

DM-DM-VIII.6853.42.2025.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. 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 o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi przy ulicy **Malowniczej 6**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **W-43** jako działka nr **1/2**. Ograniczenie polega na zezwoleniu PGE Dystrybucja S. A. na budowę kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV na części w/w działki o pow. 2,45 m², oznaczonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji 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 elektroenergetycznej;
- decyzja niniejsza po uzyskaniu ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

PGE Dystrybucja S. A. reprezentowana przez _____ złożyła wniosek z dnia 4 czerwca 2025 r., o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Malowniczej 6, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-43 jako działka nr 1/2 w celu budowy kablowej linii elektroenergetycznej 15 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, 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, jak również brak jest innych dokumentów, na podstawie których możliwe byłoby ustalenie właściciela nieruchomości.

Z uwagi na powyższe stwierdzić należy, iż przedmiotowa działka stanowi nieruchomości 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 Malowniczej 6, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-43 jako działka nr 1/2, 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 20 sierpnia 2025 r. znak: DM-DM-VIII.6853.42.2025.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 25 sierpnia 2025 r.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Malowniczej oraz terenów kolejowych uchwalonego uchwałą nr LXVIII/2024/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. Zgodnie z §17 ust. 2 pkt a tego planu dla terenów oznaczonych symbolem 1P/U ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren infrastruktury technicznej.

Część nieruchomości objętej wnioskiem w całości leży na terenie oznaczonym w w/w planie symbolem 1P/U, 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.

Planowana inwestycja polega na budowie kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV w ramach większego przedsięwzięcia polegającego na przebudowie kablowo-napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, a więc urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej, a ponadto stanowi istotny element z punktu widzenia bezpieczeństwa energetycznego miasta. Nowa linia przesyłowa pozwoli lepiej wykorzystywać potencjał energetyczny, zwiększy pewność zasilania oraz zminimalizuje ryzyko występowania awarii systemowych i przerw w dostawach energii elektrycznej, co z kolei świadczy o co najmniej lokalnym znaczeniu inwestycji.

Tym samym wobec spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV na części nieruchomości, oznaczonej w obrębie W-43 jako działka nr 1/2 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 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.

Na podstawie art. 49 kpa niniejsza decyzja zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi na okres 14 dni ze względu na nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

Od decyzji 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
Z-ca Dyrektora
Wydziału Dysponowania Mieniem**

Iwona Chlebowska

Załączniki:

1. Załącznik graficzny

Otrzymuje:

1. - pełnomocnik PGE Dystrybucja S. A.

Legenda

URZĄD MIASTA ŁODZI
Dzielnica Gospodarcza Magistratu
Wydział Dysponowania Aktywami
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Załącznik do decyzji z dnia 30.08.2025r

DM-DM-VII.6853 42.2025

z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Iwona Chlebpuska
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU

proj. linia kablowa SN
typu 3 x XRUHAKXS 1 x 120/25
+ rura SRS-G 160/9,1 L=10,5 m
przepust - przewiert sterowany
profil rys. 01-25/U-E/04/1/A

Malownicza

SECRET

mgr inż. elektryk, upr. dużej mocy, bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, linii i urządzeń elektrycznych i instalacji i sieci elektrycznych w obiektach przemysłowych.