

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-XIII.6740.2.15.2023
356241.RJ

Łódź, 23 sierpnia 2024 r.

Decyzja Nr DPRG-UA-XIII.5.2024 **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 16 czerwca 2023 r.

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

polegającej na rozbudowie ul. Lutomierskiej na odcinku od ul. Wrześnieńskiej do ul. Bydgoskiej 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 B-45: dz. nr 183/77, 183/6, 183/74, 183/7, 183/78, 183/8, 183/45, 183/49, 183/79, 183/97, 183/106, 183/95, 204/30, 183/100, 183/102, 183/85, 183/53, 183/52, 183/35, 183/58, 183/59, 183/60, 183/61, 183/62;
2. **działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, objęte projektem podziału:** obręb B-45: dz. nr 183/43 (183/109, 183/110); 183/44 (183/111, 183/112); 183/46 (183/113, 183/114); 183/47 (183/115, 183/116); 183/48 (183/117, 183/118); 204/29 (204/36, 204/37); 183/99 (183/119, 183/120); 206/1 (206/2, 206/3); 78/86 (78/122, 78/123); 78/93 (78/124, 78/125); 78/94 (78/126, 78/127); 78/96 (78/128, 78/129);
(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 istniejących dróg publicznych, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności:** obręb B-45: dz. nr 174/4, 31/7, 182/7, 219/19, 219/13, 271/17, 271/12, 271/9;
4. **działka położona poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do budowy/przebudowy zjazdów, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności:** obręb B-45: dz. nr 204/29;
5. **działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, dla której Inwestor przedłożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** obręb B-45: dz. nr 183/94, 158/42.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- przebudowę i budowę chodników;
- przebudowę i budowę miejsc postojowych;

- budowę miejsc postojowych dla niepełnosprawnych;
- przebudowę zjazdów;
- przebudowę i budowę antyzatok autobusowych i peronów;
- odtworzenie nawierzchni w zakresie dowiązania wysokościowego przebudowywanego zjazdu;
- budowę kanału technologicznego;
- budowa zasilania projektowanych wiat przystankowych;
- zabezpieczenie sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- budowę obiektów małej architektury;
- rekultywację terenów zielonych.

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

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa ul. Lutomierskiej na odcinku od ul. Wrześnieńskiej do ul. Bydgoskiej w Łodzi.

Na omawianym odcinku, ulica Lutomska stanowi drogę publiczną, zakwalifikowaną do kategorii dróg powiatowych (klasa Z).

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

- ul. Klonowa (droga powiatowa);
- ul. Sprawiedliwa (droga gminna);
- ul. Obornicka (droga gminna);
- ul. Powstańców Wielkopolskich (droga gminna);
- ul. Wrześnieńska (droga gminna).

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 23 marca 2023 r. pod nr P.106102_9.2023.389, opatrzonej oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych – geodety Renaty Grzybowskiej o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji. 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 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. 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 19 kwietnia 2022 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2022.456, 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	B-45	183/43	183/109	183/110
2		183/44	183/111	183/112
3		183/46	183/113	183/114
4		183/47	183/115	183/116
5		183/48	183/117	183/118
6		204/29	204/36	204/37
7		183/99	183/119	183/120
8		206/1	206/2	206/3
9		78/86	78/122	78/123
10		78/93	78/124	78/125
11		78/94	78/126	78/127
12		78/96	78/128	78/129

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. 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	B-45	183/115	183/47
2		183/117	183/48
3		204/36	204/29
4		-	204/30
5		183/119	183/99
6		-	183/100
7		78/124	78/93

8		78/126	78/94
9		78/128	78/96
10		-	183/62

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, XXVII.
3. Autorzy projektu budowlanego:
 - **mgr inż.** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/3084/PWBD/16 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BD/0064/17;
 - **mgr inż.** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1439/PWOE/10 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/9198/11;
 - **mgr inż.** – 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; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BT/6521/04.

X. Ustalenie obowiązku przebudowy innych dróg publicznych.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę innych dróg publicznych:
 - ul. Klonowa – działki nr 174/4, 31/7 w obrębie B-45;
 - ul. Sprawiedliwa – działka nr 182/7 w obrębie B-45;
 - ul. Obornicka – działki nr 219/19 i 219/13 w obrębie B-45;
 - ul. Wrześnieńska – działki nr 271/9, 271/12 i 271/17 w obrębie B-45.
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 ww. 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 budowy/przebudowy zjazdu, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę/przebudowę zjazdów na działce nr 204/29 (po podziale działka nr 224/37) w obrębie B-45.

2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze pomarańczowym 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 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 działki usytuowane w liniach rozgraniczających teren inwestycji: działki nr 183/94 i 158/42 w obrębie B-45, 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 w kolorze błękitnym 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 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.

XIV. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

Ustalą 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).

XV. 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 16 czerwca 2023 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. Lutomierskiej na odcinku od ul. Wrześnieńskiej do ul. Bydgoskiej w Łodzi.

Pismem z dnia 13 lipca 2023 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 4 września 2023 r., inwestor skorygował wniosek pod względem formalnym.

Przed złożeniem skorygowanego wniosku, inwestor uzyskał niezbędną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 1 lipca 2022 r., znak: BPPWŁ.ZP.4041.64.2022 – opinia pozytywna.

Przed złożeniem skorygowanego wniosku, inwestor uzyskał niezbędną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego, znak: BPPWŁ.ZP.4041.94.2023 z dnia 2 sierpnia 2023 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.

Inwestor załączył pismo z dnia 15 marca 2022 r. w przedmiocie zaopiniowania przedmiotowej inwestycji przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 8 lit. f) ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Inwestor w ustawowym terminie 30 dni nie uzyskał odpowiedzi na przedmiotowe wystąpienie. Na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy, w powyższej sytuacji przyjmuje się, że brak wyrażenia opinii przez organy w określonym terminie, traktuje się jako brak zastrzeżeń do inwestycji.

Ponadto do wniosku załączono oświadczenie Pani, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 183/94 i 158/42 w obrębie B-45.

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.

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

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 4 października 2023 r. do 18 października 2023 r. oraz w dniu 4 października 2023 r. w prasie lokalnej – Łódź.pl.

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

Pismem z dnia 20 października 2023 r. poinformował o braku uzgodnienia ze Spółdzielnią lokalizacji nowego zjazdu z ul. Lutomierskiej na działkę nr 204/37 należącej do Spółdzielni. Zjazd ten koliduje z wejściem do lokali użytkowych w budynku przy ul. Lutomierskiej 115B. Nieruchomość ta posiada zjazd z ul. Sprawiedliwej.

W dniu 24 października 2023 r. przekazano Inwestorowi uwagi stron postępowania, celem zajęcia stanowiska.

W odpowiedzi na powyższe, Inwestor pismem z dnia 23 listopada 2023 r. poinformował, że usunął z projektu zjazd ul. Lutomierskiej na działkę nr 204/37 w obr. B-45.

Powyższe wyjaśnienia Inwestora, organ uznał za wyczerpujące.

W związku z wystąpieniem nieprawidłowości w załączonych do wniosku elementach projektu budowlanego, postanowieniem Nr DPRG-UA-XIII.1816.2023 z dnia 4 października 2023 r. nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 30 listopada 2023 r.

Na wniosek inwestora, termin usunięcia nieprawidłowości wskazany w ww. postanowieniu był przedłużany z powodu przedłużających się procedur dotyczących uzupełnienia brakujących dokumentów związanych z potrzebą uzyskania postanowienia o udzieleniu zgody na odstępstwo: do dnia 29 marca 2024 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.2153.2023 z dnia 27 listopada 2023 r.); do dnia 1 lipca 2024 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.630.2024 z dnia 2 kwietnia 2024 r.); do dnia 30 sierpnia 2024 r. (postanowienie nr DPRG-UA-XIII.1324.2024 z dnia 27 czerwca 2024 r.).

Pismem z dnia 25 czerwca 2024 r. Inwestor odpowiedział częściowo na powyższe postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi, załączając skorygowane elementy projektu budowlanego, natomiast w dniu 20 sierpnia 2024 r. załączył postanowienie Prezydenta Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-XIII.1542.2024 z dnia 26 lipca 2024 r. o udzieleniu zgody na odstępstwo 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.).

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 przejściu 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. d), g), h) oraz j) *ustawy*, w decyzji określono obowiązek i udzielono zezwolenia: w punkcie w punkcie X.1 – przebudowa innych dróg publicznych; w punkcie XI.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 punkcie: 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 2024 r. poz. 1145).

W odniesieniu do oświadczenia Pani, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 183/94 i 158/42 w obrębie B-45, 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;
2. mapa z projektem podziału nieruchomości;
3. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany – 5 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).