

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

PROPONOWANE ZMIANY Z UZASADNIENIEM

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

1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

W chwili obecnej 94% terenu podstawowego oczyszczalni w Łodzi, która oczyszcza ścieki z Łodzi, Pabianic, Konstantynowa Łódzkiego, Nowosolnej i Ksawerowa 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 i obszaru ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni utworzonego Rozporządzeniem Nr 6/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 sierpnia 2003 r. – Dz. U. województwa łódzkiego Nr 244 z dnia 5.09.2003 r. - teren objęty wnioskiem stanowią działki o łącznej powierzchni 241,5144 ha.

Są to działki, których właścicielem jest:

- Gmina Łódź – powierzchnia 98,4556 ha - 40,8%,
- Skarb Państwa a władającym jest Gmina Łódź- powierzchnia 85,3667 ha - 35,3%,
w sumie stanowi to 183,8223 ha i 76,1% powierzchni ogólnej,
- Skarb Państwa a władającym jest Agencja Nieruchomości Rolnych lub Nadleśnictwo – powierzchnia 27,3796 ha – 11,3%,
- Grunty prywatne – 33,3125 ha – 13,8%.

Większość działek posiada księgę wieczyste. Wykaz działek i ich powierzchnie wraz z pokazanym właścicielem przedstawia załącznik nr 3.

Na terenie przedstawionym we wniosku znajdują się obiekty oczyszczalni ścieków w Łodzi wraz ze składowiskiem odpadów powstających w trakcie procesów technologicznych podczas oczyszczania ścieków i obszar ograniczonego użytkowania wokół Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej zwanej w skrócie GOŚ ŁAM. Właścicielem oczyszczalni ścieków w Łodzi jest Gmina Łódź a użytkownikiem jej Spółka tj. Spółka GOŚ w Łodzi.

Teren objęty wnioskiem w miejscowym planie zagospodarowania gminy Pabianice przewidziany jest pod:

- Grupową Oczyszczalnię Ścieków
- Laguny osadu z GOŚ
- Istniejące składowisko piasku i skratek,
- Użytki ekologiczne,
- Zalesienia
- Rzeka Ner.

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.

Decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi nr 56 z dnia 05.01.1973 r. został zatwierdzony plan realizacyjno - ogólny zagospodarowania terenu inwestycji Grupowej Oczyszczalni Ścieków wraz ze strefą ochronną 300 m a budowę rozpoczęto w 1974 roku.

Sukcesywnie są realizowane i przekazywane poszczególne etapy budowy oczyszczalni:

1. Zadanie 1 – zakończenie realizacji nastąpiło w 1990 r. Realizowane było jako inwestycja centralna finansowana z budżetu państwa,
2. Zadanie 2 – zakończenie realizacji nastąpiło w grudniu 2000 r. Finansowane było z dotacji budżetu państwa jako inwestycja własna gminy Łódź zapisana w ustawie budżetowej państwa oraz środków własnych budżetu gminy Łódź i pożyczek zaciągniętych przez gminę Łódź z NFOŚiGW oraz WFOŚiGW,
3. Zadanie 3 - zakończenie realizacji nastąpiło w marcu 2002 r. Finansowane było z dotacji budżetu państwa jako inwestycja własna gminy Łódź zapisana w ustawie budżetowej państwa oraz środków własnych budżetu gminy Łódź i pożyczek zaciągniętych przez gminę Łódź z NFOŚiGW oraz WFOŚiGW,
4. „Oczyszczanie ścieków w Łodzi (Faza I)” – w trakcie realizacji – planowany termin zakończenia realizacji - koniec 2009 r. Finansowane jest ze środków Funduszu Spójności, kredytu EBI, pożyczek zaciągniętych przez gminę Łódź z WFOŚiGW i NFOŚiGW oraz środków własnych budżetu gminy Łódź. Planowany koszt realizacji to 224 797 tys. zł (44 708, 5 tys. euro) oraz „Oczyszczanie ścieków w Łodzi (Faza I)”- wydatki nie objęte umową o dofinansowanie projektu. Finansowane jest ze środków własnych środków budżetu gminy Łódź oraz pożyczek zaciągniętych przez gminę Łódź z WFOŚiGW. Planowany koszt realizacji to 23 614 tys. zł.

Tempo realizacji zadań i ich sukcesywne przekazywanie do użytkowania uzależnione było od wielkości środków przyznanych na to zadanie w ustawie budżetowej państwa na dany rok. Łączna wielkość otrzymanych środków, w tym także z budżetu państwa przedstawia poniższa tabela:

w tys. zł.

	Środki wykorzystane na zadanie	w tym środki z budżetu państwa
Zadanie 1	254,6	254,6
Zadanie 2	181 701,7	92 317,4
Zadanie 3	122 487,5	32 827,2
Oczyszczanie ścieków w Łodzi (Faza I)	74 817,0	14 692,3
Razem	379 260,8	140 091,5

Gmina Łódź wspólnie z gminą miejską Pabianice i gminą Konstantynów Łódzki pod koniec lat dziewięćdziesiątych podejmowały starania o uzyskanie dofinansowania ze środków Unii Europejskiej na rozbudowę i modernizację oczyszczalni GOŚ ŁAM oraz kolektorów doprowadzających ścieki do GOŚ ŁAM z Pabianic i Konstantynowa Łódzkiego. W dniu 17.09.01 r. zostało podpisane Memorandum Finansowe pomiędzy Rzeczpospolitą Polską a Komisją Europejską na finansowanie projektu pn. „Oczyszczanie ścieków w Łodzi (Faza I)” Projekt Nr 2000/ PL/16/PE/013 na łączną kwotę 45 799 tys. euro dla Łodzi i Konstantynowa Łódzkiego (Miasto Pabianice wybudowało kolektor z własnych środków) w tym dofinansowanie z Funduszu Spójności w wysokości 50% kwoty Projektu (dla Łodzi – 22 354 240 euro a dla Konstantynowa Łódzkiego – 545 260 euro).

W ramach Projektu „Oczyszczanie ścieków w Łodzi (Faza I)” o którym mowa w pkt. 4 ww. przewidziane są do realizacji i finansowania następujące kontrakty:

- 01 - Rozbudowa linii przepływowych GOŚ ŁAM – kontrakt obecnie w trakcie prób końcowych i przekazania użytkownikowi do eksploatacji.
- 02 - Modernizacja linii biologicznego oczyszczania w oczyszczalni ścieków (MUCT) – planowane zakończenie realizacji robót – koniec br.
- 03 - Budowa zbiornika biogazu i doposażenie hali dmuchaw – kontrakt zakończony w sierpniu 2005 r.
- 04 – Gospodarka osadowa na GOŚ ŁAM – obecnie trwa procedura wyboru wykonawcy. Planowane zakończenie robót to grudzień 2009 r.
- 05 - Instalacja wyposażenia do automatycznego sterowania procesem – planowane zakończenie robót – koniec br.
- 06 – Pomoc w przygotowaniu Fazy II Projektu „Oczyszczanie ścieków w Łodzi (Faza I)” – zakończony w 2004 roku.
- 09 - Pomoc dla wsparcia wdrażania (inżynier kontraktu) – planowane zakończenie kontraktu – koniec 2009 r.
- 07 i 08 – budowa kolektora przesyłowego ścieków z Konstantynowa Łódzkiego i inżynier kontraktu dla Konstantynowa Łódzkiego - zakończone w lipcu 2005 r. (realizowane i finansowane przez Miasto Konstantynów Łódzki).

Prace związane z budową i modernizacją oczyszczalni (kontrakty nr 01, nr 02 i nr 05) zostaną zakończone do końca roku. W 2007 roku rozpoczną się prace związane z ostatecznym zagospodarowaniem osadów ściekowych – kontrakt nr 04, dla którego Miasto posiada decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Decyzję o pozwoleniu na budowę i użytkowaniu dla tej instalacji zgodnie z obecnymi kompetencjami powinna wydać gmina Pabianice.

Najistotniejszym problemem dla gminy Łódź jest fakt, że podstawowe obiekty realizowane w ramach zadania finansowanego ze środków Funduszu Spójności tj. kontrakty nr 01, nr 02, nr 03, nr 04 i nr 05 znajdują się na terenie gminy Pabianice na gruntach Skarbu Państwa. Grunty te nie wszystkie są skomunalizowane, gdyż gmina Pabianice nie jest zainteresowana uporządkowaniem ich stanu własnościowo – formalnego.

Poza ww. obiektami Miasto Łódź finansuje i realizuje obiekty i instalacje niezbędne dla prawidłowej pracy oczyszczalni nie objęte Memorandum Finansowym w ramach zadania pn. „Oczyszczanie ścieków w Łodzi (Faza I)” – wydatki nie objęte umową o dofinansowanie Projektu. W zakres niego wchodzi następujące obiekty i instalacje do wykonania:

- 1. instalacja oczyszczania osadów z wpustów ulicznych,
 - 2. instalacja wody technologicznej,
 - 3. naprawa i wzmocnienie zamkniętej komory fermentacyjnej (ZKF 7.2),
 - 4. zagospodarowanie obszaru ograniczonego użytkowania wokół GOŚ ŁAM wierzba energetyczną z zachowaniem bioróżnorodności i istniejących skupisk leśnych.
- Ad. 1 i 2 Instalacje mają wykonane projekty budowlane, pozwolenie na budowę wyda gmina Pabianice. Przewiduje się, że realizacja zakończy się w 2008 r.
- Ad. 3 Na realizację prac objętych pkt. 3 gmina Łódź posiada prawomocne pozwolenie na budowę wydane przez gminę Pabianice. Realizację przewiduje się zakończyć w 2008 r.
- Ad. 4 Obszar ograniczonego użytkowania wokół GOŚ ŁAM obejmuje teren gminy Pabianice ok. 154 ha i gminy Łódź ok. 89ha. Grunty obszaru ograniczonego użytkowania (teren gminy Pabianice) były sukcesywnie wykupywane przez gminę Łódź. Są to lasy, łąki, pastwiska i grunty orne. Nasadzenia wierzbowe na tych gruntach z zachowaniem bioróżnorodności i istniejących skupisk leśnych będą stanowić kołnierz zieleni ochronnej wokół oczyszczalni. Spełni on kilka funkcji:

- będzie zieloną zasłoną izolującą oczyszczalnię od otoczenia,
- zapewni częściowe wykorzystanie osadów przefermentowanych z oczyszczalni jako nawóz,
- będzie „zielonym” paliwem.

Obecnie już na wszystkich gruntach rolnych we władaniu gminy Łódź, a znajdują się na terenie gminy Pabianice zostały wykonane nasadzenia wierzby energetyczną z zachowaniem skupisk leśnych i bioróżnorodności. Sukcesywnie są uzupełniane nasadzenia na gruntach na bieżąco nabywanych.

Mieszkańcy Łodzi nie chcą utrzymywać gminy Pabianice, bo to oni - w opłatach za ścieki - pokrywają znaczną część wydatków tej gminy z płaconego przez GOŚ podatku od nieruchomości. Mieszkańcy Łodzi nie zgadzają się też na to, aby gmina Pabianice z ich opłat za ścieki pokrywała wydatki na szkoły oraz inne instytucje znajdujące się na jej terenie, ponieważ winny być one utrzymywane z subwencji oświatowych.

Ponadto wpływy z tytułu gospodarczego korzystania ze środowiska (wprowadzanie ścieków, składowanie odpadów i zanieczyszczanie powietrza) dla GFOŚiGW i PFOŚiGW, pochodzące z łódzkiej oczyszczalni, w kwocie po ok. 340 tys. zł rocznie, są dochodami gminy Pabianice i powiatu pabianickiego. Tymczasem łodzianie nie mogą korzystać ze środków pochodzących z tych opłat na inwestycje ekologiczne, pomimo tego, że to oni ze środków swojego miasta finansują oczyszczalnię.

W trakcie realizacji obiektów oczyszczalni decyzje dotyczące jej realizacji radni podejmowali w następujący sposób:

- W sprawie realizacji, finansowania, technologii, przepustowości – radni łódzcy,
- W sprawie miejscowego planu zagospodarowania – radni pabianiczcy i łódzcy (tylko w zakresie 6% terenu).

Potwierdzeniem jest podjęcie przez radnych gminy Pabianice uchwały nr XX/134/2004 z dnia 28.04.04 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Pabianice.

Większość pozwoleń na budowę obiektów oczyszczalni i na ich użytkowanie jest wydana przez gminę Pabianice.

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, jak i również rozwoju i rozbudowy. Oczyszczalnia jest obiektem szybko starzejącym się technologicznie i wymagającym ciągłego dostosowania się do coraz bardziej rygorystycznych przepisów. Miasto Łódź 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.

Ustalenie nowych skorygowanych granic nie naruszy gminie Pabianice jednorodności terytorium, ponieważ na terenie proponowanym do przyłączenia do gminy Łódź nie ma terenów przewidzianych do zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe ani

obecnie zabudowanych. Nie zasiedlone tereny będące przedmiotem wniosku pozostają tym samym bez wpływu na więzi społeczne, gospodarcze i kulturowe.

Roczne dochody Gminy Pabianice mogą zostać uszczuplone z tytułu podatku od nieruchomości, płaconego przez GOŚ o kwotę 3.680.000 zł.

Gmina Pabianice znajduje się w nielicznej grupie 96 „bogatych” gmin (ogółem 2.485 gmin), które dokonują wpłaty do budżetu państwa. Na rok 2006 zaplanowana wpłata Gminy Pabianice stanowi kwotę 403.542 zł.

Zgodnie z uzyskaną informacją z Ministerstwa Finansów wskaźnik dochodów podatkowych na jednego mieszkańca, liczony zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, w Gminie Pabianice w 2006 roku wynosi 1.550,07 zł, natomiast w Mieście Łodzi wskaźnik dochodów podatkowych na jednego mieszkańca wynosi 863,03 zł. Zatem w Gminie Pabianice jest on znacznie wyższy niż w Mieście Łodzi.

Nawet jeżeli dochody z tytułu podatku od nieruchomości zostaną uszczuplone o kwotę 3.680.000 zł, to i tak wskaźnik dochodów podatkowych na jednego mieszkańca w Gminie Pabianice będzie nadal wyższy od takiego samego wskaźnika w Mieście Łodzi.

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, granicach obrębów leśnych, z maksymalnym ograniczeniem konieczności wprowadzenia nowych podziałów, tak, aby przebieg granic był możliwie prosty i nieskomplikowany.

Przyjęcie terenu zajętego pod obiekty oczyszczalni i obszar ograniczonego użytkowania wokół GOŚ ŁAM zwiększy zdolność wykonywania zadań publicznych w zakresie gospodarki ściekami i ochrony środowiska. Jest to bezsprzeczne w kwestiach zarządzania obiektem, jego modernizacją, budową a tym samym wykorzystaniem dla celów zgodnych z jego przeznaczeniem. Ekologia nie zna granic. W związku z powyższym realizowana przez gminę Łódź poprawa systemu ochrony środowiska, gospodarowania ściekami i inne działania komunalne podejmowane przez jej władze nie pozostaną bez wpływu na systemy oczyszczania stosowane w innych gminach. Nie powinny być hamowane przez władze innych gmin ani też nagradzane w formie podatku od nieruchomości wybudowanych przez inne gminy na ich terenie. Ponieważ do dnia dzisiejszego nie osiągnięto porozumienia w tej tak ważnej sprawie zaistniała konieczność skorzystania z administracyjnych form jej ostatecznego rozstrzygnięcia przewidzianych stosownymi ustawami.