

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

DPRG-UA-II.6740.5.1.2024

RPW/118352/2025 MAN/MW

Decyzja Nr DPRG-UA-II.6.2025
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust.1, art. 11f ust.1, art.12 ust. 4, art.16 ust. 2, art. 17 ust. 1 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 *specustawą drogową* 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 z dnia 25.02.2025r. złożonego przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego występuje Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich w Łodzi, ostatecznie uzupełnionego w dniu 11.07.2025 r.,

udziela
Prezydentowi Miasta Łódź,
w imieniu którego występuje Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich w Łodzi
90-447 Łódź, ul. Piotrkowska 175,

zezwoleń na realizację inwestycji drogowej

polegającej na rozbudowie ulicy Zakładowej na odcinku od al. Hetmańskiej do ul. Gajcego z wyłączeniem skrzyżowania z al. Józefiaka oraz rozbudowie ul. Tranzytowej na odcinku od ul. Zakładowej do ul. Trakcyjnej w Łodzi.

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

1. nieruchomości lub ich części położone w liniach rozgraniczających

a. ul. Zakładowej - drogi powiatowej:

obręb W-35 Łódź- dz. ew. o nr

54/5; 180/4; 53/47; 53/48; 114/5; 115/5; 116/1; 65/17; 117/17; 117/16; 118/10; 57/7; 360; 58/7; 120/12; 121/12; 121/14; 121/13; 167/8; 61/10; 62/7; 168/4; 63/7; 71/63; 64/7; 169/4; 170/7; 65/19; 171/27; 66/8; 67/15; 67/20; 173/1; 173/2

174/13; 175/26; 68/17; 68/22; 175/4; 69/11; 176/10; 69/10; 59/7

obręb W-37 Łódź – dz. ew. o nr:

1/15 ; 1/10 ; 2/8 ; 3/5; 4/3; 84/13; 87/7; 88/32; 88/18; 88/20; 89/1, 90/1; 5/7; 6/6 ; 7/9 ; 8/16; 8/24; 8/22; 94/13; 96/13; 97/44; 11/17; 11/13; 12/40; 12/39; 13/22; 98/1; 14/18; 100/1; 101/1; 14/19; 102/1; 103/2; 17/3; 16/1; 83/30; 104/2; 103/6; 20/3; 25; 83/15; 83/16; 129/2; 48/18; 48/19; 49/1; 110/4; 49/2 ; 83/38; 83/20; 51; 52/13; 52/14; 83/18; 83/33; 83/34; 55/2, 57/1; 83/35; 58/8; 83/24; 83/36; 83/22; 83/23; 58/3; 59/5; 83/27; 83/31; 83/28; 83/32; 80/9; 83/29; 80/4, 8/26;

b. ul. Tranzytowej – drogi gminnej

obręb W-37 Łódź- dz. ew. o nr:

45/14; 47/2; 33; 47/3; 47/1; 127/1; 127/3; 128/18; 45/3; 48/21; 48/23;
48/22; 129/1; 45/2

2. nieruchomości położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do przebudowy/budowy sieci uzbrojenia terenu, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności

Obręb W-35 Łódź- dz. ew. o nr

53/57, 175/12, 71/62; 70/1;

Obręb W-37 Łódź – dz. ew. o nr:

8/28; 90/6; 13/17; 13/20; 234/5; 235; 236; 18; 19; 21; 23/4; 24/1; 24/2; 24/3; 24/4; 99; 104/3; 130/2; 131/2; 132/1; 133/1; 105/3; 105/4; 106; 83/21; 107/1; 108; 120/89; 53/1; 54/3; 120/90; 112/7; 113/2; 113/3; 234/3; 261/1; 261/2; 8/26; 8/29; 114/1; 115/6; 82; 26/1; 27/3; 28/4; 28/5; 28/3; 29/13; 29/11; 31/3; 32/3; 48/12; 48/13; 128/3; 128/4; 127/9; 127/8; 10/5;

3. nieruchomości położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do budowy/przebudowy zjazdów, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności:

Obręb W-35 Łódź- dz. ew. o nr

65/16; 65/18; 177/7;

Obręb W-37 Łódź – dz. ew. o nr:

13/20; 109/3; 59/5; 31/2; 30/2; 261/1

4. nieruchomości położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji, dla których Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Obręb W-35 Łódź- dz. ew. o nr

53/57; 71/63; 71/62

Obręb W-37 Łódź – dz. ew. o nr:

45/14; 83/22; 83/23; 83/30; 96/13; 11/17

5. nieruchomości położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do przebudowy innych dróg publicznych, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności :

Obręb W-35 Łódź- dz. ew. o nr

70/1;

Obręb W-37 Łódź – dz. ew. o nr:

1/14; 94/15;

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- Rozbudowa ul. Zakładowej na odc. od al. Hetmańskiej do ul. Gajcego z wyłączeniem skrzyżowania z al. Józefiaka oraz rozbudowa ul. Tranzytowej na odc. od ul. Zakładowej do ul. Trakcyjnej w Łodzi,
- Budowa jezdni z poboczami,
 - dla Zakładowej: przekrój drogi: 1x2, szerokość pasa ruchu 3,25 – 3,50 m, pochylenie jedni: dwustronne daszkowe 2%,
 - Tranzytowej : przekrój drogi: 1x2, szerokość pasa ruchu 3,25 – 3,50 m, pochylenie jedni: dwustronne daszkowe 2%,
- Budowa kanalizacji deszczowej wraz z odwodnieniem oraz budowa zbiorników retencyjnych,
- Budowa chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
- Budowa i przebudowa zjazdów (w tym z dróg wewnętrznych),
- Przebudowę przystanków komunikacji zbiorowej,
- Budowa i przebudowa oświetlenia,
- Budowa kanału technologicznego,
- Przebudowa sygnalizacji świetlnej,
- Przebudowa kolidujących sieci uzbrojenia terenu: odcinków wodociągów wraz z przyłączami wodociągowymi, gazociągu wraz z przyłączami gazociągowymi, sieci elektroenergetycznej z przyłączami elektroenergetycznymi i teletechnicznej z przyłączami teletechnicznymi, kanalizacji sanitarnej i przyłączy do kanalizacji sanitarnej,
- Montaż i ustawienie wiat przystankowych,
- Przebudowa kolidujących ogrodzeń
- Nasadzenia zieleni

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

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa ulicy Zakładowej na odcinku od al. Hetmańskiej do ul. Gajcego z wyłączeniem skrzyżowania z al. Józefiaka (na odcinku 1433,22m) oraz rozbudowa ul. Tranzytowej na odcinku od ul. Zakładowej do ul. Trakcyjnej w Łodzi (na odcinku 491,51m);

Na omawianym odcinku ulica Zakładowa stanowi drogę publiczną, zakwalifikowaną do kategorii drogi powiatowej (nr 1151E)kategorii Z o długości ok. 1433,22m, natomiast ulica Tranzytowa stanowi drogę publiczną, zakwalifikowaną do kategorii drogi gminnej (nr 161814E) kategorii D o długości ok. 491,51m

Ulica Zakładowa – droga publiczna powiatowa ma powiązanie z innymi drogami publicznymi, tj.:

- al. Hetmańska – (droga powiatowa);
- ul. Transmisyjna (droga gminna);
- al. Józefiaka (droga powiatowa);
- ul. Tranzytowa (droga gminna);
- ul. Gajcego (droga powiatowa);

Ulica Tranzytowa - droga publiczna gminna ma powiązanie z innymi drogami publicznymi, tj.:

- ul. Zakładowa (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 czerwonym dla drogi powiatowej – ul. Zakładowej oraz w kolorze fioletowym dla drogi gminnej – ul. Tranzytowej, na mapach 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 5 lutego 2024 r. pod numerem protokołu P.106106_9.2024.166

w dniu 6 maja 2024 r. pod numerem protokołu P.106106_9.2024.691

w dniu 15 lutego 2024 r. pod numerem protokołu P.106106_9.2024.247

w dniu 18 września 2024 r. pod numerem protokołu P.106106_9.2024.1534

Mapy te stanowi **załącznik nr 1 (6 arkuszy)** 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 35/U/2023 z dnia 30 maja 2023r. (DEK-OŚR-I.6220.178.2022) zmienionej Decyzją Nr 8/U/2025 z dnia 24.02.2025r. w sprawie zmiany decyzji Nr 35/U/2023 z dnia 30 maja 2023r
2. Należy spełnić warunki i wymagania określone w Decyzji w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych z dnia 20 listopada 2023r. (PO.ZUZ.5.4210.766.2023 PŁ)
3. 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. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
4. Do gruntów rolnych i leśnych 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);
5. 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 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);
6. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
 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 zgodnie z projektem podziału, przedstawionym na mapie do celów prawnych z projektem podziału w skali 1:500, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu 6 maja 2024 r. pod numerem ewidencyjnym P.106106_9.2024.688, zaktualizowanym w dniu 1 października 2024r. pod numerem ewidencyjnym P.106106_9.2024.1615, 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	W-35	53/47	53/71	53/72
2		53/48	53/69	53/70
3		173/1	173/3	173/4
4		173/2	173/5	173/6
5		174/13	174/15	174/16
6		175/26	175/36	175/37
7		176/10	176/11	176/12
8		69/10	69/14	69/15
9		1/15	1/18	1/19
10		84/13	84/14	84/15
11		1/10	1/16	1/17
12		2/8	2/9	2/10
13		3/5	3/10	3/11
14		87/7	87/10	87/11
15		88/32	88/35	88/36

16	W-37	5/7	5/8	5/9
17		6/6	6/7	6/8
18		7/9	7/10	7/11
19		8/16	8/32	8/33
20		12/39	12/50	12/51
21		13/22	13/39	13/40
22		98/1	98/33	98/34
23		14/19	14/20	14/21
24		16/1	16/2	16/3
25		102/1	102/2	102/3
26		103/2	103/7	103/8
27		17/3	17/6	17/7
28		103/6	103/9	103/10
29		20/3	20/6	20/7
30		25	25/1	25/2
31		129/2	129/3 (pod ul. Zakładową) 129/4 (pod ul. Tranzytową)	129/5
32		48/18	48/24	48/25
33		48/19	48/26	48/27
34		49/1	49/5	49/6
35		110/4	110/6	110/7
36		49/2	49/3	49/4
37		51	51/1	51/2
38		52/13	52/17	52/18
39		52/14	52/19	52/20
40		55/2	55/4	55/5
41		57/1	57/3	57/4
42		58/8	58/11	58/12
43		58/3	58/9	58/10
44		80/9	80/12	80/13
45		127/3	127/10	127/11
46		47/3	47/4	47/5
47		33	33/1	33/2

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 obecnie jest 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, zgodnie z art.11f. ust. 1 pkt 6 *specustawy drogowej*.

Lp.	Obręb	Numer działki pierwotnej	Numer działki po podziale
1	W-35	173/1	173/3
2		173/2	173/5
3		174/13	174/15
4		176/10	176/11
5		69/10	69/14
6		69/11	-
7		360	-
8		117/16	-
9	W-37	1/15	1/18
10		84/13	84/14
11		1/10	1/16
12		2/8	2/9
13		3/5	3/10
14		87/7	87/10
15		88/32	88/35
16		5/7	5/8
17		6/6	6/7
18		7/9	7/10
19		8/16	8/32
20		12/39	12/50
21		13/22	13/39
22		98/1	98/33
23		16/1	16/2
24		102/1	102/2
25		103/2	103/7
26		17/3	17/6
27		103/6	103/9
28		20/3	20/6
29		25	25/1

30	129/2	129/3 (pod ul. Zakładową) 129/4 (pod ul. Tranzytową
31	48/18	48/24
32	48/19	48/26
33	49/1	49/5
34	110/4	110/6
35	49/2	49/3
36	51	51/1
37	52/13	52/17
38	52/14	52/19
39	58/3	58/9
40	80/9	80/12
41	127/3	127/10
42	47/3	47/4
43	33	33/1
44	88/20	-
45	89/1	-
46	90/1	-
47	83/15	-
48	83/16	-
49	83/38	-
50	83/35	-
51	128/18	-
52	48/22	-
53	48/23	-
54	129/1	-
55	45/2	-

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 oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla przedmiotowej inwestycji, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
2. Kategorie obiektów: IV, XXV i XXVI.
3. Autorzy projektów:
 - **mgr inż. Kamil Jóźwiak** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/2547/PWOD/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BO/9080/10,
 - **mgr inż. Piotr Kozłowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1127/PWOS/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/IS/8783/09,
 - **mgr inż. Michał Olszewski** – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0420/POOE/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. MAZ/IE/0116/06,
 - **mgr inż. Wojciech Gręda** – posiadający uprawnienia budowlane nr 1786/99/U do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie telekomunikacji przewodowej 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: dz. nr ewid. 70/1 – ul. Transmisyjna obręb W-35, dz. nr ewid. 1/14 1 – ul. Transmisyjna obręb W-3, dz. nr ewid. 94/15 – al. Józefiaka obręb W-37.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze granatowym na **załączniku nr 1** do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy w/w ulicy określa projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
4. Realizacja przebudowy wyżej wymienionej drogi wymaga określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku przebudowy tej drogi – szczegóły w **załączniku nr 3** do niniejszej decyzji.

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, zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 8 lit. e *specustawy drogowej*, na fragmentach działek:

Lp.	Nr działki (nr działki po podziale)	Wykonywane roboty
W-35		
1	69/10 (69/15)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego
2	53/57	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego
3	175/12	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
4	71/62	Budowa kabla oświetleniowego

W-37		
5	8/28	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
6	8/29	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
7	90/6	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
8	12/39 (12/51)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
9	13/17	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
10	13/22 (13/40)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłączy teletechnicznych,
11	13/20	Przebudowa przyłączy teletechnicznych Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Budowa kanału deszczowego Budowa wodociągu
12	234/5	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
13	235	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
14	236	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
15	14/19 (14/21)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
16	16/1 (16/3)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
17	18	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
18	19	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
19	20/3 (20/7)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
20	21	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
21	23/4	Przebudowa przyłączy elektroenergetycznych, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
22	24/1	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
23	24/2	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
24	24/3	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
25	24/4	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
26	99	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
27	104/3	Przebudowa przyłącza teletechnicznego, Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
28	130/2	Przebudowa przyłącza teletechnicznego, Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego
29	131/2	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
30	132/1	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
31	133/1	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
32	105/3	Przebudowa przyłączy elektroenergetycznych,
33	105/4	Przebudowa przyłączy elektroenergetycznych,
34	106	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
35	83/21	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
36	107/1	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
37	108	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
38	110/4 (110/7)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
39	120/89	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
40	48/18 (48/25)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
41	48/19 (48/27)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
42	49/1 (49/6)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,

43	49/2 (49/4)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
44	51 (51/2)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
45	52/13 (52/18)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłącza gazowego,
46	53/1	Przebudowa przyłącza gazowego, Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
47	54/3	Przebudowa przyłączy elektroenergetycznych, <i>Uwaga: działka 54/3 powstała w wyniku podziału działki 54 (pismo ŁOG w załączeniu)</i>
48	57/1 (57/4)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
49	58/8 (58/12)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
50	120/90	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
51	112/7	Przebudowa przyłącza sanitarnego, Demontaż sieci elektroenergetycznej
52	113/3	Przebudowa przyłączy teletechnicznych, Demontaż sieci elektroenergetycznej
53	113/2	Demontaż sieci elektroenergetycznej
54	114/1	Przebudowa przyłączy sanitarnych,
55	115/6	Przebudowa przyłącza sanitarnego, Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
56	82	Przebudowa sieci elektroenergetycznej
57	25 (25/2)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
58	26/1	Przebudowa 2 przyłącza elektroenergetyczne, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
59	27/3	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
60	28/4	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
61	28/5	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
62	28/3	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
63	29/13	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego, Przebudowa przyłączy teletechnicznych,
64	29/11	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
65	31/3	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
66	32/3	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
67	261/1	Przebudowa przyłącza teletechnicznego, <i>Uwaga: działka 261/1 powstała w wyniku podziału działki 261 (pismo ŁOG w załączeniu)</i>
68	261/2	
69	33 (33/2)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
70	129/2 (129/5)	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
71	48/12	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
72	48/13	Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego,
73	128/3	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
74	128/4	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
75	127/9	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
76	127/8	Przebudowa przyłącza teletechnicznego,
77	127/3 (127/11)	Przebudowa przyłączy teletechnicznych

78	10/5	Przebudowa sieci elektrycznej i teletechnicznej
79	11/17	Przebudowa sieci elektrycznej i teletechnicznej
80	8/26	Przebudowa sieci elektrycznej i teletechnicznej

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, zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 8 lit. h *specustawy drogowej*.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę/przebudowę zjazdów na działkach:
 - Obręb W-35 - dz. ew. o nr 65/16
 - Obręb W-35 - dz. ew. o nr 65/18
 - Obręb W-35 - dz. ew. o nr 177/7
 - Obręb W-37 dz. ew. o nr: 13/20;
 - Obręb W-37 dz. ew. o nr: 109/3;
 - Obręb W-37 dz. ew. o nr: 59/5;
 - Obręb W-37 dz. ew. o nr: 31/2;
 - Obręb W-37 dz. ew. o nr: 30/2;
 - Obręb W-37 dz. ew. o nr: 261/1;

Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze żółtym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
2. Szczegółowy zakres przebudowy/budowy ww. zjazdów określa projekt budowlany, dotyczący całego przedsięwzięcia, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
3. 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, zgodnie z art. 17 ust 5 *specustawy drogowej*.

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 rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, usytuowanych w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji - brak

XIV. Pozostały zakres inwestycji, zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 8 lit. i *specustawy drogowej*.

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

- działki nr 69/11, 360, 117/6 w obrębie W-35, działki nr 88/20, 89/1, 83/15, 83/16, 83/38, 83/35, 128/18, 48/22, 48/23, 129/1, 45/2 w obrębie W-37;
- działki nr 70/1 w obrębie W-35 oraz działki nr 1/14 i 94/15 w obrębie W-37
- działki nr 53/57, 71/63, 71/62 w obrębie W-35 oraz działki nr 45/14, 83/22, 83/23, 83/30, 96/13, 11/17 w obrębie W-37; 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 (Dz. U. 2024, poz. 725), z wyjątkiem art. 28 ust. 2.

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty w pasie drogowym prowadzić zgodnie z projektem organizacji ruchu na czas budowy, zatwierdzonym przez organ zarządzający ruchem, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego,
 - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną,
 - należy spełniać wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
 - budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika budowy,

- zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z wymogami art. 41 ust. 4 i 4a;
3. Kierownik budowy jest obowiązany:
- zabezpieczyć teren budowy i prowadzić roboty budowlane zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, przy użyciu wyrobów dopuszczonych w budownictwie do obrotu i stosowania powszechnego lub jednostkowego,
 - prowadzić dziennik budowy oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót;
 - do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54) bądź po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadkach, o jakich mowa w art. 55.

XVI. Inne ustalenia.

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

XVII. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

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

XVIII. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 specustawy drogowej, nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z powyższym niniejsza decyzja:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości przez właściwego zarządcę drogi
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem, złożonym w dniu 25.02.2025 r., Prezydent Miasta Łodzi, działający za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich, wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Zakładowej na odcinku od al. Hetmańskiej do ul. Gajcego z wyłączeniem skrzyżowania z al. Józefiaka oraz rozbudowie ul. Tranzytowej na odcinku od ul. Zakładowej do ul. Trakcyjnej w Łodzi.

Pismem z dnia 19 marca 2025 r. Prezydent Miasta Łodzi wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych występujących w przedłożonym wniosku w terminie 45 dni od daty otrzymania wezwania.

W odpowiedzi na ww. wezwanie Inwestor uzupełnił braki formalne przy piśmie z dnia 30 kwietnia 2025 r.

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

1. mapę w skali 1:500, przedstawiającą proponowany przebieg drogi oraz istniejące uzbrojenie terenu,
2. mapę, zawierającą projekt podziału nieruchomości,
3. analizę powiązania dróg z innymi drogami publicznymi,
4. określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Miasta Łódź,
5. określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
6. określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
7. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu.
8. opinię Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2025 r., sprawa znak: BPPWŁ.ZP.4041.44.2025 – opinia pozytywna
9. informację Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 7 czerwca 2023 r., sprawa znak: WUOZ-ZA.5152.271.2023.ED
10. pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzeń wodnych z dnia 20 listopada 2023r. (PO.ZUZ.5.4210.766.2023 PŁ)

Do wniosku załączono oświadczenie Pani, występującej w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 71/62, 53/57, 71/63 w obrębie W-35 oraz 11/17, 96/13, 83/30, 45/14, 83/22, 83/23 w obrębie W-37.

Do wniosku dołączono także Decyzję Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Nr 35/U/2023 z dnia 30 maja 2023r. (DEK-OŚR-I.6220.178.2022) zmienionej Decyzją Nr 8/U/2025 z dnia 24.02.2025r. w sprawie zmiany decyzji Nr 35/U/2023 z dnia 30 maja 2023r 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) b)-ca), g), ga), h).

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

(D.U. 2024, poz. 1112), 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 (D.U. 2019, poz. 1839).

Z powyższego wynika brak konieczności dołączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także, 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.

W trakcie postępowania nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przedmiotowego postępowania, które przekazano Inwestorowi.

Z dokumentacją zapoznał się pan – reprezentujący wspólnotę mieszkaniową przy ul. Zakładowej 87 oraz strona reprezentująca Polski Związek Działkowców – Okręgowy Zarząd Łódzki, w związku z nieruchomością przy ul. Zakładowej, dz. nr ewid. 55/2, obręb W-37.

W dniu 26.05.2025r. wpłynął wniosek strony postępowania, pana, w sprawie wyjaśnienia dotyczącego zjazdu planowanego w ramach realizacji inwestycji drogowej. Pismem z dnia 10.06.2025r. organ udzielił odpowiedzi na ww. wniosek.

Po sprawdzeniu projektów zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego organ postanowieniem o nr DPRG-UA-II.1084.2025 z dnia 22.05.2025 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w ww. projektach do dnia 01.10.2025 r.

W dniu 11.07.2025r. Inwestor uzupełnił ostatecznie projekt budowlany o nieprawidłowości wymienione w postanowieniu nr DPRG-UA-II.1084.2025 z dnia 22.05.2025 r.

Przy piśmie z dnia 11.07.2025r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji administracyjnej rygoru natychmiastowej wykonalności. W ww. piśmie Inwestor uargumentował konieczność nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności uzasadnionym interesem społecznym, ekonomicznym i gospodarczym.

Pasy drogowe ul. Zakładowej i Tranzytowej są źle zagospodarowane i nieuporządkowane. Jezdnia ulicy Zakładowej posiada liczne zapadliny, spękania, ubytki i nierówności. Z racji złego i bardzo złego stanu technicznego jezdni i chodników, braku infrastruktury dla pieszych i rowerzystów oraz dużego natężenia ruchu istnieje bardzo wysokie ryzyko wypadków.

Miasto Łódź posiada zabezpieczone środki finansowe w budżecie na lata 2025-2026 na realizację przedmiotowej inwestycji. Zostało przeprowadzone postępowanie przetargowe na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych i w dniu 7 lipca 2025r.

W kontekście podjętych przez Miasto działań mających na celu poprawę infrastruktury drogowej, z uwzględnieniem interesu społecznego i gospodarczego, zasadne jest nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności.

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

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

Rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 17 ust.1 :

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości przez właściwego zarządcę drogi
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

Zgodnie z art. 18, ust. 1e, pkt 1 *ustawy*, w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 12 ust. 4g i ust. 5a *ustawy*, jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą odszkodowanie,

wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania jej tego rygoru, a na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 12 ust. 4 *ustawy*, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania, ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

W sprawie wydania nieruchomości należy się kontaktować z Zarządem Inwestycji Miejskich w Łodzi, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź, (tel. 42 272-63-29).

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 (6 arkuszy);
2. mapa z projektem podziału nieruchomości (9 arkuszy);
3. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany – 4 tomy.

Otrzymują wraz z załącznikami:

1. Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich
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).

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Mają Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu (RODO).

W związku z przysługującym Państwu prawem dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia (RODO), dodatkowo informuję, że zgodnie z art. 84aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), prawo dostępu do informacji o źródle pochodzenia danych, przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie <https://bip.uml.lodz.pl/>, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	10222096.26372184.26719700
Nazwa dokumentu	Decyzja ZRID ZAKŁADOWA nr DPRG-UA-II.6.2025 24.07.2025 anonimizacja.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja ZRID ZAKŁADOWA nr DPRG-UA-II.6.2025 24.07.2025 anonimizacja
Sygnatura dokumentu	DPRG-UA-II.6740.5.1.2025
Data dokumentu	2025-07-28 13:52:29
Skrót dokumentu	820898D4704764100D157EE8691C3981C3D3915A
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	2025-07-28
Sygnatariusz	Marta Ewelina Nagrodzka – Gonciarz
Stanowisko	p.o. Kierownika
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.128.103.103.
Data wydruku:	2025-07-28 13:54:17
Autor wydruku:	Wyrwa Magdalena