

- możliwie najniższymi kosztami pozyskania gruntu pod inwestycję;
- odległością od zabudowy, gwarantującą najniższe koszty kompromisu społecznego oraz umożliwiającą uzyskanie akceptacji społecznej;
- niską oceną potencjału rozwój budownictwa w najbliższym sąsiedztwie inwestycji;
- brakiem konieczności ponoszenia kosztów rekompensat środowiskowych, lub ich minimalną wysokością;
- brakiem sąsiedztwa i możliwości wystąpienia konfliktu z obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami chronionymi, obiektami ochrony archeologicznej i architektonicznej;
- brakiem bezpośredniego sąsiedztwa zwartej zabudowy mieszkaniowej - najbliższa zabudowa mieszkaniowa występuje w odległości ponad 600 m od granic działki objętej inwestycją;
- dogodnymi warunkami hydrogeologicznymi i geotechnicznymi podłoża.

W przypadku lokalizacji ITPOK przy ul. J. Andrzejewskiej 5, najbliższa zabudowa zwarta wielorodzinna, oddzielona pasem zieleni, znajduje się wzdłuż ul. Przybyszewskiego. Jest to zabudowa osiedla wielorodzinnego wysokiego (11 kondygnacji) im. Bolesława Chrobrego ok. 600 m w kierunku północnym od lokalizacji oraz Stefana Batorego (ok. 700 m). W bezpośrednim sąsiedztwie działki, na której planowana jest lokalizacja instalacji znajdują się:

- od strony północnej - ogrody działkowe. Za terenem ogrodów znajdują się obiekty usługowo-handlowe, a dalej stacja paliw, zlokalizowana przy ul. Przybyszewskiego;
- od strony wschodniej - tereny użytkowane przez Elektrociepłownię DALKIA, za terenami elektrociepłowni, przy ul. Zakładowej 4, zlokalizowany jest cmentarz;
- od strony południowej - tereny zabudowy przemysłowej, zajmujące obszar do ul. Dąbrowskiego;
- od strony zachodniej - ulica A. Puszkina ze zlokalizowanymi przy niej terenami zabudowy przemysłowej, zajmującymi obszar do ul. Lodowej i dalej do ul. Papierniczej.

Ponadto, na podstawie dostępnych informacji oraz przeprowadzonych wizji lokalnych potencjalnych lokalizacji ITPOK, przeprowadzono analizę SWOT przedstawiającą słabe i mocne strony proponowanych lokalizacji w kontekście budowy instalacji.

Do słabych stron lokalizacji na terenie GOŚ należą:


- najbliższa zabudowa mieszkalna ok. 350 m;
- trudności z odprowadzaniem wytworzonego ciepła - brak sieci ciepłowniczej, brak zapewnionej współpracy na wspólną sieć;
- projektowany w bliskim sąsiedztwie zespół przyrodniczo - krajobrazowy „Dolina Neru i Dobrzyńki”.

Wskazano, iż największym zagrożeniem w realizacji inwestycji na terenie GOŚ mogą być problemy z wybudowaniem sieci ciepłowniczej z uwagi na prywatną własność gruntów.

Przedstawione argumenty wskazują, że lokalizacja ITPOK przy elektrociepłowni znajdującej się przy ul. Andrzejewskiej, spełniała w największym stopniu przyjęte kryteria. Wybór lokalizacyjny bezpośrednio przekładać się będzie na odbiór społeczny w czasie eksploatacji instalacji, bowiem od ekonomiki działania ITPOK zależeć będzie opłata, jaką mieszkańcy będą musieli ponosić za funkcjonowanie całego systemu gospodarki odpadami.

Jednocześnie informuję, iż w grudniu 2014 r. DALKIA Łódź S.A. skorzystała z możliwości prawa odkupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. J. Andrzejewskiej 5, oznaczonej jako działka 56/222, wraz z prawem własności do znajdujących się na niej naniesień, na której była planowana budowa spalarni odpadów komunalnych. W związku z powyższym realizacja przez Miasto Łódź planowanego przedsięwzięcia na przedmiotowym terenie staje się mało prawdopodobna.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi



Tomasz TRELA

Do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
 - Wydział Organizacyjno - Prawny w Departamencie Obsługi i Administracji.
-