



Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach

Zarząd Dróg Miejskich
w Gliwicach

ul. Płowiecka 31
44-121 Gliwice

NIP: 631-244-02-61
REGON: 240009251

tel. (32) 300-86-00
fax (32) 300-86-99

www.zdm.gliwice.pl

ZDM.054.54.2025

BR.0003.759.2025

Gliwice, 30.09.2025 r.

Szanowna Pani
Krystyna Sowa
Radna Rady Miasta Gliwice
za pośrednictwem Biura Rady Miasta
Urzędu Miejskiego w Gliwicach

nr kor. ZDM.83433.2025/PL



W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy: ZDM.054.54.2025

Dotyczy: chodnik przy ul. Fiołkowej w Gliwicach.

Odpowiadając na Pani zapytanie z dnia 10 września 2025 r. w sprawie zablokowania chodnika przy ul. Fiołkowej w Gliwicach przez kontener na gruz, potwierdzamy, że część chodnika w pasie drogowym ww. drogi publicznej posiada nieuregulowany stan prawny, tj. fragmenty gruntów w jego śladzie stanowią własność prywatną. Stan ten powoduje sprzeczność z treścią art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (dalej: u.d.p.). Część właścicieli może więc uzurpować sobie prawa do tych terenów, kierując się chociażby rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych wynikającą z treści art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

W ocenie tutejszej Jednostki nieuregulowany stan prawny nieruchomości w pasie drogowym nie powoduje jednak pozbawienia danej drogi kategorii drogi publicznej. Oznacza to tym samym, że na terenach o nieuregulowanym stanie prawnym nadal obowiązują wszelkie obostrzenia wynikające z przepisów u.d.p., w tym m.in. te zawarte w treści art. 39 ust. 1 pkt 1, zgodnie z którym w pasie drogowym zabrania się „lokalizacji lub umieszczania urządzeń obcych, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego”. Stanowisko to nie pozostaje także w sprzeczności z treścią art. 140 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.” Uważamy więc, że ograniczenia nałożone na grunty w pasach

drogowych stanowią owe „granice określone przez ustawy”, do których musi bezsprzecznie stosować się właściciel tych gruntów. W większości przypadków swoista utrata władania nad terenami prywatnymi w granicach pasa drogowego przez jego właściciela nie jest jednak wprost rozstrzygnięta w obowiązujących przepisach. Stąd też często właściciele tych gruntów nadal uważają, że mają prawo zarządzać nimi według własnego uznania. Dotyczy to przede wszystkim sytuacji, w której grunt nie podlega wywłaszczeniu w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (dalej „art. 73”).

Przeprowadzona analiza stanu prawnego gruntów w pasach drogowych ul. Fiołkowej oraz ul. Różanej w Gliwicach wykazała, że znaczna część infrastruktury drogowej zlokalizowana jest na terenach prywatnych. Tutejsza jednostka w najbliższym czasie przystąpi więc do postępowań zmierzających do nabycia do gminnego zasobu tych terenów. Kwerenda dokumentacji archiwalnej wykazała, że część ww. gruntów będzie podlegała regulacji stanu prawnego w trybie wspomnianego wcześniej art. 73. Przepis ten wskazuje m.in., że „nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego [...]”. Fakt przejęcia gruntu na mocy omawianego przepisu wymaga potwierdzenia decyzją Wojewody Śląskiego, która w razie potrzeby zatwierdza też podział geodezyjny regulowanego terenu.

W przypadkach, gdy powyższy tryb nie ma zastosowania, regulacja stanu prawnego gruntów drogowych może nastąpić jedynie w drodze cywilnej, tj. po wydzieleniu z nieruchomości części drogowej jej nabycie następuje w drodze umowy kupna-sprzedaży. Zgodnie z aktualną linią orzecniczą (wyrażoną m.in. w tezie Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 czerwca 2012 r. I SA/Wa 543/12), wywłaszczenie nieruchomości nie jest bowiem możliwe jeśli zrealizowano cel publiczny bez wcześniejszego wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego. W przypadku ul. Fiołkowej i ul. Różanej w Gliwicach nie są nam znane okoliczności zajęcia terenów prywatnych pod infrastrukturę drogową, gdyż stan ten został już przedstawiony na archiwalnych metrykach tych ulic z lat 1987-1988.

Zwracamy uwagę, że regulacja stanów prawnych gruntów w pasach dróg publicznych jest stosunkowo długotrwała i rocznie średnio tutejsza Jednostka finalizuje od parunastu do parudziesięciu takich postępowań.

Niezależnie od kwestii tytułu prawnego do gruntów zwracamy uwagę, że uniemożliwienie przejścia pieszym po chodniku może być działaniem noszącym znamiona wykroczenia w ruchu drogowym polegającym na tamowaniu

ruchu pieszym bądź niezachowaniu odpowiedniej szerokości przejścia dla pieszych na chodniku, jednak są to kompetencje Straży Miejskiej lub Policji.

Zgodnie z treścią art. 39 ust. 3 u.d.p. lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń obcych, takich jak kontenerów na gruz, może nastąpić za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej. Wymaga to złożenia stosownego wniosku, każda sprawa rozpatrywana jest jednak indywidualnie. Postępowanie w tym zakresie może więc zakończyć się także decyzją odmowną.

Informujemy, że w tej konkretnej sprawie, dotyczącej zajęcia chodnika stanowiącego pas drogowy *......w Gliwicach na czas ustawienia kontenera na gruz, w dniu 5 września 2025 r., pracownicy ZDM w Gliwicach otrzymali zgłoszenie od pracowników Straży Miejskiej w Gliwicach. Po dojechaniu na .* , stwierdziliśmy zajęcie pasa drogowego poprzez wygradzenie chodnika taśmą ostrzegawczą oddzielającą chodnik od kontenera na gruz, który został ustawiony bez zgody zarządcy drogi. Pracownicy ZDM w Gliwicach ustalili osobę, która zleciła zajęcie pasa drogowego i wezwali ją do zaprzestania zajmowania chodnika. Taśma ostrzegawcza blokująca chodnik została usunięta oraz zaprzestano zajmowania pasa drogowego kontenerem na gruz.

Z poważaniem,

Dawid Ochód

**Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich
w Gliwicach**

(podpisano elektronicznie)

Sporządził:

Piotr Lizak

tel. 32 300-86-19

*Wyłączono jawność informacji publicznej w zakresie danych osobowych zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej oraz art. 5 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Osoba dokonująca wyłączenia Anna Ciekańska (Biuro Rady Miasta)