

Łódź, 05 listopada 2025 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

DPRG-UA-III.6740.5.5.2025
RPW/526215/2025 KZ

Decyzja Nr DPRG-UA-III.13.2025
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust.1, art. 11f ust.1, art.12 ust. 4, art.16 ust. 2 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, reprezentowanego przez Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich, złożonego w dniu 07.08.2025 r.,

udzielam

Prezydentowi Miasta Łódź,
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104,

zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

polegającej na rozbudowie ulicy Tatarniczej w Łodzi na odcinku od ul. Zbójnickiej do ul. T. Chałubińskiego.

Inwestycja obejmuje swym zakresem część nieruchomości położonej **w liniach rozgraniczających teren inwestycji, w tym działki o numerach ewidencyjnych objęte projektem podziału:**

- 1. działki położone w całości lub części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, w tym objęte projektem podziału:** obręb W-8: dz. nr 35/3, 35/4, 35/5, 35/7, 35/9, 35/6, 35/8, 34/10, 92/8, 92/17, 92/18, 92/19, 92/5 (92/20, 92/21), 92/7
(w nawiasach podano nr działki po podziale, nr działek przeznaczonych pod drogę podkreślono);
- 2. działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, podlegające ograniczeniu w korzystaniu, w związku z obowiązkiem przebudowy zjazdów:** obręb W-8 dz. nr 87, 88, 91

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- usunięcie kolidujących drzew i krzewów
- budowę kanalizacji deszczowej odwodnienia
- budowę rowów bezodpływowych
- przebudowę i zabezpieczenie kanalizacji telekomunikacyjnej
- przebudowę i zabezpieczenie sieci elektroenergetycznej
- przebudowę sieci gazowej
- przebudowę sieci wodociągowej
- wykonanie warstw wzmocnienia i konstrukcji nawierzchni, jezdni, chodników, miejsc postojowych i zjazdów
- likwidację istniejącego oświetlenia ulicznego i budowę oświetlenia ulicznego
- wykonanie nasadzeń nowych gatunków drzew i odtworzenie/założenie trawnika

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

Projektowana droga znajduje się w mieście Łodzi w województwie łódzkim. Ulica Tatarnicza (odc. od ul. Zbójnickiej – drogi wewnętrznej, do ul. Chałubińskiego, drogi gminnej klasy L - Lokalnej) jest drogą gminną klasy D – dojazdową i przebiega przez tereny o luźnej zabudowie jednorodzinnej. Dostęp do drogi jest bezpośredni i nieograniczony. Ulica w swoim przebiegu krzyżuje się z ul. Morskie Oko (drogą gminną klasy D – dojazdowej). Odcinek ulicy objęty wnioskiem rozpoczyna się przed skrzyżowaniem z ul. Zbójnicką i kończy przed skrzyżowaniem z ul. Chałubińskiego (km 0+316). Przedmiotowa inwestycja nie zmienia zakresu powiązań komunikacyjnych w przedmiotowym rejonie.

III. Określenie linii rozgraniczającej teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną w kolorze ciemno czerwonym na mapie w skali 1:500, obrazującej przebieg drogi wraz z istniejącym uzbrojeniem terenu, zawierającej oświadczenie geodety o pozytywnej weryfikacji w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu 26.04.2024 r. pod numerem protokołu ZDT.ZOPG.4134.472.2024 zaktualizowaną w dniu 29.10.2024 r. pod nr ZDT.ZOPG.4134.6596.2024 oraz w dniu 04.11.2024 r. pod nr ZDT.ZOPG.4134.6537.2024. 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, 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);
2. 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);
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 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);
4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
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,
 - ochronę obiektów przyległych do budynków objętych rozbiórką.
2. Należy zapewnić spełnienie wymogów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego i wymagań higieniczno-sanitarnych.

VI. 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.

Lp.	Obręb	Numer ewidencyjny działki nie podlegającej podziałowi przeznaczanej do przejęcia
1	W-8	35/6
2	W-8	35/8

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 2024 r. poz. 1145).

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. Marcin Łukasiewicz** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1092/POOD/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BD/8733/09,

- **mgr inż. Zbigniew Sitek** – posiadający uprawnienia budowlane nr 578/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci sanitarnych; przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SLK/IS/7741/02,
- **mgr inż. Mateusz Klekowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/4859/PWBE/22 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. ŁOD/IE/0112/22,
- **inż. Wojciech Gręda** – posiadający uprawnienia budowlane nr 1786/99/U do projektowania bez ograniczeń 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 zjazdów, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam przebudowę zjazdów na działkach obręb W-8, działki o nr ewidencyjnym nr 87, 88, 91.
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze fioletowym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy w/w zjazdów określa projekt budowlany, dotyczący całego przedsięwzięcia, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
4. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę lub budowę zjazdów na nieruchomościach, o których mowa w punkcie X.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.

XI. Ustalenie obowiązku budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu, określenie warunków i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, położonych w liniach rozgraniczających teren inwestycji w celu wykonania tego obowiązku.

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę sieci wodociągowej, przebudowę sieci gazowej, przebudowę i zabezpieczenie sieci elektroenergetycznej, przebudowę i zabezpieczenie kanalizacji telekomunikacyjnej oraz budowę kanalizacji deszczowej i odwodnienia.

2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa sieci oraz budowa kanalizacji deszczowej, został oznaczony linią przerywaną w kolorze ciemno czerwonym na **załączniku nr 1** do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy sieci oraz budowy kanalizacji deszczowej określa projekt zagospodarowania terenu, 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/budowę 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 instalacji elektroenergetycznej 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 instalacji elektroenergetycznej, 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. 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. 2025, poz. 418), 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;
 - zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, dalej: u.o.z.o.z.): kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym ŁWKZ, a jeśli nie jest to możliwe, prezydenta miasta. Niedopełnienie tego obowiązku jest zagrożone karą grzywny. Zgodnie z art. 32 ust. 2 u.o.z.o.z. prezydent jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie do 3 dni, przekazać ŁWKZ przyjęte zawiadomienie.
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.

XIII. 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.

XIV. 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).

XV. 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 07.08.2025 r., Prezydent Miasta Łodzi, reprezentowany przez Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich, wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na rozbudowie ulicy Tatarniczej w Łodzi na odcinku od ul. Zbójnickiej do ul. T. Chałubińskiego. Przed złożeniem wniosku, inwestor uzyskał niezbędną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 2 lipca 2024 r., sprawa znak: BPPWŁ.ZP.4041.127.2024 oraz informację Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 25.10.2024 r., sprawa znak: WUOZ-ZA.5152.389.2024.ED.

Zgodnie z art. 11d, ust. 1 *ustawy*, złożony wniosek 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-budowlanymi wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 *ustawy Prawo budowlane*, aktualnymi na dzień opracowania projektu.
8. decyzje Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sieradzu znak sprawy PS.ZUZ.4210.629.2024.PŁ.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów, wymienionych w art. 11d ust.1 pkt. 7a), 8) a)-c), e), g) 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 obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi i na stronie BIP UMŁ w dniach od 05.09.2025 r. do 19.09.2025 r. oraz w dniu 12.09.2025 r. w prasie lokalnej – Łódź.pl.

W trakcie postępowania, w dniu 03.10.2025 r., wpłynęło pismo dotyczące przedmiotowego postępowania, którego treść przekazano Inwestorowi. W dniu 30.10.2025 r. Inwestor odniósł się do ww. pisma.

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. Zapobiegnie to powtórnemu przejęciu prawa własności tych działek przez gminę,

w sytuacji, gdy faktycznie stanowią już własność gminy, lecz nie wydano jeszcze w tym względzie rozstrzygnięcia.

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

Realizacja powyższych obowiązków 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 wnioskodawcę.

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. 17 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. Wpłata 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.

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 . K I E R O W N I K A
Oddziału Architektoniczno-Budowlanego III
Monika Kieszek-Pazurek
/dokument podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Załączniki:

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

1. Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich – reprezentująca inwestora
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).