
KOREKTA

OPERATU UZDROWISKOWEGO UZDROWISKA UNIEJÓW” w zakresie zmian granicy „A” ochrony uzdrowiskowej

Obszar uzdrowiska: uzdrowisko obejmuje powierzchnię miasta Uniejów, sołectwo Zieleń, sołectwo Spycimierz, sołectwo Spycimierz-Kolonia, sołectwo Człopy.

Powierzchnia uzdrowiska: 3.207 ha

Nazwa uzdrowiska: **Uzdrowisko – Uniejów**

Zleceniodawca: Gmina Uniejów

Urząd Miejski w Uniejowie
ul. Bogumiła 13
99-210 Uniejów
Powiat – poddębicki
województwo: łódzkie



Wykonawca:

Pracownia PUPIKZ „HOT”
ul. Wiewiórcza 2A
16-030 Supraśl

Zespół w składzie:

dr inż. arch. Tomasz Grzegorz Ołdytowski

mgr inż. arch. Szymon Ołdytowski

mgr Agnieszka Lenkiewicz

spis treści

I. Część Ogólna

- 1) Podstawy prawne opracowania operatu str. 3-4
- 2) Strefy ochrony uzdrowiskowej – uzdrowiska Uniejów str. 5-7
- 3) Opis granic stref ochrony uzdrowiskowej, str. 8-10
- 4) uzasadnienie potrzeby wprowadzenia korekty operatu, str. 10
w zakresie zmiany granic strefy „A”,

II. Część Graficzna

1. mapa strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w skali 1: 5000,
2. mapa strefy „B” ochrony uzdrowiskowej (zaznaczona strefa „A”)
skala 1: 10000,
3. mapa strefy „C” ochrony uzdrowiskowej (zaznaczona strefa „A” i „B”)
skala 1:25000,
4. mapa strefy „C” ochrony uzdrowiskowej (z obszarem górniczym)
skala 1:25000

1. Podstawy prawne opracowania operatu

Opracowanie operatu oparto o podstawy formalno – prawne zawarte w :

1. ustawie z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw, (Dz.U.11.73.390. z dnia 6 kwietnia 2011 r.),
2. ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z dnia 1 września 2005 r. Nr 167 poz.1399 z późn. zm),

Gmina Uniejów na podstawie przedłożonego Operatu Uzdrawiskowego, uzyskała decyzją nr 62 Ministra Zdrowia, z dnia 31.08.2012r. potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrawiskowego w zakresie chorób: ortopedyczno-urazowych, reumatologicznych, naczyń obwodowych oraz chorób skóry i układu nerwowego.

„Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2012 r. miastu Uniejów wraz z sołectwami: Spycimierz, Spycimierz-Kolonia, Zieleń i Człopy położonym na obszarze gminy Uniejów, **nadano statusu uzdrawiska.**

Na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrawiskowym, uzdrawiskach i obszarach ochrony uzdrawiskowej oraz o gminach uzdrawiskowych (Dz. U. z 2012 r. poz. 651 i 742) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Miastu Uniejów i sołectwom: Spycimierz, Spycimierz-Kolonia, Zieleń i Człopy położonym na obszarze gminy Uniejów, w powiecie poddębickim, w województwie łódzkim, nadaje się status uzdrawiska.

2. Uzdrawisko, o którym mowa w ust. 1, otrzymuje nazwę „Uzdrawisko Uniejów”.

§ 2. Granice „Uzdrawiska Uniejów” obejmują miasto Uniejów i sołectwa: Spycimierz, Spycimierz-Kolonia, Zieleń i Człopy położone na obszarze gminy Uniejów.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: D. Tusk

Na podstawie art. 43 ust. 5 w brzmieniu:

"W przypadku wystąpienia istotnych zmian na obszarze gminy, w szczególności zmiany granic stref ochrony uzdrowiskowej, kierunków leczniczych i przeciwwskazań do leczenia w danym uzdrowisku oraz zmiany liczby zakładów lecznictwa uzdrowiskowego na terenie uzdrowiska, gmina sporządza uzupełnienie operatu w tym zakresie i przedstawia je ministrowi właściwemu do spraw zdrowia w celu potwierdzenia, o którym mowa w ust. 1.";

Gmina uzdrowiskowa Uniejów leżąca w powiecie poddębickim, województwie łódzkim sporządziła korektę do operatu uzdrowiskowego, w zakresie zmiany granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej oraz zmian powierzchni strefy „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej.

2. Strefy ochrony uzdrowiskowej - określenie obszaru uzdrowiska

Na obszarze uzdrowiska Uniejów zaproponowano korektę granic strefy „A” ochrony uzdrowiskowej oraz zmianę powierzchni stref „A” i „B” , przy zachowaniu normatywnych powierzchni w tym powierzchni terenów zieleni.

Obszar Uzdrowiska Uniejów, ograniczony strefą „C” ochrony uzdrowiskowej obejmuje miasto Uniejów oraz sołectwa Spycimierz, Spycimierz Kolonia, Człopy i przebiega po granicy tych jednostek. Obszar uzdrowiska Uniejów wynosi 3207;0 ha i jest sumą wszystkich stref ochrony uzdrowiskowej.

Na obszarze Uzdrowiska Uniejów wydziela się 3 strefy ochronne:

1. strefa „A” – o pow. **129,919 ha** (dotychczasowa 156,0 ha), wyliczony wskaźnik terenów zieleni wynosi **69,4 %** (dotychczasowy 97,0 %)
2. strefa „B” – o pow. **707,1 ha** (dotychczasowa 681,0 ha), mieści się w granicach części miasta Uniejów położonego na lewym brzegu rzeki Warty i części sołectwa Zieleni, wyliczony wskaźnik terenów zieleni wynosi **90,5 %** (dotychczasowy 90%).
3. strefa „C” – o pow. **2 370,0 ha**, mieści się w granicach miasta Uniejów i sołectw: Spycimierz, Spycimierz Kolonia Człopy i przebiega po granicach administracyjnych tych jednostek, wyliczony wskaźnik terenów zieleni (biologicznie czynnych) wynosi 96%. (parametry strefy „C” pozostają bez zmian)

Łączna powierzchnia uzdrowiska nie ulega zmianie i wynosi 3.207 ha

1) Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej

Obejmuje na obszarze gminy Uniejów park zdrojowy z kompleksem zamkowym oraz położone w pobliżu zakłady i urządzenia lecznictwa zdrojowego, a w szczególności zakłady przyrodolecznictwa oraz, zespół sanatoryjny z zakładem przyrodolecznictwem w budowie. Znajdują się tutaj też urządzenia, które służą bezpośrednio zaspokojeniu potrzeb przyrodolecznictwa oraz tereny bezpośredniego przebywania pacjentów i turystów, a także tereny przewidziane pod rozwój funkcji leczniczo-uzdrowiskowej.

Zagospodarowanie tego obszaru będzie stwarzać w maksymalnym stopniu warunki mające istotne znaczenie dla prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego.

Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej obejmująca obszar o powierzchni 129,919 ha, obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane do lokalizacji zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, a w szczególności pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.

Zarys strefy A ochrony uzdrowiskowej przedstawiony jest w załączniku graficznym korekty operatu.

Powierzchnia strefy „A” wynosi **129,919 ha** (dotychczasowa 156,0 ha)

2) Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej ze względu ochronnych obejmuje część obszaru gminy przylegającą do obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Strefa ta ze względu na zagospodarowanie i sposób użytkowania ma charakter ochronny dla podstawowej strefy ochrony uzdrowiskowej „A”. Przeznaczona jest dla budownictwa mieszkaniowego, usług dla mieszkańców stałych, dla budowy zaplecza techniczno-gospodarczego niezbędnych dla funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej oraz dla lokalizacji urządzeń sportowych, turystycznych itp.

Powierzchnia strefy „B” wynosi **707,1 ha** (dotychczasowa 681,0 ha).

3) Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej

Strefa „C” Uniejowa obejmuje obszar stanowiący otulinę strefy „B” i „A” ochrony uzdrowiskowej i stanowi zarys uzdrowiska Uniejów. Strefa ta przebiega po granicach części miasta Uniejów i sołectw tj. sołectwa: Spycimierz, Spycimierz Kolonia, Człopy.

Pełni ona funkcję otuliny uzdrowiska i jego głównymi zadaniami są ochrona krajobrazu, ochrona właściwości leczniczych klimatu, ochrona przed hałasem, ochrona przed wprowadzeniem na obszar bezpośrednio przyległy do uzdrowiska funkcji kolizyjnych, zarezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne położone w pewnej odległości od uzdrowiska w celu pełnego wykorzystania walorów turystycznych i krajobrazowych regionu.

Powierzchnia strefy „C” wynosi **2 370,0 ha**
(parametry nie ulegają zmianie)

[illegible]

3. Opis stref ochrony uzdrowiskowej

Proponowana zmiany przebiegu granic stref ochrony uzdrowiskowej dotyczy korekty granic strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, z czego wynika zmiana wewnętrznej granicy strefy „B”. Granica zewnętrzna strefy „B” i „C” nie ulegają zmianie.

1. GRANICA STREFY „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ –przebiega:

Granica strefy A zaczyna swój bieg przy skrzyżowaniu dróg o nr działek 19 i 277L/2 biegnie wzdłuż granicy działki 5277/1 na północ, następnie granicą działki 5275/1 skręca na północny wschód następnie biegnie wzdłuż granic działek 31, 32, 1, następnie przy działce 690 skręca na północny zachód i mija działki o numerach 686, 688, 687, 893, następnie przechodzi na drugą stronę drogi mijając działkę 764 południową i wschodnią granicą, następnie biegnie południową granicą działek 761 i 760. Gdy dociera do brzegu administracyjnego rzeki Warty kieruje się nią na południe do działki nr 6/6, biegnie wzdłuż jej północnej granicy i dochodzi do drogi o numerze działki 7, którą biegnie na południe do drogi o numerze działki 2152, następnie biegnie na zachód północną granicą drogi do działki 277L/2.

zmianie ulega przebieg granic i powierzchnia strefy

(129,919 ha, dotychczasowa 156,0 ha).

2. GRANICA STREFY „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ –przebiega:

- od wschodu – od pkt. wyjściowego znajdującego się na ul. Kościelnickiej narożnik granic działek nr 1869 i nr 1863 (ulica) biegnie na południe tą ulicą dochodząc do pld-wsch. narożnika działki 1884 skręca na wschód przecinając ul. Kościelnicką dochodzi do działki 1821 i dalej na wschód biegnie granica tej działki do chodząc do ul. Targowej, skręca na poł.- zach. i ul. Targową biegnie na południe do granicy działki 2014 (droga), następnie skręca na wschód przecinając ul. Targową dochodzi do działki 2065/8 i biegnie na poł.-wsch. granicami działek 2065/8, 2065/1, 2064, 1791/2, 1791/10, 1791/9, 2116, 2117, 2119, 2121/4, 2121/5, 2121/6, 2121/7, 179 dochodząc do ul. Dąbskiej, skręca na pld. i biegnąc na pld.-zach. ul. Dąbską dochodzi do działki 1245 biegnie na pld.-wsch. przecinając ul. Dąbską i ul. Polną dochodzi do działki 1531 i granicami działek 1331, 1332, 1338, 1339, 1342, 1343/4, 1343/3, 1342, 1345/1, 1376, 1379, 1381/3, 1408, 28/1, 27/4, 27/3, 26, 25, 24, 23,

22/2, 22/1, 21, 20/1, 18/2, 18, 16/1, 15, przecinając ul. Łęczycką działka 2153 i dalej granicami działek 2372, 2373 i dalej od pkt. 7 biegnie granicami działek 2371, 601-638 (rów), 639/2, 639/1, 640, 1896, 642/, 642/2, dochodzi do skrzyżowania ul. Sienkiewicza i ul. Ścibiora.

- od południa – skręca na zach. i biegnie ul. Ścibiora granicami działek nr 532/7, 532/6, 532/4, dochodząc do rzeki Warty, przecina rzekę dochodząc do działki nr 2149, granicą działki 2149 biegnie do działki 2150 dochodząc do płn. granicy działki nr 2146/5, dalej biegnie na zachód granicami działek nr, nr 2146/3, 445, 446, 447, 448, 449, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 430 przecina drogę 1052, dochodząc do działki nr 389 i granicą tej działki dochodzi do jej płn. narożnika.

- od zachodu – skręca na północ – pld narożnik działki nr 389 biegnie na północ granicami działek nr, nr 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 376, 375, 374, 373, 731, 40/1, 39/1, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 31, 30, 29/2, 29/1, 29, 28, 26, 25/2, 25/4, 25/3, 24/2, 24/8, 24/3, dochodząc do styku płn. – zach. narożnika działki nr 24/3, skręca na zachód i przecinając drogę dochodzi do działki 5278/4 i granicą tej działki dochodzi do jej pld. – zach. narożnika, skręca na pld. – zach. i granicą tej działki dochodzi do drogi - działka 297, przecina tę drogę i dochodzi do działki 13/2, skręca na zachód i granicami działek 13/2, 13/1, 10, 9/1, 8, 153/1, 252, 251, 250, 248/1, 247, dochodząc do pld.- zach. jej narożnika skręca płn.-wsch. i granica działki 247/1 dochodzi do drogi – działka 817, przecina tę drogę i dochodzi do działki 874, skręca na płn. – zach. i granicami działek 872, 871, 869, 867, 868, 846, 845, 844, 843/1, 842, 841, 840, 839, 838, 836, 835, 834/2, 844/1, 833, dochodzi zach. narożnika działki 833 skręca na płn. – wsch. i granicą tej działki biegnie do drogi – działka nr. 832, przecina tę drogę i granicą działki 803 dochodzi do działki 792 (wał) przecina tę działkę i granicą działki 784 dochodzi do drogi – działka nr 722, przecina tę drogę i granicą działki 703 dochodzi do rzeki Warty, przecina rzekę Wartę dochodząc do działki nr. 1869/2 i granicą tej działki i działki 1869/1 dochodzi do jej płn.- wsch. narożnika, tj. do pkt. Wyjściowego.

przebieg granic zewn. nie ulega zmianie, zmianie ulega powierzchnia strefy (707,1 ha, dotychczasowa 681,0 ha).

3. GRANICA STREFY „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ –przebiega:

Granicą zewnętrzną miasta Uniejów, sołectwa Spycimierz, sołectwa Spycimierz-Kolonia, sołectwa Człopy.

powierzchnia oraz przebieg granic strefy nie ulega zmianie

(2 370,0 ha)

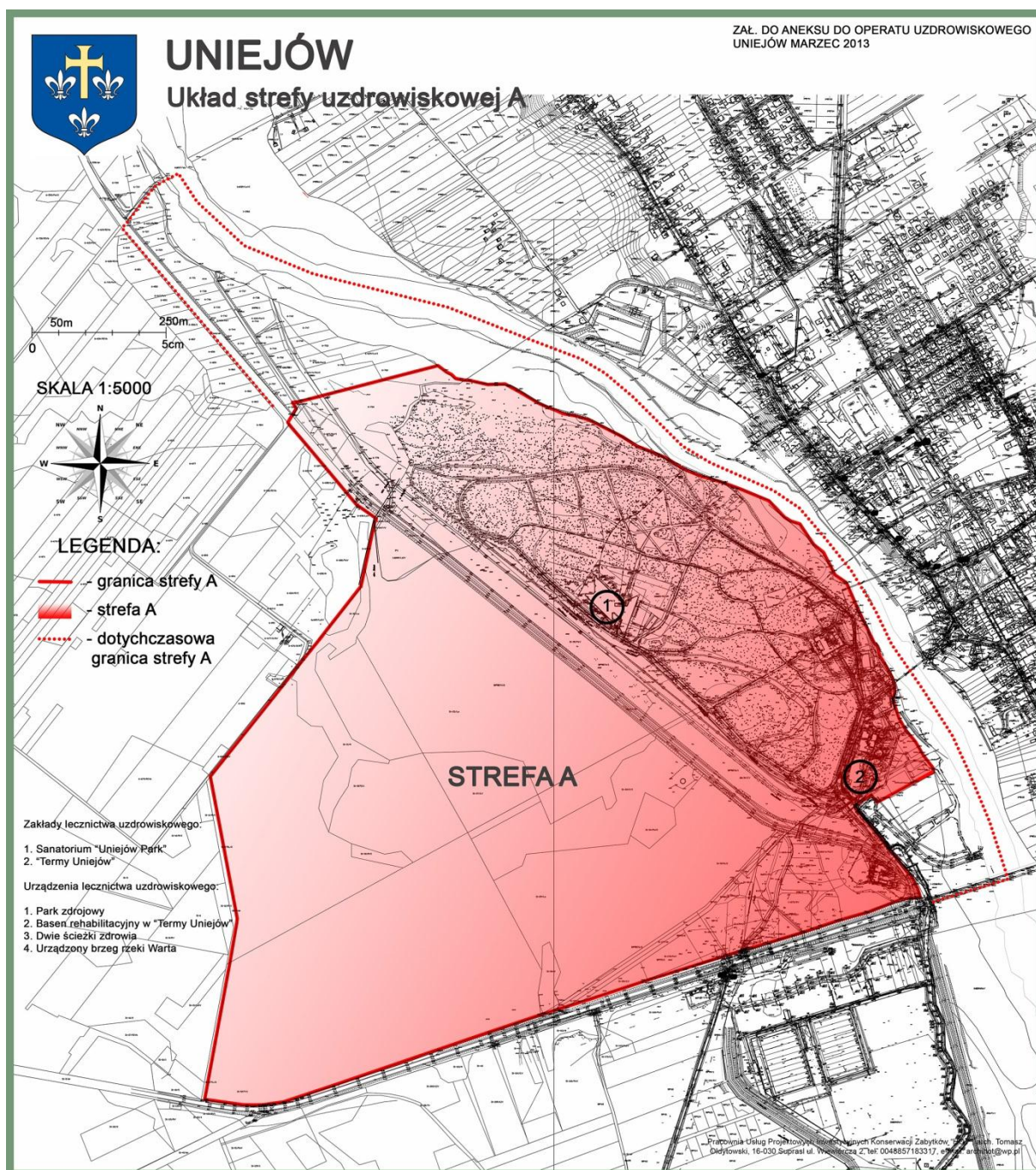
4. Uzasadnienie potrzeby wprowadzenia korekty operatu, w zakresie zmiany granic strefy „A”,

W związku z bardzo szybkim rozwojem bazy lecznictwa uzdrowiskowego występującej w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej w Uzdrowisku Uniejów, którą są Termy Uniejów, odczuwalny jest brak wystarczającej bazy parkingowej oraz infrastruktury komunikacyjnej odpowiedzialnej za sprawną obsługę zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego. Rozbudowie zakładu lecznictwa uzdrowiskowego – Term, towarzyszy znaczne zwiększenie ilości kuracjuszy korzystających z ich oferty. Zjawisko to chociaż bardzo korzystne dla rozwoju uzdrowiska jest niezmiernie uciążliwe dla realizacji zadań stojących przed samorządem uzdrowiskowej gminy Uniejów.

Niniejsze opracowanie tj. korekta operatu zawiera projekt korekty granic strefy „A”, poprzez którą zwiększona zostanie możliwość budowy zespołów parkingów sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ze strefą „A” i zakładem lecznictwa uzdrowiskowego – Termy Uniejów. Proponowana korekta dotyczy również przesunięcia granicy wschodniej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej z „osi” koryta rzeki na jej zachodnią (geodezyjną) linię brzegową. Taka korekta granicy spowoduje uniknięcie dowolności interpretacji przebiegu granicy zachodniej strefy ochrony uzdrowiskowej „A”. Wnikliwe badania obszaru „A” ujawniły również, fakt występowania bardzo niekorzystnych uwarunkowań geotechnicznych występujących w północnej części obszaru „A”. Są to tereny zalewowe rzeki Warty, pozbawione jakichkolwiek możliwości lokalizowania zabudowy w tym również budowy urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego.

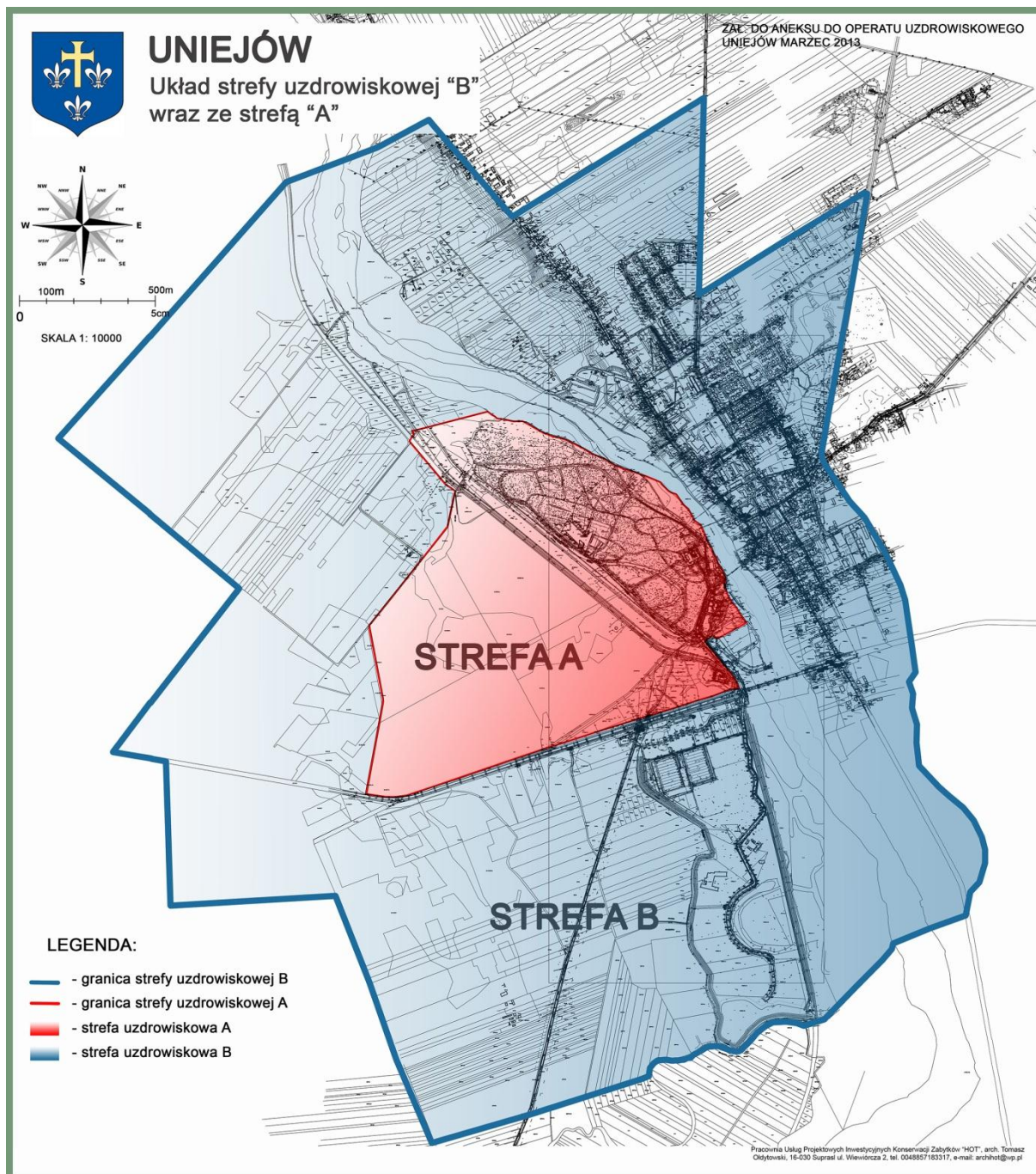
Projektowana zmiana granicy strefy „A”, wprowadza zmiany parametrów, nie będących w kolizji z zapisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z dnia 1 września 2005 r. Nr 167 poz.1399 z późn. zm.),

1) mapa strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w skali 1: 5000

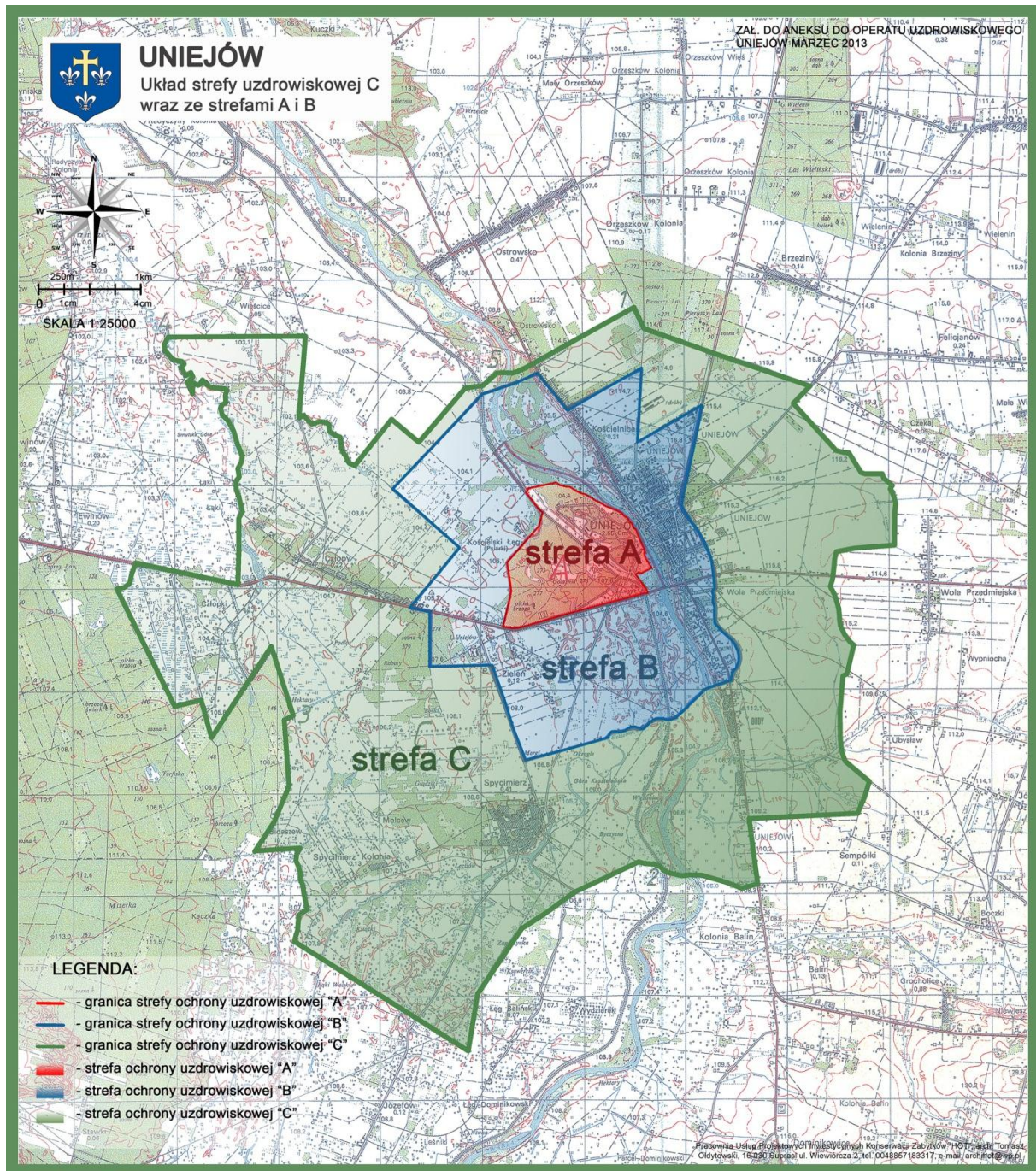


2) mapa strefy „B” ochrony uzdrowiskowej (zaznaczona strefa „A”)

skala 1: 10000



3) mapa strefy „C” ochrony uzdrowiskowej (zaznaczona strefa „A” i „B”)
 skala 1:25000



- 4) mapa strefy „C” ochrony uzdrowiskowej (z obszarem górnictwem)
skala 1:25000

