

# PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6853.119.2023.TM

## DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 i art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 344 ze zm.) w związku z art. 104, 105 § 1 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku #####, działającego w imieniu PRO-INWEST 8 Spółka z o.o. z siedzibą w Pabianicach:

### **orzekam**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Gryfa Pomorskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 350/53 o pow. 0,5006 ha w obrębie W-47, uregulowanej w księdze wieczystej ##### zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji. Ograniczenie polega na zezwoleniu PRO-INWEST 8 Spółce z o.o. w Pabianicach na budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami działek nr 350/19 i nr 350/46, 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 przy czym pas stałego ograniczenia dla sieci wodociągowej wyniesie 632,22 m<sup>2</sup>, pas stałego zajęcia dla przyłącza do działki nr 350/19 wyniesie 49,86 m<sup>2</sup>, pas stałego zajęcia dla przyłącza do działki nr 350/46 wyniesie 19,98 m<sup>2</sup>, a pas zajęcia na czas prowadzenia robót dla budowy sieci wraz z przyłączami wyniesie 662,08 m<sup>2</sup>. Inwestycja przebiega na części działki oznaczonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.
2. o zobowiązaniu PRO-INWEST 8 Spółce z o.o. z siedzibą w Pabianicach 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,
3. o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń do przesyłu wody,
4. o umorzeniu niniejszego postępowania w stosunku do #####,
5. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 sierpnia 2023 r., uzupełnionym pismem z dnia 4 września 2023 r. na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 344 ze zm.) Marek Pieras, działający w imieniu PRO-INWEST 8 Spółka z o. o z siedzibą w Pabianicach wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Gryfa Pomorskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 350/53 o pow. 0,5006 ha, w obrębie W-47 (pas zajęcia na czas prowadzenia robót budowy sieci wraz z przyłączami 662,08 m<sup>2</sup>, pas stałego zajęcia dla sieci wodociągowej 632,22 m<sup>2</sup>, pas stałego zajęcia dla przyłącza do działki nr 350/19 wyniesie 49,86 m<sup>2</sup>, pas stałego zajęcia przyłącza do działki nr 350/46 wyniesie 19,98 m<sup>2</sup>) w celu budowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami do działek nr 350/19 i nr 350/46.

Z przeprowadzonej analizy dokumentacji wynika, iż przedmiotowa działka uregulowana jest w księdze wieczystej nr ##### i stanowi współwłasność osób fizycznych i osób prawnych.

Do akt sprawy załączono m.in. potwierdzoną kopię pełnomocnictw zgodnie z którymi pełnomocnik wnioskodawcy jest upoważniony do działania w imieniu PRO-INWEST 8 Spółka z o.o. z siedzibą w Pabianicach.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 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 Łodzi na prawach powiatu.

Łódź jest miastem na prawach powiatu, co potwierdzają przepisy części V rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 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 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2016. 814) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016. 446).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 735 ze zm.), 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 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 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.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłu wody. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2016. 599 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.

Stosownie do treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XLIX/1508/21, z dnia 20 października 2021 r. – działka nr 350/53 położona jest na obszarach oznaczonych jako 8.6KDD i 8.11 KDD tj. na terenach dróg publicznych. Zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 lit. b przewidziano lokalizację budowy infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych natomiast na podstawie §39 ust. 2 pkt 2 lit. c m.in. dla terenów 8.6KDD i 8.11 KDD przewidziano jako przeznaczenie uzupełniające infrastrukturę techniczną. Mając na uwadze powyższe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , należy stwierdzić, iż realizacja zamierzonej inwestycji jest zgodna z jego treścią.

Biorąc pod uwagę powyższe, a w szczególności brak zgody właścicieli nieruchomości należy uznać, iż zostały spełnione pozytywne przesłanki określone w art. 124 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. 2023. 344 ze zm.), których zaistnienie warunkuje wydanie przez właściwy organ administracji publicznej decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Zawiadomieniem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 21 marca 2024 r. powiadomiono strony o zgromadzeniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzenia się co do jego treści, zgłaszania swych wniosków, oświadczeń i uwag w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia w trybie art. 49a Kpa.

Ponadto przedmiotowe postępowanie należało umorzyć w stosunku do ##### wobec okoliczności, iż ww. osoba nie jest już współwłaścicielką 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.

Załącznik graficzny – mapa z planowanym przebiegiem sieci wodociągowej.

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

**Marcin Tomczyk**

**Otrzymują:**

1. Pan #####  
-pełnomocnik PRO-INWEST 8 Spółka z o.o. z siedzibą w Pabianicach
2. strony postępowania art. 49a Kpa