Poznań, 11.04.2024 roku

Znak sprawy: Or-II.0003.1.82.2024

Nr rej.: 11042401116

Pan

Paweł Sowa

Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z 28 marca 2024 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie ulicy Poradowskiego na Piątkowie, uprzejmie informuję:

Ulica Poradowskiego stanowi drogę wewnętrzną o długości ok. 74 m od ul. Jaroczyńskiego do Osiedla Władysława Jagiełły. Droga została wybudowana na części działki 587/123 (obręb Piątkowo, ark. 12), natomiast na pozostałej części tej nieruchomości znajdują się nasadzenia roślinne. Na tym fragmencie ul. Poradowskiego nie ma potrzeby przeprowadzenia prac remontowych. Działka ta ma uregulowany stan prawny - stanowi własność Miasta Poznania i została powierzona Zarządowi Dróg Miejskich w 2021 r. Dodatkowo działka objęta jest ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz gestorów sieci oraz służebnością drogi koniecznej na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna A”[[1]](#footnote-1) oraz „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna B” w Poznaniu[[2]](#footnote-2) działka nr 587/126 (obręb Piątkowo, ark. 12), do której odnosi się Pan Radny, w dniu 12.07.2022 r. została podzielona na działki o numerach: 587/127, 587/128, 587/129, 587/130 oraz 587/131 (obręb Piątkowo, ark. 12).

Informuję, że po wybudowaniu dalszego przebiegu ul. Poradowskiego (znajdującej się obecnie na działce nr 587/131), zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna A" przewidziana jest droga wewnętrzna. Działka nr 587/131 objęta jest:

* ustanowioną 15.03.2016 r. odpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przesyłu na rzecz spółki Veolia Energia Poznań S.A. w związku z lokalizacją urządzeń ciepłowniczych, z ograniczeniem jej wykonywania do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 1 730,39 m2, którego korzystanie polega na utrzymaniu istniejących w tym pasie urządzeń ciepłowniczych, doprowadzeniu lub odprowadzeniu energii cieplnej za pomocą tych urządzeń, prawie dostępu i dojazdu do urządzeń w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, dokonywania kontroli i przeglądów oraz usuwania awarii urządzeń, a także ich wymiany,
* ustanowioną 28.01.2020 r. odpłatną i na czas nieoznaczony służebnością gruntową na rzecz spółki UWI Inwestycje Spółka Akcyjna Jagiełły Sp. komandytowa w związku z korzystaniem przez właściciela nieruchomości z pasa gruntu nieruchomości o łącznej powierzchni 700,50 m2. Polega ono na:

1. utrzymaniu zlokalizowanych w tym pasie urządzeń przesyłowych, tj. wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej oraz wewnętrznej elektroenergetycznej instalacji oświetlenia terenu,
2. odprowadzaniu wód opadowych za pomocą wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, doprowadzaniu lub odprowadzaniu energii elektrycznej za pomocą wewnętrznej elektroenergetycznej instalacji oświetlenia terenu,
3. prawie dostępu i dojazdu do urządzeń przesyłowych w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, dokonywania kontroli i przeglądów, usuwania awarii w pasie ustanowionej służebności gruntowej, co będzie się wiązało z obowiązkiem każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej do przywrócenia otoczenia do stanu sprzed przeprowadzenia wymienionych prac.

* ustanowioną 08.12.2022 r. odpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przesyłu na rzecz spółki Enea Operator Sp. z o.o. w związku z lokalizacją przyłącza oraz elektroenergetycznej sieci kablowej. Wykonywanie służebności ogranicza się do korzystania z pasów gruntu o łącznej powierzchni 124,38 m2. Polega ono na:

1. utrzymaniu zlokalizowanych w pasach urządzeń przesyłowych,
2. doprowadzaniu lub odprowadzaniu energii elektrycznej za pomocą urządzeń przesyłowych,
3. prawie dostępu i dojazdu do urządzeń przesyłowych w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, dokonywania kontroli i przeglądów, usuwania awarii, wymiany tych urządzeń, a także wyprowadzania nowych obwodów w pasie ustanowionej służebności przesyłu z urządzeń istniejących, co będzie wiązało się z obowiązkiem spółki Enea Operator Sp. z o.o. i jej następców prawnych przywrócenia otoczenia do stanu sprzed przeprowadzenia wymienionych prac.

* ustanowioną 27.04.2023 r. odpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przesyłu na rzecz spółki Veolia Energia Poznań S.A. w związku z lokalizacją przyłącza cieplnego. Wykonywanie służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 58 m2, które to korzystanie polegać będzie na:

1. utrzymaniu zlokalizowanego w tym pasie przyłącza cieplnego,
2. doprowadzaniu lub odprowadzaniu energii cieplnej za pomocą urządzenia przesyłowego,
3. prawie dostępu i dojazdu do urządzenia przesyłowego w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, dokonywania kontroli i przeglądów, usuwania awarii oraz wymiany tych urządzeń, co będzie się wiązało z obowiązkiem spółki Veolia Energia Poznań S. A. i jej następców prawnych przywrócenia otoczenia do stanu sprzed przeprowadzenia wymienionych prac.

* ustanowioną 28.12.2023 r. odpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przesyłu na rzecz spółki Netia S.A. w związku z lokalizacją dwóch przyłączy telekomunikacyjnych. Wykonywanie służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasów gruntu o łącznej powierzchni łącznej 128 m2, tj. o szerokości 0,5 m w obie strony od osi urządzeń. Polega ono na:

1. utrzymaniu zlokalizowanych w tych pasach urządzeń przesyłowych,
2. doprowadzaniu sygnału za pomocą urządzeń przesyłowych,
3. prawie dostępu i dojazdu do urządzeń przesyłowych w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, dokonywania kontroli i przeglądów, usuwania awarii oraz wymiany tego urządzenia, co będzie się wiązało z obowiązkiem firmy pod nazwą Netia S.A. i jej następców prawnych przywrócenia otoczenia do stanu sprzed przeprowadzenia wymienionych prac.

Dodatkowo w zakresie służebności gruntowych polegających na prawie przejazdu i przechodu działka nr 587/131 objęta jest:

* ustanowioną 26.06.2007 r. służebnością drogi obejmującej prawo przejazdu i przechodu na nieruchomości będącej własnością Miasta Poznania, stanowiącej działkę nr 587/94, ark. 12, obręb Piątkowo (po podziałach geodezyjnych: działki 587/125, 587/123) na rzecz każdoczesnego właściciela działki 587/93, ark. 12, obręb Piątkowo, o szerokości 6 m z wjazdem z ul. Jaroczyńskiego o szerokości 15 m,
* ustanowioną 10.01.2017 r. odpłatną i na czas nieoznaczony służebnością drogi, polegającej na prawie do przejazdu i przechodu na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania oznaczonej ewidencyjnie: obręb Piątkowo, ark. 12, działka 587/107 (po podziale geodezyjnym: działki 587/125, 587/123, 587/131) na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie: obręb Piątkowo, ark. 12, działki nr 587/117 i 587/58, z ograniczeniem zakresu wykonywania służebności do obszaru o łącznej powierzchni 1 069,96 m2.
* zmienioną 9.08.2017 r. treścią umowy ustanowienia odpłatnej i na czas nieoznaczony służebności drogi sporządzonej 21.07.2016 r. Przedmiotowe służebności ustanowione zostały na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania o oznaczeniach: obręb Piątkowo, ark. 13, działka 587/103 oraz ark. 12, działka 587/107 (po podziale geodezyjnym: działki: 587/125, 587/123, 587/131) na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie: obręb Piątkowo, ark. 12, działka 587/112. Postanowiono, że na działce 587/103 wykonywana będzie służebność gruntowa o łącznej powierzchni 147 m2 oraz na działce 587/107 o łącznej powierzchni 2 017 m2.
* ustanowioną 05.07.2021 r. odpłatną i na czas nieoznaczony służebnością gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość oznaczoną geodezyjnie: obręb Piątkowo, ark. 12, działki 587/122, 587/123 na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie: obręb Piątkowo, ark. 12, działki nr 587/92 i 587/93, z ograniczeniem zakresu wykonywania służebności do łącznej powierzchni 77 m2.

W powyższych umowach ustanowienia służebności drogi strony ustaliły, że:

1. wykonywanie oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej,
2. każdoczesny właściciel nieruchomości władnącej nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tytułu poniesionych nakładów, o których mowa powyżej.
3. służebność należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa w taki sposób, aby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej, nie naruszając jednocześnie praw osób trzecich wynikających z odrębnych uregulowań prawnych.

Informuję, że działka nr 587/131 została powierzona w znacznej części (teren Parku Tadeusza Kasserna) Zarządowi Zieleni Miejskiej. Część działki stanowi droga wewnętrzna, która obecnie nie została powierzona właściwej jednostce. W ocenie Zarządu Dróg Miejskich, z uwagi na liczne służebności obciążające ww. nieruchomość jej utrzymanie oraz remont drogi powinny spoczywać na właścicielu nieruchomości, na rzecz którego ustanowiona została służebność.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA

(-) Bartosz Guss

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

1. Uchwała Nr LXIX/1256/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26.06.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu. [↑](#footnote-ref-1)
2. Uchwała Nr XXXIII/550/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 14.07.2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B” w Poznaniu. [↑](#footnote-ref-2)