183

BIURO RADY MIASTA PIŁY
Kwituję odbiór pisma
2026 -11- 17
przyjmujący .....
(podpis)

FORMULARZ INTERPELACJI RADNEGO RADY MIASTA PIŁY

Imię i nazwisko zgłaszającego:
MATEUSZ PAZDEJ

INTERPELACJA RADNEGO RADY MIASTA PIŁY

w sprawie weryfikacji zasadności utrzymywania przeznaczenia KD-D na działce nr 29/46 przy ul. Ojca Maksymiliana Kolbe 52–54, obręb 17, zbadania możliwości zapewnienia alternatywnej obsługi komunikacyjnej przez nieruchomości stanowiące własność Gminy Piła, uporządkowania kwestii lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów oraz ograniczenia negatywnych skutków obecnych rozwiązań dla właścicieli nieruchomości

Działając na podstawie art. 23 ust. 1 oraz art. 24 ust. 3-7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 1, art. 17, art. 20, art. 27, art. 32 i art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w nawiązaniu do konstytucyjnych zasad ochrony prawa własności i proporcjonalności ograniczeń tego prawa, określonych w art.. 21, art. 31 ust. 3 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, składam niniejszą interpelację.

Interpelacja dotyczy problemu obsługi komunikacyjnej nieruchomości położonych w rejonie ul. Ojca Maksymiliana Kolbe 52–54 w Pile, w szczególności działek nr 29/46 i 29/26, a także nieruchomości nr 129/28 i 129/19, w kontekście ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwości wykorzystania gruntów gminnych oraz konsekwencji obecnego sposobu organizacji dojazdu i gospodarki odpadami.

I. Uzasadnienie interpelacji

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich konsekwencje

Z informacji przedstawionych przez Urząd Miasta Piły w piśmie o znaku GNG-IV.6870.4.2026 z dnia 28 października 2026 r. wynika, że działki nr 29/46 i 29/26 nie stanowią własności Gminy Piła ani nie pozostają w jej zarządzie. Jednocześnie, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXIX/503/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2013 r., obsługa komunikacyjna działki nr 29/26 została powiązana z działką nr 29/46, której część przeznaczono pod drogę dojazdową oznaczoną symbolem KD-D.

Takie rozwiązanie planistyczne wymaga ponownej, wnikliwej oceny pod kątem jego zasadności, proporcjonalności i aktualności, zwłaszcza w świetle możliwości zapewnienia alternatywnego dostępu komunikacyjnego do wskazanych nieruchomości z wykorzystaniem gruntów należących do Gminy Piła.

Nie kwestionuję kompetencji Gminy w zakresie kształtowania polityki przestrzennej ani potrzeby zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nieruchomości. Zasadnicza wątpliwość dotyczy jednak tego, czy przy sporządzaniu planu w 2013 r. dostatecznie rozważono wszystkie możliwe warianty dojazdu, w tym wariant wykorzystujący nieruchomości gminne, oraz czy obecnie istnieją racjonalne przesłanki do dalszego utrzymywania rozwiązania obciążającego nieruchomość prywatną.

W szczególności należy ustalić, czy przeznaczenie części działki nr 29/46 pod KD-D było rzeczywiście niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, czy też możliwe było przyjęcie rozwiązania alternatywnego, mniej ingerującego w prawo własności i niepowodującego przeniesienia ciężaru organizacji dojazdu na właścicieli nieruchomości prywatnej.

Nie można przy tym utożsamiać samego ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym z faktycznym urządzeniem drogi ani z automatycznym powstaniem prawa do korzystania z prywatnego gruntu. Ustalenia planistyczne, stan prawny nieruchomości oraz faktyczny sposób korzystania z terenu są odrębnymi zagadnieniami, które wymagają łącznej, ale precyzyjnej analizy.

2. Możliwość zapewnienia alternatywnego dojazdu przez nieruchomości gminne

Szczególnej uwagi wymaga możliwość zapewnienia alternatywnego dojazdu do działek nr 129/28 i 129/19 z wykorzystaniem terenu stanowiącego własność Gminy Piła, położonego po innej stronie nieruchomości.

Z posiadanych przeze mnie informacji wynika, że możliwość takiego rozwiązania była sygnalizowana już w 2015 r. Pomimo upływu kolejnych lat nie doprowadzono jednak do jego realizacji ani - według przedstawionych mi informacji - do kompleksowego rozstrzygnięcia, czy wariant ten jest technicznie, prawnie i ekonomicznie wykonalny.

W odpowiedzi Urzędu Miasta wskazano, że teren ten jest wydzierżawiany mieszkańcom z przeznaczeniem na ogrody lub cele rekreacyjne, a jego wykorzystanie na potrzeby dojazdu wiązałoby się z koniecznością wykonania infrastruktury i zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania.

Argument ten nie powinien jednak kończyć analizy. Sam fakt aktualnego wydzierżawiania gruntu nie przesądza, że nie można rozważyć innego sposobu zagospodarowania, ewentualnej korekty przebiegu dojazdu, etapowania inwestycji, zmiany przeznaczenia części terenu lub odpowiedniego ukształtowania stosunków dzierżawnych.

Należy zatem przeprowadzić rzetelne porównanie wariantów, uwzględniające interes publiczny, interes właścicieli nieruchomości prywatnych, koszty inwestycyjne, koszty późniejszego utrzymania, wpływ na obecnych użytkowników gruntów gminnych oraz bezpieczeństwo i funkcjonalność całego układu komunikacyjnego.

W mojej ocenie wariant wykorzystujący grunty gminne powinien zostać potraktowany jako rozwiązanie priorytetowe do zbadania i ewentualnego uwzględnienia w planowaniu budżetowym. Nie przesądzam przy tym, że jego realizacja jest możliwa bez dodatkowych nakładów lub zmian formalnoprawnych. Oczekuję natomiast, że Miasto przedstawi konkretne ustalenia, a nie ograniczy się do ogólnego stwierdzenia o istniejących przeszkodach.

3. Konieczność ponownej oceny aktualności ustaleń planu miejscowego

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje mechanizm okresowej oceny aktualności dokumentów planistycznych. Zgodnie z art. 32 tej ustawy Prezydent Miasta dokonuje analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz analizuje aktualność obowiązujących planów. Wyniki tych analiz przedstawiane są Radzie Miasta, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów.

W przypadku uznania planu za nieaktualny lub częściowo nieaktualny podejmowane są działania zmierzające do jego zmiany, zgodnie z właściwą procedurą.

W związku z tym zasadne jest ustalenie, czy ustalenia uchwały Nr XXXIX/503/13, w szczególności dotyczące przeznaczenia części działki nr 29/46 pod KD-D, były przedmiotem analizy aktualności, czy uwzględniono zmiany w sposobie zagospodarowania sąsiednich terenów i czy rozważano alternatywne rozwiązania komunikacyjne.

Nawet jeżeli pierwotne ustalenia planu były uzasadnione w chwili jego uchwalenia, nie oznacza to, że nie mogą lub nie powinny zostać ponownie ocenione w świetle obecnych uwarunkowań. Polityka przestrzenna Miasta powinna uwzględniać aktualne potrzeby, możliwości infrastrukturalne, ochronę prawa własności oraz racjonalne gospodarowanie mieniem komunalnym.

4. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów

Kolejnym zagadnieniem wymagającym analizy jest lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów, które - zgodnie z informacją Urzędu - znajduje się na działce nr 29/26.

Zwracam uwagę, że w przedstawionych informacjach pojawia się możliwość przeniesienia pojemników na odpady na szczyt budynku położonego na działce nr 29/26, w rejon istniejącego miejsca przeznaczonego do gromadzenia odpadów. Rozwiązanie takie mogłoby ograniczyć konieczność wykorzystywania działki nr 29/46 jako elementu organizacji obsługi nieruchomości, a jednocześnie uporządkować sposób korzystania z przestrzeni.

Nie przesądzam, że przeniesienie pojemników jest możliwe bez dodatkowych uzgodnień, spełnienia wymagań technicznych i sanitarnych ani bez zapewnienia właściwego dojazdu pojazdom odbierającym odpady. Uważam jednak, że Miasto powinno doprowadzić do jednoznacznego ustalenia, jakie możliwości istnieją w tym zakresie, kto jest odpowiedzialny za organizację miejsca gromadzenia odpadów i czy obecna lokalizacja jest optymalna.

W szczególności należy zbadać, czy sposób korzystania z miejsca gromadzenia odpadów nie powoduje nieuzasadnionych uciążliwości dla właścicieli działki nr 29/46 oraz czy możliwe jest takie zorganizowanie odbioru odpadów, aby nie generować konfliktów i nie obciążać dodatkowo nieruchomości prywatnej.

5. Bezpieczeństwo, kontrola dostępu i ochrona nieruchomości

Właściciele nieruchomości zgłaszali problemy związane z bezpieczeństwem, dewastacją elewacji, gromadzeniem się osób postronnych oraz zaśmiecaniem terenu.

Wskazane okoliczności wymagają potraktowania sprawy nie tylko jako sporu dotyczącego dostępu do nieruchomości, lecz także jako zagadnienia związanego z bezpieczeństwem, porządkiem przestrzennym i właściwym zarządzaniem otoczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Jednym z możliwych rozwiązań organizacyjnych jest zastosowanie bram wjazdowych lub innych urządzeń kontroli dostępu, wyposażonych w system umożliwiający niezwłoczne otwarcie przejazdu przez uprawnione służby ratunkowe, a także w system dostępu dla właścicieli nieruchomości i osób posiadających odpowiednie uprawnienia, np. za pomocą pilota, klucza lub innego uzgodnionego rozwiązania.

Takie rozwiązanie powinno być jednak poprzedzone analizą prawną i techniczną, w szczególności pod kątem treści istniejących służebności, zasad dostępu do nieruchomości, wymogów ochrony przeciwpożarowej i możliwości działania służb ratunkowych.

Nie chodzi o bezpodstawne ograniczanie praw osób uprawnionych do przejazdu, lecz o takie zorganizowanie dostępu, które zapewni poszanowanie praw właścicieli, bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość niezakłóconego wykonywania służebności.

6. Służebności gruntowe i koszty utrzymania nieruchomości

Z informacji Urzędu wynika, że działka nr 29/46 jest obciążona służebnościami gruntowymi ustanowionymi na rzecz każdoczesnych właścicieli przyległych garaży.

Kwestie dotyczące zakresu służebności, sposobu ich wykonywania oraz rozliczeń między właścicielami i osobami uprawnionymi mają charakter cywilnoprawny. Nie oznacza to jednak, że zagadnienia te nie powinny być uwzględniane w analizie całego układu komunikacyjnego i sposobu zagospodarowania terenu.

W tym kontekście istotne znaczenie ma art. 287 i następne Kodeksu cywilnego, w tym art. 289 § 1, zgodnie z którym w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

Przepis ten nie oznacza automatycznie, że osoby korzystające ze służebności są zobowiązane do pokrywania wszystkich kosztów utrzymania nieruchomości obciążonej. Zakres obowiązków zależy od charakteru konkretnych urządzeń, treści ustanowionej służebności, ewentualnych umów i pozostałych okoliczności prawnych. Niemniej jednak zasadne jest zweryfikowanie, czy obecny sposób korzystania z działki nr 29/46 nie powoduje nieproporcjonalnego obciążenia

jej współwłaścicieli kosztami, które powinny być rozliczane z uwzględnieniem interesów wszystkich uprawnionych.
Właściwym kierunkiem może być wypracowanie porozumienia pomiędzy zainteresowanymi stronami, obejmującego zasady utrzymania nawierzchni, napraw, odśnieżania, oświetlenia, porządku i ewentualnych urządzeń zabezpieczających.

7. Ekonomiczne skutki ograniczeń planistycznych i potrzeba analizy potencjalnych roszczeń

Utrzymywanie przeznaczenia części prywatnej działki nr 29/46 pod drogę dojazdową może mieć istotne znaczenie dla możliwości jej zagospodarowania, sposobu korzystania, wartości rynkowej oraz możliwości rozporządzania nieruchomością.
Nie można z góry przesądzać, że samo oznaczenie KD-D w miejscowym planie rodzi po stronie właścicieli określone roszczenia odszkodowawcze. Zastosowanie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga ustalenia konkretnych przesłanek ustawowych, w szczególności tego, czy wskutek uchwalenia lub zmiany planu korzystanie z nieruchomości albo jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.
Konieczne jest zatem zbadanie historii planistycznej nieruchomości, jej przeznaczenia przed uchwaleniem planu, daty nabycia praw przez poszczególnych właścicieli, rzeczywistego zakresu ograniczeń oraz ewentualnych zmian wprowadzonych kolejnymi aktami planistycznymi.
Właściwa analiza powinna obejmować również możliwość wystąpienia skutków finansowych dla Gminy w przypadku ewentualnej zmiany planu, wykupu części nieruchomości, realizacji drogi lub innych działań podejmowanych w ramach gospodarowania mieniem komunalnym.
Należy przy tym uwzględnić, że art. 36 ustawy przewiduje różne rodzaje roszczeń i odrębne przesłanki ich dochodzenia, a ocena ich zasadności wymaga indywidualnej analizy prawnej.
Nie jest zatem właściwe ani automatyczne przypisywanie Gminie odpowiedzialności odszkodowawczej, ani pomijanie potencjalnych konsekwencji finansowych obecnych i przyszłych decyzji planistycznych.

8. Potrzeba kompleksowego i skoordynowanego działania Miasta

W odpowiedzi na zgłoszone problemy Urząd Miasta wskazał, że część zagadnień należy do sfery stosunków cywilnoprawnych, a część pozostaje poza kompetencjami Gminy w zakresie oceny lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów lub ustalania tras ich odbioru.
Przyjmuję do wiadomości, że Miasto nie jest właściwe do rozstrzygania wszystkich sporów pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości i osobami korzystającymi ze służebności.
Nie oznacza to jednak, że Gmina może abstrahować od skutków własnych działań planistycznych, gospodarowania nieruchomościami komunalnymi oraz organizacji przestrzeni w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.
Właściwe rozstrzygnięcie wymaga współpracy komórek organizacyjnych Urzędu odpowiedzialnych za planowanie przestrzenne, gospodarkę nieruchomościami, drogi, gospodarkę komunalną i bezpieczeństwo.
Oczekuję zatem, że sprawa zostanie potraktowana jako zagadnienie wymagające całościowego podejścia, a nie wyłącznie jako indywidualny konflikt właścicielski.

II. Pytania interpelacyjne

W związku z powyższym zwracam się z następującymi pytaniami:

A. Historia i zasadność ustaleń planistycznych

1. Jakie konkretne przesłanki funkcjonalne, komunikacyjne, techniczne i przestrzenne stanowiły podstawę przeznaczenia części działki nr 29/46 pod drogę dojazdową KD-D w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXXIX/503/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2013 r.?
2. Czy na etapie sporządzania tego planu analizowano możliwość zapewnienia alternatywnego dojazdu do działek nr 129/28 i 129/19 z wykorzystaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Piła? Jeżeli tak, proszę o wskazanie dat, wyników analiz, rozważanych wariantów oraz przyczyn odrzucenia poszczególnych rozwiązań.
3. Czy w dokumentacji planistycznej, materiałach roboczych, uzgodnieniach, opiniach lub protokołach z prac nad planem znajduje się uzasadnienie konieczności poprowadzenia obsługi komunikacyjnej działki nr 29/26 przez działkę nr 29/46, zamiast wykorzystania innego przebiegu dojazdu?
4. Czy Miasto dysponuje dokumentacją potwierdzającą, że w 2015 r. rozważano alternatywny dojazd do działek nr 129/28 i 129/19 przez grunty gminne? Jeżeli tak, proszę o udostępnienie tej dokumentacji oraz wskazanie, dlaczego rozwiązanie nie zostało dotychczas zrealizowane.

B. Alternatywny dojazd przez grunty gminne

5. Jakie nieruchomości stanowiące własność Gminy Piła mogłyby potencjalnie zostać wykorzystane do zapewnienia alternatywnej obsługi komunikacyjnej działek nr 129/28 i 129/19? Proszę o wskazanie numerów działek, ich powierzchni, aktualnego sposobu użytkowania oraz tytułów prawnych, na podstawie których korzystają z nich osoby trzecie.
6. Czy Urząd Miasta przeprowadził analizę technicznej, prawnej i ekonomicznej wykonalności alternatywnego dojazdu przez nieruchomości gminne? Jeżeli tak, proszę o przedstawienie jej wyników, a jeżeli nie - o wskazanie, czy Miasto zamierza taką analizę zlecić lub wykonać.
7. Jakie konkretne przeszkody prawne, techniczne, infrastrukturalne lub organizacyjne uniemożliwiają obecnie realizację alternatywnego dojazdu przez grunty gminne? Proszę o odrębne wskazanie każdej przeszkody wraz z określeniem możliwości i szacunkowych kosztów jej usunięcia.
8. Czy Miasto dopuszcza zmianę dotychczasowego sposobu zagospodarowania części nieruchomości gminnych wykorzystywanych obecnie na cele ogrodowe lub rekreacyjne, jeżeli byłoby to konieczne do zapewnienia racjonalnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej sąsiednich nieruchomości? Jakie warianty pogodzenia tych funkcji byłyby możliwe?
9. Czy Władze Miasta uznają za zasadne potraktowanie opracowania i realizacji alternatywnego dojazdu przez grunty gminne jako zadania priorytetowego do dalszych prac przygotowawczych i budżetowych? Jeżeli nie, proszę o przedstawienie merytorycznego uzasadnienia takiego stanowiska.

C. Aktualność miejscowego planu i możliwość jego zmiany

10. Czy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXIX/503/13, w szczególności dotyczące przeznaczenia części działki nr 29/46 pod KD-D, były przedmiotem oceny aktualności na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym? Jeżeli tak, proszę o wskazanie daty przeprowadzenia analizy, jej wyników oraz stanowiska właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

11. Jeżeli wskazane ustalenia nie były dotychczas przedmiotem szczegółowej oceny, czy Władze Miasta zamierzają uwzględnić je w najbliższej analizie aktualności planów miejscowych i przedstawić Radzie Miasta wnioski dotyczące zasadności dalszego utrzymywania przeznaczenia KD-D na działce nr 29/46?
12. Czy Władze Miasta dopuszczają wszczęcie procedury zmiany miejscowego planu w zakresie dotyczącym działki nr 29/46, jeżeli analiza wykaże, że obsługę komunikacyjną można zapewnić w sposób alternatywny, mniej ingerujący w prawo własności? Jeżeli nie, proszę o przedstawienie konkretnych przesłanek prawnych i planistycznych wykluczających takie rozwiązanie.
13. Czy Miasto analizowało skutki ekonomiczne utrzymywania przeznaczenia KD-D na prywatnej działce nr 29/46, w tym możliwy wpływ tego ustalenia na wartość nieruchomości, możliwości jej zagospodarowania i zakres wykonywania prawa własności? Jeżeli tak, proszę o przedstawienie wyników analizy.
14. Czy Miasto dokonało analizy potencjalnych skutków finansowych dla Gminy wynikających z ewentualnych roszczeń właścicieli na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym? Jeżeli tak, proszę o wskazanie jej zakresu i wniosków, a jeżeli nie - o informację, czy taka analiza zostanie przeprowadzona.

D. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów

15. Czy Miasto analizowało możliwość przeniesienia pojemników na odpady z obecnej lokalizacji na działce nr 29/26 na szczyt budynku, w rejon istniejącego miejsca przeznaczonego do gromadzenia odpadów? Jeżeli tak, proszę o przedstawienie wyników tej analizy.
16. Kto jest właścicielem lub zarządcą miejsca gromadzenia odpadów na działce nr 29/26 i kto odpowiada za jego utrzymanie, porządek, stan techniczny oraz zapewnienie właściwych warunków odbioru odpadów?
17. Czy obecny sposób lokalizacji i obsługi miejsca gromadzenia odpadów wymaga korzystania z działki nr 29/46? Jeżeli tak, proszę o wskazanie podstawy prawnej i faktycznej takiego korzystania oraz możliwości jego zmiany.

E. Bezpieczeństwo i organizacja dostępu

18. Czy Miasto przeprowadziło wizję lokalną lub analizę zgłaszanych problemów dotyczących dewastacji elewacji, zaśmiecania terenu i gromadzenia się osób postronnych w rejonie działek nr 29/46 i 29/26? Jeżeli tak, proszę o przedstawienie ustaleń i podjętych działań.
19. Czy z punktu widzenia Miasta możliwe jest zastosowanie bram lub innych urządzeń kontroli dostępu na działce nr 29/46, z zapewnieniem nieprzerwanego i odpowiednio zabezpieczonego dostępu dla służb ratunkowych oraz osób uprawnionych do korzystania ze służebności? Czy Urząd może wskazać wymagania formalne i techniczne, które należałoby spełnić?

F. Służebności i koszty utrzymania

20. Czy Miasto posiada informacje dotyczące zakresu służebności gruntowych ustanowionych na działce nr 29/46, w szczególności ich przebiegu, treści i kręgu nieruchomości władnących? Jeżeli tak, proszę o wskazanie, czy dokumentacja ta była uwzględniana przy opracowywaniu lub ocenie rozwiązań komunikacyjnych.
21. Czy Miasto dostrzega zasadność wypracowania przez zainteresowanych właścicieli i osób uprawnionych porozumienia regulującego zasady współuczestniczenia w kosztach utrzymania urządzeń i infrastruktury niezbędnych do wykonywania służebności, z uwzględnieniem art. 289 § 1 Kodeksu cywilnego oraz treści konkretnych tytułów prawnych?

G. Dotychczasowe działania i dalszy harmonogram

22. Jakie konkretne działania podjęto od 2015 r. w celu rozpoznania i ewentualnej realizacji alternatywnego dojazdu przez grunty gminne? Proszę o chronologiczne zestawienie tych działań, wraz ze wskazaniem właściwych wydziałów, dat i efektów.
23. Jakie są aktualne ustalenia wynikające z pisma Urzędu Miasta o sygnaturze GNG-IV.6845.2.2018 z dnia 14 czerwca 2024 r. oraz pisma z dnia 10 kwietnia 2025 r., w szczególności w zakresie możliwości podziału działki nr 29/46, przejęcia części nieruchomości pod drogę i ewentualnego odszkodowania? Czy stanowisko Miasta w tym zakresie uległo zmianie?
24. Czy Władze Miasta zamierzają zorganizować wspólną wizję lokalną z udziałem przedstawicieli właściwych wydziałów Urzędu, zainteresowanych właścicieli nieruchomości oraz - w razie potrzeby - zarządców infrastruktury i służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo? Jeżeli tak, proszę o wskazanie możliwego terminu.
25. Czy Władze Miasta mogą przedstawić harmonogram dalszych działań obejmujący analizę alternatywnego dojazdu, ocenę aktualności ustaleń planistycznych, weryfikację lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów oraz ewentualne przygotowanie zmian organizacyjnych lub planistycznych?

III. Wnioski i oczekiwane działania naprawcze

W związku z przedstawionymi okolicznościami wnoszę o:

1. Przeprowadzenie kompleksowej analizy zasadności utrzymywania przeznaczenia części działki nr 29/46 pod drogę dojazdową KD-D, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań przestrzennych, komunikacyjnych, prawnych i ekonomicznych.
2. Zweryfikowanie możliwości zapewnienia alternatywnego dojazdu do działek nr 129/28 i 129/19 przez nieruchomości stanowiące własność Gminy Piła, z uwzględnieniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania oraz możliwości jego dostosowania.
3. Potraktowanie analizy i ewentualnego przygotowania alternatywnego rozwiązania komunikacyjnego jako zadania priorytetowego na etapie planowania inwestycji i wydatków budżetowych Miasta.
4. Rozważenie wszczęcia procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działki nr 29/46, jeżeli analiza wykaże, że utrzymywanie przeznaczenia KD-D nie jest niezbędne lub możliwe jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej w inny, mniej ingerujący sposób.
5. Uwzględnienie ustaleń dotyczących działki nr 29/46 w ocenie aktualności planów miejscowych przeprowadzanej na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile zagadnienie to nie było dotychczas przedmiotem odpowiedniej analizy.
6. Zbadanie możliwości przeniesienia miejsca gromadzenia odpadów na działce nr 29/26 w rejon istniejącego miejsca przeznaczonego do tego celu, z uwzględnieniem wymogów sanitarnych, technicznych i organizacyjnych oraz możliwości dojazdu pojazdów odbierających odpady.
7. Przeprowadzenie analizy możliwości zastosowania rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo i kontrolę dostępu do nieruchomości, w tym bram wjazdowych lub innych urządzeń, z zachowaniem praw osób uprawnionych oraz zapewnieniem dostępu służbom ratunkowym.
8. Przeanalizowanie możliwości wypracowania zasad współuczestniczenia w kosztach utrzymania urządzeń i infrastruktury służących wykonywaniu służebności gruntowych, z poszanowaniem obowiązujących przepisów i treści ustanowionych praw.

9. Przedstawienie właścicielom nieruchomości jasnego stanowiska Miasta co do możliwych wariantów rozwiązania problemu, z wyszczególnieniem działań leżących w kompetencji Gminy oraz zagadnień wymagających uzgodnień cywilnoprawnych.
10. Przedstawienie harmonogramu dalszych działań, wskazującego odpowiedzialne komórki organizacyjne Urzędu, przewidywane terminy analiz i decyzji oraz ewentualne możliwości uwzględnienia niezbędnych wydatków w budżecie Miasta.

IV. Podsumowanie

Podkreślam, że przedmiotowa sprawa nie powinna być rozpatrywana wyłącznie przez pryzmat stosunków cywilnoprawnych pomiędzy współwłaścicielami działki nr 29/46 a osobami korzystającymi z ustanowionych służebności. Istotna część problemu dotyczy bowiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposobu gospodarowania nieruchomościami komunalnymi oraz możliwości zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej w sposób racjonalny i możliwie najmniej ingerujący w prawo własności.

Nie przesądzam, że pierwotne rozwiązanie planistyczne było nieuzasadnione ani że alternatywny dojazd przez grunty gminne może zostać zrealizowany bez przeszkód. Uważan jednak, że po upływie ponad dekady od uchwalenia planu, przy istniejących problemach zgłaszanych przez właścicieli i sygnalizowanej możliwości innego rozwiązania komunikacyjnego, Miasto powinno ponownie i rzetelnie zbadać zasadność dotychczasowych ustaleń.

W szczególności nie można uznać za wystarczające wskazania, że działka nr 29/46 jest nieruchomością prywatną, a spory dotyczące służebności mają charakter cywilnoprawny. Taka odpowiedź nie rozstrzyga bowiem zasadniczego pytania: czy obecny układ komunikacyjny jest rzeczywiście optymalny, czy wynika z nadal aktualnych potrzeb przestrzennych i czy nie istnieje możliwość jego racjonalnej korekty z wykorzystaniem mienia komunalnego.

W interesie mieszkańców, właścicieli nieruchomości oraz samej Gminy Piła leży wypracowanie rozwiązania, które zapewni prawidłowy dojazd, bezpieczeństwo, właściwą organizację gospodarki odpadami, poszanowanie prawa własności oraz racjonalne wykorzystanie gruntów publicznych.

Oczekuję zatem merytorycznej odpowiedzi na wszystkie przedstawione pytania, popartej dokumentacją, analizami i konkretnymi ustaleniami, a nie wyłącznie ogólnym powołaniem się na ograniczenia kompetencyjne lub cywilnoprawny charakter części zagadnień.

Z wyrazami szacunku
Mateusz Pazdej
Radny Rady Miasta Piły

Piła, dnia 17 listopada 2026 r.

Podpis: Mateusz Pazdej

Wypełnia Biuro Rady Miasta

Nr rejestru: BRM-II.0003.183.2026	Data przekazania interpelacji/zapytania do Prezydenta Miasta Piły: 23.11.2026
Piła, dnia 23.11.2026r.	Termin przekazania odpowiedzi do Biura Rady Miasta: 4.12.2026
Podpis Przewodniczącej: M Rubisz	Termin odpowiedzi dla Radnej/Radnego: 7.12.2026r