

# PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6853.45.2023

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7 i art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023.775 ze zm.) oraz art. 104, art. 105 § 1, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2023.344 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi

### orzekam o :

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Gryfa Pomorskiego oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie W-47 jako działka nr 350/53, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr \_\_\_\_\_ Ograniczenie polega na zezwoleniu spółce Polska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi na założenie i przeprowadzenie odcinka gazociągu PE  $\phi$ 40 na części ww. działki o pow. 1,7 m<sup>2</sup> z całości 5006 m<sup>2</sup> (powierzchnia zajęcia na czas budowy wyniesie 2,5 m<sup>2</sup>), zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1508/21 z dnia 20 października 2021 r. Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszar centrum osiedla Nowosolna
2. o zobowiązaniu spółki Polska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi do:
  - zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej niniejszym zezwoleniem,
  - zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót,
  - dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się na gruncie przed przystąpieniem do prac na przedmiotowych nieruchomościach,
  - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac,

- sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu robót i niezwłocznego przekazania do organu orzekającego celem ustalenia odszkodowania;
3. o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. odcinka sieci gazowej.
  4. o umorzeniu niniejszego postępowania w stosunku do: 1.
  5. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19 września 2022 r. uzupełnionym w dniu 26 września 2022 r. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi reprezentowana przez 1. wystąpiła do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Gryfa Pomorskiego bez nr oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie W-47 jako działka nr 350/53, uregulowanej w księdze wieczystej nr

W oparciu o treść wniosku ustalono, iż zgłoszone żądanie dotyczy części ww. działki. Powierzchnia trwałego zajęcia terenu wyniesie 1,7 m<sup>2</sup> z całości 5006 m<sup>2</sup> a powierzchnia zajęcia na czas budowy wyniesie 2,5 m<sup>2</sup>. Jako cel zajęcia wskazano budowę odcinka gazociągu średniego ciśnienia PE  $\phi$ 40. Inwestycja ta objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna, uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr XLIX/1508/21 w dniu 20 października 2021 r. W piśmie z dnia 31 października 2022 r. wnioskodawca oświadczył, iż projektowany gazociąg powiązany będzie z istniejącym gazociągiem DN 110 PE w ul. Pomorskiej.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami organem właściwym rzeczowo do rozpatrzenia złożonego wniosku jest starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Na podstawie art. 4 pkt 9b<sup>1</sup> tej ustawy jako starostę należy również rozumieć prezydenta miasta na prawach powiatu. Łódź jest miastem na prawach powiatu, co potwierdzają przepisy części V rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 07.08.1998 r. w sprawie utworzenia powiatów (Dz. U. 1998. 103. 652). Prezydent Miasta Łodzi wykonuje zadania starosty, stosownie do treści art. 91 i art. 92 ustawy z dnia

05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2022.530) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022.559).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 124a ww. ustawy, przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do treści art. 113 ust 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Zgodnie z ust. 7 ww. przepisu, przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, iż jeden ze współwłaścicieli nieruchomości – \_\_\_\_\_ – nie żyje i do dnia wydania niniejszej decyzji nie zostało po nim sporządzone postępowanie spadkowe. Z uwagi na powyższe działka nr 350/53 z obrębu W-47 stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. Zgodnie z art. 115 ust. 3 wszczęcie postępowania następuje w dniu

określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza z dn. 06.12.2022 roku), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi. W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, zawiadomieniem z dnia 21.02.2023 r. znak: DM-DM-XVII.6853.45.2022 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu z dniem 21.02.2023 r. postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z niniejszej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 24.02.2023 r. do 10.03.2023 r. oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

W odniesieniu do przesłanki zgodności planowanej inwestycji z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 u.g.n. ograniczenie korzystania z nieruchomości na podstawie tego przepisu następuje zgodnie z planem miejscowym. Przedmiotowa działka nr 350/53 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna, uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr XLIX/1508/21 w dniu 20 października 2021 r. (załącznik graficzny do uchwały udostępniony jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi pod adresem <https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/w-rejonie-ulic-brzezinskiej-pomorskiej-jugoslowianskiej-wiaczynskiej-i-kasprowicza-grabinskiej-i-byszewskiej-obszaru-centrum-osiedla-nowosoln-56/>).

W §14 pkt. 1 ww. planu ustalono zasady budowy systemów infrastruktury technicznej polegające m.in. na nakazie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu. Z analizy planu wynika, iż na obszarze objętym wnioskiem nie zlokalizowano szpalerów.

Ustalono, iż zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku planowana inwestycja ma przebiegać na obszarze terenu oznaczonego symbolem 8.11KDD.

Zgodnie z §39 ww. planu dla terenu 8.11KDD ustalono przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną.

Z powyższego wynika, iż planowana inwestycja jest zgodna z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tym samym spełnione zostały przesłanki zezwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku inwestora i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z działki nr 350/53 z obrębu W-47.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazów. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie, które ustalane jest odrębną decyzją administracyjną.

Każdoczesny właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazów. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. 2022. 479) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Ponadto przedmiotowe postępowanie należało umorzyć w stosunku do:

..... wobec okoliczności, że ww. podmioty nie są już współwłaścicielami nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

Mając powyższe na uwadze należy orzeczone jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

**Z up. Prezydenta Miasta Łodzi**  
**Kierownik Oddziału**  
**Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości**

  
**Marcin Tomczyk**

**Załącznik:**

1. mapa

załącznik do decyzji z dnia 29.11.2024

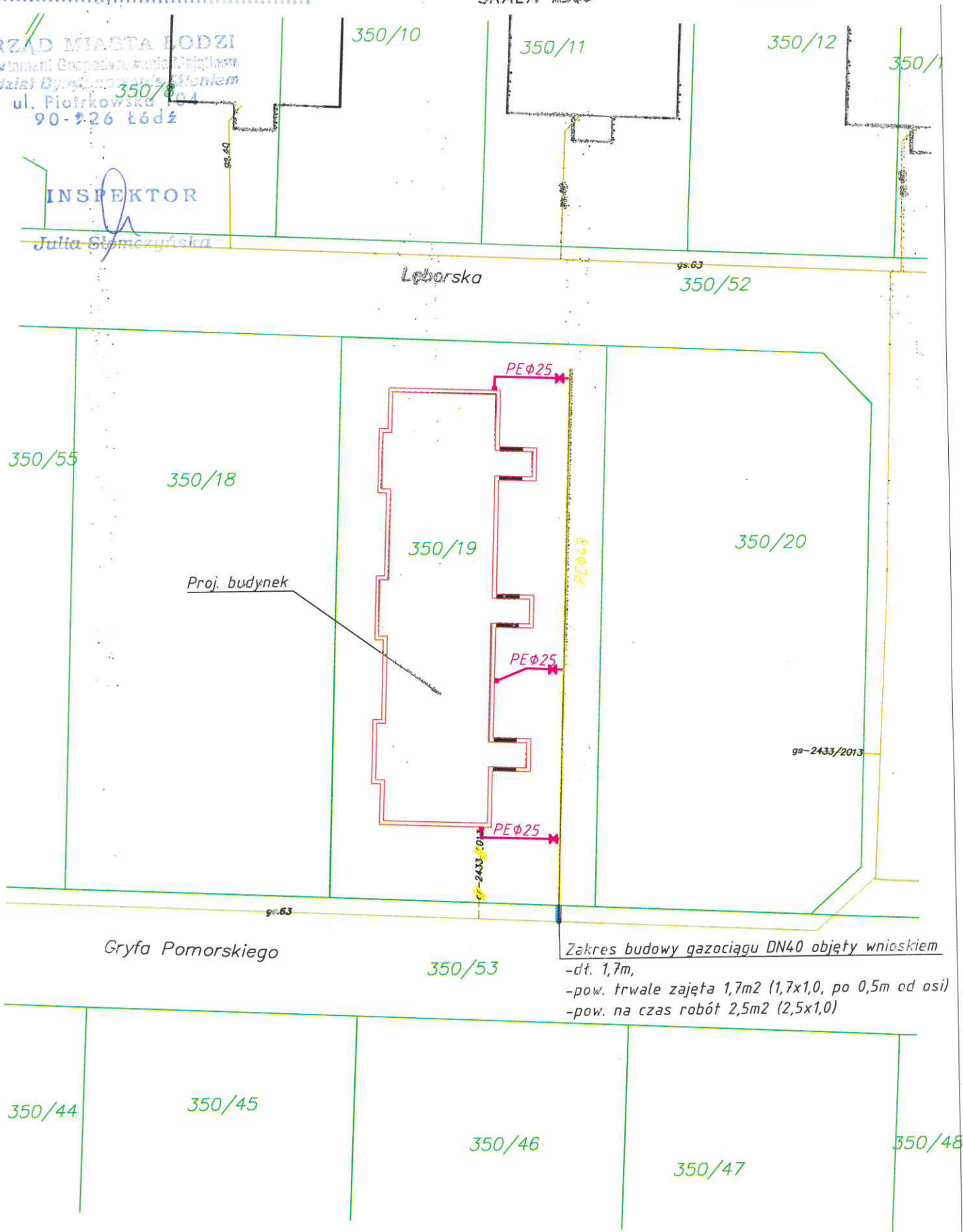
MAPA EWIDENCYJNA BUDOWY GAZOCIĄGŁ  
ŁÓDŹ UL. GRYFA POMORSKIEGO  
SKALA 1:500

nr DM-DM-VIII.683.45.2023

URZĄD MIASTA ŁÓDZI  
Departament Gospodarki Nieruchomościami  
Wydział Budownictwa i Planowania  
ul. Piotrkowska 94  
90-226 Łódź

INSPEKTOR

Julia Stymczyńska



Zakres budowy gazociągu DN40 objęty wnioskiem  
-dł. 1,7m,  
-pow. trwale zajęta 1,7m2 (1,7x1,0, po 0,5m od osi)  
-pow. na czas robót 2,5m2 (2,5x1,0)