



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Łukasz Kadłubowski

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. + 4891 42 45 209

fax + 4891 42 45 207

lkadlubowski@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 2026 – *OK* – *13*

Pan

Stanisław Kaup

Radny Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: WGK-II.0003.0932.2025.EK

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 1524

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na interpelację nr 1524 informuję, że zgodnie z Uchwałą nr LI/1318/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów 2” w Szczecinie ulica Kościeliska położona jest na terenie elementarnym Z.G.2029.KDW przeznaczonym na drogę wewnętrzną. W przeważającej części stanowi własność osób prywatnych, a Gmina Miasto Szczecin włada wyłącznie działką nr 5 obr. 2132. W związku z faktem, że ulica Kościeliska nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, jej zarząd i utrzymanie – poza ww. działką – nie należą do obowiązków Miasta.

Z treści interpelacji wynika, że deweloper zobowiązał się wobec mieszkańców do budowy drogi, co jak można domniemać nastąpiło w formie umów cywilnoprawnych, których Gmina Miasto Szczecin nie była stroną, w związku z czym Miasto nie posiada kompetencji prawnych do ingerowania w stosunki cywilnoprawne między deweloperem, a nabywcami lokali i nie jest uprawnione do rozstrzygania wynikających z nich sporów. Dochodzenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania takiej umowy może nastąpić wyłącznie na drodze cywilnej, np. poprzez wezwanie do wykonania umowy lub skierowanie sprawy do sądu powszechnego.

Aktualny stan ul. Kościeliskiej może powodować niedogodności dla mieszkańców i osób korzystających z tej drogi, w szczególności w kontekście intensywnego ruchu związanego z użytkowaniem obiektów, czy pracami budowlanymi w jej otoczeniu, niemniej jednak Miasto może interweniować jedynie w zakresie swoich kompetencji. Należy tu zwrócić uwagę, że droga dla zapewnienia właściwych warunków ruchu winna stanowić jedną funkcjonalną całość i składać się co najmniej z jezdni, chodników, odwodnienia oraz oświetlenia. W obecnym stanie prawnym nieruchomość będąca we władaniu Miasta obejmuje działkę o szerokości około 4m w środkowej części terenu elementarnego Z.G.2029.KDW i nie przylega do wykonanego przez dewelopera chodnika, a jej zabudowa nie spełniałaby ww. warunku. Miasto nie ma jednak podstaw prawnych do nakładania obowiązków dotyczących budowy lub utrzymania drogi w części, która nie stanowi jego własności.

Jednocześnie informuję, że w przypadku nowych inwestycji deweloperskich zarządca drogi każdorazowo analizuje stan faktyczny i prawny infrastruktury drogowej a także możliwości jej dostosowania do rosnących potrzeb, a każda inwestycja wymaga indywidualnego podejścia. Brak jest również szczególnych narzędzi prawnych zapobiegających nadmiernemu wykorzystywaniu dróg przez wybrane podmioty, jeśli jest ono zgodne z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa w tym m.in. w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, czy ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Łukasz Kadłubowski