

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. 2024. 1145) 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. 2024. 752) po rozpatrzeniu wniosku #####, działającego w imieniu ##### i #####:

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 #####. Ograniczenie polega na zezwoleniu ##### na budowę sieci wodociągowej $\varnothing 150$ mm wraz z przyłączem wodociągowym do działki nr 350/19, 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:
 - powierzchnia stałego ograniczenia dla sieci wodociągowej $\varnothing 150$ mm wyniesie 632,22 m²;
 - powierzchnia zajęcia na czas prowadzenia robót dla sieci wodociągowej $\varnothing 150$ mm wyniesie 632,22 m²;
 - powierzchnia stałego zajęcia dla przyłącza wodociągowego do działki nr 350/19 wyniesie 49,86 m², z czego 20 m² pokrywa się z powierzchnią stałego zajęcia pod sieć wodociągową $\varnothing 150$ mm;
 - powierzchnia zajęcia na czas prowadzenia robót dla przyłącza wodociągowego do działki nr 350/19 wyniesie 49,86 m², z czego 20 m² pokrywa się z powierzchnią na czas prowadzenia robót dla sieci wodociągowej $\varnothing 150$ mm; zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.
2. 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 nr #####. Ograniczenie polega na zezwoleniu ##### na budowę przyłącza wodociągowego do działki nr 350/46 w obrębie W-47, 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:

- powierzchnia stałego zajęcia dla przyłącza wodociągowego do działki nr 350/46 wyniesie 19,98 m² i pokrywa się w całości z powierzchnią stałego zajęcia pod sieć wodociągową ø150 mm;
 - powierzchnia zajęcia na czas prowadzenia robót dla przyłącza wodociągowego do działki nr 350/46 wyniesie 19,98 m² i pokrywa się w całości z powierzchnią na czas prowadzenia robót dla sieci wodociągowej ø150 mm.
- zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.
3. o zobowiązaniu ##### 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 #####, Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 sierpnia 2023 r., uzupełnionym pismami z dnia 4 września 2023 r., z dnia 29 listopada 2024 r. i z dnia 19 grudnia 2024 r., na podstawie art. 124, art.124a i art. 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145) #####, działający w imieniu ##### 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, w celu budowy sieci wodociągowej i przyłącza wodociągowego do działki nr 350/19.

Ponadto ##### działając w imieniu ##### w ww. wniosku wystąpił również o ograniczenie sposobu korzystania z działki 350/53 w obrębie W-47 w celu budowy przyłącza wodociągowego do działki 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 #####.

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 9b¹ 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. 2024. 1145), 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 w części objętej inwestycją, położona jest na obszarze oznaczonym jako 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 terenu 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 współwłaścicieli 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. 2024. 1145), 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 3 stycznia 2025 r. powiadomiono strony o zgromadzeniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzania 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.

Rozstrzygnięcie w zakresie demontażu istniejących instalacji wodociągowych w pasie ulicy Gryfa Pomorskiego na działce nr 350/53 w obrębie W-47 zasilających posesje położone na działkach nr 350/19, 350/20, 350/46 i 350/47 w obrębie W-47 nastąpi w odrębnej decyzji Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

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 wraz z przyłączami

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

Marcin Tomczyk

Otrzymują:
Strony postępowania art. 49a Kpa