

Koszalin, 6 sierpnia 2024 r.

OA-I-3.1431.146.2024.MR

Wnioskodawca:

Pan [REDACTED]

Sposób udostępnienia informacji:

Na adres: [REDACTED]

Nawiązując do przesłanego w dniu 29 lipca 2024 r. za pośrednictwem poczty elektronicznej wniosku o udzielenie w drodze informacji publicznej odpowiedzi na zapytania dotyczące nieruchomości, położonej przy ul. Podgrzybków w Koszalinie, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0056 działką ewidencyjną nr 163/4 informuję, co następuje.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo, przyjętym uchwałą Nr VI/41/2007 Rady Gminy Manowo z dnia 29 marca 2007 r., działka będąca przedmiotem niniejszego pisma znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem D-11KDW przeznaczonym pod drogę wewnętrzną. Z punktu widzenia statusu właścicielskiego jest własnością publiczną, gdyż stanowi własność Gminy Miasto Koszalin. Jednak w znaczeniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 320) nie jest zaliczana do dróg publicznych, ponieważ nie została jej nadana kategoria.

W świetle przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130) art. 2. pkt 14) za dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Zarówno działka ewidencyjna nr 163/5, jak i działka ewidencyjna nr 163/3 posiadają dostęp do drogi publicznej przez przyległą drogę wewnętrzną - ul. Podgrzybków.

Co do zasady umowy dzierżawy nie regulują kwestii dostępu do drogi. Gmina w omawianym przypadku, zawierając umowy dzierżawy, reguluje bezumowne korzystanie z jej gruntów uwzględniając cele na jakie faktycznie są one wykorzystywane. Wnioskodawcy wskazali w jednym przypadku, że część nieruchomości wykorzystują na dojazd oraz cele rekreacyjne/zieleń, w drugim przypadku wyłącznie na rekreację/zieleń. Jednak w żadnym wypadku nie należy łączyć celu wynikającego z umowy dzierżawy z zagadnieniem dostępu do drogi publicznej, który regulują odrębne przepisy.

Z uwagi na sytuację, w której mamy do czynienia z terenami nie będącymi drogą publiczną (bez kategorii), nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Gmina Miasto Koszalin wdzierżawia grunty miejskie na czas nieoznaczony według stawek czynszu wynikających z zarządzenia Nr 886/3033/23 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 6 listopada 2023 r. w sprawie określenia warunków dzierżawy oraz najmu nieruchomości lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina wdzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości i zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem, zgodnie z celami na jakie są one wykorzystywane. W przedmiotowej sytuacji umowy będą obejmowały:

- dojazdy, wjazdy, dojścia do obiektów ze stawką miesięczną 2,63 zł/m² + 23% VAT,
- cele rekreacyjno-wypoczynkowe i zieleńce ze stawką roczną 2,01 zł/m² + 23% VAT.

Powyższe stawki nie obejmują opłat za latarnię uliczną.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta Miasta ds. Rozwoju Miasta
Beata Górecka

*Dokument podpisany
podpisem elektronicznym*