



Łódź dnia 23.04.2007 r.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

UA.II.7331/310/05

4236

**Pani Elżbieta Królikowska
Radna Rady Miejskiej**

Interpelacja Pani Radnej,

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 10.04.2007 r. po zapoznaniu się z aktami sprawy informuję że:

Dnia 26 lutego 2003 r. do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji wpłynął wniosek Pana [REDAKTED] w sprawie ustanowienia służebności przejścia i przejazdu na działkach nr [REDAKTED] i [REDAKTED], w obrębie [REDAKTED] położonych przy ul. [REDAKTED] oraz na zapleczu ul. Zbaraskiej, do działki nr [REDAKTED], w obrębie [REDAKTED], położonej przy ul. [REDAKTED], stanowiącej Jego własność. W trakcie prowadzonego postępowania Wydział Geodezji wystąpił do Wydziału Gospodarowania Majątkiem i Wydziału Urbanistyki i Architektury z prośbą o zajęcie stanowiska odnośnie możliwości ustanowienia powyższego prawa oraz czy jego ustanowienie nie zmieni przeznaczenia wskazanych działek w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wydział Gospodarowania Majątkiem (pismem z dnia 25 kwietnia 2003 r. znak [REDAKTED]) przekazał odpowiedź, w której poinformował, że „ustanowienie wskazanej służebności gruntowej zdaniem Wydziału wydaje się zbędne, ponieważ pozostała część ul. [REDAKTED] również nie ma dostępu do drogi publicznej”

Wydział Urbanistyki i Architektury pismem z dnia 20 maja 2003 r. znak [REDAKTED] poinformował, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r Nr15 poz. 139 z późn. zm.) „ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Obowiązujący na tym terenie plan nie zawiera zapisów dotyczących służebności. W związku z tym, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego ustalenie służebności dojazdu na przedmiotowych nieruchomościach nie będzie miało wpływu na ich przeznaczenie w ww. planie.” O powyższych czynnościach Pan [REDAKTED] został poinformowany oddzielnym pismem.

Dnia 29 kwietnia 2003 r Pan [REDAKTED] złożył kolejny wniosek do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji, w którym prosi o rozważenie możliwości przyłączenia do działki nr [REDAKTED] działki nr [REDAKTED] i część działki nr [REDAKTED], w przypadku gdyby nie było możliwe ustanowienie prawa służebności.

Ze względu na brak zgodności odpowiedzi Wydziału Gospodarowania Majątkiem oraz Wydziału Urbanistyki i Architektury co do faktu ustanowienia powyższego prawa, a Pan [REDAKTED] swoim kolejnym wnioskiem wyraził chęć przyłączenia sąsiednich działek do jego nieruchomości, pismem z dnia 14 maja 2003 r. znak [REDAKTED] Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji przekazał powyższy wniosek według właściwości do Wydziału Gospodarowania Majątkiem, o czym Pan [REDAKTED] został osobiście poinformowany.



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Dnia 15 marca 2004 r. Pan [REDAKTED] wystąpił do WGKiL ponownie o ustanowienie służebności gruntowej na działkach nr [REDAKTED] i [REDAKTED], a w przypadku braku możliwości jego ustanowienia, prosił o wydanie stosownej decyzji administracyjnej.

Pismem z dnia 13 kwietnia 2004 r. znak [REDAKTED] ponownie poinformowano Pana [REDAKTED] o braku możliwości ustanowienia służebności przejścia i przejazdu na działkach [REDAKTED] i [REDAKTED] do działki nr [REDAKTED], wyjaśniono iż w przypadku nie ustanowienia powyższego prawa Wydział nie wydaje decyzji administracyjnej, ponieważ ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych jest czynnością cywilno-prawną, uregulowaną w Kodeksie Cywilnym.

Postępowanie w sprawie ustanowienia służebności nie jest postępowaniem administracyjnym, w związku z tym nie może być zakończone w formie decyzji administracyjnej.

Nie uwzględniając powyższych informacji w dniu 25.04.2005 r. Pan [REDAKTED] złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiat parkingowych na działce nr [REDAKTED] przy ul. [REDAKTED]. Teren przedmiotowej działki przylega bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: [REDAKTED] i [REDAKTED] (Uchwała Nr XLVIII/1037/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25.10.2000 r.). Proponowane przez Wnioskodawcę rozwiązanie (w załączniku graficznym do wniosku) kolidowało z zapisem w/w planu zagospodarowania, pismem z dnia 11.05.2005 r. Wydział Urbanistyki poprosił o wyjaśnienie powyższej kwestii informując o zaistniałym problemie.

Odpowiadając na zadane pytanie (pismem z dnia 11.06.2005 r.) Pan [REDAKTED] napisał, że ma zapewniony dostęp do drogi, lecz nie określił na jakiej podstawie opiera to stwierdzenie. Wnioskodawca nie miał obowiązku i nie poinformował o prowadzonym wcześniej postępowaniu w Wydziale Geodezji. Stwierdzenie zatem, że odmowa ustalenia warunków zabudowy spowodowana była nie udzieleniem służebności drogowej jest niewłaściwa. Oba postępowania prowadzone były przez różne Wydziały i w różnym okresie (w odstępstwie dwóch lat). Odmowa ustalenia warunków zabudowy (decyzja Nr [REDAKTED]) spowodowana była wyłącznie brakiem dostępu przedmiotowej działki do drogi publicznej.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze rozpatrując odwołanie Pana [REDAKTED] w decyzji z dnia [REDAKTED] ([REDAKTED]) podniosło dodatkowo kwestię czy w ogóle działka przedmiotowa może być działką budowlaną cyt.: *„... istnieje więc uzasadniona wątpliwość czy w przypadku działki objętej wnioskiem w ogóle można mówić o działce budowlanej, pod pojęciem której zgodnie z treścią art. 2 pkt. 12 należy rozumieć – nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.”*

W zaistniałej sytuacji rozwiązaniem mogłoby być wprowadzenie korekty – zmiany do w/w planu miejscowego, która uwzględniałaby możliwość obsługi komunikacyjnej działki przedmiotowej. Z takim wnioskiem należy się zwrócić do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na ul. Tymienieckiego 5.

2 poweżelowu

Marek Michalik