

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0005.154.2017

150517-2835

Pani
Karolina Fabiś-Szulc
Radna Miasta Poznania

Poznań, dnia 15 maja 2017 r.

Szanowna Pani Radna,

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 Pani Radnej w sprawie dostępu do drogi publicznej działki nr 542/1 położonej przy ul. Zawilcowej, uprzejmie informuję:

Ulica Zawilcowa zlokalizowana jest na działkach nr 539/2 i 539/5 stanowiących własność osoby fizycznej oraz na działkach 539/1, 539/3, 539/4, 539/6, 539/7, które posiadają nieuregulowany stan prawny. Podział działek został dokonany w 2009 roku.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy - biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania - projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając między innymi dostęp do drogi publicznej.

Zatem dostęp do drogi publicznej jest warunkiem niezbędnym i koniecznym umożliwiającym podjęcie na określonym terenie realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego.

Definicja "dostępu do drogi publicznej" została zamieszczona w art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym przez *dostęp do drogi publicznej należy*

rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Z treści powołanego wyżej przepisu jednoznacznie wynika, iż w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej możliwy jest dwojakiego rodzaju pośredni dostęp do drogi publicznej tj.:

- poprzez ustanowienie służebności drogowej,
- poprzez drogę wewnętrzną.

W świetle powyższego zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla działki nr 542/1 położonej przy ulicy Zawilcowej, będzie możliwe m.in. poprzez ustanowienie dla niej odpowiedniej służebności gruntowej (w formie aktu notarialnego) wskutek obciążenia innej działki taką służebnością lub w trybie ustanowienia służebności drogi koniecznej przewidzianej w art. 145 kodeksu cywilnego i art. 626 kodeksu postępowania cywilnego.

Ulica Zawilcowa jest drogą wewnętrzną i Zarząd Dróg Miejskich nie planuje jej nabycia. Miasto wykupuje tylko drogi, które mają nadaną kategorię drogi publicznej lub w uchwalonym obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na drogę publiczną. Ulica ta jest objęta opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Os. Kwiatowe cz. B”, nad którym prace, jak poinformowała w styczniu 2017 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna, zostały zawieszone.

W związku z powyższym, w przypadku ww. ulicy zapewnienie dostępu do drogi publicznej może nastąpić na podstawie umowy służebności, albo poprzez nabycie udziałów we własności działek stanowiących ulicę Zawilcową.

Właściciel działki 542/1 mógłby również zawrzeć umowę służebności przejazdu i przechodu z właścicielami działek sąsiednich - jeśli wyrażą zgodę - tj. działki 540 (co zapewni dostęp do drogi publicznej ulicy Szarotkowej) lub działki 543/1 (co zapewni dostęp do drogi publicznej ul. Nasturcjowej).

Z wyrazami szacunku
Maciej Włodarski
Z-CIA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta