

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM-DM-VIII.6853.29.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112, art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7 i art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024.1145 ze zm.) oraz art. 104, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024.572) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A.

orzekam o :

1. ograniczeniu sposobu korzystania z część nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Lutomierskiej 42a, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie B-46 jako działka nr 57/33, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga nr [redacted] Ograniczenie polega na zezwoleniu spółce PGE Dystrybucja S.A. na założenie i przeprowadzenie odcinka kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV na części działki nr 57/33 o pow. 6 m² z całości 563 m² (zajęcie na czas prowadzenia robót: 41 m²) zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji;

2. o zobowiązaniu spółki PGE Dystrybucja S.A. 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 współużytkowników wieczystych nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. odcinka kabla elektroenergetycznego.
4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29 maja 2024 r. uzupełnionym w dniu 28 lutego 2025 r. PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez [REDAKTOWANE] wystąpiła do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Lutomierskiej 42a, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie B-46 jako działka nr 57/33, uregulowanej w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANE]. W oparciu o złożone dokumenty ustalono, iż zgłoszone żądanie dotyczy części ww. działki. Powierzchnia trwałego zajęcia terenu na działce nr 57/33 wyniesie 6 m² z całości 563 m². Obszar niezbędny do przeprowadzenia prac w terenie wyniesie 41 m². Zgodnie z ww. księgą wieczystą przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Łódź i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i innych podmiotów prywatnych.

Jako cel zajęcia wskazano budowę kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV, który będzie służył do zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Zachodniej na działce nr 304/10 z obrębu B-46. Wnioskodawca wskazał, iż inwestycja ta objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bolesława Limanowskiego, Zachodniej, Drewnowskiej, Żytniej i Rybnej, uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr XXXIII/1089/20 w dniu 2 grudnia 2020 r.

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 9b¹ 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. 2020.920) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020.713).

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 współużytkowników wieczystych nieruchomości – [REDAKTURA] – nie żyje i do dnia wydania niniejszej decyzji nie zostało po nim przeprowadzone postępowanie spadkowe. Z uwagi na powyższe działka nr 57/33 z obrębu B-46 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. 03.07.2024

roku), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszane 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 05.09.2024 r. znak: DM-DM-VIII.6853.29.2024 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu z dniem 05.09.2024 r. postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z niniejszej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 12.09.2024 r. do 26.09.2024 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 57/33 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bolesława Limanowskiego, Zachodniej, Drewnowskiej, Żytniej i Rybnej, uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr XXXIII/1089/20 w dniu 2 grudnia 2020 r. (załącznik graficzny do uchwały udostępniony jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi pod adresem <https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/boleslawa-limanowskiego-zachodnia-drewnowska-zytniai-rybna-110/>).

Ustalono, iż zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku planowana inwestycja ma przebiegać na obszarze terenu oznaczonego symbolem 6.2.MW/U i ma służyć zasileniu nieruchomości położonej na obszarze terenu oznaczonego symbolem 3.1.MW/U. Zgodnie z §16 ww. planu dla terenów oznaczonych symbolem MW/U ustalono: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, w tym zamieszkania zbiorowego, 2) przeznaczenie uzupełniające –infrastrukturę techniczną.

W §10 pkt. 1 ww. planu ustalono zasady budowy systemów infrastruktury technicznej polegające m.in. na dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż drogi związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy lub zagospodarowania tych terenów.

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 57/33 z obrębu B-46.

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 energii elektroenergetycznej. 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, po zakończeniu inwestycji i po złożeniu przez strony wniosku do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

Każdoczesny właściciel, współużytkownik wieczysty 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.

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

Mając powyższe na uwadze należy orzeczone jak w sentencji.

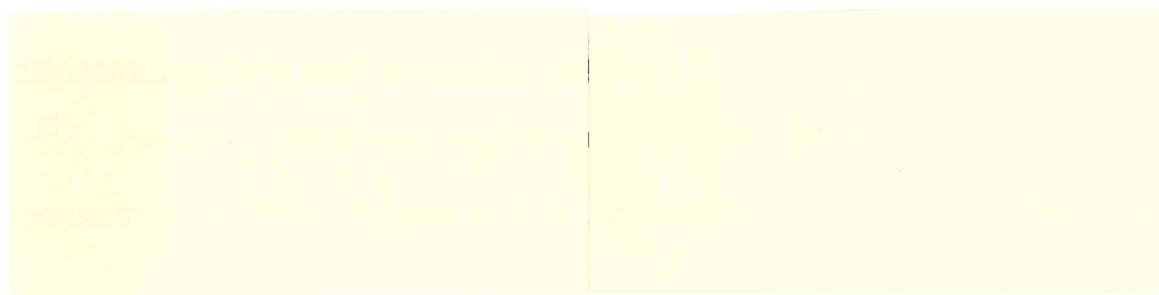
Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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

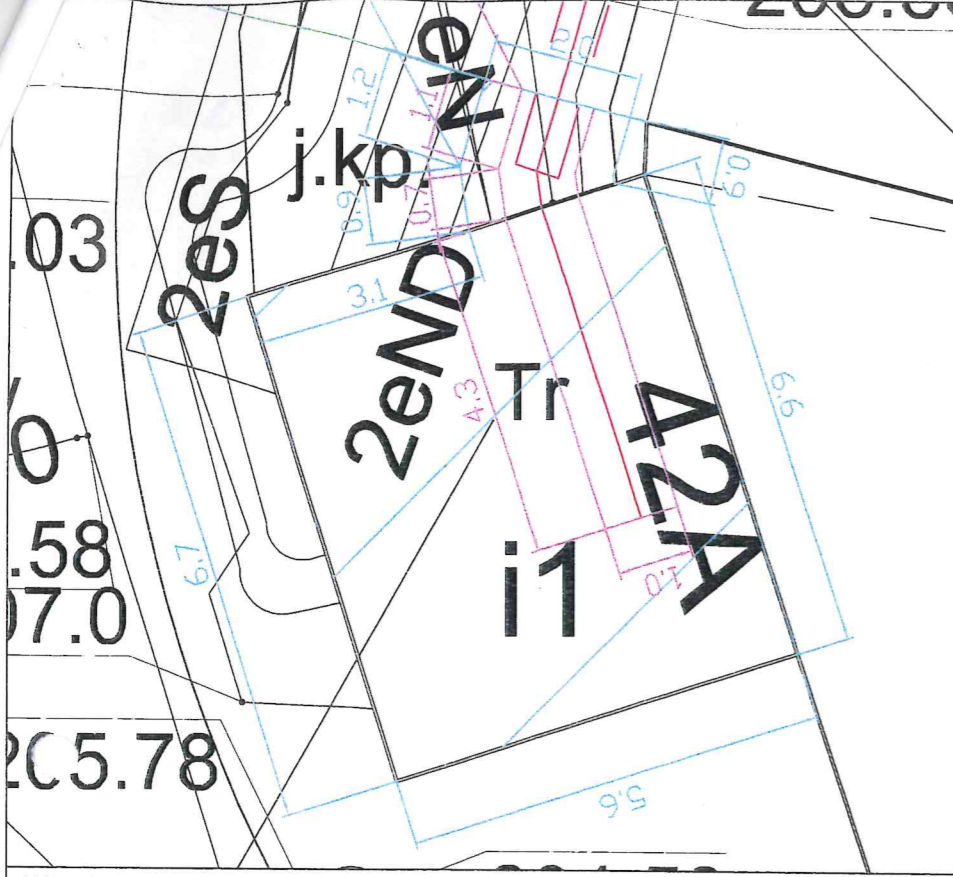

Marcin Tomczyk

Załącznik:

1. mapa



awy



Wyniesienie – Skala 1:100

Załącznik do decyzji z dnia 31.03.2015

nr 01-01-VIII.6853.29-124

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
 Departament Gospodarki i Planowania Miasta
 Wydział Wypracowania i Planowania
 ul. Piotrkowska 104
 90-125 Łódź
 KIEROWNIK ODZIAŁU

Marcin Tomczyk
 Marcin Tomczyk

- Granica dz. nr 57/33
- Obszar objęty wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości
- Obszar potrzebny do przeprowadzenia prac w terenie

208.67 ch.bt.	Istniejące lub planowane ogrodzenie nie może ograniczać bezpośredniego, całodobowego dostępu służb PGE Dystrybucja S.A. do proj. złącza elektroenergetycznego.	
BZ 303/2	Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź	
	Lokalizacja: Łódź, ul. Zachodnia 29/31, nr dz. 304/9, 304/10	
	Zespół projektowy:	
	Projektował: mgr inż. Daniel Majchrowski Upr. LOD/1918/PWDE/12	
PROJEKT BUDOWLANY		
	Branża: Instalacje elektryczne	
	Tytuł rysunku: Projekt zagospodarowania terenu	
Data: luty 2025	Skala: 1:500	Nr rysunku: 01

