



Łódź, dnia 28.11.2011 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM.PN.IX.6840.11.2011

**Pan
Tomasz Trela
Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

Wznowienie Postępowania

W związku ze złożoną pisemną interpelacją z dnia 7.11.2011 r., w sprawie nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Astronautów 1/15, na podstawie przedstawionych dokumentów i postępowania wyjaśniającego, informuję, co następuje.

W latach 60-ych i w mniejszym zakresie – w latach 80-ych i 90-ych XX w. wybudowano pod powyższym adresem 11 zespołów garażowych. Brak jest dokumentacji potwierdzającej, że na etapie projektu zagospodarowania terenu określono obsługę komunikacyjną garaży. Dojazd odbywa się od półwiecza drogą szutrową od strony ulicy Zaolziańskiej oraz pomiędzy zespołami garaży.

W latach 1994 – 2003 sprywatyzowano na tym terenie ponad 200 garaży, przy czym, ich nabywcy przy podpisywaniu umów notarialnych nie zgłaszali uwag, dotyczących braku dojazdu do garaży.

W roku 2009 rozpoczęto prywatyzację lokali użytkowych, usytuowanych w zabudowie handlowo-usługowej na działce nr 93 przy ul. Zaolziańskiej 10. Biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo tej działki z terenem zagospodarowanym garażami, w umowach notarialnych zawarto zapis, iż strona kupująca zobowiązuje się do udostępniania drogi dojazdowej użytkownikom garaży (zapis ten nie był kwestionowany przez nabywców).

W dniu 24.03.2010 r. użytkownicy 6-bokowego zespołu garażowego złożyli pisma, w których wnosili o wznowienie postępowania w sprawie połączenia działek i zmiany ich oznaczeń oraz korekty granic, celem stwierdzenia dostępu garaży do drogi publicznej. W dniu 25.05.2010 r. ówczesny Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi poinformował użytkowników tego zespołu garażowego, iż zgodnie z ich życzeniem, zmieniono zapisy w ewidencji gruntów, zastępując numerację działki nr 94/40, numerami działek: 94/29 i 94/30.

Wobec faktu, że osoby te nadal wyrażały niezadowolenie z niedogodności, związanych z dojazdem do ich garaży, odbyło się spotkanie z dwoma użytkownikami garaży, w trakcie którego wyjaśniono, iż faktycznie dojazd odbywa się od kilkudziesięciu lat tą samą drogą, natomiast prawne zapewnienie dojazdu może nastąpić poprzez ustanowienie służebności. Na takie rozwiązanie użytkownicy nie wyrazili zgody, składając zażalenia na postępowanie Urzędu Miasta do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, a następnie do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego. Postanowieniami z dnia 27.09.2010 r. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego zobowiązał Prezydenta Miasta Łodzi do wydania decyzji w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji, dotyczącej połączenia działek oraz wznowienia postępowania i do załatwienia sprawy dostępu garaży do drogi publicznej.

W dniu 25.02.2011 r., po przeprowadzeniu szeregu czynności wyjaśniających w b. Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, zasięgnięciu opinii prawnej oraz rozmowach z osobami zainteresowanymi (reprezentowanymi głównie przez p. ██████████), Prezydent Miasta Łodzi wydał dwie decyzje, w których odmówił wznowienia postępowania w sprawie połączenia działek nr 94/29 i nr 94/30 (*w zakresie połączenia działek nie była wydana decyzja administracyjna, co oznacza, że nie jest możliwe wznowienie postępowania na wniosek osób, które nie były w czasie zmiany numeracji użytkownikami wieczystymi gruntu, a połączenie działek nie było następstwem decyzji administracyjnej, a ponadto w wyniku uwzględnienia żądań wnioskodawców, działki nr 94/29 i nr 94/30 zostały przywrócone*) oraz umorzył postępowanie wszczęte w związku z żądaniem stwierdzenia nieważności decyzji (*postępowanie bezprzedmiotowe, z powodu braku decyzji administracyjnej, dotyczącej połączenia działek*).

Od powyższych decyzji 6 zainteresowanych osób złożyło odwołania, w wyniku których Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego uchylił decyzje, ze względu na nieustalenie wszystkich stron postępowania (jeden z uczestników zmarł). Wobec powyższego, po wezwaniach uczestników do uzupełnienia akt sprawy o sądowe postanowienie spadkowe, w dniu 17.10.2011 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał postanowienie zawieszające postępowanie do czasu przedłożenia takiego postanowienia. Od postanowienia Prezydenta Miasta Łodzi uczestnicy postępowania złożyli zażalenie.

Przedstawiony wyżej opis pozwoli na odniesienie się do zapytań Pana Radnego, dotyczących rozwiązania sprawy dostępu garaży do drogi publicznej oraz udostępniania osobom zainteresowanym informacji i dokumentacji.

Sprawa dostępu garaży do drogi publicznej nie została dostatecznie rozwiązana jeszcze na etapie planowania urbanistycznego, niemniej, użytkownicy garaży korzystają bezproblemowo z istniejących dróg dojazdowych od kilkudziesięciu lat, a jedynie użytkownicy jednego zespołu garażowego w roku ubiegłym poinformowali o niedogodności dojazdu do

garaży przez działkę zabudowaną pawilonem handlowym, mimo zobowiązania nabywców lokali użytkowych do udostępniania przejazdu przez działkę, której stali się współwłaścicielami.

W dniu 5.08.2011 r. odbyła się w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi narada, z udziałem przedstawicieli Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ, ówczesnych Wydziałów UMŁ: Gospodarowania Majątkiem i Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji oraz Delegatury Łódź-Górna, której tematem było rozwiązanie problemu dostępu właścicieli garaży do drogi publicznej. Rozważano różne warianty: poszerzenia wjazdów od strony ul. Zaolziańskiej, co wymagałoby wycinki drzew, zlikwidowania skarpy i utwardzenia drogi, czy poszerzenia drogi od strony ul. Astronautów, co wymagałoby utwardzenia dojazdu, na co obecnie brak środków. W rezultacie postanowiono zwrócić się do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o opracowanie *koncepcji zagospodarowania terenu*, która powinna wskazać drogi dojazdowe i obsługę komunikacyjną garaży, co umożliwi zaplanowanie określonych działań i środków na ich realizację. We wrześniu br. wystąpiono o opracowanie *koncepcji*.

Odnosnie udzielanych zainteresowanym informacji oraz udostępniania akt sprawy, od daty spotkania w lipcu br., z udziałem Pana Radnego, p. [REDAKTOR] oraz dyrektora b. Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ, wystosowano do zainteresowanych pisma wyjaśniające i opisujące przebieg postępowania oraz informujące o braku przeszkód do przeglądania dokumentacji, datowane: 21.07. i 14.09.br. (wcześniej, w latach 2010 i 2011, wysłano na adres użytkowników 6 garaży kilkanaście pism wyjaśniających oraz decyzji i postanowień, odbyło się także kilka spotkań z udziałem zainteresowanych). Z posiadanej dokumentacji wielokrotnie też korzystał p. [REDAKTOR], przeglądając akta i otrzymując kserokopie wybranych map i dokumentów. Nie jest zatem zrozumiała supozycja, jakoby akta nie były udostępniane, a uczestnicy postępowania – nieinformowani. Wyrażam przekonanie, że po opracowaniu *koncepcji zagospodarowania terenu* w rejonie ulic Astronautów i Zaolziańskiej, sprawa udroźnienia dojazdu do garaży zostanie pozytywnie rozwiązana.

Z wyrazami szacunku

Prezydent Miasta Łodzi



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjny UMŁ