



Police 19.06.2024 r.

Jadwiga Molenda

Radna Rady Miejskiej w Policach

Burmistrz Polic

ul. Stefana Batorego 3

72-010 Police

Interpelacja

Dotyczy Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego do , którego Gmina Police przystąpiła 26 marca 2024 r.

Proszę o udzielenie odpowiedzi na pytania:

- Czy w związku z przystąpieniem do Ogólnego planu zostanie przeprowadzony audyt istniejącego planu zagospodarowania pod kątem aktualności niektórych zapisów jak na np. na działce nr 850/7 w obrębie Tanowo OIKG Droga Wojewódzka nr 115 -obwodnica miejscowości Tanowo, klasy głównej?
- Czy zostanie rozwiązany problem tzw dróg wewnętrznych zaprojektowanych przez działki różnych osób fizycznych, które mają zapewnić obsługę komunikacyjną do projektowanych działek, ale niestety nie zapewniają, blokując właścicielom inwestycje związane z podziałem nieruchomości, bądź budową domu, ponieważ nie można uzyskać pozwolenia na budowę.

Powstanie drogi wewnętrznej zaprojektowanej na kilku działkach prywatnych praktycznie nie jest możliwe do zrealizowania. Wystarczy aby pierwszy właściciel (lub którykolwiek) nie wyraził chęci wydzielania takiej drogi ze swojej działki i droga ta nie powstanie.

Drogi wewnętrzne nie podlegają

- procedurze wywłaszczenia,
- nie przysługuje za nie odszkodowanie
- nie ma narzędzi prawnych do wyegzekwowania wydzielania drogi wewnętrznej.

Ponadto nawet jeśli takie wydzielenia powstaną to wszyscy użytkownicy tej drogi muszą mieć notarialne zapewnienia praw przejazdu i przechodu.

Nawet jeśli właściciel wydzielił teren ze swojej działki na, którym zaprojektowana jest droga wewnętrzna to nie znaczy że gwarantuje ona przejazd, właściciel ma prawo zagrozić taką drogę.

Np.:

1. Przęsocin droga wewnętrzna 6-38 -KDW zaprojektowana przez działki różnych właścicieli nr 396/8, 396/2, 396/1, 400/3
2. Tanowo droga 29KDW zaprojektowana przez działki 492, 493, 491 Jeśli nawet osoby fizyczne wydzielią na swój koszt teren elementarny pod drogę wewnętrzną to na czyj koszt i kiedy zostaną wydzielona działki pod ta drogę z gruntów należących do Gminy, kto zapłaci za notariusza?
3. Uniemysł działka 43 droga wewnętrzna KD 36 W , właściciel działki 43 nie może wykonać podziału działki zgodnie z zapisem w planie ponieważ właściciel działki 42/6 nie wyraża chęci co nie dziwi bo nie ma w tym żadnego interesu, musiałby na swój koszt dokonać podziału, nie dostanie odszkodowania za ten teren, a jego działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dlatego nie jest kompletnie zainteresowany aby ta droga powstała
4. Uniemysł działka 30/4 droga wewnętrzna U17 KDW zaprojektowana na działkach różnych właścicieli nr 28/2, 30/6, 30/2, 29/2, właściciel działki 30/4 nie uzyska zgody na podział póki nie namówi sąsiadów aby wydzielili ze swoich nieruchomości kawałki pod drogę wewnętrzną.
5. Niekłończyca dz. 196/4, 195/3, pomimo wydzielonej drogi wewnętrznej, prawo przejazdu i przechodu nie zostało zabezpieczone notarialnie i zapisane w księdze wieczystej, dlatego zapis w planie mówiący iż obsługa komunikacyjna dla działek 197/10 i 197/12 odbywa się z drogi wewnętrznej N40 KDW stał się martwy. Właściciele działek 197/10 i 197/12 pomimo dostępu do drogi z drugiej strony z N38 KDW mają poważne trudności w uzyskaniu pozwolenia na budowę.
6. Niekłończyca działka 493/2 do tej działki obsługa komunikacyjna w planie zagospodarowania jest z N17KDW – drogi wewnętrznej zaprojektowanej na działkach prywatnych. Pomimo zapisu w KW prawa przejazdu i przechodu przez działkę 493/1 – właściciel nie może uzyskać pozwolenia na budowę .