

DM-DM-VIII.6853.143.2023.PW

**DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 7, i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 344 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Atlas Estates (Wilanów) sp. z o. o. reprezentowanej przez

**orzekam**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Poli Gojawiczyńskiej**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-17** jako działka nr **201/103**, o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polega na zezwoleniu Atlas Estates (Wilanów) sp. z o. o. na budowie przyłącza gazowego średniego ciśnienia (do 500 kPa) o średnicy 63 mm PE zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, na części w/w działki o pow. 13,05 m<sup>2</sup> oznaczonej kolorem różowym i zajęcie tegoż samego terenu na czas prowadzenia robót.
  2. o zobowiązaniu Atlas Estates (Wilanów) sp. z o. o. do:
    - zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej niniejszym ograniczeniem,
    - zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót,
    - dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się na gruncie przed przystąpieniem do prac na przedmiotowej nieruchomości,
    - sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania,
    - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac;
  3. o zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci gazowej;
- decyzja niniejsza po uzyskaniu ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## UZASADNIENIE

Atlas Estates (Wilanów) sp. z o. o. reprezentowana przez  
złożyła wniosek z dnia 30 października 2023 r. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Poli Gojawiczyńskiej**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-17** jako działka nr **201/103**, w celu budowy przyłącza gazowego średniego ciśnienia.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

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 ugn. przepis art. 124 ust. 1-2 i 4-7 (...) ugn. 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 ugn., 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 wypisem z rejestru gruntów przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny ze względu na brak założonej księgi wieczystej, zbioru dokumentów lub innych dokumentów, na podstawie których możliwe byłoby ustalenie właściciela nieruchomości.

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 nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Poli Gojawiczyńskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-17 jako działka nr 201/103, zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszone 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.

Mając powyższe na uwadze zawiadomieniem z dnia 23 lutego 2024 r. znak: DM-DM-VIII.6853.143.2023.PW Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało zamieszczone na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w dniu 23 lutego 2024 r.

Ostateczną decyzją z dnia 13 września 2023r. znak: DPRG-UA-VI.202.P.2023 Prezydent Miasta Łodzi ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Tym samym wobec spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek, udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy przyłącza gazowego na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Poli Gojawiczyńskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-17 jako działka nr 201/103 należy uznać za zasadne.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z przeprowadzeniem robót na przedmiotowej części nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i przedłożeniu przez Atlas Estates (Wilanów) sp. z o. o. organowi orzekającemu protokołu zniszczeń i strat.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez zamieszczenie na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Łodzi oświadczenia o zrzeczeniu

się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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



**Marcin Tomczyk**

Załączniki:

1. Załącznik graficzny

Otrzymuje:

1. Pan
2. Art. 49 kpa.

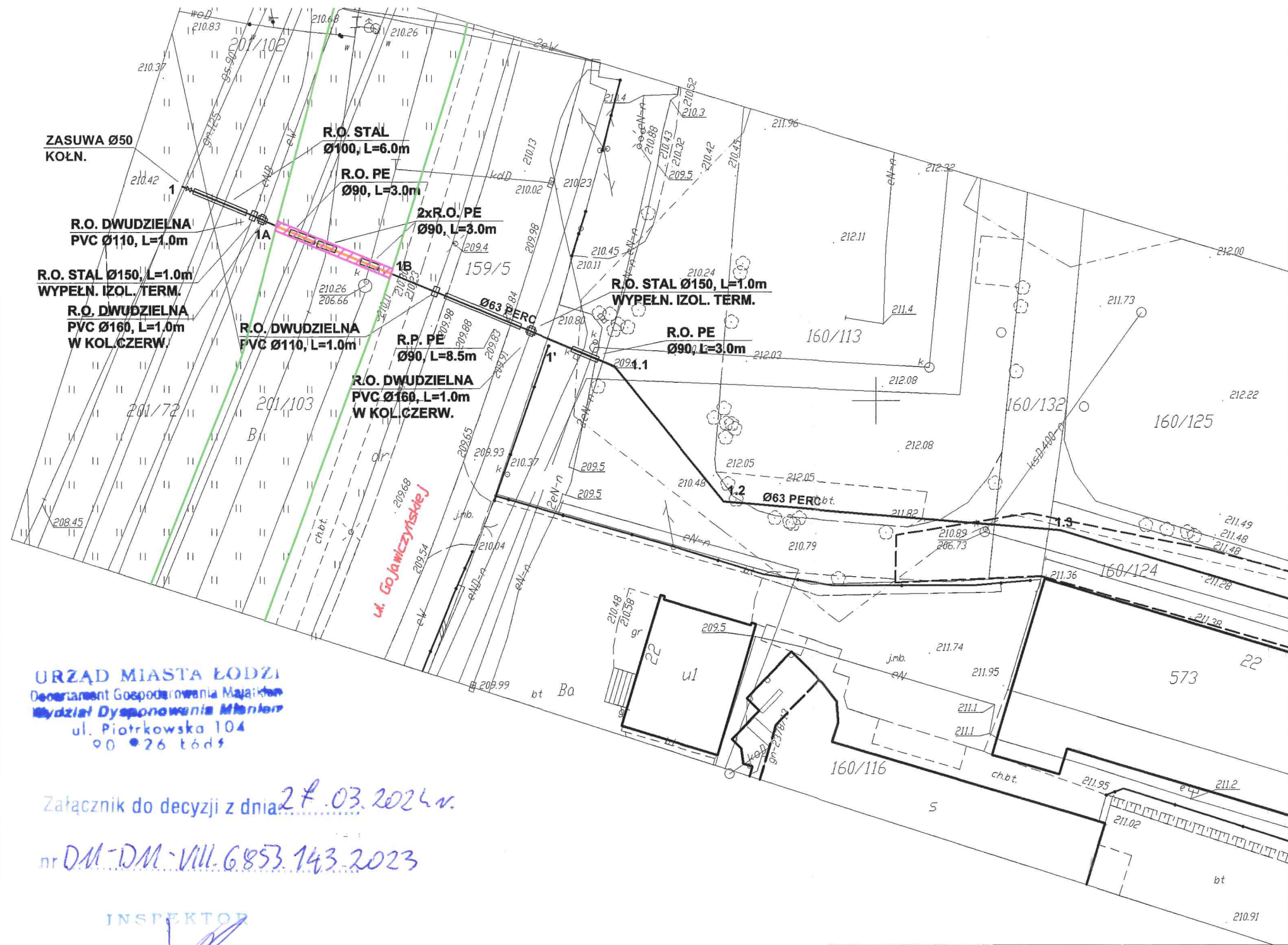
– pełnomocnik Atlas Estates (Wilanów) sp. z o. o.

Niniejsza mapa jest wyplotem  
mapy sytuacyjno-wysokościowej  
do celów projektowych w skali 1:500  
zaewidencjonowanej w Ł.O.G.  
w Łodzi w dniu 31.05.2023  
P.106103 9.2023.756  
za zgodność z oryginałem:

mgr inż.  
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych  
nr ewid. 10012

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Oznaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ZDT.ZOPG.4134.2017.2023                              |
| Miejscowość                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ŁÓDŹ                                                 |
| Jednostka ewidencyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | identyfikator 106103_9<br>nazwa ŁÓDŹ-GÓRNA           |
| Obręb ewidencyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | identyfikator 106103_9.0017<br>nazwa G-17            |
| Działka nr ewidencyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 160/131; 160/121; 160/104; 160/124; 160/135; 160/134 |
| Skala mapy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1:500                                                |
| Sekcje mapy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | mapa numeryczna                                      |
| Nazwa układu współrzędnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | prostokątnych płaskich<br>wysokości PL-EVRF2007-NH   |
| Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |
| Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych,<br>mających wpływ na zagospodarowanie gruntów<br>zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji                                                                                                                                                                                                                | bez ustalenia obciążeń                               |
| Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest<br>ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków                                                                                                                                                                                                                                                    | brak                                                 |
| Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych,<br>które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.                                                                                                                                                          |                                                      |
| <div><div><b>GEOstrategy</b><br/>GEOSTRATEGY Geodezyjna Obsługa Inwestycji<br/>☎ 502-071-438 ✉ geostrategy@op.pl<br/>NIP: 471<br/>nazwa i imię i nazwisko wykonawcy</div><div><b>KIEROWNIK PRAC GEODEZYJNYCH</b><br/>inż. <b>FB</b><br/>nr 3105.2023r.<br/>imię i nazwisko, nr uprawnień<br/>oraz data podpisu geodety uprawnionego,<br/>który opracował mapę</div></div> |                                                      |



URZĄD MIASTA ŁÓDZI  
Departament Gospodarczego Zarządzania Mieniem  
Wydział Dysponowania Mieniem  
ul. Piotrkowska 104  
90-266 Łódź

Załącznik do decyzji z dnia 27.03.2024 r.

nr DM-DM-VIII.6853.143.2023

INSPEKTOR  
Paweł Włodzimierski

## OZNACZENIA:

1A — 1B

1 — 1A  
1B — 1'

1A — 1B

1A — 1B

PROJ. PRZYŁĄCZE GAZU ŚR/C Ø63 PERC

PROJ. PRZYŁĄCZE GAZU ŚR/C Ø63 PERC  
WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

POWIERZCHNIA ZAJĘTA NA CZAS  
BUDOWY / POWIERZCHNIA TRWAŁEGO  
ZAJĘCIA PROJEKTOWANEGO PRZYŁĄCZA  
GAZU - [13,05 m2]

GRANICA DZ. NR 201/103

## UWAGA:

W PRZYPADKU WĄTPLIWOŚCI LUB NIEZGODNOŚCI  
PROJEKTU ZE STANEM FAKTYCZNYM SKONTAKTOWAĆ SIĘ  
Z PROJEKTANTEM PRZED WYKONYWANIEM PRAC.

## PROJEKT BUDOWLANY: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

|                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                 |                 |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| INWESTOR : ATLAS ESTATES (WILANÓW) SP. Z O.O.<br>AL. JEROZOLIMSKIE 123A<br>02-017 WARSZAWA                 |                           |                                                                                                                                                 |                 |                |
| PRACOWNIA<br>INSTALACJI                                                                                    | PROJEKTOWA<br>SANITARNYCH | DATA:<br>10/2023                                                                                                                                | Nr rysunku<br>1 | Skala<br>1:500 |
| TYTUŁ RYSUNKU:<br>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU                                                          |                           |                                                                                                                                                 |                 |                |
| TEMAT OPRACOWANIA:<br>BUDOWY PRZYŁĄCZA GAZU ŚR/C Ø63 PE DLA ZESPOŁU GAZOWEGO<br>RED.-POM. GAZU Q=200 Nm3/h |                           |                                                                                                                                                 |                 |                |
| ADRES INWESTYCJI:<br>ŁÓDŹ UL. GOJAWICZYŃSKIEJ DZ. 201/72, 201/102, 201/103, 159/5 OBR. G-17                |                           |                                                                                                                                                 |                 |                |
| BRANŻA:<br>GAZOWA                                                                                          |                           |                                                                                                                                                 |                 |                |
| PROJEKTANT:                                                                                                | upr. nr:<br>LOD /         | PODPIS:                                                                                                                                         |                 |                |
|                                                                                                            |                           | UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA<br>BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI<br>INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI<br>I URZĄDZEŃ SANITARNYCH |                 |                |