

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6853.43.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 i art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2024.1145 ze zm.), w związku z art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2025.1691), po rozpatrzeniu wniosku - pełnomocnika Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o.

orzekam:

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Podmokłej, oznaczonej jako działka ewid. nr 35/1 w obrębie G-23 o pow. 0,0814 ha.
Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o. na założenie i przeprowadzenie na części wyżej wymienionej nieruchomości ciągów służących do przesyłania i dystrybucji gazów tj. budowie sieci gazowej średniego ciśnienia De 63, MOP 0,5 MPa wraz z przyłączem gazowym, przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia będzie wynosiła 44,15 m², natomiast powierzchnia zajęcia na czas budowy - 12 m²;
2. o zobowiązaniu Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. 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 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;
4. o zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii gazociągu;
5. decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 czerwca 2025 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., reprezentowana przez _____, wystąpiła o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Podmokłej, oznaczonej jako działka ewid. nr 35/1 w obrębie G-23, polegającym na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazowym. W dniu 30 lipca 2025 r., powyższy wniosek został uzupełniony przez kolejnego pełnomocnika -

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy 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.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zobowiązuje właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji gazu. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz.U.2025.132 ze zm.) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

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 i dystrybucji energii elektrycznej. 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.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2024.1130 ze zm.), inwestycja celu publicznego

jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego Rada Miejska w Łodzi uchwałą nr LXXIII/2193/23 z dnia 15 marca 2023 r. zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta. W takim przypadku, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie zgodności z zapisami planu miejscowego.

Zgodnie z ww. planem, działka nr 35/1 (obręb G-23) znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem "5KR". Obszar tej jednostki został wskazany jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej z możliwością uzupełnienia tego terenu w infrastrukturę techniczną (§ 25 ust. 2 planu).

Obowiązują następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zapisane w §14 planu:

- wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów (ust. 1 pkt 1),
- nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych (ust. 1 pkt 2),
- podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg średniego ciśnienia Dn 63 zlokalizowany w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDZ i Dn 100 zlokalizowany w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL (ust. 2 pkt 4).

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za cel publiczny uznaje się budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Bazując natomiast na definicji „inwestycji celu publicznego” umieszczonej w art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024. 1130 ze zm.) za cechę niezbędną takiej inwestycji należy uznać jej co najmniej lokalne znaczenie.

Planowana inwestycja polega na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia De 63, MOP 0,5 MPa wraz z przyłączem gazowym, a więc urządzenia służącego do przesyłania i dystrybucji gazów, co zwiększy dostępność paliwa gazowego na przedmiotowym terenie dla lokalnej społeczności.

Działka nr 35/1 w obrębie G-23, jest częścią nieruchomości zapisanej w dawnej księdze wieczystej Rep. hip. 135¹⁵¹ Chachuła Nr II, która znajduje się w XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.

Z dokumentów zebranych w sprawie wynika, iż działka nr 35/1 w obrębie G-23 stanowi w 1/2 udział własność Skarbu Państwa, natomiast w drugiej części - własność nieżyjącej osoby fizycznej, po której nie ustalono spadkobierców.

Stosownie do treści przepisu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy 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 lub jeżeli właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości nie żyje i nie zostało przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe.

Wobec czego należało uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu powołanego przepisu.

Zgodnie art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z o gospodarce nieruchomościami, 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 na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także 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 wsząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy, wszczęcie następuje w dniu określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa, po upływie terminu określonego w art. 114 ust 4.

Ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania zostały opublikowane: w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 30 lipca 2025 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 1 sierpnia do 1 października 2025 r. oraz w "Gazecie Wyborczej" w dniu 4 sierpnia 2025 r.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2025 r., Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował strony o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia, w drodze decyzji, na wykonanie czynności związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazowym na nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Podmokłej, oznaczonej jako działka ewid. nr 35/1 w obrębie G-23.

Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony zostały powiadomiona o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzania się co do jego treści, zgłaszania swych wniosków, oświadczeń i uwag w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało opublikowane poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 18 listopada do dnia 2 grudnia 2025 r. Strony nie wniosły uwag w wyznaczonym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, iż zostały spełnione pozytywne przesłanki określone w art. 124 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, których zaistnienie warunkuje wydanie przez właściwy organ administracji publicznej decyzji o ograniczeniu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

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

Otrzymują (wraz z załącznikiem graficznym)

1. – pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o
2. Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej -
reprezentujący Skarb Państwa
Oddział Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa
Wydział Dysponowania Mieniem
Urząd Miasta Łodzi

