

Łódź, dnia 29.12.2025.

**Prezydent Miasta Łodzi**  
**90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104**  
DPRG-UA-II.6740.5.3.2025  
389155.MAN

## **DECYZJA NR DPRG-UA-II.16.2025**

Na podstawie art. 11a ust.1, art. 11f ust.1, art. 11i 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 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.06.2025r, ostatecznie uzupełnionego w dniu 18.11.2025r;

**udzielam:**

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

polegającej **rozbudowie ul. Łodzianka na odcinku od ul. Strykowskiej do ul. Okólnej 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 lub w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji:**

obręb B-18: 12/20, 92, 12/25, 62/3 (62/11, 62/12), 12/24, 12/17, 12/16, 12/15, 12/3, 12/14, 12/13, 12/12, 12/11, 39/1 ( 39/4, 39/5), 12/10, 12/9, 12/2, 36 (36/3, 36/4), 35 (35/3, 35/4), 34 (34/3, 34/4), 12/23, 12/22, 12/5, 12/21, 12/4, 13;

(w nawiasach podano nr działki po podziale, nr działek przeznaczonych pod drogę podkreślono i pogrubiono);

**2. działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, objęte projektem podziału:**

obręb B-18: 62/3 (62/11, 62/12), 39/1 ( 39/4, 39/5), 36 (36/3, 36/4), 35 (35/3, 35/4), 34 (34/3, 34/4);

**3. działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na terenie niezbędnym do przebudowy innych dróg publicznych, w przypadku których nie następuje przeniesienie prawa własności:** obręb B-18: 74/23, 74/17, 1/3;

**4. 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 B-18: 9, 10, 11/1, 14/1, 15, 94, 22, 16, 23/6, 27/3, 27/8, 27/9, 28/6, 31/2, 31/1, 32, 33/2, 45, 48/1, 48/5, 49/1, 49/2, 50, 51/8, 54/2, 54/3, 34 (34/4), 35 (35/4), 36 (36/4), 37/1, 62/2, 62/3 (62/12), 59, 60/1, 54/4, 55/2, 55/1, 100, 66/9, 66/3, 74/17;

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

obręb B-18: 14/1, 15, 31/2, 31/1, 33/2, 46, 59, 60/1, 62/3 (62/12);

(w nawiasach podano nr działki po podziale, która powstanie w wyniku zatwierdzenia projektu podziału i będzie objęta ww. obowiązkiem);

## **I. Ogólna charakterystyka inwestycji.**

Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

- rozbudowę ulicy Łodzianka w Łodzi, na odcinku od 0+00 do 0+938 km (od ul. Strykowskiej – droga krajowa nr 14 klasy G, do ul. Okólnej – droga powiatowa nr 1197E, klasy L);

Szczegółowy zakres inwestycji przewiduje:

- rozbudowę drogi wewnętrznej ul. Łodzianka,
- budowę chodników,
- przebudowę i budowę zjazdów;
- przebudowę oświetlenia drogowego;
- budowę odwodnienia;
- zabezpieczenie lub przebudowę kolidujących z przedmiotową inwestycją sieci uzbrojenia terenu;

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

Inwestycja polegająca na rozbudowie ulicy Łodzianka w Łodzi, łączącej ul. Strykowską (droga krajowa nr 14 klasy G) z ul. Okólną (droga powiatowa nr 1197E, klasy L). Projektowana jest droga kategorii KR3 o klasie D (droga dojazdowa).

## **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 11 czerwca 2024r. pod identyfikatorem geodezyjnym nr ZDT.ZOPG.4134.2751.2025, opatrzonej oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych – geodety Renaty Grzybowskiej. Mapa ta stanowi **załącznik nr 1 (5 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 22/U/2025 z dnia 23 kwietnia 2025r. (DEK-OŚR-I.6220.112.2024), w Decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrekcja Zarządu Zlewni w Łowiczu Nr WA.ZUZ.5.4.4210.144.2023.DK-P z dnia 20 czerwca 2023r oraz w Decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrekcja Zarządu Zlewni w Łowiczu WA.ZUZ.5.4210.731.2023 z dnia 22 listopada 2023r.
2. W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych w takim zakresie, jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
2. Do gruntów rolnych i leśnych, objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych (zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);
3. Do usuwania drzew i krzewów, znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (zgodnie z art. 21 ust. 2 ww. ustawy);
4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699);

5. Nakłada się obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w decyzji w Decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW Wody Polskie Nr WA.ZUZ.5.4.4210.731.2023.KM z dnia 20 listopada 2023r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych.
6. 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-5152.156.2024.KGB z dn. 16 marca 2023r.
7. Warunki w zakresie obronności państwa - nie ustalam.

#### **V. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.**

1. W trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić interesy osób trzecich, w szczególności:
  - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz dostępnych na danym terenie środków łączności,
  - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
  - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
2. Należy zapewnić spełnienie wymogów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego i wymagań higieniczno-sanitarnych.

#### **VI. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.**

Zatwierdzam podział nieruchomości:

- a) **62/3**, 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 30 grudnia 2022 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106102\_9.2022.1607 według poniższej tabeli.

| Lp. | Obręb | Nr ew. działki przed podziałem | Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej w liniach rozgraniczających teren inwestycji | Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji |
|-----|-------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | B-18  | 62/3                           | <b>62/11</b>                                                                                    | 62/12                                                                                              |

- b) **34, 35, 36, 39/1** 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 21 marca 2019 r. pod identyfikatorem ewidencyjnym nr P.106102\_9.2019.329 (dwa arkusze) według poniższej tabeli.

| Lp. | Obręb | Nr ew. działki przed podziałem | Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej w liniach rozgraniczających teren inwestycji | Nr działki projektowanej do wydzielenia, położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji |
|-----|-------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | B-18  | 34                             | <b>34/3</b>                                                                                     | 34/4                                                                                               |
| 2   |       | 35                             | <b>35/3</b>                                                                                     | 35/4                                                                                               |
| 3   |       | 36                             | <b>36/3</b>                                                                                     | 36/4                                                                                               |
|     |       | 39/1                           | <b>39/4</b>                                                                                     | 39/5                                                                                               |

Mapy z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych stanowią **załącznik nr 2 (trzy arkusze)** do niniejszej decyzji. Linie, oznaczone kolorem czerwonym na tym załączniku, stanowią linie podziału nieruchomości.

**VII. Oznaczenie nieruchomości** (wg katastru nieruchomości, którym jest obecnie ewidencja gruntów - stan na dzień wydania niniejszej decyzji), **które staną się własnością Miasta Łódź.**

1. **Nieruchomości przedstawione w trzeciej kolumnie poniższej tabeli, staną się z mocy prawa własnością Miasta Łódź z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna** – pod warunkiem, że wcześniej nie stały się własnością gminy na podstawie odrębnych przepisów lub umów cywilno-prawnych.

| Lp. | Obręb | Numer działki | Nr działki pierwotnej |
|-----|-------|---------------|-----------------------|
| 1   | B-18  | 62/11         | 62/3                  |
| 2   |       | 34/3          | 34                    |
| 3   |       | 35/3          | 35                    |
| 4   |       | 36/3          | 36                    |
| 5   |       | 39/4          | 39/1                  |
| 6   |       | 12/20         | 12/20                 |
| 7   |       | 92            | 92                    |
| 8   |       | 12/25         | 12/25                 |
| 9   |       | 12/24         | 12/24                 |
| 10  |       | 12/17         | 12/17                 |
| 11  |       | 12/16         | 12/16                 |
| 12  |       | 12/15         | 12/15                 |
| 13  |       | 12/3          | 12/3                  |
| 14  |       | 12/14         | 12/14                 |
| 15  |       | 12/13         | 12/13                 |
| 16  |       | 12/12         | 12/12                 |
| 17  |       | 12/11         | 12/11                 |
| 18  |       | 12/10         | 12/10                 |
| 19  |       | 12/9          | 12/9                  |
| 20  |       | 12/2          | 12/2                  |
| 21  |       | 12/23         | 12/23                 |
| 22  |       | 12/22         | 12/22                 |
| 23  |       | 12/21         | 12/21                 |
| 24  |       | 12/5          | 12/5                  |
| 25  |       | 12/4          | 12/4                  |
| 26  |       | 13            | 13                    |

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 specustawy drogowej oraz odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

**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. 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. Agnieszka Marchwicka** – posiadająca uprawnienia budowlane nr LOD/0062/POOS/03 do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/IS/5803/03;
- **mgr inż. Mateusz Klekowski** – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/4859/PWBE/22 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/0112/22,
- **mgr inż. Wojciech Gręda** – posiadający uprawnienia budowlane nr 1786/99/U do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą; przynależność do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BT/6521/04;

**X. Ustalenie obowiązku przebudowy innych dróg publicznych:**

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę innych dróg publicznych:
  - ul. Strykowska – fragment działki ew. nr 74/23, 74/17 w obrębie B-18
  - ul. Okólna – fragment działki ew. nr 1/3 w obrębie B-18;
2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze jasnoniebieskim na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy ww. ulic określają projekty: zagospodarowania terenu oraz architektoniczno- budowlany, dotyczące całego przedsięwzięcia, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.
4. Realizacja przebudowy ww. dróg nie wymaga określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku przebudowy dróg.

**XI. Ustalenie obowiązku budowy/przebudowy zjazdów, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji ;**

1. Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów, poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na następujących działkach:
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 14/1,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 23/6,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 15,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 31/2,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 31/1,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 33/2,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 46,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 59,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 60/1,
  - obręb B-18: działka o nr ewid. 62/3 ( po podziale 62/12);
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 zjazdów określają projekty: zagospodarowania terenu oraz architektoniczno- budowlany, dotyczące całego przedsięwzięcia, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.
4. Dla realizacji obowiązku, o którym mowa w punkcie 1, określám ograniczenia w korzystaniu z ww. nieruchomości oraz udzielam zezwolenia na budowę i przebudowę zjazdów na rzecz inwestora. .

**XII. 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   | B-18  | 94                                         | Przebudowa przyłącza wodociągowego         |
| 2   |       | 9                                          | Przebudowa przyłącza elektroenergetycznego |
| 3   |       | 10                                         |                                            |
| 4   |       | 11/1                                       |                                            |
| 5   |       | 14/1                                       |                                            |
| 6   |       | 15                                         |                                            |
| 7   |       | 22                                         |                                            |
| 8   |       | 16                                         |                                            |
| 9   |       | 23/6                                       |                                            |
| 10  |       | 27/3                                       |                                            |
| 11  |       | 27/8                                       |                                            |
| 12  |       | 27/9                                       |                                            |
| 13  |       | 28/6                                       |                                            |
| 14  |       | 31/2                                       |                                            |
| 15  |       | 31/1                                       |                                            |
| 16  |       | 32                                         |                                            |
| 17  |       | 33/2                                       |                                            |
| 18  |       | 45                                         |                                            |
| 19  |       | 48/1                                       |                                            |
| 20  |       | 48/5                                       |                                            |
| 21  |       | 49/1                                       |                                            |
| 22  |       | 49/2                                       |                                            |
| 23  |       | 50                                         |                                            |
| 24  |       | 51/8                                       |                                            |
| 25  |       | 54/2                                       |                                            |
| 26  |       | 34(34/4)                                   |                                            |
| 27  |       | 35(35/4)                                   |                                            |
| 28  |       | 36(36/4)                                   |                                            |
| 29  |       | 37/1                                       |                                            |
| 30  |       | 62/2                                       |                                            |
| 31  |       | 62/3 (62/12)                               |                                            |
| 32  |       | 59                                         |                                            |
| 33  |       | 60/1                                       |                                            |
| 34  |       | 54/4                                       |                                            |
| 35  |       | 55/2                                       |                                            |
| 36  |       | 55/1                                       |                                            |
| 37  |       | 100                                        |                                            |
| 38  |       | 66/9                                       |                                            |

|    |  |       |  |
|----|--|-------|--|
| 39 |  | 66/3  |  |
| 40 |  | 74/17 |  |

2. Teren, na którym zostanie przeprowadzona przebudowa/budowa, został oznaczony linią przerywaną w kolorze pomarańczowym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Szczegółowy zakres przebudowy 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 1997r. 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.

**XIII. Ustalenie obowiązku przebudowy/budowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, określenie warunków i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w celu wykonania tego obowiązku – brak;**

**XIV. Ustalenia obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, usytuowanych w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – brak;**

**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 określám następujące warunki realizacji inwestycji:

1. Szczegółne 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 warunków realizacji inwestycji:**

Ustalam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierii drogowej na podstawie § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001.138.1554);

#### **XVII. Postępowanie odszkodowawcze:**

1. 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.
2. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, wyda ten sam organ, co decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Powyższe stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
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 09 czerwca 2024 r., Prezydent Miasta Łodzi, reprezentowany przez p.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich w Łodzi, wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na **rozbudowie ul. Łodzianka na odcinku od ul. Strykowskiej do ul. Okólnej w Łodzi**. Do wniosku dołączył analizę powiązania z innymi drogami publicznymi, określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu, jeden egzemplarz projektu zagospodarowania terenu, mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, mapy zawierające projekty podziału nieruchomości oraz:

- pozytywną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego, zn: BPPWŁ.ZP.4041.27.2023 z dnia 13 marca 2023 r.;
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia 22/U/2025 z dnia 23 kwietnia 2025r;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW Wody Polskie znak: WA.ZUZ.5.4210.731.2023.KM z dnia 22 listopada 2023r, wygaszającą na wniosek decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW Wody Polskie znak: WA.ZUZ.5.4210.1.19.2019.PK z dn. 22 sierpnia 2019r oraz udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie zbiornika retencyjno-infiltrującego, 7 studni chłonnych i budowę 2 wylotów kanalizacji deszczowej w związku z realizacją przedsięwzięcia „rozbudowa ulicy Łodzianki na odcinku od ul. Strykowskiej do ul. Okólnej w Łodzi”.
- opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi o nr WUOZ-ZA.5152.156.2023.KGB. z dn.16.03.2023r;
- opinię Dyrektora RDLP w Łodzi nr ZS.2211.22.2023 z dn.30.03.2023r;

Pismem z dnia 07 lipca 2025r 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 2025r.

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

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. Pozostałe strony, zgodnie z ww. przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń umieszczonych na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi i na stronie BIP UMŁ w dniach od 29 września 2025 r. do 13 października 2025 r. oraz w dniu 29 września 2025 r. w prasie lokalnej – Łódź.pl.

W związku z nieprawidłowościami w załączonych projektach, działając na podstawie art. 35 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 poz.418) organ postanowieniem o nr DPRG-UA-II.2179.2025 z dnia 03 października 2025r. nałożył na Inwestora obowiązek ich usunięcia w ww. projektach do dnia 27 lutego 2026 r.

W dniach 1-8 oraz 13-17 października 2025r, a także 7 listopada 2025r oraz 10 grudnia strony postępowania zapoznawały się z przedłożoną do wniosku dokumentacją.

W trakcie postępowania w dniu 24 października 2025r z wpłynął wniosek ..... o uwzględnienie budowy „dojazdu” do ich nieruchomości w związku z planowaną inwestycją. Organ pismem z dnia 30 października 2025r przekazał wniosek do Inwestora.

Inwestor przy piśmie z dnia 14 listopada 2025 r. uzupełnił braki wymienione w postanowieniu z dnia 03 października 2025r. przedkładając min właściwą ilość map zawierających projektowany podział nieruchomości.

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

Zgodnie z wnioskiem inwestora, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt. 8) lit. e), g), h) *ustawy*, w decyzji określono obowiązek i udzielono zezwolenia: w punkcie w punkcie:

- X.- przebudowa innych dróg publicznych;
- XI. 1. – przebudowa/budowa zjazdów;
- XII - 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 zarządcę drogi (wnioskodawcę). W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i) *ustawy*, odpowiednio w punktach: XII 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).

Podsumowując całość zgromadzonego materiału dowodowego należy stwierdzić, że wniosek inwestora o wydanie przedmiotowej decyzji jest kompletny, tj. zawiera wszystkie wymagane dokumenty i uzgodnienia, o których mowa w art. 11d specustawy drogowej. Inwestor, zgodnie z art. 11b ust. 1 ww. *ustawy*, uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Ponadto, do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, zgodnie z art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego. Projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez osoby spełniające warunki, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. *ustawy* a do projektów dołączono oświadczenia projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekty: zagospodarowania terenu oraz architektoniczno - budowlany spełniają również wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). 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***

/dokument podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/

### **Załączniki:**

1. mapa w skali 1:500 - przedstawiająca proponowany przebieg drogi i określająca linie rozgraniczające teren inwestycji (arkusze od 1 do 5);
2. mapa z zatwierdzonym projektem podziału nieruchomości (6 arkuszy );
3. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany – 3 tomy.