

DM-DM-VIII.6853.18.2025.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. 2024. 1145 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S. A. reprezentowanej przez

orzekam o

1. ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Zygmunta**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-30** jako działka nr **564/3**, o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polega na zezwoleniu PGE Dystrybucja S. A. na budowę kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, na części w/w działki o pow. 35 m² oznaczonej kolorem różowym oraz zajęcie obszaru na czas prowadzenia robót o pow. 70 m², oznaczonego kolorem niebieskim;
 2. zobowiązaniu PGE Dystrybucja S. A. 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. zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektrotechnicznej;
- decyzja niniejsza po uzyskaniu ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

U Z A S A D N I E N I E

PGE Dystrybucja S. A. reprezentowana przez [REDAKTOWANE], złożyła wniosek z dnia 28 lutego 2025 r. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zygmunta, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-30 jako działka nr 564/3 w celu budowy kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145 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 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.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, a także brak jest innych dokumentów, na podstawie której możliwe byłoby ustalenie właściciela nieruchomości.

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 Zygmunta, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-30 jako działka nr 564/3, 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 21 maja 2025 r. znak: DM-DM-VIII.6853.18.2025.PW Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował o wszczęciu postępowania oraz o zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie. Zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniu 23 maja 2025 r.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Olechówki, położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Świętego Wojciecha, Nadwodnej, Bałtyckiej, Zygmunta i Kolumny uchwalonego uchwałą nr LXXXVI/2605/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r. Zgodnie z §26 ust. 2 pkt 2 tego planu dla terenów oznaczonych między innymi symbolem 7KDD ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren infrastruktury technicznej.

Część nieruchomości objęta wnioskiem w całości leży na terenie oznaczonym w w/w planie symbolem 7KDD, a więc wnioskowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ugn. za cel publiczny uznaje się budowę i utrzymywanie (...), przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji (...) 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.

Inwestycja planowana m.in. na przedmiotowej działce stanowi część większego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV od stacji transformatorowej nr 72-0575 do projektowanego złącza w granicy działki nr 54/13, a więc urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej, a ponadto stanowi element uzbrojenia uzupełniający istniejące zagospodarowanie terenu, który będzie służył przedstawicielom lokalnej społeczności w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, co z kolei świadczy o lokalnym znaczeniu tej inwestycji.

Tym samym wobec spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV na części nieruchomości, oznaczonej w obrębie G-30 jako działka nr 564/3 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.

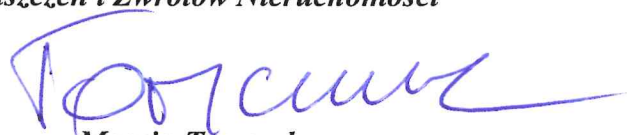
Każdoczesny właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej 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.

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



Marcin Tomczyk

Załączniki:

1. Załącznik graficzny

Otrzymuje:

1.  - pełnomocnik PGE Dystrybucja S. A.