

**PREZYDENT MIASTA ŁODZI**  
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104  
DPRG-UA-XIII.6740.2.6.2023  
DPRG-UA-V.6740.2.11.2022  
291755/2022.RJ

Łódź, 10 kwietnia 2024 r.

**Decyzja Nr DPRG-UA-XIII.1.2024**  
**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 2024 r., poz. 311) - zwanej dalej *ustawą* oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Łodzi, złożonego w dniu 6 maja 2022 r. i skorygowanego pod względem formalnym w dniu 24 czerwca 2022 r.

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

polegającej na rozbudowie drogi powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82 w mieście Łódź.

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 G-3: dz. nr 74/2; obręb G-12: dz. nr 264/11, 264/13, 264/14, 264/9, 264/5, 264/12, 264/3, 264/4, 264/2, 432/15, 604, 432/16, 432/19; obręb G-14: dz. nr 110/3, 112/3;
- 2. działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, objęte projektem podziału:** obręb G-12: dz. nr 267 (267/1, 267/2), 282 (282/1, 282/2), 264/7 (264/15, 264/16), 431/22 (431/38, 431/39), 431/31 (431/36, 431/37), 461/33 (461/40, 461/41), 461/1 (461/38, 461/39); obręb G-14: dz. nr 61/89 (61/214, 61/215), 68/2 (68/3, 68/4, 68/5), 69/3 (69/4, 69/5), 70/7 (70/9, 70/10), 74 (74/3, 74/4), 77/15 (77/16, 77/17); (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 G-12: dz. nr 84/107, 432/20, 84/105, 84/27, 432/18, 431/22, 431/31, 266, 337, 371/1, 372/2, 374/18, 374/19, 375/16, 432/17, 433, 435; obręb G-14: dz. nr 58/3, 52, 46/5, 165; obręb G-3: dz. nr 74/4, 258/14, 209, 210, 211, 216, 218, 226/3, 226/2, 227/1;
- 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 G-3: dz. nr 74/4, 258/1, 258/14, 217; obręb G-12: dz. nr 334/2, 370/29, 370/31, 370/24;
- 5. działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, dla której Inwestor przedłożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** obręb G-12: dz. nr 432/17; obręb G-3: dz. nr 74/4;
- 6. działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do budowy/przebudowy zjazdów, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności:** obręb G-14: dz. nr 11, 58/3, 91/19, 109/3, 138, 165.

## I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- rozbudowę publicznej powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82;
- przebudowę publicznej drogi powiatowej ul. Bednarskiej zakresie przebudowy skrzyżowania z ul. Rzgowską;
- przebudowę publicznych dróg gminnych ul. Miłej, ul. bp. Ignacego Krasickiego, ul. Piasecznej, ul. Wójtowskiej, ul. Lokatorskiej w zakresie przebudowy skrzyżowań z ul. Rzgowską;
- przebudowę zjazdów publicznych z dróg wewnętrznych ul. Maurycego Mochnackiego, ul. mjr. Waleriana Łukasińskiego, ul. Leczniczej, ul. Łącznej, ul. Lelewela, ul. Wysockiego;

w tym:

- budowę i przebudowę, remont jezdni ulic;
- budowę i przebudowę torowiska tramwajowego wraz z odwodnieniem;
- budowę i przebudowę kanalizacji deszczowej odwodnienia jezdni i torowiska;
- budowę i przebudowę chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów;
- budowę peronów tramwajowo-autobusowych;
- budowę zatok postojowych;
- budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej w zakresie oświetlenia ulicy i zasilania oświetlenia ulicy;
- budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej w zakresie budowy i przebudowy sygnalizacji świetlnej;
- budowę, przebudowę i zabezpieczenie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, elektroenergetycznej, będących w kolizji z inwestycją;
- budowę i przebudowę sieci trakcyjnej oraz sterowania i ogrzewania zwrotnic;
- budowę i przebudowę sieci teletechnicznej w zakresie wykonania systemu informacji pasażerskiej, w tym budowę tablic informacji pasażerskiej;
- budowę kanału technologicznego;
- budowę i przebudowę sieci teletechnicznej w zakresie obszarowego systemu sterowania ruchem;
- wykonanie elementów małej architektury;
- wycinkę oraz nasadzenia drzew i krzewów.

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

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi publicznej - ul. Rzgowskiej, zakwalifikowanej do kategorii dróg powiatowych.

Na omawianym odcinku ww. droga posiada powiązanie z innymi drogami publicznymi, tj.:

- od południa z ul. Broniewskiego (droga krajowa);
- od zachodu z ul. Bednarską (droga powiatowa), ul. Miłą (droga gminna), ul. bp. Ignacego Krasickiego (droga gminna), ul. Piaseczną (droga gminna), ul. Lokatorską (droga gminna).

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia zakresu powiązań komunikacyjnych w rozpatrywanym rejonie.

## III. Określenie linii rozgraniczającej teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną w kolorze czerwonym na mapie w skali 1:500, obrazującej proponowany przebieg drogi wraz z istniejącym uzbrojeniem terenu, zaewidencjonowanej w Łódzkim Ośrodku Geodezji w Łodzi: w dniu 6 maja 2020 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2020.729 oraz w dniu 19 października 2020 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2020.1650. 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. Należy spełnić warunki i wymagania określone w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 17/U/2017 z dnia 1 marca 2017 r. (znak: DSS-OŚR.II.6220.186.2016) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia;
2. Należy spełnić warunki i wymagania określone w piśmie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 30 grudnia 2020 r. (znak: WUOZ-ZN.5183.1103.2020.MG);
3. Do gruntów rolnych i leśnych, objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. 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.
5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587).

#### 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:

- a) 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 20 maja 2021 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2021.770, 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	G-12	264/7	264/15	264/16
2	G-14	61/89	61/214	61/215
3		68/2	68/3 68/4	68/5
4		69/3	69/4	69/5
5		70/7	70/9	70/10
6		74	74/3	74/4
7		77/15	77/16	77/17

- b) 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 17 czerwca 2021 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2021.951, 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	G-12	431/31	431/36	431/37
2		431/22	431/38	431/39
3		461/1	461/38	461/39
4		461/33	461/40	461/41

- c) 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 10 maja 2021 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2021.680, 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	G-12	267	267/1	267/2
2		282	282/1	282/2

Mapa z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych stanowi załącznik nr 2 (3 arkusze) do niniejszej decyzji. Linie, oznaczone kolorem czerwonym na tym załączniku, stanowią linie podziału nieruchomości.

**VII. Oznaczenie nieruchomości (wg katastru nieruchomości, którym jest obecnie ewidencja gruntów - stan na dzień wydania niniejszej decyzji), które staną się własnością Miasta Łódź.**

1. Nieruchomości przedstawione w trzeciej kolumnie poniższej tabeli, staną się z mocy prawa własnością Miasta Łódź z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna – pod warunkiem, że wcześniej nie stały się własnością gminy na podstawie odrębnych przepisów lub umów cywilno-prawnych.

Lp.	Obręb	Numer działki	Numer działki pierwotnej
1	G-12	267/1	267
2		282/1	282
3		264/15	264/7
4		431/38	431/22
5		431/36	431/31
6		461/40	461/33
7		461/38	461/1
8	G-14	61/214	61/89
9		74/3	74
10		77/16	77/15

2. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.
3. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania mają zastosowanie przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji (...) oraz

odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

#### **VIII. Określenie terminu wydania nieruchomości.**

1. Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 121 dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna z zastrzeżeniem warunków wynikających z nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

#### **IX. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.**

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.
2. Kategorie obiektów: IV, XXV, XXVI.
3. Autorzy projektu budowlanego:
  - mgr inż. **Rafał Bielicki** – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0399/POOD/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej; przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. MAZ/BD/0115/11,
  - mgr inż. **Małgorzata Cielecka** – posiadająca uprawnienia budowlane nr ST-16/90 do projektowania oraz kierowania budową i robotami w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych; przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. MAZ/BO/0009/01,
  - mgr inż. **Piotr Sułkowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0176/POOL/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności kolejowej; przynależność do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. MAP/BK/0391/12,
  - mgr inż. **Michał Sadowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0012/PBD/21 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej; przynależność do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. MAP/BD/0147/21;
  - mgr inż. **Michał Olszewski** – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0402/POOE05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. MAZ/IE/0116/06,
  - mgr inż. **Wojciech Gręda** – posiadający uprawnienia budowlane nr 1786/99/U do projektowania i kierowania robotami budowlanymi 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/6521/04,
  - mgr inż. **Piotr Kozłowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1127/PWOS/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/IS/8783/09.

#### **X. Ustalenie obowiązku przebudowy innych dróg publicznych.**

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę innych dróg publicznych:
  - ul. Rzgowska – dz. nr 74/4 w obrębie G-3;
  - ul. Bednarska – dz. nr 258/1, 258/14 w obrębie G-3;
  - ul. Miła – dz. nr 217 w obrębie G-3;
  - ul. Piaseczna – dz. nr 334/2 w obrębie G-12;
  - ul. Wójtowska – dz. nr 370/29, 370/31, 370/24 w obrębie G-12.

2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa, został linią przerywaną w kolorze pomarańczowym 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.

**XI. 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 działkach według poniższej tabeli:

Lp.	Obręb	Numery działki (numer działki przed podziałem)	Zakres robót
1.	G-3	74/4	Budowa sieci elektroenergetycznej (oświetlenie)
2.		258/14	Budowa sieci elektroenergetycznej (oświetlenie)
3.		209	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
4.		210	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
5.		211	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
6.		216	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
7.		218	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
8.		226/3	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
9.		226/2	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
10.		227/1	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
11.	G-12	84/107	Budowa sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej (system informacji pasażerskiej)
12.		432/20	Budowa sieci elektroenergetycznej
13.		84/105	Budowa sieci elektroenergetycznej
14.		84/27	Budowa sieci elektroenergetycznej
15.		432/18	Budowa sieci elektroenergetycznej
16.		431/22	Przebudowa sieci gazowej
17.		431/31	Budowa sieci elektroenergetycznej (oświetlenie)
18.		266	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
19.		337	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
20.		371/1	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
21.		372/2	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
22.		374/18	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
23.		374/19	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
24.		375/16	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
25.		432/17	Przebudowa sieci telekomunikacyjnej i rozbiórki sieci elektroenergetycznej
26.		433	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
27.		435	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
28.	G-14	58/3	Budowa sieci elektroenergetycznej (oświetlenie) oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej w zakresie sygnalizacji świetlnej
29.		52	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
30.		46/5	Rozbiórka sieci trakcyjnej (linii napowietrznej)
31.		165	Budowa sieci elektroenergetycznej (oświetlenie)

2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze fioletowym a 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.

## **XII. Ustalenie obowiązku budowy/przebudowy zjazdów, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.**

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę/przebudowę zjazdów na działkach nr: 11, 58/3, 91/19, 109/3, 138, 165 w obrębie G-14.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze turkusowym 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 XII.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.

### **XIII. Pozostały zakres inwestycji.**

Teren niezbędny dla obiektów budowlanych obejmuje również działki usytuowane w liniach rozgraniczających teren inwestycji: dz. nr 74/4 w obrębie G-3 oraz dz. nr 432/17 w obrębie G-12, na których niezbędne roboty budowlane zostaną wykonane na podstawie złożonego przez inwestora oświadczenia o posiadaniu prawa 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 koloru niebieskiego na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

### **XIV. 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 określę 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.

### **XVI. Inne ustalenia.**

1. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, wyda ten sam organ, co decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.



2. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Do ustalenia wartości nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami.
3. Jeżeli na nieruchomości przeznaczonej na drogę lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna - prawa te wygasają.
4. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.
5. Powyższe stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
6. Odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
7. Jeżeli przejęta z mocy prawa niniejszą decyzją na rzecz Miasta Łódź jest część nieruchomości, a pozostała nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, zarządca drogi jest zobowiązany do nabycia na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Miasta Łódź, tej części nieruchomości.

#### **XVII. 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 6 maja 2022 r., Prezydent Miasta Łodzi, reprezentowany przez Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich w Łodzi, wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82 w mieście Łódź.

Pismem z dnia 25 maja 2022 r. Prezydent Miasta Łodzi wezwał inwestora do usunięcia braków formalnych występujących w przedłożonym wniosku w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania.

W odpowiedzi na wezwanie Prezydenta Miasta Łodzi, w dniu 24 czerwca 2022 r., inwestor skorygował wniosek pod względem formalnym.

Przed złożeniem skorygowanego wniosku, inwestor uzyskał niezbędną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego, znak: BPPWŁ.ZP.4041.89.2020 – 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. cztery egzemplarze projektu 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 30 grudnia 2020 r. (znak: WUOZ-ZN.5183.1103.2020.MG) – pozytywną z uwagą, że gdy prace budowlane będą podejmowane przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, wówczas należy uzyskać pozytywną opinię w/w organu;
  - PKP Polskich Kolei Państwowych S.A. Zakład Linii Kolejowych w Łodzi Dział Dróg Kolejowych i Ochrony Środowiska z dnia 13 kwietnia 2021 r. (znak: IZ02.DK.2161.39.2021.n4) – bez uwag.

Odnosnie uwagi Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczącej obowiązku uzyskania pozytywnej opinii na realizację prac budowlanych podejmowanych przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, zawartej w powyższej opinii z dnia 30 grudnia 2020 r., zgodnie z zapisem art. 11d ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych: „*opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 8, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami*” – należy uznać, że dodatkowa opinia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie jest wymagana.

Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt 9) ustawy, do wniosku dołączono decyzję Prezydenta Miasta Łodzi Nr 17/U/2017 z dnia 1 marca 2017 r. (znak: DSS-OŚR.II.6220.186.2016) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, przeniesioną na rzecz Inwestora decyzją Nr 61/U/2021 z dnia 6 października 2021 r. (znak: DEK-OŚR.I.6220.200.2021).

Ponadto do wniosku załączono oświadczenie Pani Agnieszki Kowalewskiej-Wójcik, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 74/4 w obrębie G-3 oraz dla działki nr 432/17 w obrębie G-12.

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

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 zaś warunki zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 17/U/2017 z dnia 1 marca 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowej inwestycji, zostały uwzględnione w załączonym do wniosku projekcie budowlanym.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wierzyci 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 22 lipca 2022 r. do 5 sierpnia 2022 r. oraz w dniu 22 lipca 2022 r. w prasie lokalnej – Łódź.pl.

W związku z wystąpieniem nieprawidłowości w załączonym do wniosku projekcie budowlanym, postanowieniem Nr DPRG-UA-V.1476.2022 z dnia 2 sierpnia 2022 r. nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 30 września 2022 r.

Inwestor pismem z dnia 28 września 2022 r. udzielił częściowej odpowiedzi na postanowienie Nr DPRG-UA-V.1476.2022 z dnia 2 sierpnia 2022 r.

Pismem z dnia 17 października 2022 r. poinformowano Inwestora, o konieczności udzielenia pełnej odpowiedzi na zawarte w powyższym postanowieniu braki.

Na wniosek inwestora, termin usunięcia nieprawidłowości wskazany w w/w postanowieniu został przedłużany z powodu przedłużających się procedur dotyczących uzupełnienia brakujących dokumentów związanych z potrzebą uzyskania postanowienia o udzieleniu zgody na odstępstwa od warunków techniczno-budowlanych:

- do dnia 31 października 2022 r. (postanowienie nr DPRG-UA-V.1945.2022 z dnia 5 października 2022 r.);
- do dnia 31 stycznia 2023 r. (postanowienie nr DPRG-UA-V.2143.2022 z dnia 28 października 2022 r.),
- do dnia 28 kwietnia 2023 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.136.2023 z dnia 24 stycznia 2023 r.),
- do dnia 30 czerwca 2023 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.674.2023 z dnia 20 kwietnia 2023 r.),
- do dnia 31 sierpnia 2023 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.1232.2023 z dnia 6 lipca 2023 r.),
- do dnia 29 lutego 2024 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.1521.2023 z dnia 22 sierpnia 2023 r.),
- do dnia 30 kwietnia 2024 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.312.2024 z dnia 20 lutego 2024 r.).

W odpowiedzi na postanowienie Nr DPRG-UA-V.1476.2022 z dnia 2 sierpnia 2022 r., Inwestor pismem z dnia 13 marca 2024 r. odniósł się do całości z występujących w projekcie budowlanym nieprawidłowości, załączając:

- postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-V.1852.2022 z dnia 21 września 2022 r. (znak: DPRG-UA-V.6740.1.14.2022) o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisu § 53 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
- postanowienie Nr DPRG-UA-XIII.49.2023 z dnia 10 stycznia 2023 r. (znak: DPRG-UA-XIII.6740.1.3.2023) o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisu § 53 ust. 1 ww. rozporządzenia;
- postanowienie Nr DPRG-UA-XIII.1423.2023 z dnia 8 sierpnia 2023 r. (znak: DPRG-UA-XIII.6740.1.6.2023) o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisu § 78 ust. 2 pkt 1 lit. c), § 119 ust. 10 i ust. 5 załącznika nr 2 w związku z § 170 ust. 1 i odmowie udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów § 106 ust. 3 pkt 2 ww. rozporządzenia;
- postanowienie Nr DPRG-UA-XIII.290.2024 z dnia 15 lutego 2024 r. (znak: DPRG-UA-XIII.6740.1.51.2023) o umorzeniu postępowania administracyjnego w zakresie udzielenia zgody na odstępstwo od przepisu § 106 ust. 4 powyższego rozporządzenia.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera między innymi oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości (ewidencji gruntów), które staną się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego - art.11f ust 1 pkt. 6) *ustawy*. W niniejszej decyzji wymagane oznaczenie nieruchomości zawarto w punkcie VII. Biorąc pod uwagę nieaktualność danych zawartych w ewidencji gruntów, uznano za zasadne zawarcie w nim klauzuli warunku: „Działki nr: (...) – staną się z mocy prawa własnością Miasta Łódź z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna – pod warunkiem, że wcześniej nie stały się własnością gminy na podstawie odrębnych przepisów lub umów cywilno-prawnych”. Powyższy warunek przenosi weryfikację danych zawartych w ewidencji gruntów oraz ustalanie stanu prawnego wywłaszczanych nieruchomości na etap postępowań administracyjnych w sprawach o odszkodowanie za nieruchomości zajęte pod drogę. Zapobiegnie to powtórnemu przejęciu prawa własności tych działek przez gminę, w sytuacji, gdy faktycznie stanowią już własność gminy, lecz nie wydano jeszcze w tym względzie rozstrzygnięcia.

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 X.1 – na dokonanie przebudowy innych dróg publicznych; w punkcie XI.1 – na dokonanie

przebudowy/budowy sieci uzbrojenia terenu; w punkcie XII.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 XI.4-8, XII.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 ze zm.).

W odniesieniu do oświadczenia Pani Agnieszki Kowalewskiej-Wójcik, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 74/4 w obrębie G-3 oraz dla działki nr 432/17 w obrębie G-12, 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

10.04.2024  
INSPEKTOR  
*Rafał Jędrzy*  
Rafał Jędrzy

**Załączniki:**

1. mapa w skali 1:500 - przedstawiająca proponowany przebieg drogi (1 arkusz);
2. mapa z projektem podziału nieruchomości (3 arkusze);
3. projekt zagospodarowania terenu; projekt architektoniczno-budowlany – 16 tomów.

**Otrzymują wraz z załącznikami:**

1. Pani Agnieszka Kowalewska-Wójcik, Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich w Łodzi;
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. Wydział Ochrony Środowiska UMŁ (bez załącznika);
7. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi (bez załącznika).