

DM-DM-VIII.6853.3.2025.PW

**D E C Y Z J A**

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. 1145 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024. 572) po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. reprezentowanej przez

**Orzekam**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Złotno**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **P-10** jako działka nr **27/2**, o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polega na zezwoleniu Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o. o. na budowę sieci gazowej średniego ciśnienia PE Dn 90 zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, na części w/w działki o pow. 3,35 m<sup>2</sup> oznaczonej przerywanymi czarnymi liniami wzdłuż gazociągu oznaczonego kolorem czerwonym. Pas zajęcia terenu na czas prowadzenia robót - 10 m<sup>2</sup>, oznaczony kolorem niebieskim.
2. o zobowiązaniu PSG 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 przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci gazowej;

decyzja niniejsza po uzyskaniu ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## UZASADNIENIE

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. reprezentowana przez , złożyła wniosek z dnia 15 stycznia 2025 r. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Złotno, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-10 jako działka nr 27/2 w celu wykonania czynności związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia PE Dn 90 o długości 3,35 m.

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 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. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (ust. 7).*

Przedmiotowa nieruchomość uregulowana jest w księdze hipotecznej sygn. Rep. Hip. 148 Jagodnica Złotna lit. A. Z badania tej księgi oraz z wypisu z ewidencji gruntów wynika, iż właścicielem działki nr 27/2 w obrębie P-10 jest

W toku postępowania wyjaśniającego, ze względu na brak szczegółowych danych identyfikujących [redacted], nie było możliwe ustalenie aktualnego właściciela nieruchomości.

Biorąc jednak pod uwagę fakt, iż [redacted] nabył przedmiotową nieruchomość w 1912 r. uznano, że po upływie 113 lat od tej czynności właściciel już nie żyje. Jednocześnie brak jest dowodów wskazujących na jego spadkobierców.

Z uwagi na powyższe stwierdzić należy, iż przedmiotowa działka 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 nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Złotno, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-10 jako działka nr 27/2, 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 16 kwietnia 2025 r. znak: DM-DM-VIII.6853.3.2025.PW Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz o zgromadzeniu materiału dowodowego. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniu 18 kwietnia 2025 r. na okres czternastu dni.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Jasieniec w rejonie

ulic: Złotno, Jagodnica i Huta Jagodnica oraz zachodniej granicy miasta Łodzi uchwalonego uchwałą nr LXXXIV/2514/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r. Zgodnie z §16 ust. 2 pkt 2 ppkt b) tego planu dla terenów oznaczonych między innymi symbolem 2PEF-RN-ZN ustala się jako przeznaczenie uzupełniające infrastrukturę techniczną.

Część nieruchomości objęta wnioskiem w całości leży na terenie oznaczonym w/w planie symbolem 2PEF-RN-ZN, a więc wnioskowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Tym samym wobec spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy sieci gazowej na części nieruchomości, oznaczonej w obrębie P-10 jako działka nr 27/2 należy uznać za zasadne.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót wskazanych w pkt 1 sentencji niniejszej decyzji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie za szkody w tym zmniejszenie wartości nieruchomości, które ustalane jest odrębną decyzją administracyjną na wniosek strony postępowania.

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 gazu. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2025. 132) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Z uwagi na powyższe orzeczono 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.

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.

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 kpa, 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.

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



**Marcin Tomczyk**

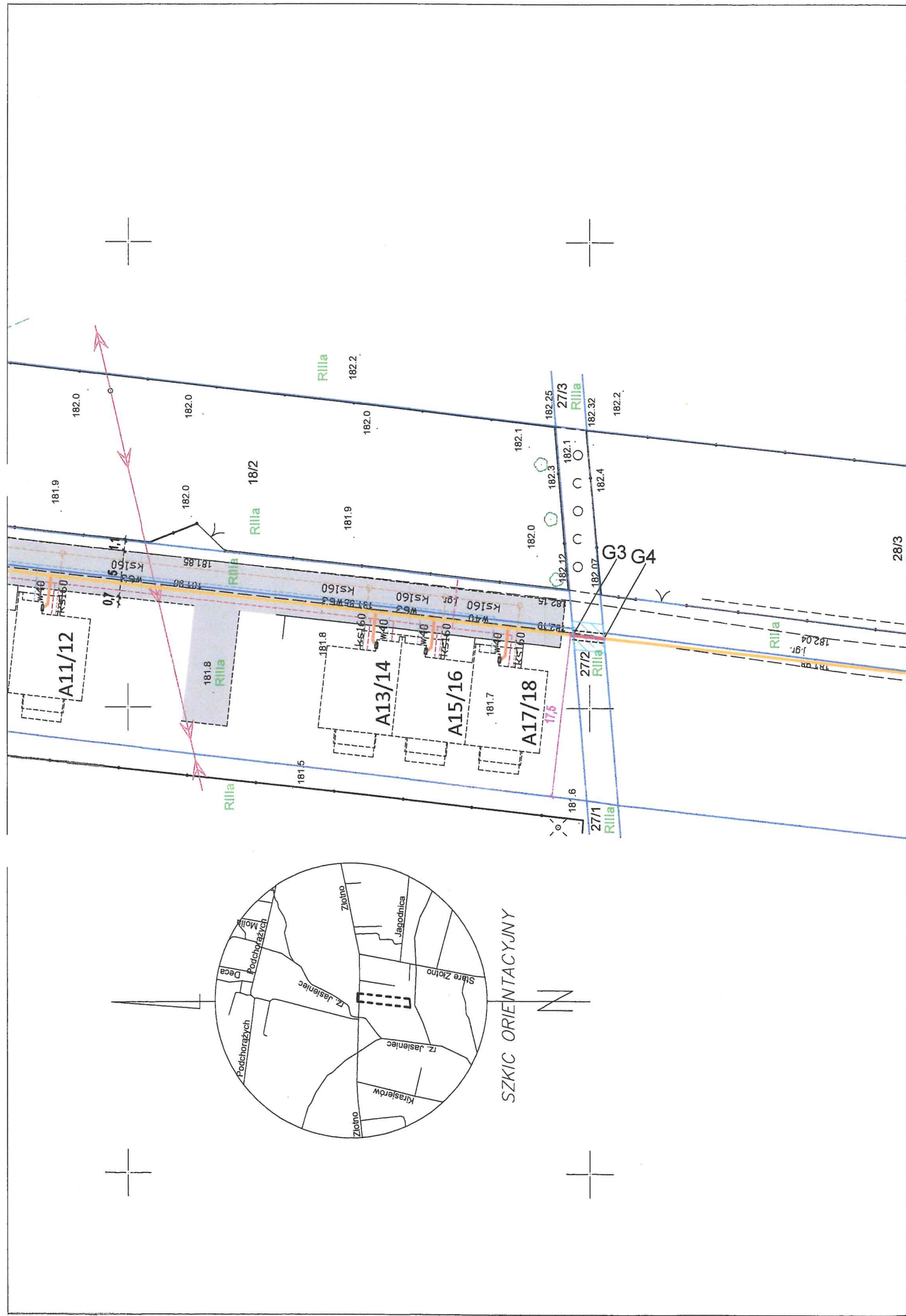
Załączniki:

1. Załącznik graficzny

Otrzymują:

1. Pan ... – pełnomocnik PSG sp. z o. o.
2. Art. 49 kpa.





Uwaga:  
Mapa d/c projektowych została wykonana  
bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych,  
nie wykazanych na niniejszej mapie  
urządzeń podziemnych, które nie były  
zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których  
brak jest informacji w instytucjach branżowych.

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WYKONAWCA:</b><br><b>POLGEO ŁÓDŹ</b><br>90-312 Łódź, pl. Zwycięstwa 2 lok.12<br>tel. 882-831-380<br>Kierownik prac<br>Geodeta uprawniony nr 6261<br>mgr inż. J. | <b>MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH</b><br>w skali 1:500<br>Mapę niniejszą wykonano na podstawie numerycznej mapy zasadniczej<br>m.Łódź<br>nr sekcji: 6.163.32.09.2.2, 6.163.32.09.2.4<br>1. Układ współrzędnych: „2000”<br>2. Północ odniesienia: PL-EVRF2007-NH | <b>m. Łódź</b><br><b>Łódź-Polesie</b><br><b>Obręb: P-3, P-10</b><br><b>106104_9.0003</b><br><b>106104_9.0010</b><br><b>ul. Złotno</b><br><b>działki wg zakresu</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Legenda:

- G3 - G4** Projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia PE Ø 90mm na terenie działki o nr 27/2 o długości w/g tabeli, ze strefą kontrolowaną (ochronną) o szerokości 1,0m po 0,5m na każdą stronę od osi gazociągu
- Projektowana sieć gazowa PE Ø 90mm poza terenem działki o nr 27/2
- Przewidywany obszar zajęty na czas budowy
- Projektowane przyłącza gazowe średniego ciśnienia Ø25PE poza terenem dz. 27/2
- Projektowany wodociąg wg odrębnego opracowania PZT Osiedla
- Projektowana kanalizacja sanitarna wg odrębnego PZT Osiedla
- Projektowany kabel energetyczny wg odrębnego PZT Osiedla
- Projektowana droga wewnętrzna wg odrębnego PZT Osiedla

|                                                                                                                   |                                                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Obiekt:</b><br>Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Ø 90PE z przyłączami gazowymi Ø25PE w Łodzi ul. Złotno |                                                             |                              |
| <b>Treść rysunku:</b><br>Projekt zagospodarowania terenu<br>mgr inż.                                              | <b>Nr rys.</b><br>1                                         |                              |
| <b>Projektował:</b><br>upr.32/00/WŁ                                                                               | <b>Podpis i pieczęć:</b><br>mgr inż. [signature]<br>[stamp] | <b>Data:</b><br>Styczeń 2025 |
| <b>Asystent projektanta:</b>                                                                                      | <b>Nr ew. 32/00/WŁ</b>                                      | <b>Skala:</b><br>1:500       |

URZĄD MIASTA ŁÓDZI  
Departament Gospodarstwa Miejskiemu  
Wydział Dysponowania Mieniem  
ul. Piotrkowska 104  
90-226 Łódź

Załącznik do decyzji z dnia 13.05.2025 r.  
nr DM-DM-VIII.6853.3.2025

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
Wydział Nieruchomości  
[signature]  
Marcin Tomczyk

| Lp | Nr działki | Obręb | KW   | Długość sieci      | Powierzchnia strefy ochronnej | Obszar zajęty na czas budowy |
|----|------------|-------|------|--------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1  | 27/2       | P-10  | brak | PE Ø 90<br>L=3,35m | 3,35m <sup>2</sup>            | 10,0m <sup>2</sup>           |

Skala:1:500