



## UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, dotyczy części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Nowe Sady bez numeru, na rzecz ZE PAK S. A., z przeznaczeniem na stację tankowania wodorem.

Stacja tankowania wodorem, którą spółka zamierza zrealizować została by zlokalizowana na części nieruchomości położonej w Łodzi w obrębie ewidencyjnym P-36 przy ulicy Nowe Sady bez numeru, oznaczonej jako działka numer 24/87 o powierzchni 1880 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00052590/5. Zgodnie z treścią prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej stanowi ona własność Miasta Łódź. Zarząd Dróg i Transportu pozytywnie zaopiniował lokalizację stacji, podział działki, z której została wyodrębniona wyżej wymieniona działka wraz z wydzieleniem jej z pasa drogowego.

Koszt budowy stacji tankowania wodorem według szacunków wnioskodawcy wynosi około 15 000 000 złotych. Spółka ZE PAK S. A. zamierza zgłosić budowę stacji do ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej programu dofinansowania do stacji wodorowych - dofinansowanie może wynieść do 50% wartości inwestycji. Warunkiem uzyskania dofinansowania przez wnioskodawcę jest zawarcie umowy dzierżawy gruntu na okres przynajmniej 10 lat najpóźniej do końca stycznia 2023 r. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy ZE PAK S. A. do 31 stycznia 2023 roku deklaruje zakończenie realizacji inwestycji na przełomie 2023 i 2024 roku.

Z uwagi na fakt, iż planowana do wybudowania stacja tankowania wodoru będzie obsługiwać zarówno samochody osobowe, jak i autobusy umożliwi to Miastu Łódź realizację zeroemisyjnego transportu opartego o czyste paliwo wodorowe.

Zgodnie z informacją uzyskaną od MPK-Łódź Sp. z o. o. w najbliższej perspektywie ma ona w planach zakup autobusów zeroemisyjnych - elektrycznych albo wodorowych. Spółka stara się o pozyskanie środków zewnętrznych co umożliwi dofinansowanie zakupu autobusów - w zależności źródła wysokość dofinansowania może wynieść od 75% do 80%. W związku z powyższym wybór lokalizacji pod stację tankowania wodorem został uzależniony od położenia względem zajezdni autobusowej (około 500 m od zajezdni Nowe Sady). W przypadku decyzji o zakupie autobusów wyposażonych w ogniwa wodorowe jako pojazdów zeroemisyjnych obsługujących łódzki tabor na ich korzyść przemawia między innymi krótki czas tankowania - około 15 minut - w porównaniu do czasu ładowania pojazdów elektrycznych - do kilku godzin.

ZE PAK S. A. jest czwartym producentem energii elektrycznej w Polsce, dostarczającym do systemu elektroenergetycznego ponad 4 procent ogółu krajowej mocy, produkując energię elektryczną z węgla brunatnego oraz biomasy. Planowana jest transformacja elektrowni wchodzących w skład Zespołu Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin, których produkcja opiera się obecnie głównie na węglu brunatnym.

9 kwietnia 2020 r. ZE PAK S. A. podpisał kontrakt z firmą Hydrogenics Europe N. V., która jest światowym liderem w projektowaniu i wytwarzaniu rozwiązań służących do przemysłowej i komercyjnej produkcji wodoru, dotyczący zakupu elektrolizera do produkcji wodoru wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem, stacją do napełniania magazynów mobilnych oraz usługą uruchomienia i serwisem. Wodór będzie produkowany dzięki energii produkowanej z biomasy (OZE) z wody metodą elektrolizy bez szkodliwych produktów ubocznych. Magazyny mobilne będą umożliwiały dostarczanie wodoru do stacji tankowania pojazdów osobowych i autobusów rozlokowanych w wielu miejscach w kraju. Tym samym ZE PAK S. A. realizuje Program Czysta Polska, którego pomysłodawcą jest Pan Zygmunt Solorz.

Wnioskodawca posiada doświadczenie w realizacji stacji tankowania wodoru na obszarze Polski. Budowana jest przez niego stacja tankowania wodorem w Warszawie, złożone zostały także wnioski o pozwolenie na budowę stacji w Rybniku, Wrocławiu i Gdyni, a niedługo także zostaną złożone wnioski w Gdańsku i Lublinie.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 - tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

Miesięczny czynsz dzierżawny został wyliczony na podstawie wyceny czynszu dzierżawnego nieruchomości, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i wyniesie on 4929,00 złotych netto.

Z-CA DYREKTORA  
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM  
  
Agnieszka Dobrucka

## Teren przeznaczony do wydzierżawienia

