



URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

Biuro Rady Miasta

Jastrzębie-Zdrój, dnia 09 listopada.2017 r.

BRM.0003.2.51.2017

Szanowny Pan
Łukasz Kasza
Radny Rady Miasta
Jastrzębie-Zdrój

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 26 października 2017 roku w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej do działek 787/14 i 1047/7 o łącznej powierzchni 0,6163 ha, obręb Jastrzębie-Zdrój k. m. 6, zabudowanych budynkiem starej łaźni, informuję, że podjęto próbę ustanowienia służebności, zgodnie z projektem załączonym do Pana interpelacji. W 2011 roku zostały opracowane cztery warianty ustanowienia służebności drogi koniecznej, która w dwóch przypadkach miała przebiegać po działce 910/14 o powierzchni 1.9513 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki „Energio-Eko I”.

Pismem z dnia 12 grudnia 2011 roku przedstawiciele zarządu Spółki „Energio Eko I” poinformowali, że nie zgadzają się na ustanowienie służebności z uwagi na to, że budowany zakład będzie pracował w ruchu ciągłym z pełną ewidencją osób uprawnionych do przebywania na terenie zakładu, ruchu specjalistycznych pojazdów oraz zapewnienia bezpieczeństwa. Została wyrażona jedynie czasowa zgoda na korzystanie z tej nieruchomości.

Teren po byłym basenie kąpielowym został nabyty od JSW S.A., toteż dojazd winien być ustanowiony już na etapie przejęcia przez Miasto działki 787/14 po terenie JSW S.A.

Na podstawie uchwały nr 280/IX/2016 z dnia 30.11.2016 r. Zarządu JSW S.A. ustanowiono służebność drogi na działce 935/7 na rzecz nieruchomości nr 956/114.

Miasto Jastrzębie – Zdrój aktem notarialnym Rep. A 9047/2016 z dnia 09.12.2016 r. nabyło od Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. odpłatną służebność drogi po nieruchomości 935/7 objętej KW GL1J/00024922/3 na rzecz nieruchomości 956/14 objętej KW GL1J/00029351/4. Warunki tej służebności (po wcześniejszym uzgodnieniu) zostały opisane w zawartej umowie notarialnej oraz zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do powyższej umowy, sporządzonym przez uprawnionego geodetę.

al. J. Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie-Zdrój
tel. 32 47 85 256
fax. 32 47 85 193

brm@um.jastrzebie.pl

www.jastrzebie.pl

Zgodnie z zawartą umową Miasto Jastrzębie – Zdrój, jako właściciel nieruchomości działki 956/14, może korzystać z nieruchomości obciążonej obejmującej działkę 935/7 stanowiącą własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym JSW S.A. na całej jej długości i szerokości pięciu metrów.

Ustanowienie służebności gruntowej nakłada na obie strony prawa i obowiązki. Właściciel nieruchomości obciążonej (w tym przypadku JSW S.A. jako użytkownik wieczysty) ma obowiązek umożliwić korzystanie ze swojej posesji w zakresie przewidzianym służebnością, zaś Właściciel nieruchomości władającej ma prawo do korzystania z części nieruchomości służebnej.

Pragnę zwrócić uwagę iż, zgodnie z art. 285 kodeksu cywilnego służebność gruntowa, ustanawiana jest dla konkretnych nieruchomości, a nie dla ich właścicieli czy sposobu wykorzystania nieruchomości. Z chwilą ewentualnej sprzedaży nieruchomości, służebność gruntowa przechodzi na nowego właściciela.

Służebność gruntowa jest stosunkiem prawnym, łączącym dwie nieruchomości. Pierwsza jest nieruchomość władająca, na rzecz której ustanawia się służebność. Druga to nieruchomość służebna, czyli obciążona obowiązkiem ustanowienia służebności.

Wyznaczona droga nie ogranicza w zasadniczy sposób parkowania na terenie działki 935/7, gdyż stanowi istniejącą drogę dojazdową wewnątrz parkingu i od strony skarpy umożliwia parkowanie ok. 30 pojazdów prostopadle do tej drogi. Teren po byłym basenie w projekcie budowlanym przewidziano jako parking ogólnodostępny na ponad 40 miejsc postojowych. Parking dla autobusów będzie przewidziany odrębnie poza tym terenem.

Na etapie prowadzenia robót budowlanych dojazd jest przewidziany po nieruchomości należącej do Energo-Eko I w kierunku ul. Towarowej

Planowane zagospodarowanie działki 1047/7 i 787/14 trwa od wielu lat, nie jest łatwe, to też przywołana w interpelacji zasada „po pierwsze nie szkodzić” winna obowiązywać obie strony.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Roman Foksowicz
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Kopia:
BRM w/m