



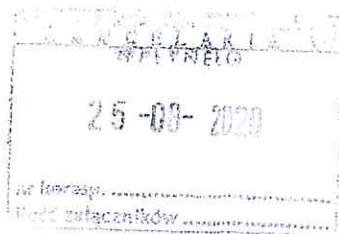
Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 107, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

Szanowny Pan

Jacek Mularczyk

Radny Rady Miasta Rybnika



BR.0003.148.2020

2020-103823



Rybnik, dnia 24 sierpnia 2020 r.

Odpowiadając na Pana interpelację wniesioną w dniu 11 sierpnia br. dotyczącą dojazdu z działek nr do drogi publicznej, ul. Długiej, uprzejmie informuję, iż niniejsze nieruchomości nie znajdują się w pierwszej linii zabudowy i nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W takiej sytuacji zastosowanie mają przepisy art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, który stanowi, że jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

W dziale III ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr na których znajdowała się droga betonowa, widnieją zapisy dotyczące ograniczonego prawa rzeczowego: „służebność drogowa z § 6 umowy z r.". W celu uzyskania informacji dotyczącej faktycznego przebiegu oraz ustalenia nieruchomości obciążonych i nieruchomości władnących niezbędne jest dotarcie do ww. dokumentu źródłowego, co leży w interesie samych zainteresowanych.

W przypadku, jeżeli właściciele działek nr

(nieruchomości władające) nabyli w 1962 roku uprawnienie do przejścia i przejazdu po działkach nr (nieruchomości obciążone) a właściciele tych działek uniemożliwiają korzystanie z nabytej służebności, właścicielom nieruchomości władnących przysługują przepisy prawa dotyczące ochrony posiadania, a zatem mają możliwość wystąpienia do sądu z roszczeniem

o przywrócenie poprzedniego stanu posiadania służebności oraz o zaniechanie naruszeń. Zgodnie z art. 352 § 1 Kodeksu cywilnego „kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności”. Natomiast § 2 wspomnianego przepisu stanowi, iż „do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.”

Art. 352 § 2 Kodeksu cywilnego, jak wynika z jego treści, nakazuje do posiadania służebności stosować odpowiednie przepisy dotyczące posiadania rzeczy, a zatem posiadacz służebności może w celu ochrony służebności wystąpić zarówno o przywrócenie poprzedniego stanu posiadania służebności, jak i o zaniechanie naruszeń przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie służebności, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenia dokonano.

Jednocześnie informuję, iż w myśl art. 29 ust. 2 pkt. 5 ustawy - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) *pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych (...).*

Natomiast w przypadku, gdy zamierzenie budowlane dotyczy utwardzenia gruntu na działce nie będącej działką budowlaną to tutejszy organ stoi na stanowisku, iż w celu wykonania przedmiotowych robót budowlanych koniecznym jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym rozbiórka utwardzenia na działce budowlanej nie wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, natomiast rozbiórka utwardzenia na działce nie będącej działką budowlaną wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę. Wskazane w interpelacji działki nr 4

zgodnie z uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 155/XI/2015 z dnia 18 czerwca 2015 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 29 czerwca 2015 r. poz. 3429 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2 znajdują się w terenach:

W przypadku, gdy mamy do czynienia z budową drogi dojazdowej to w myśl zapisów art. 29 ust. 1 i art. 30 ustawy Prawo budowlane roboty te wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym mając na uwadze zapisy art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane rozbiórka obiektu liniowego, jakim jest droga dojazdowa, wymaga uzyskania pozwolenia na jej

rozbiórkę.

Ponadto informuję, że właściwym organem w sprawie ustalenia czy „demontaż drogi betonowej” jest zgodny z prawem jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczer

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/rodo>.
Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: iod@um.rybnik.pl.

