

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-XIII.6740.2.6.2024
358164.RJ

Łódź, 5 sierpnia 2024 r.

Decyzja Nr DPRG-UA-XIII.3.2024 **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 12 czerwca 2024 r.

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

polegającej na rozbudowie ul. Nad Dobrzyńką na odcinku od km 0+880 do ul. Łaskowice oraz rozbudowie ul. Łaskowice na odcinku od km 0+000 do km 0+253 wraz z budową kanalizacji deszczowej w Łodzi.

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-53: dz. nr 244, 246, 292/1, 247/3;
- 2. działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, objęte projektem podziału:** obręb G-53: dz. nr 245/1 (245/4, 245/5); 243/1 (243/4, 243/5); 242/1 (242/2, 242/3); 239 (239/1, 239/2); 249 (249/5, 249/6); 370/2 (370/4, 370/5); 370/3 (370/6, 370/7);
(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-53: dz. nr 240/4, 241/1, 242/1, 371/1, 372, 292/2;
- 4. działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do budowy/przebudowy zjazdów, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności:** obręb G-53: dz. nr 250/4, 185;
- 5. działki położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji, dla których Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** obręb G-53: dz. nr 128/3, 247/6, 292/2;
- 6. działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do przebudowy/budowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:** obręb G-53: dz. nr 358, 357, 319/4.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- rozbudowę ulicy Nad Dobrzyńką wraz z budową skrzyżowania typu rondo z dowiązaniem do istniejącego układu komunikacyjnego;

- rozbudowę ulicy Łaskowice z dowiązaniem do istniejącego układu komunikacyjnego;
- budowę ścieżki pieszo-rowerowej;
- budowę ścieżki rowerowej;
- budowę i przebudowę chodnika;
- budowę i przebudowę zjazdów indywidualnych i publicznych;
- budowę peronów przystankowych;
- budowę nawierzchni betonowej w rejonie peronu autobusowego;
- budowę i przebudowę oświetlenia drogowego;
- budowę kanalizacji deszczowej;
- budowę barier ochronnych;
- budowę rowu drogowego wraz z umocnieniem;
- przebudowę sieci teletechnicznych;
- przebudowę sieci gazowych;
- przebudowę sieci wodociągowych;
- budowę kanału technologicznego;
- rozbiórkę tymczasowych obiektów budowlanych;
- budowę obiektów małej architektury;
- rozbiórkę istniejących ogrodzeń i budowę nowych;
- wycinkę oraz nasadzenia drzew i krzewów.

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

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa fragmentu ul. Nad Dobrzyńką w Łodzi na odcinku od km 0+880 do ul. Łaskowice oraz rozbudowa fragmentu ul. Łaskowice na odcinku od km 0+000 do km 0+253 w Łodzi.

Na omawianym odcinku, ulica Nad Dobrzyńką i ulica Łaskowice stanowią drogi publiczne, zakwalifikowane do kategorii dróg powiatowych (klasa Z).

Drogi objęte wnioskiem mają powiązanie z innymi drogami publicznymi, tj.:

- ul. Sanitariuszek (droga powiatowa);
- ul. Chocianowicka (droga powiatowa);
- droga krajowa nr 14.

Inwestycja nie zmieni zakresu powiązań komunikacyjnych w rozpatrywanym rejonie.

III. Określenie linii rozgraniczającej teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną w kolorze fioletowym na mapie w skali 1:500, obrazującej proponowany przebieg drogi wraz z istniejącym uzbrojeniem terenu, zweryfikowanej pozytywnie w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu 8 grudnia 2023 r. pod nr P.106106_9.2023.1744, opatrzonej oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych – geodety Renaty Grzybowskiej o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji. Mapa ta stanowi **załącznik nr 1 (3 arkusze)** 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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 53/2018 z dnia 26 lipca 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zmienionej decyzją Nr 11/2023 z dnia 20 lipca 2023 r. (znak: WOOŚ.420.19.2022.MGa.1) i przeniesioną na rzecz inwestora decyzją nr 15/U/2024 z dnia 22 lutego 2024 r.;
2. 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 2024 r. poz. 54);

2. Do gruntów rolnych i leśnych, objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych (zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);
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 (zgodnie z art. 21 ust. 2 ww. ustawy);
4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699);
5. Ustala się obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w decyzji Dyrektora Zarząd Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 20 lipca 2023 r. (znak: PO.ZUZ.5.4210.365.2023.TI) w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego;
6. Przed przystąpieniem do prac ziemnych, Inwestor zobowiązany jest do:
 - a) zapewnienia przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków dla terenów stanowisk archeologicznych zaewidencjonowanych w AZP 68-51 i AZP 67-51;
 - b) uzyskania pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych dla części inwestycji realizowanej w strefie objętej ochroną archeologiczną;
 - c) zapewnienia ustanowienia osoby kierującej robotami oraz prowadzeniem badań archeologicznych, zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
7. 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:

- 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 14 czerwca 2024 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2024.848, według 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-53	249	249/5	249/6

- 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 11 stycznia 2023 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106106 9.2023.37, według poniższej tabeli.

Lp.	Obręb	Nr ew. działki przed	Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej w liniach rozgraniczających	Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej poza liniami rozgraniczającymi teren
-----	-------	----------------------	--	---

		podziałem	teren inwestycji	inwestycji
1	G-53	242/1	242/2	242/3
2		243/1	243/4	243/5
3		245/1	245/4	245/5

- 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 26 stycznia 2018 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106106 9.2018.144, według 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-53	239	239/1	239/2
2		370/2	370/4	370/5
3		370/3	370/6	370/7

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.**

- 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-53	245/4	245/1
2		243/4	243/1
3		242/2	242/1
4		239/1	239
5		249/5	249
6		370/4	370/2
7		370/6	370/3
8		-	247/3
9		-	244
10		-	246

- Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.
- 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.

- 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 ryguru 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, XXVII.
3. Autorzy projektu budowlanego:
 - **mgr inż. Jarosław Kluska** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/2501/PWOD/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BD/0024/15;
 - **mgr inż. Adam Abramczyk** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/2217/POOS/14 do projektowania 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/0226/14;
 - **mgr inż. Sebastian Szokalski** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1346/POOS/10 do projektowania 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/9105/10;
 - **mgr inż. Paweł Szewczyk** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/2703/PWOE/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi 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/0131/15,
 - **mgr inż. Mariusz Oźminkowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr WAM/0125/PWOT/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/IE/0076/16;
 - **mgr inż. Rafał Staniszewski** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/3450/PWOT/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BT/0116/18.

X. Ustalenie obowiązku budowy urządzeń wodnych, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę urządzeń wodnych w zakresie odprowadzania wód deszczowych, na działkach nr 358, 357 i 319/4 w obrębie G-53.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze turkusowym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres budowy urządzeń wodnych określa projekt budowlany, dotyczący całego przedsięwzięcia, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
4. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na budowę urządzeń wodnych, o których mowa w punkcie X.1. decyzji. Jednocześnie wskazuję, że:
 - 4.1. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania ww. robót budowlanych. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

4.2. Na zarządcy drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości, na której niniejszą decyzją zezwolono na budowę urządzeń wodnych 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.

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 fragmentach działek:

Lp.	Obręb	Numery działek (numer działki po podziale)	Zakres robót
1	G-53	240/4	Budowa przyłącza teletechnicznego
2		241/1	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego
3		242/1 (242/3)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego
4		371/1	Budowa przyłącza teletechnicznego
5		372	Budowa przyłącza teletechnicznego
6		292/2	Budowa kanału deszczowego wraz z odwodnieniem nawierzchni

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

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

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę/przebudowę zjazdów na działkach nr 250/4 i 185 w obrębie G-53.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze żółtym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy/budowy ww. 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: działki nr 128/3, 247/6 i 292/2 w obrębie G-53, 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 ww. oświadczenia, przedstawiono jako obszar oznaczony linią przerywaną i wypełnieniem w kolorze brązowym 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 określam 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.

XV. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

Ustalam obowiązek zapewnienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności drogowej zgodnie z § 2 ust. 1 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).

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.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem, złożonym w dniu 12 czerwca 2024 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 ul. Nad Dobrzyńką na odcinku od km 0+880 do ul. Łaskowice oraz rozbudowie ul. Łaskowice na odcinku od km 0+000 do km 0+253 wraz z budową kanalizacji deszczowej w Łodzi.

Przed złożeniem skorygowanego wniosku, inwestor uzyskał niezbędną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego, znak: BPPWŁ.ZP.4041.148.2022 z dnia 27 grudnia 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 działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu;
8. opinie:
 - Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu – znak: PO.RPP.430.194.2023.SK z dnia 16 października 2023 r. - z uzasadnieniem braku konieczności opiniowania przedmiotowej inwestycji przez tę jednostkę;
 - Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 2022 r. (znak: WUOZ-ZA.5152.628.2022.ED) – pozytywną pod warunkiem przeprowadzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych badań archeologicznych w formie nadzoru.

Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt 9) ustawy, do wniosku dołączono decyzję Dyrektora Zarząd Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 20 lipca 2023 r. (znak: PO.ZUZ.5.4210.365.2023.TI) w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na wykonanie usługi wodnej polegającej na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód.

Ustalono również, 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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 53/2018 z dnia 26 lipca 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zmienionej decyzją Nr 11/2023 z dnia 20 lipca 2023 r. (znak: WOOŚ.420.19.2022.MGa.1) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowej inwestycji, zostały uwzględnione w załączonych do wniosku elementach projektu budowlanego.

Powyższe decyzje zostały przeniesione na rzecz Inwestora decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 15/U/2024 z dnia 22 lutego 2024 .

Ponadto do wniosku załączono oświadczenie Pani, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 128/3, 247/6 i 292/2 w obrębie G-53.

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

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 ww. przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń umieszczonych na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi i na stronie BIP UMŁ w dniach od 28 czerwca 2024 r. do 12 lipca 2024 r. oraz w dniu 28 czerwca 2024 r. w prasie lokalnej – Łódź.pl.

W trakcie postępowania wpłynął 1 wniosek z uwagami dotyczącymi przedmiotowej inwestycji.

Pismem z dnia 3 lipca 2024 r. Pani oraz Pan informuje, że nie wyraża zgody na ustanowienie służebności na działce nr w obrębie G-53, z uwagi na całkowite pozbawienie wnioskodawców do władania ww. działką, wskazując jednocześnie że jedynym sposobem przeprowadzenia inwestycji jest jej wykup w całości.

W dniu 5 lipca 2024 r. przekazano Inwestorowi uwagi stron postępowania, celem zajęcia stanowiska.

W odpowiedzi na powyższe, Inwestor pismem z dnia 12 lipca 2024 r. poinformował, że właścicielowi działki w przypadku uniemożliwieniem dalszego prawidłowego korzystania z nieruchomości w związku z wykonaniem rowu odwadniającego, przysługuje możliwość żądania aby zarządca drogi nabył od strony postępowania w drodze umowy, własność całej nieruchomości.

Powyższe wyjaśnienia Inwestora, organ uznał za wyczerpujące.

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 wyłączonej 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. c)-f), h) oraz j) *ustawy*, w decyzji określono obowiązek i udzielono zezwolenia: w punkcie w punkcie X.1 – na dokonanie budowy urządzenia wodnego; w punkcie XI.1 - na dokonanie przebudowy/budowy sieci uzbrojenia terenu; w punkcie XII.1 - na dokonanie przebudowy/budowy zjazdów; w punkcie XV – określono obowiązek zapewnienia nadzoru na budowie.

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 punktach: X.4, 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).

W odniesieniu do oświadczenia Pani, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 128/3, 247/6 i 292/2 w obrębie G-53, 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

Załączniki:

1. mapa w skali 1:500 - przedstawiająca proponowany przebieg drogi (arkusze od 1 do 3);
2. mapa z projektem podziału nieruchomości (arkusze od 1 do 3);
3. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany – 15 tomów.

Otrzymują wraz z załącznikami:

1. Pani, 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. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi (bez załącznika).