

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie skargi na nieuwzględnienie przez Prezydenta Miasta Piły wniosku o wytyczenie drogi koniecznej, stanowiącej dojazd do działki nr 73/2, złożonego w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałeckiej i Zalewu Koszyckiego**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**§1.** Po rozpatrzeniu skargi złożonej przez Panią Asję Kozak, Pana Jana Olechnowicza i Panią Mildę Marię Burzałę, w sprawie nieuwzględnienia przez Prezydenta Miasta Piły wniosku o wytyczenie drogi koniecznej, stanowiącej dojazd do działki nr 73/2, złożonego w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałeckiej i Zalewu Koszyckiego, oddala skargę jako niezasadną.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§3.** Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 31 stycznia 2017 r.**

**w sprawie skargi na nieuwzględnienie przez Prezydenta Miasta Piły**  
**wniosku o wytyczenie drogi koniecznej, stanowiącej dojazd do działki nr 73/2,**  
**złożonego w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego**

W dniu 16.12.2016 r., na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, do Biura Rady Miasta Piły wpłynęła skarga z dnia 13.12.2016 r., na działalność Prezydenta Miasta Piły.

Przedmiotem skargi jest nieuwzględnienie przez Prezydenta Miasta Piły wniosku Pani Asji Kozak, Pana Jana Olechnowicza i Pani Mildy Marii Burzały, o wytyczenie drogi koniecznej dla obsługi działki nr 73/2, poprzez ustanowienie służebności drogowej na działkach nr ewid. 56/4 i 56/2, stanowiących własność gminy Piła.

Wniosek został złożony przez Skarżących w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego, jednakże wskazane przez skarżących działki 65/4 i 56/2 nie zostały objęte ww. planem zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji w projektowanym planie nie mogły znaleźć się zapisy dotyczące tych działek.

Propozycja projektu planu zagospodarowania przestrzennego zakłada dojazd do działki nr ewid. 73/2 przez działkę mieszkaniową nr ewid. 73/1, od strony ul. Waleckiej. Działka nr 73/1 stanowiła przed podziałem jedność z działką nr ewid. 73/2.

Instyucja służebności drogi koniecznej została uregulowana w art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.). Zgodnie z treścią ww. przepisu właściciel nieruchomości nieposiadającej dostępu do drogi publicznej może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia służebności drogowej za wynagrodzeniem. Wyznaczenie drogi koniecznej powinno nastąpić w porozumieniu z właścicielem nieruchomości obciążonej, gdyż ma on wyłączne prawo do rozporządzania swoją własnością (ograniczać mogą go wyłącznie przepisy ustawy, zasady współzycia społecznego oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie własności).

Ustalenie sposobu wykonywania służebności drogowej, tj. określenie jej przebiegu na nieruchomości, w ramach którego osoba uprawniona będzie przez

tę nieruchomość przechodzić i przejeżdżać do drogi publicznej musi uwzględniać potrzeby nieruchomości władnącej (sposób korzystania i zagospodarowania nieruchomości władnącej oraz interes społeczno-gospodarczy), a jednocześnie jak najmniej obciążać nieruchomość (lub nieruchomości), przez które służebność ma być poprowadzona. Służebność gruntowa powinna być jednocześnie wykonywana w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości obciążonej, skoro jej ustanowienie może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

W przedmiotowej sprawie Gmina Piła, będąca właścicielem nieruchomości oznaczonych geodezyjnie numerami 56/2 i 56/4 (obręb 4) ma prawo decydować w jaki sposób wykorzystywany będzie przedmiot jej własności. Jednocześnie, nie może godzić się na dowolne ograniczenie uprawnień właścicielskich w sposób wskazany przez skarżących, gdyż propozycja przebiegu drogi koniecznej przedstawiona w piśmie z dnia 7 listopada 2016 r. oraz wcześniejszych zakłada zagospodarowanie pod drogę znaczącej części działki 56/2. Należy nadmienić, że działki o numerach geodezyjnych 56/2 i 56/4 objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pogodnej i Wałeckiej (uchwała Nr XVI/171/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r.), zgodnie z którym ich przeznaczenie określono jako *tereny użytków rolnych tworzące system przyrodniczy, w tym stanowiące integralne części nieruchomości mieszkaniowych* (działka 56/2 i część działki 56/4) oraz *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* (część działki 56/4). Za nieracjonalnością zaproponowanego przebiegu drogi koniecznej przemawia zatem zarówno obecne przeznaczenie ww. działek w planie miejscowym, ich położenie, jak również długość i szerokość planowanej drogi, o czym poniżej.

Przebieg drogi koniecznej przedstawiony przez skarżących narusza w znacznym stopniu władanie Gminy Piła i stanowi zaprzeczenie zasadzie jak najmniejszej uciążliwości drogi koniecznej dla nieruchomości obciążonej, wyrażonej w art. 145 Kodeksu cywilnego. Co więcej, skarżący domagają się ustanowienia służebności drogowej poprzez działkę 56/4 (obręb 4), której szerokość wynosi ok. 4,0 m. Powyższe sprawia, że wskazana droga nie spełnia minimalnych wymagań techniki budowlanej, a przede wszystkim nie może zapewnić faktycznego dojazdu do działki nr 72/2 (obręb 4). Dodatkowo, wytyczenie drogi koniecznej poprzez działkę 56/4 byłoby, co najmniej, bardzo utrudnione ze względu na istniejące ukształtowanie terenu.

Nie można zgodzić się z argumentacją skarżących, w której własność przysługująca osobom prywatnym stawiana jest ponad własność publiczną (skarżący

wskazują, że przedstawiona przez nich propozycja dojazdu nie naruszałaby prawa własności osób prywatnych). Zgodnie z art. 140 Kodeksu cywilnego ochrona prawa własności przysługuje każdemu w równym stopniu, a ograniczenie w rozporządzaniu przedmiotem własności dotyczy rzeczy wyłączonych z obrotu prawnego (*res extra commercium*), do których ww. działki gminne nie należą. Skarżący podnoszą ponadto, że proponowana przez Prezydenta Miasta Piły droga konieczna przebiega przez działkę nr 72/1 (obręb 4) tuż przy budynku mieszkalnym osoby prywatnej. Niejako na marginesie, warto zaznaczyć, że również zgodnie z przebiegiem wskazywanym przez skarżących, droga konieczna wytyczona została przy granicy budynku mieszkalnego położonego na działce nr 56/3 (obręb 4), stanowiącej własność prywatną.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się skargę za nieuzasadnioną.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta