

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXVIII/1278/06
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 31 maja 2006 r.

UZASADNIENIE ZMIANY

Argumentami za przeprowadzeniem zmiany granic Miasta Łodzi w proponowanym zakresie są:

1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE.

W chwili obecnej 94% terenu podstawowego oczyszczalni w Łodzi znajduje się poza granicami Miasta Łodzi. Granica ta przebiega poprzez poszczególne budynki, budowle i obiekty wchodzące w skład części technologicznej oczyszczalni takie jak np.: hala krat, osadniki wstępne, osadniki wtórne, komory osadu czynnego.

W zakresie dotyczącym terenu podstawowego oczyszczalni sytuacja przedstawia się następująco:

Teren podstawowy oczyszczalni na terenie gminy:	Powierzchnia w ha	% ogólnej powierzchni
Razem	95,6	100
Łódź	16,0	6
Pabianice	79,6	94

W zakresie dotyczącym terenu obszaru ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni utworzonego Rozporządzeniem Nr 6/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 sierpnia 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 244 z dnia 5.09.2003 r. - sytuacja przedstawia się następująco:

Obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni na terenie gminy:	Powierzchnia w ha	% ogólnej powierzchni
Razem	ok. 243,0	100,0
Łódź	ok. 89,0	36,5
Pabianice:	ok. 154,0	63,5
z czego prywatne działki	ok. 21,0	8,7

Miasto Łódź sukcesywnie od wielu lat wykupuje od prywatnych właścicieli grunty w obszarze ograniczonego użytkowania leżące na terenie gminy Pabianice i następnie je zagospodarowuje w sposób minimalizujący uciążliwość obiektów oczyszczalni dla otoczenia.

Powoduje to istotne utrudnienia w prowadzeniu procesów inwestycyjnych na oczyszczalni, wynikające m.in. z konieczności uzyskiwania z dwóch (zamiast jednej gminy) decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie prawa budowlanego.

Włączenie całego terenu podstawowego oczyszczalni i obszaru ograniczonego użytkowania wokół niej pozwoli na objęcie całej oczyszczalni granicami jednej gminy tj. Miasta Łódź. Umożliwi to prowadzenie zintegrowanych działań i podejmowanie kompleksowych decyzji przez jedną administrację samorządową zarówno w zakresie ochrony środowiska (inwestycja szczególnie szkodliwa dla środowiska i zdrowia), jak i również

rozwoju i rozbudowy. Oczyszczalnia jest obiektem szybko starzejącym się technologicznie i wymagającym ciągłego dostosowania się do coraz bardziej rygorystycznych przepisów ochrony środowiska. Miasto musi zatem dysponować terenem do realizacji tych zmian.

Aby Miasto Łódź mogło samodzielnie zarządzać eksploatacją oczyszczalni i inwestycjami związanymi z rozbudową i modernizacją oczyszczalni wskazane jest, aby podejmowało je wspólnie wraz ze swoimi mieszkańcami, ponieważ jest to obiekt skomplikowany technologicznie i technicznie o wielu oddziaływaniach na środowisko. Dowodem tego jest utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Celowym zatem byłoby, aby inwestor miasto Łódź i użytkownik oczyszczalni (jednoosobowa Spółka Miasta – GOŚ w Łodzi Sp. z o.o.) mogli dokonywać uzgodnień ze swoimi mieszkańcami w zakresie najlepszych rozwiązań technicznych i technologicznych związanych z ochroną środowiska.

2. PRZEWIDYWANE ZAGOSPODAROWANIE:

Przewidywane zagospodarowanie terenu podstawowego oczyszczalni pozostanie bez zmian, natomiast obszar ograniczonego użytkowania należy traktować jako rezerwę pod przyszłe inwestycje związane z modernizacją, rozbudową oczyszczalni oraz inne inwestycje związane z ochroną środowiska.

3. WZGLĘDY PRAKTYCZNE:

Włączenie proponowanych terenów w granice Miasta Łodzi usprawni prowadzenie działań formalno – prawnych w zakresie:

- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wokół oczyszczalni, aby Miasto Łódź samo decydowało o przeznaczeniu tych terenów,
- procedury zmiany przeznaczenia gruntów polegającej na aktualizacji stanu obecnego. Cała procedura zmiany przeznaczenia gruntów, (ponoszenie opłat) powinna spoczywać na gminie, na terenie, której znajdują się przedmiotowe grunty. W rzeczywistości zainteresowane zmianami jest Miasto Łódź, ponieważ ono prowadzi inwestycję i eksploatację oraz wykupuje grunty na terenie gminy Pabianice. W związku z powyższym, przy obecnym przebiegu granic pomiędzy Miastem Łódź a gminą Pabianice, realizacja inwestycji polegającej na rozbudowie i modernizacji oczyszczalni wymagałyby zaangażowania gminy Pabianice, w sytuacji, gdy jest to inwestycja Miasta Łodzi i eksploatacji zarządzanej przez jednoosobową Spółkę Miasta – GOŚ w Łodzi Sp. z o.o.,
- wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, pozwoleń na budowę, pozwoleń na użytkowanie, pozwoleń zintegrowanych dla projektowanych na tym terenie obiektów oczyszczalni,
- prowadzenia kompleksowych działań przez jedną administrację w zakresie zagospodarowania i funkcjonowania oczyszczalni i wynikających z tego uwarunkowań, uciążliwości i działań z zakresu ochrony środowiska,
- dla uproszczenia granice proponuje się prowadzić po istniejących działkach geodezyjnych, drogach, granicach obrębów leśnych, z maksymalnym ograniczeniem konieczności wprowadzenia nowych podziałów tak, aby przebieg granic był możliwie prosty i nieskomplikowany.