

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź ul. Piotrkowska 104
 DPRG-UA-XIII.6740.2.1.2023
 DPRG-UA-V.6740.2.9.2022
 196488.2022/RJ

Łódź, 11 sierpnia 2023 r.

Decyzja Nr DPRG-UA-XIII.8.2023 **o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust.1, art. 11f ust.1, art.12 ust. 4, art.16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 162) - zwanej dalej *ustawą* oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Łodzi, złożonego w dniu 23 marca 2022 r. i skorygowanego ostatecznie w dniu 7 lipca 2023 r.

udzielam
Prezydentowi Miasta Łódź,
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104,
zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

polegającej na rozbudowie i przebudowie ul. Kaczeńcowej w Łodzi (dzielnica: Łódź Bałuty) na odcinku od ul. Rojnej do działki nr 33/38.

Inwestycja obejmuje swym zakresem nieruchomości lub ich części położone w Łodzi na działkach ewidencyjnych, zgodnie z poniższym wykazem:

1. **działki położone w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji: obręb B-41: dz. nr 28/8, 28/22;**
2. **działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, objęte projektem podziału: obręb B-41: dz. nr 33/24 (**33/104**, 33/103), 33/26 (**33/106**, 33/105), 33/30 (**33/113**, 33/114), 33/66 (**33/108**, 33/107, 33/109), 33/71 (**33/111**, 33/110, 33/112); (w nawiasach podano nr działki po podziale, nr działek przeznaczonych pod drogę podkreślono);**
3. **działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do przebudowy/budowy sieci uzbrojenia terenu, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności: obręb B-41: dz. nr, 28/11, 33/71;**
4. **działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do przebudowy istniejących dróg publicznych, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności: obręb B-41: dz. nr 28/7, 28/9, 28/11;**
5. **działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do budowy/przebudowy zjazdów, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności: obręb B-41: dz. nr 33/71, 33/30;**
6. **działka położona w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, dla której Inwestor przedłożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: obręb B-41: dz. nr 28/7.**

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- przebudowę i rozbudowę jezdni, chodników, ciągu pieszo-rowerowego i ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zjazdów;
- budowę kanału technologicznego;
- budowę kanalizacji deszczowej;
- budowę oświetlenia ulicznego;

- rozbiórkę istniejących słupów oświetleniowych;
- likwidację istniejących wpustów deszczowych;
- przebudowę ogrodzeń;
- wycinkę oraz nasadzenia drzew i krzewów.

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z uwzględnieniem ich kategorii.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa ul. Kaczeńcowej w Łodzi na odcinku od skrzyżowania z ul. Rojną do działki ewidencyjnej nr 33/38 w obrębie B-41 zakończonej placem manewrowym do zawracania pojazdów.

Na omawianym odcinku, ulica Kaczeńcowa stanowi drogę publiczną, zakwalifikowaną do kategorii dróg powiatowych i posiada powiązanie z innymi drogami publicznymi, tj.:

- z ul. Rojną (południowy wlot ronda Gen. Kazimierza Sosnkowskiego) – droga powiatowa;
- z ul. Judyma – droga gminna.

Inwestycja nie zmieni zakresu powiązań komunikacyjnych w zakresie dróg publicznych w rozpatrywanym rejonie.

III. Określenie linii rozgraniczającej teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną w kolorze żółtym na mapie w skali 1:500, obrazującej proponowany przebieg drogi wraz z istniejącym uzbrojeniem terenu, zawierającej oświadczenie geodety o pozytywnej weryfikacji w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu 8 marca 2023 r. pod numerem protokołu P.106102 9.2023.321. Mapa ta stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

IV. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz obronności państwa.

1. W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych w takim zakresie, jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.).
2. Do gruntów rolnych i leśnych, objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Do usuwania drzew i krzewów, znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.
4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 7699).
5. Zgodnie z opinią Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 maja 2022 r. (znak: WUOZ-ZA.5152.184.2022.ED), w trakcie wykonywania robót ziemnych, Inwestor zobowiązany jest do prowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.
6. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa – nie ustalam.

V. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

1. W trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić interesy osób trzecich, w szczególności:
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz dostępnych na danym terenie środków łączności,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2. Należy zapewnić spełnienie wymogów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego i wymagań higieniczno-sanitarnych.

VI. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.

Zatwierdzam podział nieruchomości zgodnie z projektem podziału, przedstawionym na mapie do celów prawnych w skali 1:500, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu 26 czerwca 2023 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106102 9.2023.836, według poniższej tabeli.

Podział nieruchomości przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Obręb	Nr ew. działki przed podziałem	Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej w liniach rozgraniczających teren inwestycji	Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
1	B-41	33/24	33/104	33/103
2		33/26	33/106	33/105
3		33/66	33/108	33/107, 33/109
4		33/71	33/111	33/110, 33/112
5		33/30	33/113	33/114

Mapa z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Linie, oznaczone kolorem czerwonym na tym załączniku, stanowią linie podziału nieruchomości.

VII. Określenie terminu wydania nieruchomości.

Odmawiam określenia terminu wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń, o którym mowa w art. 16 ust. 2 ustawy. Niniejsza decyzja nie wywołuje skutków prawnych, określonych w art. 12 ust. 4 pkt 2 i ust. 4c+4e ustawy, gdyż wszystkie działki objęte linią rozgraniczającą teren inwestycji drogowej, stanowią własność Miasta Łodzi i nie są ustanowione na nich: użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe.

VIII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przedmiotowej inwestycji, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.
2. Kategorie obiektów: IV, XXV, XXVI.
3. Autorzy projektu budowlanego:
 - **mgr inż. Marek Wołyński** – posiadający uprawnienia budowlane nr 231/87/WŁ do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie ograniczonym do budowli dróg; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BO/3421/03;
 - **mgr inż. Tomasz Rydziński** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1488/PWOS/10 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/IS/9228/11;
 - **mgr inż. Przemysław Urbanek** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/4301/PBE/20 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/IE/0038/20;
 - **mgr inż. Jerzy Zieliński** – posiadający uprawnienia budowlane nr 0423/97/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych; wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BT/9326/11.

IX. Ustalenie obowiązku przebudowy innych dróg publicznych.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę innych dróg publicznych: ul. Kaczeńcowej – działka nr 28/7, 28/9, 28/11 w obrębie B-41.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze turkusowym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy w/w ulic określa projekt budowlany, dotyczący całego przedsięwzięcia, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
4. Realizacja przebudowy wyżej wymienionych dróg nie wymaga określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku przebudowy tych dróg.

X. Ustalenie obowiązku przebudowy/budowy sieci uzbrojenia terenu, określenie warunków i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w celu wykonania tego obowiązku.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę i budowę sieci uzbrojenia terenu na fragmentach działek:
 - obręb B-41: dz. nr 33/71 (po podziale działka nr 33/112) – przebudowa i budowa kanalizacji deszczowej;
 - obręb B-41: dz. nr 28/11 – budowa kanalizacji technologicznej.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze czerwonym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy lub budowy sieci uzbrojenia terenu określa projekt budowlany, dotyczący całego przedsięwzięcia, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.
4. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania w/w robót budowlanych. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
5. Na zarządcy przedmiotowej drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości, na których niniejszą decyzją zezwolono na przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
6. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie na zasadach i w trybie określonym w Rozdziale 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
7. Jeżeli przebudowa/budowa sieci uzbrojenia terenu uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby Prezydent Miasta Łodzi nabył, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości (art. 124 ust 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
8. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, na której niniejszą decyzją zezwolono na przebudowę/budowę sieci uzbrojenia terenu, jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt 1. powyżej. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

XI. Ustalenie obowiązku budowy/przebudowy zjazdów, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę/przebudowę zjazdów na działce nr 33/30 (po podziale działka nr 33/114) oraz na działce nr 33/71 (po podziale działka nr 33/112) w obrębie B-41.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze granatowym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

3. Szczegółowy zakres przebudowy/budowy w/w zjazdów określa projekt budowlany, dotyczący całego przedsięwzięcia, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
4. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę lub budowę zjazdów na nieruchomościach, o których mowa w punkcie XI.1. decyzji. Jednocześnie wskazuję, że:
 - 4.1. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania w/w robót budowlanych. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
 - 4.2. Na zarządcy przedmiotowej drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości, na których niniejszą decyzją zezwolono na budowę/przebudowę zjazdów do stanu poprzedniego.
 - 4.3. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie na zasadach i w trybie określonym w Rozdziale 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

XII. Pozostały zakres inwestycji.

Teren niezbędny dla obiektów budowlanych obejmuje również działkę usytuowaną w liniach rozgraniczających teren inwestycji: działka nr 28/7 w obrębie B-41, na której niezbędne roboty budowlane zostaną wykonane na podstawie złożonego przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W odniesieniu do tej nieruchomości, niniejsza decyzja nie wywołuje skutków w postaci wygaśnięcia trwałego zarządu, wypowiedzenia umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia oraz ustanowienia trwałego zarządu (art. 19 i 20 ustawy).

Szczegółowy zakres inwestycji, realizowanej na podstawie w/w oświadczenia, przedstawiono jako obszar oznaczony szrafem w kolorze żółtym na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

XIII. Określenie warunków realizacji inwestycji.

Zgodnie z art. 11i ust. 1 ustawy w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, nieuregulowanych w tej ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane z wyjątkiem art. 28 ust. 2.

Na podstawie art. 36 ust.1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane określám następujące warunki realizacji inwestycji:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty w pasie drogowym prowadzić zgodnie z projektem organizacji ruchu na czas budowy, zatwierdzonym przez organ zarządzający ruchem, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego,
 - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną,
 - należy spełniać wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
 - budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z wymogami art. 41 ust. 4 i 4a;
3. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - zabezpieczyć teren budowy i prowadzić roboty budowlane zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z poszanowaniem uzasadnionych

interesów osób trzecich, przy użyciu wyrobów dopuszczonych w budownictwie do obrotu i stosowania powszechnego lub jednostkowego,

- prowadzić dziennik budowy oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót;
- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54) bądź po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadkach, o jakich mowa w art. 55.

XIV. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

Ustalam obowiązek zapewnienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności drogowej zgodnie z § 2 pkt 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz.1554).

Do egzekucji obowiązków wynikających z niniejszej decyzji, mają zastosowanie przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem, złożonym w dniu 23 marca 2022 r., Prezydent Miasta Łodzi, reprezentowany przez Pana Piotra Suskiewicza, wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie ul. Kaczeńcowej w Łodzi (dzielnica: Łódź Bałuty) na odcinku od ul. Rojnej do działki nr 33/38.

Pismem z dnia 13 kwietnia 2022 r. Prezydent Miasta Łodzi wezwał inwestora do usunięcia braków formalnych występujących w przedłożonym wniosku w terminie 60 dni od daty otrzymania wezwania.

W odpowiedzi na wezwanie Prezydenta Miasta Łodzi, w dniu 4 maja 2022 r., inwestor skorygował wniosek pod względem formalnym.

Z uwagi na występujące w dalszym ciągu braki we wniosku, w piśmie z dnia 12 maja 2022 r. poinformowano Inwestora, o konieczności uzupełnienia odpowiedzi na w/w wezwanie.

W dniu 26 maja 2022 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wszystkie zawarte w powyższym piśmie braki.

Po złożeniu skorygowanego wniosku, inwestor uzyskał niezbędną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego, znak: BPPWŁ.ZP.4041.37.2022 z dnia 5 kwietnia 2022 r. – opinia pozytywna.

Zgodnie z art. 11d, ust. 1 ustawy, złożony wniosek (po korekcie) zawierał:

1. mapę w skali 1:500, przedstawiającą proponowany przebieg drogi oraz istniejące uzbrojenie terenu,
2. mapę, zawierającą projekt podziału nieruchomości,
3. analizę powiązania dróg z innymi drogami publicznymi,
4. określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Miasta Łódź,
5. określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
6. określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
7. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu.
8. opinię Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 maja 2022 r. (znak: WUOZ-ZN.5152.184.2022.ED) – pozytywną pod warunkiem przeprowadzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych badań archeologicznych w formie nadzoru.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów, wymienionych w art. 11d ust.1 pkt. 7a), 8) lit. a)-e), g), h) i pkt 9 ustawy.

Ustalono, że przedmiotowa inwestycja drogowa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Inwestycja ta również nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Z powyższego wynika brak konieczności dołączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także, a także osoby fizyczne i osoby prawne, posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości, objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego albo obowiązku dotyczy postępowanie.

Zgodnie z art. 11d, ust. 5 ustawy, zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji wysłano wnioskodawcy, właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony, zgodnie z w/w przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń umieszczonych na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi i na stronie BIP UMŁ w dniach od 6 czerwca 2022 r. do 20 czerwca 2022 r. oraz w dniu 6 czerwca 2022 r. w prasie lokalnej – Łódź.pl.

W trakcie postępowania nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski, dotyczące przedmiotowego postępowania.

W związku z wystąpieniem nieprawidłowości w załączonym do wniosku projekcie budowlanym, postanowieniem Nr DPRG-UA-V.980.2022 z dnia 2 czerwca 2022 r. nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 29 lipca 2022 r.

W dniu 24 czerwca 2022 r. pełnomocnik Inwestora odpowiedział na powyższe postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi.

Z uwagi na występujące w dalszym ciągu braki w elementach projektu budowlanego, w piśmie z dnia 8 lipca 2022 r. poinformowano Inwestora, o konieczności uzupełnienia odpowiedzi na w/w postanowienie.

Na wniosek inwestora, termin usunięcia nieprawidłowości wskazany w w/w postanowieniu był przedłużany z powodu przedłużających się procedur dotyczących uzupełnienia brakujących dokumentów związanych z potrzebą uzyskania postanowienia o udzieleniu zgody na odstąpienie:

- do dnia 31 grudnia 2022 r. (postanowienie nr DPRG-UA-V.1475.2022 z dnia 2 sierpnia 2022 r.);
- do dnia 30 czerwca 2023 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.3.2023 z dnia 2 stycznia 2023 r.
- do dnia 30 września 2023 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.1211.2023 z dnia 4 lipca 2023 r.

W odpowiedzi na postanowienie Nr DPRG-UA-V.980.2022 z dnia 2 czerwca 2022 r., Inwestor w dniu 4 lipca 2023 r. odniósł się do występujących w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym nieprawidłowości, załączając jednocześnie postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-XIII.1131.2023 z dnia 26 czerwca 2023 r. (znak: DPRG-UA-XIII.6740.1.22.2023) o udzieleniu zgody na odstąpienie od przepisów techniczno – budowlanych zawartych w rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124 ze zm.).

W dniu 7 lipca 2023 r. pełnomocnik Inwestora skorygował przedmiotowy wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, uwzględniając nowy podział nieruchomości oraz załączył mapy z projektem podziału, mapę z proponowanym przebiegiem drogi oraz skorygowany projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Po weryfikacji skorygowanego wniosku z załącznikami, tutejszy organ stwierdził, że zachodzi konieczność zmiany postanowienia Nr DPRG-UA-V.980.2022 z dnia 2 czerwca 2022 r. poprzez dodanie nowych nieprawidłowości, które zaistniały

w skorygowanych elementach projektu budowlanego dlatego postanowieniem nr DPRG-UA-XIII.1335.2023 z dnia 25 lipca 2023 r. nałożono obowiązek ich uzupełnienia co Inwestor ostatecznie uczynił w dniu 2 sierpnia 2023 r.

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej określa termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń. Termin ten nie może być krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

W punkcie VII niniejszej decyzji, organ odmówił ustalenia ww. terminu wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, o którym mowa w art. 16 ust. 2 ustawy.

Z uwagi na fakt, że wszystkie działki objęte liniami rozgraniczającymi teren inwestycji stanowią własność Miasta Łodzi, inwestor nie wskazał we wniosku wykazu działek planowanych do przejęcia na rzecz ww. jednostki samorządu terytorialnego. We wniosku zawarto wyłącznie wykazy nieruchomości poza linią rozgraniczającą, w stosunku do których decyzja ma wywołać skutki w postaci ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i) ustawy, odnoszące się do dodatkowych robót budowlanych związanych z inwestycją drogową.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 listopada 2017 r. (sygn. akt: II OSK 1956/17) wskazał, że ustanowienie dwóch odrębnych kategorii nieruchomości, na których realizowana jest inwestycja polegająca na budowie sieci przesyłowej, w tym osobnych form władania nimi, nakazuje przyjęcie odmiennych regulacji dotyczących warunków korzystania z nich przez inwestora przy wykonaniu prac budowlanych.

O tej formie władania nieruchomością, która nie prowadzi wszakże do przejęcia praw własności na nią, stanowi m.in. art. 124 ust. 6 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W ocenie NSA, z powyższego przepisu prawa nie wynika, jakoby decyzja wydana na tej podstawie musiała zawierać termin udostępnienia nieruchomości. Wprost przeciwnie, w orzecznictwie sądowym wskazano, że wyznaczenie terminu na tej podstawie nie znajduje potwierdzenia w przepisach prawa (wyrok NSA z 6 lipca 2016 r. sygn. akt: I OSK 774/15, wyrok NSA z 6 lipca 2016 r. sygn. Akt: I OSK 2872/15).

Po analizie danych, zawartych w ewidencji gruntów, organ ustalił, że na objętych wnioskiem działkach, będących własnością Miasta Łodzi nie są ustanowione: użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe.

Z powyższej analizy wynika, że tutejszy organ wydając decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie jest zobowiązany do obligatoryjnego ustalenia terminu, o którym mowa w art. 16 ust. 2 ustawy, gdy wnioskiem o wydanie takiej decyzji nie są objęte nieruchomości, planowane do przejęcia na rzecz Miasta Łodzi.

Należy więc przyjąć, że jeżeli wydanie decyzji w sposób zgody z wnioskiem, w zakresie wywołania skutków w postaci ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, naruszyłoby istniejące uregulowania i wykraczałoby poza normy prawne, niewątpliwie powinno odmówić się ustalenia w tym zakresie terminu wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń.

W związku z powyższym, organ nie znalazł podstaw, aby określić termin, o którym mowa w art. 16 ust. 2 ustawy, a tym samym odmówił jego ustalenia w niniejszej decyzji.

Zgodnie z wnioskiem inwestora, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt. 8) lit. e), g), h) oraz j) ustawy, w decyzji określono obowiązek i udzielono zezwolenia: w punkcie w punkcie IX.1 – na dokonanie przebudowy innych dróg publicznych; w punkcie X.1 - na dokonanie przebudowy/budowy sieci uzbrojenia terenu; w punkcie XI.1 – na dokonanie przebudowy/budowy zjazdów.

Realizacja powyższego obowiązku wymaga ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Wskazać należy, że zgodnie z art.11d ust.1 pkt 3b ustawy wnioskodawca określa nieruchomości, z których korzystanie będzie ograniczone. Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem, złożonym przez zarządcę drogi (wnioskodawcę).

W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i) ustawy, odpowiednio w punkcie X.4-8 oraz XI.4 decyzji określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, przy czym zgodnie z art.11f ust.2 ustawy, do ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy art.124 ust. 4-7 i art.124a z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

W odniesieniu do oświadczenia Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 28/7 w obrębie B-41, stwierdzono brak podstaw prawnych do odrzucenia w/w oświadczenia, ponieważ zgodnie z art.11i ust. 1 ustawy: *w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, nieuregulowanych w niniejszej ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z wyjątkiem art. 28 ust. 2.* Przepisy ustawy Prawo budowlane w art. 32 ust. 4 stanowią, że jednym z warunków wydania pozwolenia na budowę jest złożenie przez wnioskodawcę oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym, w ocenie organu, dopuszczalne jest złożenie przez wnioskodawcę oświadczenia j. w. w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Z uwagi na to, że złożony przez inwestora wniosek wraz z załącznikami jest zgodny z przepisami prawa, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję w terminie 14 dni od daty jej doręczenia wnioskodawcy lub zawiadomienia pozostałych stron postępowania o jej wydaniu poprzez publiczne ogłoszenie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia w/w organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi



**KIEROWNIK
ODDZIAŁU INFRASTRUKTURY**
E. Klimek
Eligia Klimek

Załączniki:

1. mapa w skali 1:500 - przedstawiająca proponowany przebieg drogi;
2. mapa z projektem podziału nieruchomości;
3. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymują wraz z załącznikami:

1. Pan Piotr Suskiewicz – pełnomocnik Inwestora;
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Łódź, ul. Warecka 3 (z załącznikiem nr 3);
2. UMŁ, Wydział Dysponowania Mieniem w Dep. Gospodarowania Majątkiem, Oddział Regulowania Stanów Prawnych Nieruchomości (z załącznikami nr 1 i 2) - po nadaniu decyzji klauzuli ostateczności;
3. UMŁ, Wydział Dysponowania Mieniem w Dep. Gospodarowania Majątkiem, Oddział Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości (z załącznikami nr 1 i 2) - po nadaniu decyzji klauzuli ostateczności;
4. Łódzki Ośrodek Geodezji (załącznik nr 2) - po nadaniu decyzji klauzuli ostateczności;
5. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi (bez załącznika);
6. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi (bez załącznika).

