

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-XIII.6740.2.4.2024
DPRG-UA-II.6740.275.1.2024
283391.RJ/MAN

DECYZJA NR DPRG-UA-II.7.2024

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) zwanej dalej „*ustawą*”, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.05.2024r, ostatecznie uzupełnionego w dniu 24 września 2024r;

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

polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi powiatowej ul. Karpackiej na odcinku od ul. Pabianickiej do ul. Paderewskiego 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-11: dz. nr 39/10, 41/6, 41/9, 41/10, 41/11, 41/13, 96/1, 102/1, 102/5, 102/10, 102/16, 102/17, 106/3, 106/4, 237/10 ;
- 2. działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, objęte projektem podziału:** obręb G-11: dz. nr 42/4 (**42/9**, 42/8); 42/5 (**42/7**, 42/6); 49/34 (**49/35**, 49/36); 51/51 (**51/52**, **51/54**, 51/53); 96/2 (**96/4**, 96/3); 101/1 (**101/3**, 101/2, 101/4); 105/3 (**105/4**, 105/5), 120 (**120/1**,120/2), 237/11 (**237/12**, 237/13), obręb G-13: dz. nr 216/4 (**216/5**, 216/6);
(w nawiasach podano nr działki po podziale, nr działek przeznaczonych pod drogę podkreślono i pogrubiono);
- 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-11: dz. nr 29/19, 37/21;
- 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-11: dz. nr 29/9, 29/19, 36/7, 36/9, 50/11, 92/9;
- 5. działki położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji, dla których Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** obręb G-11: dz. nr 104/3, 51/51;
- 6. działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do przebudowy innych dróg publicznych, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności :** obręb G-11: dz. nr 64/17, 64/25, 64/26, 64/39, 64/41, 64/42, 64/47, 203/6, 236/9; obręb G-12: dz. nr 84/114; obręb G-13: dz. nr 218/1, 218/5;

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- rozbudowę ulicy Karpackiej wraz z rozbudową istniejących skrzyżowań a w szczególności:
 - rozbudowę ulicy Karpackiej na odcinku od ul. Pabianickiej do ul. Zaolziańskiej bez skrzyżowań, droga powiatowa klasy L na odcinku 301,33 m;
 - przebudowę ul. Zaolziańskiej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Karpacką, droga powiatowa klasy L na długości 78,6 m;
 - przebudowę ul. Karpackiej na odcinku od ul. Zaolziańskiej do posesji nr 43 bez skrzyżowania z ul. Zaolziańską, droga powiatowa klasy L na odcinku 218,52 m;
 - rozbudowę ul. Karpackiej na odcinku od posesji nr 45 do ul. Paderewskiego bez skrzyżowań, droga powiatowa klasy L na odcinku 519,44 m;
- przebudowę dróg powiązanych z ul. Karpacką: ul. Trwała, Chocimska, Andrzeja Frycza -Modrzewskiego, Paderewskiego;
- budowę ścieżki pieszo-rowerowej;
- budowę i przebudowę chodników;
- budowę i przebudowę zjazdów indywidualnych i publicznych;
- budowę i przebudowę zatok parkingowych;
- budowę i przebudowę obiektów małej architektury;
- budowę i przebudowę oświetlenia drogowego;
- budowę kanalizacji deszczowej;
- przebudowę sieci elektroenergetycznej;
- przebudowę sieci wodociągowej wraz z usunięciem kolizji z istniejącym hydrantem;
- budowę kanału technologicznego;
- rozbiórkę wiat śmietnikowych wraz z ich przeniesieniem;
- rozbiórkę istniejących ogrodzeń i budowę nowych;
- rozbiórkę istniejących nawierzchni;
- rozbiórkę fragmentu zlikwidowanej bocznicy na skrzyżowaniu z ul. Karpacką;
- zabezpieczenie sieci ciepłowniczej;
- 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. Karpackiej w Łodzi na odcinku od ul. Pabianickiej do ul. Zaolziańskiej (na odcinku 301,33 m), przebudowa ul. Zaolziańskiej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Karpacką (na długości 78,6 m), przebudowa ul. Karpackiej na odcinku od ul. Zaolziańskiej do posesji nr 43 (na odcinku 218,52 m) oraz rozbudowa ul. Karpackiej na odcinku od posesji nr 45 do ul. Paderewskiego (na odcinku 519,44 m) ;

Na omawianym odcinku ulica Karpacka stanowi drogę publiczną, zakwalifikowane do kategorii drogi powiatowej kategorii L o długości ok. 1104,38 km.

Droga objęta wnioskiem ma powiązanie z innymi drogami publicznymi, tj.:

- ul. Pabianicka – (droga krajowa);
- ul. Zaolziańską (droga powiatowa klasy L);
- ul. Trwała (droga gminna);
- ul. Chocimska (droga gminna);
- ul. Frycza – Modrzewskiego (droga powiatowa klasy L);
- ul. Paderewskiego (droga powiatowa klasy L)

Inwestycja nie zmieni 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, zawierającej oświadczenie geodety o pozytywnej weryfikacji w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu 26 maja 2023r. pod identyfikatorem geodezyjnym nr ZDT.ZOPG.4134.2549.2023, opatrzonej oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych – geodety Bogdana Kaźmierczaka. 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 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Nr 65/U/2023 z dnia 06 września 2023r. (DEK-OŚR-I.6220.121.2022) przeniesioną na rzecz inwestora Decyzją o nr 12/U/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. (DEK-OŚR-I.6220.17.2024).
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);
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. Inwestora obowiązuje art.32 ust. 1 ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 poz.840), zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o nr WUOZ-ZA-5152.247.2024.ED. z dn. 30 lipca 2024r.

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 02 września 2022 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106103 9.2022.1336 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-11	42/4	42/9	42/8
2		42/5	42/7	42/6
3		49/34	49/35	49/36
4		51/51	51/52, 51/54	51/53
5		96/2	96/4	96/3
6		101/1	101/3	101/2, 101/4
7		105/3	105/4	105/5
8		120	120/1	120/2
9		237/11	237/12	237/13
10	G-13	216/4	216/5	216/6

Mapa z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych stanowi **załącznik nr 2 (1 arkusz)** 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 cywilnoprawnych.**

Lp.	Obręb	Numer działki	Numer działki pierwotnej
1	G-11	42/9	42/4
2		42/7	42/5
3		101/3	101/1
4		102/16	102/16
5		102/10	102/10
6		120/1	120
7		41/6	41/6

- 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. Wojciech Sobolewski** – posiadający uprawnienia budowlane nr GP/U/119/99/WŁ do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BO/2071/02;
 - **mgr inż. Jerzy Szeler** – posiadający uprawnienia budowlane nr PNB-1/139/66 do projektowania w zakresie obiektów budowlanych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/DB/0797/02;
 - **mgr inż. Marcin Wężyk** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/0526/POOS/06 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/7515/06;
 - **mgr inż. Arkadiusz Małachowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1700/POOE/11 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/9520/12,
 - **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 przebudowy innych dróg publicznych

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę innych dróg publicznych:
 - ul. Zaolziańska – obręb G-11, działki nr: 64/17, 64/25, 64/26, 64/39, 64/41, 64/42, 64/47;
 - ul. Trwałej – obręb G-11, działki nr: 203/6;
 - ul. Frycza-Modrzewskiego – obręb G-13, działki nr 218/1, 218/5;
 - ul. Chocimskiej – obręb G-11, działki 236/9;
 - ul. Paderewskiego – obręb G-12, działka nr 84/114;
 - droga bez nazwy – obręb G-11, działka nr 38/4;
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią ciągłą z kropkowaniem w kolorze czerwonym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy ww. ulic określa projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
4. Realizacja przebudowy wyżej wymienionych dróg nie wymaga ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku przebudowy 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 fragmentach działek:

Lp.	Obręb	Numery działek (numer działki po podziale)	Zakres robót
1	G-11	29/19	Przebudowa kabla energetycznego oświetleniowego
2		37/21	Przebudowa kabla energetycznego oświetleniowego

2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze fioletowym z gęstym kropkowaniem 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:

- obręb G-11, działka nr 29/9;
- obręb G-11, działka nr 29/19;
- obręb G-11, działka nr 36/7;
- obręb G-11, działka nr 36/9;
- obręb G-11, działka nr 50/11;
- obręb G-11, działka nr 92/9;

2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze granatowym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy/budowy 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. Ustalenia obowiązku rozbioru istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, usytuowanych w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji - brak

XIV. Pozostały zakres inwestycji.

Teren niezbędny dla obiektów budowlanych obejmuje również działki usytuowane w liniach rozgraniczających teren inwestycji:

- działka nr 51/53 (przed podziałem działka 51/51) w obrębie G- 11,
- działka 104/3 w obrębie G- 11; na których zostaną wykonane niezbędne roboty budowlane wykonane na podstawie złożonego przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W odniesieniu do tych 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 turkusowym na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

XV. 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.

XVI. 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).

XVII. 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 14 maja 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 i przebudowie drogi powiatowej ul. Karpackiej na odcinku od ul. Pabianickiej do ul. Paderewskiego w Łodzi, ;

Inwestor uzyskał niezbędną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego, znak: BPPWŁ.ZP.4041.129.2022 z dnia 03 listopada 2022 r. – opinia pozytywna.

Pismem z dnia 14 czerwca 2024r Prezydent Miasta Łodzi wezwał inwestora do usunięcia braków formalnych występujących w przedłożonym wniosku w terminie 60 dni od daty otrzymania wezwania.

W odpowiedzi na ww. wezwanie Inwestor uzupełnił braki formalne przy piśmie z dnia 14 sierpnia 2024r 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 Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 lipca 2024 r. (znak: WUOZ-ZA.5152.247.2024.ED) – pozytywną pod warunkiem przeprowadzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych badań archeologicznych w formie nadzoru.

Do wniosku załączono oświadczenie Pani Agnieszki Kowalewskiej-Wójcik, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 51/51, 104/3 w obrębie G-11.

Do wniosku dołączono także Decyzję Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Nr 65/U/2023 z dnia 06 września 2023r. (DEK-OŚR-I.6220.121.2022) przeniesioną na rzecz inwestora Decyzją o nr 12/U/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. (DEK-OŚR-I.6220.17.2024) w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko zaś warunki zawarte w ww. decyzji, zostały uwzględnione w załączonych do wniosku elementach projektu budowlanego .

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów, wymienionych w art. 11d ust.1, pkt. 7a), 8) a)÷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 UML w dniach od 04 września 2024 r. do 18 września 2024 r. oraz w dniu 04 września 2024 r. w prasie lokalnej – Łódź.pl.

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

Pismem z dnia 16 września 2024 r. KARPACKA INVEST Sp. z o.o., po zapoznaniu się z aktami wnioski o uwzględnienie kolizji dwóch sztuk hydrantów z projektowanymi wjazdami z ul Karpackiej na działkę spółki o nr ewid. 99/10 w obrębie G- 11.

W dniu 19 września 2024 r. przekazano Inwestorowi uwagi stron postępowania, celem zajęcia stanowiska.

W odpowiedzi na powyższe, Inwestor pismem z dnia 02 października 2024 r. poinformował, że przedmiotowe hydranty są podziemne i nie kolidują z projektowanymi zjazdami na działkę Inwestora. Pismo zostało przekazane KARPACKA INVEST przy piśmie z dnia 24 października 2024 r.

Powyższe wyjaśnienia Inwestora, organ uznał za wyczerpujące.

Po sprawdzeniu projektów zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego organ postanowieniem o nr DPRG-UA-XIII.1823.2024 z dnia 29.08.2024r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w ww. projektach do dnia 04.10.2024r.

W dniu 24.10.2024r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił projekt budowlany o nieprawidłowości wymienione w ww. postanowieniu Pismem z dnia 30.09.2024r poinformowano Inwestora o niewystarczającym zdaniem tut. organu wypełnieniu obowiązków uzupełnienia ww. postanowienia.

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 cywilnoprawnych”. 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. c)-f), h) oraz j) *ustawy*, w decyzji określono obowiązek i udzielono zezwolenia: w punkcie 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; w punkcie XV – określono inne warunki realizacji inwestycji, w punkcie XVI – 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 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 Agnieszki Kowalewskiej-Wójcik, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 51/51, 104/3 w obrębie G-11, 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

p.o. KIEROWNIKA
Oddziału
Architektoniczno-Budowlanego II
Marta Nagrodzka-Gonciarz

Załączniki:

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

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. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi (bez załącznika).