

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

Łódź, dnia 18.02.2026r.

DPRG-UA-VI.6733.233.2025
MS

Veolia Nowa Energia Sp. z o.o.
ul. J. Andrzejewskiej 5
92-550 Łódź

DECYZJA Nr DPRG-UA-VI. 37 .P.2026
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 grudnia 2025r. (uzupełnionego w dniu 16 grudnia 2025 r.) złożonego przez Veolia Nowa Energia Sp. z o.o., w imieniu której działa Pełnomocnik – Pan

ustalam lokalizację
inwestycji celu publicznego

dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie przyłącza ciepłowniczego wyprowadzenia mocy cieplnej z ITPO na terenie EC4**, przewidzianego do realizacji w Łodzi przy ul. J. Andrzejewskiej 5, na fragmentach działek nr 56/222, 56/228 w obrębie W-32.

I. Rodzaj inwestycji: sieć uzbrojenia terenu

Inwestycja obejmuje budowę:

- dwóch rurociągów DN700 (jeden rurociąg tłoczny z wodą gorącą oraz drugi powrotny z wodą zimną);
- przyłącza DN50 prowadzonego w otulinie rurociągu tłoczego służącego awaryjnemu zasilaniu ITPO w ciepło;
- estakady i innych konstrukcyjnych elementów wsporczych dla rurociągów;
- odwodnienia i odpowietrzenia nowych rurociągów;
- aparatury kontrolno-pomiarowej.

Projektowana inwestycja jest elementem uzbrojenia uzupełniającym istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu.

II. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Projekt budowlany musi uwzględniać warunki wynikające z:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463 ze zm.);
- dokumentację należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.).

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy spełnić wymagania wynikające z:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
Należy spełnić warunki wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 68/U/2025 z dnia 13.10.2025 r. (znak: DEK-OŚR-I.6220.38.2025);
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2024r. poz.1290 ze zm.);
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 z zm.) w tym w szczególności art. 28b;
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) w tym w szczególności: art. 87a.1, art. 83 i art.83a;
- ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.);
- ustawy z dnia 20.07.2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);
Działki inwestycji położone są na terenie ujętym w wykazie głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) na obszarze oznaczonym numerem 401 (Niecka Łódzka); rok udokumentowania 2013, powierzchnia -1759,22 km².
- rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 22.12. 2025r. *w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka* (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2025.11874);
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) zwłaszcza z art 32 ust. 1: „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
1. *wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;*
2. *zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;*
3. *niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków(...)*”.

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach terenu objętego wnioskiem.

3. Warunki i wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

1. Obsługa komunikacyjna inwestycji na warunkach dotychczasowych.

2. Z uwagi na fakt, iż część terenu inwestycji (dz. nr 56/228) objęta jest decyzją Wojewody Łódzkiego Nr 5/2022 z dnia 17 lutego 2022r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „*Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3MPa DN500 relacji Łyszkowice – Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzezin i Koluszek w ramach zadania budowa gazociągu Łyszkowice – Koluszki – Brzeziny – Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego. Zadanie Nr 2 – Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 6,3 MPa relacji Łyszkowice - Łódź*” należy przestrzegać ustaleń zawartych w ww. decyzji. Ponadto dz. nr 56/228 objęta jest decyzją Wojewody Łódzkiego Nr 12/2023 z dnia 11 grudnia 2023 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „*Budowa przyłącza oraz gazociągu dosilającego wysokiego ciśnienia wraz ze stacją gazową pomiarową oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym również linii światłowodowej – Łódź, ul. Jadzi Andrzejewskiej 5*”. Należy przestrzegać ustaleń zawartych w ww. decyzji. Jak również należy przestrzegać ustaleń z decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w oparciu o w/w decyzje.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).
2. Ewentualną przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym przedsięwzięciem należy zaprojektować w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwego zarządcę sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji, pokrywające się z granicami terenu objętego wnioskiem, oznaczono linią przerywaną barwy niebieskiej oraz liczbami 1 ÷ 5, zgodnie z załącznikiem graficznym sporządzonym na kopii mapy w skali 1:1000, będącym integralną częścią niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

W dniu 8 grudnia 2025r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ wpłynął wniosek Veolia Nowa Energia Sp. z o.o., reprezentowanej przez Pana o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przyłącza ciepłowniczego wyprowadzenia mocy cieplnej z ITPO na terenie EC4, przewidzianego do realizacji w Łodzi przy ul. J. Andrzejewskiej 5 na fragmentach działek nr 56/222, 56/228 w obrębie W-32.

Wniosek, po uzupełnieniu w dniu 16 grudnia 2025 r. spełnia wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018r. wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 06 marca 2019r. teren inwestycji położony jest na działkach oznaczonych jako AG2 Tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ma obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie przystąpiono także do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację inwestycji celu publicznego, w myśl art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 stosuje się odpowiednio (...).

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), za cel publiczny uznaje się *budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*. Bazując natomiast na definicji „inwestycji celu publicznego”, umieszczonej w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za cechę niezbędną takiej inwestycji należy uznać jej co najmniej lokalne znaczenie. Budowa będąca przedmiotem wniosku stanowić będzie nowy element istniejącej infrastruktury technicznej, jako uzupełnienie uzbrojenia terenu umożliwiający zaspokojenie potrzeb w zakresie dostaw ciepła w wodzie gorącej, podnoszący standard użytkowania obiektów w rejonie inwestycji. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny o znaczeniu lokalnym, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Do wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 68/U/2025 z dnia 13.10.2025 r. (znak: DEK-OŚR-I.6220.38.2025);

Art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w toku postępowania, związanego z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego właściwy organ dokonuje analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych - wnioski z analizy zostały zawarte w treści decyzji, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. _

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej, tj. Powiatową Stacją Sanitarно-Epidemiologiczną w Łodzi. *PSSE nie zajęła stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane.*

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Łódzkiego. *Marszałek Województwa Łódzkiego nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane.*

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano celem uzgodnienia do Zarządu Dróg i Transportu, zarządcy dróg publicznych w Łodzi. Zarząd Dróg i Transportu *nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane.*

Organ odstąpił od uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego i gazowego, operatora systemu dystrybucyjnego gazowego, podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki z art. 53 ust.5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów działki inwestycji:

działki nr 56/222, 56/228 w obrębie W-32 oznaczone są jako Ba (Tereny przemysłowe).

Spełnione są zatem wymagania art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Własności terenu:

- działka nr 56/222 w obrębie W-32 własność Skarb Państwa, użytkowanie wieczyste Veolia Nowa Energia Sp. z o.o.;
- działka nr 56/228 w obrębie W-32 własność Skarb Państwa, użytkowanie wieczyste Veolia Energia Łódź SA.

W myśl art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie o której mowa w art. 5 ustawy.

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestora oraz użytkownika wieczystego terenu poinformowano o wszczęciu postępowania pismem z dnia 29 grudnia 2025 r. Ponadto od 30 grudnia 2025 r. do 12 stycznia 2026 r. zawiadomienie o wszczęciu postępowania umieszczono także na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi.

Strony nie zgłosiły uwag i wniosków do prowadzonego postępowania. Po stwierdzeniu, że Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty oraz po przeprowadzeniu określonej przepisami art. 53 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* procedury administracyjnej z uwzględnieniem analizy stanu faktycznego i prawnego terenu stwierdzono, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w w/w ustawie i orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art.63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- 3) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- 4) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Odwołanie należy złożyć przez platformę e-Doręczeń, operatora pocztowego lub kancelarię Urzędu Miasta Łodzi.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna prawomocna.

W przypadku naruszenia terminu, określonego w art. 51 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ma prawo do wniesienia do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi, żądania wymierzenia Organowi kary pieniężnej, która ma stanowić dochód budżetu państwa. Powyższe żądanie należy wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o celu publicznym. Żądanie wniesione po tym terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Załączniki:

- mapa w skali 1:1000 z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi inwestycji (ze względów technicznych i ekonomicznych załączniki do decyzji otrzymuje tylko Wnioskodawca).

**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**

KIEROWNIK
Oddziału Urbanistyki I
/podpis elektroniczny/

Katarzyna Wujek

Otrzymują z załącznikami:

1. Pan
jako Pełnomocnik Veolia Nowa Energia Sp. z o.o.
2. a/a

Otrzymuje bez załączników:

1. Veolia Energia Łódź S.A. ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź

Strony poinformowane przez zawiadomienie w BiP art. 53 ust.1:

1. Zarząd Dróg i Transportu ul. Tuwima 36, 90-002 Łódź
2. Miasto Łódź – Wydział Gospodarki Komunalnej UMŁ

Do wiadomości:

1. Łódzki Urząd Marszałkowski - za pośrednictwem Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, al. Piłsudskiego 12, 90-051 Łódź

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 – budynek G

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.