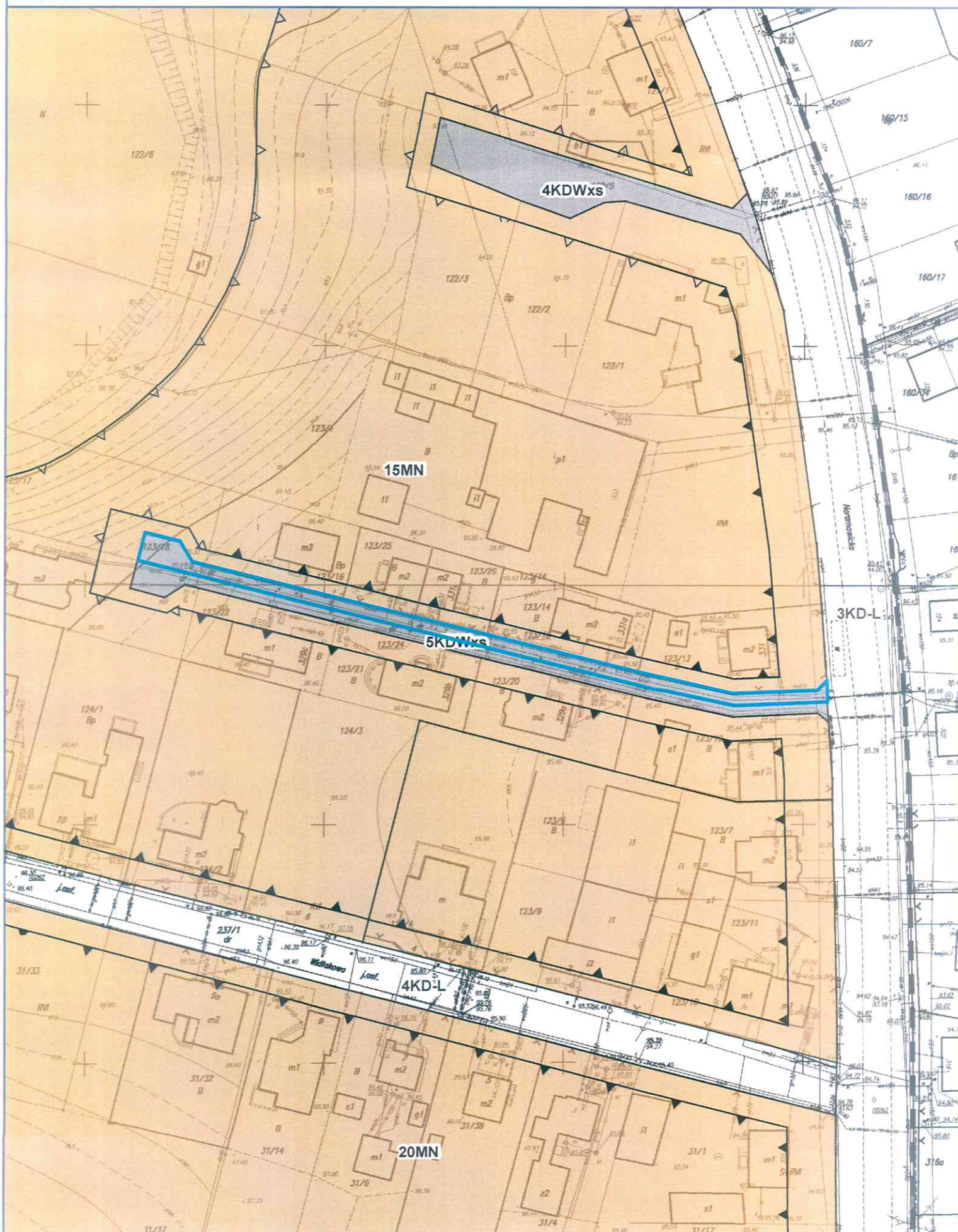
Odpowiadając na powyższe pytanie pragnę poinformować, że z uwagi na trwającą analizę lokalizacji pętli tramwajowej w ramach planowej trasy tramwajowej Naramowice – etap III oraz w związku z faktem, że w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej obecnie opracowywanych jest 177 projektów mpzp oraz realizowanych jest szereg innych zadań i analiz powierzonych Pracowni, określenie terminu uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” część Umultowo Zachód w Poznaniu, obecnie nie jest możliwe.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZ. I DELEG. M. W. W. W.
Maciej Włodarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik:

1. fragment projektu mpzp obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” część Umultowo Zachód w Poznaniu



WNIOSKOWANA DZIAŁKA

1:1 000
02,55 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m