

SPN.6821.1.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i 124a w związku z art.6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. K.p.a. (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części działki o nieuregulowanym stanie prawnym przez udzielenie dla Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. w Łodzi zezwolenia na budowę kanału sanitarnego o przekroju $d=0,20$ m na działce nr 151 w obrębie P-41 przy ul. Rąbieńska 100 w Łodzi

postanawiam:

- 1) **ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości** położonej w Łodzi oznaczonej ewidencyjnie, jako działka numer 151 obręb P-41, poprzez udzielenie Łódzkiej Spółce Infrastrukturalnej sp. z o.o. w Łodzi zezwolenia na budowę kanału sanitarnego o przekroju $d=0,20$ m wg miejsca i lokalizacji wynikającej z załącznika graficznego nr 1 do niniejszej decyzji, obejmującym powierzchnię 594 m^2 , zgodnie z Uchwałą Nr LXXII/1623/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w granicach ulic Podchorążych, Dąbrowszczaków, Rąbieńskiej i terenów zespołu mieszkaniowego „Leśny Jasieniec”
Długość projektowanego kanału sanitarnego na działce nr 151 wynosi 170 mb.
- 2) Szerokość strefy kontrolowanej dla kanału sanitarnego określono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- 3) zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość opisaną w pkt. 1 niniejszej decyzji, w celu budowy kanału sanitarnego $d=0,20$ m. Planowane prace na działce nr 151 w obrębie P-41 to budowa:
 - kanału z rur kamionkowych dn. 200 o długości 170 mb.,
 - 6 sztuk odcinków kanalizacyjnych dn 150 o łącznej długości 10 mb.,
 - 3 sztuki studni kanalizacyjnych betonowych dn 1200 mm wraz z ogrodzeniem
- 4) zobowiązać Łódzką Spółkę Infrastrukturalną sp. z o.o. w Łodzi do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji.
- 5) ostateczna decyzja stanowić będzie podstawę do dokonania wpisu ww. ograniczenia w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Postanowieniem znak: GN.-III-7581.369.2015 AG z dnia 8 stycznia 2016 r. Wojewoda Łódzki wyznaczył Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego,

wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do rozpoznania wniosku Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. w Łodzi w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części działki nr 151 w obrębie P-41 położonej w Łodzi celem wybudowania kanału sanitarnego o przekroju $d=0,20$ m.

W uzasadnieniu swojego wniosku z dnia 24.11.2015 r. uzupełnionego pismem z dnia 8.03.2016 r. Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o. w Łodzi wskazała, że jest jednoosobową spółką Miasta Łodzi i została powołana Uchwałą Nr LI/919/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie przez Miasto Łódź spółki z o.o. pod firmą „Łódzka Spółka Infrastrukturalna” i wniesienie przez Miasto Łódź wkładu pieniężnego z przeznaczeniem na pokrycie kapitału zakładowego „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o.o. oraz w sprawie zmian w budżecie Miasta Łodzi na 2005 rok w zakresie zadań własnych. Spółka prowadzi działalność o charakterze publicznym, realizuje inwestycje związana z przebudową (modernizacją) istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz z budową sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

W celu realizacji zadania publicznego zgodnie z koncepcją i projektem rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie Grabieńca, planowane jest skanalizowanie ulicy Grenadierów. Planowana inwestycja obejmuje swoim zasięgiem między innymi działkę nr 151 w obrębie P-41 m. Łodzi. Z uwagi na fakt, że działka nr 151 ujawniona w księdze wieczystej LD1M/00095534/8 stanowi współwłasność Krystyny Osipowicz i Ludwika Wawrzynowicz natomiast w księdze wieczystej LD1G/00038056/0 jako właściciel wpisany jest Wojciech Domagała, spółka zawnioskowała o wydanie w trybie art. 124 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części działki nr 151 położonej w Łodzi, w obrębie P-41 w związku z planowaną budową kanału sanitarnego. Powierzchnia zajęcia części nieruchomości wynosi 594 m^2 . Wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej zaplanowane zostało metodą bezwykopową, która polega na przecisku kanału od komory startowej do komory docelowej bez naruszenia powierzchni gruntu.

W omawianej sprawie należy wskazać:

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm. z zm.), Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W przypadku działki nr 151 w obrębie nr P-41 m. Łodzi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów właścicielem działki jest Pan Wojciech Domagała w 1/1 udziału oraz Pani Krystyna Osipowicz w 1/2 udziale i Pani Ludwika Wawrzynowicz w 1/2 udziale, co nie daje zamknięcia udziałów w cyfrę jeden. Jednocześnie wypis ten podaje, że dla działki nr 151 prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00095534/8 jak i księga wieczysta LD1G/00038056/0.

Wyjaśniam, że w księdze wieczystej LD1M/00095534/8, jako współwłaściciele wpisane są Pani Krystyna Osipowicz w 1/2 udziale i Pani Ludwika Wawrzynowicz w 1/2 udziale, natomiast w księdze wieczystej LD1G/00038056/0 Pan Wojciech Domagała.

Wobec czego działka nr 151 w obrębie P-41 Łodzi to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W świetle powyższego w dniu 16 maja 2016 r. w prasie ogólnopolskiej „Rzeczpospolita” ukazało się ogłoszenie Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej informujące o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie dla Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. w Łodzi zezwolenia na budowę kanału sanitarnego o przekroju $d=0,20$ m na działce nr 151 w obrębie P-41 przy ul. Rąbieńska 100 w Łodzi.

Jednocześnie w ogłoszeniu tym wskazano, że jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się do tut. Urzędu Miasta osoby, którym przysługują do przedmiotowej nieruchomości prawa rzeczowe, zostanie wszczęte postępowanie administracyjne zmierzające do wydania decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. O powyższym przy piśmie z dnia 17 maja 2016 r. poinformowano osoby ujawnione w ewidencji gruntów i księgach wieczystych.

W piśmie – data wpływu 11 lipca 2016 r. skierowanym do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Pan Wojciech Domagała podał, że nie wyraża zgody na wykonanie przykanalika- Budowy kanału sanitarnego wraz z odejściami bocznymi w ulicy Rąbieńskiej. Do pisma dołączona została kserokopia oświadczenia z dnia 1.03.2016 r. wraz pismem o nie wyrażaniu zgody przez Pana Wojciecha Domagałę na budowę kanalizacji sanitarnej.

Z uwagi na upływ dwóch miesięcy oraz nieuregulowany stan prawny działki (dwie księgi wieczyste i różni właściciele) zawiadomieniem nr SPN.6821.1.2016 zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części działki o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej numerem 151 w obrębie P-41 położonej w Łodzi celem budowy kanału sanitarnego o przekroju $d=0,20$ m. W zawiadomieniu tym podano także, że w dniu 25 sierpnia 2016 r. na terenie działki nr 151 obrębu geodezyjnego nr P-41 w Łodzi odbędą się oględziny nieruchomości celem ustalenia jej stanu zagospodarowania.

O zawiadomieniu (wraz z informacją o dacie i godzinie oględzin nieruchomości oraz wyjaśnieniem stanu prawnego nieruchomości) poinformowano Pana Wojciecha

Domagał Panią Krystynę Osipowicz i Panią Ludwikę Wawrzynowicz.

Podczas oględzin nieruchomości przy udziale pełnomocnika Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. w Łodzi oraz Pana Wojciecha Domagały – osoby zamieszkałej na nieruchomości, która prowadzi na niej uprawy ustalono, że nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części miasta Łodzi przy zbiegu ul. Rąbieńskiej i Grenadierów. Na działce nr 151 znajduje się niezamieszkały budynek mieszkalny. Nieruchomość ogrodzona siatką na podmurówce. Część nieruchomości, przez którą ma przechodzić kanał sanitarny to:

- teren porośnięty trawą,
- budynek gospodarczy – barak z kurnikiem,
- teren upraw orzechów – ok. 20 sztuk (drzewa i sadzonki).

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów. Na jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Decyzja ostateczna stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

Budowa różnych urządzeń przesyłowych (w tym kanalizacji sanitarnej) wymaga wkroczenia na cudzy grunt i ogranicza lub narusza tym samym uprawnienia właściciela. Są to jednak czynności niezbędne związane z rozwojem infrastruktury, przemysłu bądź zaspokojenia niezbędnych potrzeb ludności. Właściciele gruntów muszą zatem godzić się na pewne ograniczenia ich własności lub ingerencję w tę własność, bez pozbawienia ich samego prawa własności.

Inwestycja budowy kanału sanitarnego o przekroju $d=0,20$ m w ulicy Grenadierów stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem materialnoprawna przesłanka dopuszczalności ograniczenia korzystania z nieruchomości została w przedmiotowej sprawie spełniona.

Zgodnie z Uchwałą Nr LXXII/1623/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w granicach ulic Podchorążych, Dąbrowszczaków, Rąbieńskiej i terenów zespołu mieszkaniowego „Leśny Jasieniec” w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się: (§ 12 uchwały)

- „2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kolektor Nr V zgodnie z projektem generalnym kanalizacji sanitarnej w zlewni kolektora V,
- 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przeszłej eksploatacji.

Plan ten docelowo zakłada poszerzenie pasa drogowego ul. Grenadierów. Tak, więc planowana budowa kanału sanitarnego znajduje się w terenie pasa drogowego oznaczonego na planie symbolem 6KD- drogi dojazdowej klasy $D \frac{1}{2}$, szerokość w liniach

regulacyjnych 12,0 m.

W myśl § 11.1.pkt. 9 Uchwały Nr XIX/239/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2003 r. w sprawie wprowadzenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi” w strefie kontrolnej nie należy dokonywać zabudowy i stałych naniesień.

Art. 124 cyt. wyżej ustawy przewiduje szczególny wypadek ograniczenia wykonywania prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego. Zgodnie z konstrukcją przyjętą w ustawie ograniczenie to następuje, jako skutek zezwolenia udzielonego przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej podmiotowi wykonującemu prace związane z budową obiektów lub urządzeń albo instalacją ciągów lub przewodów na przeprowadzenie tych prac, na nieruchomości. Zezwolenie jest udzielane jedynie wówczas, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża zgody na udostępnienie nieruchomości lub gdy nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Kwestia ustalenia odszkodowania za obniżenie się wartości nieruchomości, wyrządzone szkody i ewentualny koszt przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego zostanie rozpatrzona zgodnie z art. 129 ust. 5 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w odrębnym postępowaniu odszkodowawczym, po wybudowaniu kanału sanitarnego o przekroju $d=0,20$.

Obowiązek zapłaty odszkodowania za ewentualne szkody powstałe wskutek wybudowania oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża Łódzką Spółkę Infrastrukturalną sp. z o.o. w Łodzi.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo złożenia za moim pośrednictwem odwołania do Wojewody Łódzkiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o.
- ul. Piotrkowska 190, 90-368 Łódź
2. Sąd Rejonowy
Wydział Ksiąg Wieczystych
w Łodzi
3. a/a

Z up. Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
wykonującego zadanie z zakresu
administracji rządowej
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
Agnieszka Kościelna

