

**UCHWAŁA NR  
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

**z dnia**

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego  
z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego  
Krajobrazu**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 596, poz. 645, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 23 i art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 627, poz. 628, poz. 842), Sejmik Województwa Łódzkiego uchwala, co następuje:

§ 1. W § 3 uchwały Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dodaje ust. 9 i 10 w następującym brzmieniu:

„9. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nie dotyczy lokalizowania obiektów budowlanych na działkach oznaczonych następującymi numerami ewidencyjnymi: 5/9, 5/10, 6/1, 6/3, 6/5, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 13, 14/3, 2146/25, 2146/27, 2146/29, 2146/30, 2146/31, położonych w obrębie geodezyjnym Uniejów.

10. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, dotyczy:

- 1) pasa o szerokości 10 m na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 14/2, położonej w obrębie geodezyjnym Uniejów,
- 2) pasa o szerokości 20 m na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 74/2, 74/3, 75/1, 75/2, położonych w obrębie geodezyjnym Zieleń,
- 3) pasa o szerokości 40 m na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2146/8, 2146/21, 2146/23, położonych w obrębie geodezyjnym Uniejów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Województwa Łódzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## UZASADNIENIE

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny o wyróżniającym się krajobrazie o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym funkcjonowanie ww. Obszaru jest uchwała Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Uchwała ta określa nazwę Obszaru, położenie, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla Obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony.

Burmistrz Miasta Uniejów, wnioskiem z dnia 10 czerwca 2013 r. uzupełnionym pismem z dnia 6 sierpnia 2013 r., zwrócił się do Sejmiku Województwa Łódzkiego o zmianę ww. uchwały poprzez zwolnienie od zakazu określonego w § 3 ust. 1 pkt 8 ww. uchwały, tj. *„lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”*, na działkach, położonych na terenie Obszaru, oznaczonych następującymi numerami ewidencyjnymi: 5/2, 5/3, 5/5, 5/7, 5/8, 6/1, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 13, 14/2, 14/3, 2151, 2146/6, 2146/10, 2146/16, 2146/19, 2146/22, 2146/24, 2146/26, 2146/28, 2146/30, 2146/32, 2146/18, 2146/8, 2146/7, 2146/9, 2146/23, 2146/25, 2146/27, 2146/29, 2146/31, 2149/1, 2149/2, 2150 obręb Uniejów oraz 74/5, 74/6, 75/1, 75/2, 76, 86, 87, 106/1, 111 obręb Zieleń, gmina Uniejów.

Wnioskodawca motywował swój wniosek umożliwieniem przeznaczenia ww. działek pod inwestycje związane z obsługą ruchu uzdrowiskowego i turystycznego, takich jak budynki pensjonatowe, hotelowe, rekreacji sezonowej, usługowej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów służb bezpieczeństwa. Tereny te są w znacznym stopniu przekształcone antropogenicznie, w latach 2009-2012 przeprowadzono na nich następujące inwestycje dla celów realizacji przedsięwzięcia Termy Uniejów:

- rozbudowa systemu wodociągowego,
- rozbudowa systemu kanalizacji zbiorczej,
- rozbudowa systemu ciepłowniczego,
- budowa sieci wody termalnej,
- budowa stacji transformatorowych wraz z usunięciem kolizji linii napowietrznej średniego napięcia.

Wyżej wymienione przedsięwzięcia zrealizowane zostały zgodnie z decyzją nr 2/2008 Burmistrza Miasta Uniejów z dnia 30 grudnia 2008 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie systemu wodociągowego, rozbudowie systemu kanalizacji zbiorczej, rozbudowie systemu ciepłowniczego oraz budowie sieci wody termalnej w Uniejowie dla celów realizacji przedsięwzięcia Termy Uniejów. Celem zwolnienia od zakazu wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 8 uchwały Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest rozwój infrastruktury obsługującej uzdrowisko Uniejów.

Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska, mając na uwadze powyższe poczynione inwestycje oraz lokalne uwarunkowania wynikające z kierunku rozwoju Miasta i Gminy Uniejów związanego z poszerzaniem oferty turystyczno-wypoczynkowej uzdrowiska termalnego Uniejów oraz rozbudową kompleksu termalno-basenowego Termy Uniejów, przygotował projekt uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego zawierający zwolnienie ww. zakazu dla wnioskowanych działek.

Projekt uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego zawierający ww. odstępstwo od zakazu został przesłany pismem z dnia 9 września 2013 r., zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, celem jego uzgodnienia.

Pismem z dnia 27 września 2013 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi odmówił uzgodnienia projektu uchwały stwierdzając, że treść dokumentu wzbudza wątpliwości, które uniemożliwiają jego uzgodnienie. Jednocześnie, organ wskazał elementy, które wymagają uzupełnienia.

Tut. Departament pismem z dnia 17 października 2013 r. poinformował Burmistrza Miasta Uniejów o nieuzgodnieniu projektu uchwały przesyłając jednocześnie pismo RDOŚ z prośbą o jego dokładne przeanalizowanie oraz uzupełnienie wniosku o elementy wymagane przez RDOŚ. Burmistrz Miasta Uniejów został poinformowany również, że jest to warunek dalszego procedowania zmiany przedmiotowej uchwały.

Następnie, wnioskiem z dnia 5 maja 2014 r., Burmistrz Miasta Uniejów zwrócił się ponownie z prośbą o zmianę uchwały poprzez zwolnienie od ww. zakazu. Pismem z dnia 29 maja 2014 r. wniosek ten został uzupełniony o przeprowadzoną inwentaryzację przyrodniczą oraz o uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Wnioskowana ponowna zmiana uchwały SWŁ w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu polega na:

- 1) zniesieniu „zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”, na następujących działkach: 5/9, 5/10, 6/1, 6/3, 6/5, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 13, 14/3, 2146/25, 2146/27, 2146/29, 2146/30, 2146/31, położonych w obrębie geodezyjnym Uniejów,
- 2) zmniejszeniu szerokości pasa, w którym obowiązuje ww. zakaz, do 10 metrów na działce 14/2, położonej w obrębie geodezyjnym Uniejów,
- 3) zmniejszeniu szerokości pasa, w którym obowiązuje ww. zakaz, do 20 metrów na następujących działkach: 74/2, 74/3, 75/1, 75/2, położonych w obrębie geodezyjnym Zieleń,
- 4) zmniejszeniu szerokości pasa, w którym obowiązuje ww. zakaz, do 40 metrów na następujących działkach: 2146/8, 2146/21, 2146/23, położonych w obrębie geodezyjnym Uniejów.

Poniżej przedstawiono opis poszczególnych działek ewidencyjnych przewidzianych do zwolnienia z zakazu:

- 1) działki 5/9 i 5/10:

Teren jest przekształcony antropogenicznie, częściowo zabudowany. Działki leżą na terenie parku w Uniejowie przy jego południowej granicy. Działki leżą odpowiednio 70 m i 50 m od zbiornika wodnego położonego na terenie parku.

2) działki 6/1, 6/3, 6/5:

Teren jest silnie przekształcony antropogenicznie, w większej części utwardzony i zabudowany. Znajdują się tutaj obiekty gastronomiczne, baseny termalne, boiska plażowe, plac zabaw oraz tężnie. Południową część działki 6/5 zajmują otwarte tereny porośnięte roślinnością trawiastą, które wykorzystywane są do organizowania imprez masowych. Działki leżą w pobliżu zachodniego brzegu Warty, od którego oddziela je piaszczysta plaża.

3) działki 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11 i 13:

- 12/1 – północna część przekształcona jest w wyniku robót ziemnych, pozostała część ma charakter nieużytku porośniętego roślinnością zielną i podrostami wierzb oraz luźnym zadrzewieniem złożonym z kilku olszy czarnych w wieku 30-40 lat. Działka leży w odległości 90 m od linii brzegowej zbiornika wodnego zlokalizowanego na działkach 14/1 i 74/1,
- 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9, 13 – obszar jest silnie przekształcony. Na działkach wykonywany był szereg robót ziemnych związanych z rozbudową infrastruktury energetycznej. Występuje tu wyłącznie niska roślinność zielna typowa dla siedlisk ruderalnych. Działki te leżą w odległościach od 25 m do 70 m od zbiornika wodnego położonego na działkach 14/1 i 74/1,
- 12/10, 12/11 – teren jest mało przekształcony o charakterze nieużytków pokrytych roślinnością zielną z dużym udziałem gatunków synantropijnych. Występuje tu kilkanaście drzew (osika, olsza czarna, dąb szypułkowy, sosna zwyczajna) tworzących luźne zadrzewienia oraz liczne podrosty drzew i krzewów. Działki leżą w odległości odpowiednio 65 m i 35 m od zbiornika wodnego zlokalizowanego na działkach 14/1 i 74/1.

4) działki 14/2, 14/3:

Obszar jest silnie przekształcony. Na działkach wykonywany był szereg robót ziemnych związanych z rozbudową infrastruktury energetycznej. Występuje tu niska roślinność zielna typowa dla siedlisk ruderalnych. Działki leżą w odległościach 3 m i 20 m od zbiornika wodnego zlokalizowanego na działkach 14/1 i 74/1,

5) działki 74/2, 74/3, 75/1, 75/2:

- 74/2, 74/3 – teren jest w większości ogrodzony płotem betonowym, znajduje się tutaj budynek mieszkalno-gospodarczy, występują tutaj drzewa owocowe, krzewy ozdobne oraz luźne zadrzewienia (głównie z brzozą brodawkowatą i olszą czarną),
- 75/1, 75/2 – teren jest częściowo zagospodarowany, występują tutaj prowizoryczne zabudowania gospodarcze i hodowlane. Występują tutaj pojedyncze drzewa i krzewy owocowe oraz samosiejki sosny zwyczajnej i brzozy brodawkowatej.

6) działki 2146/8, 2146/21, 2146/23, 2146/25, 2146/27:

Obszar jest częściowo przekształcony, zajmujący dawne pastwiska, obecnie nieużytkowany, porośnięty roślinnością trawiastą, bez drzew i krzewów. Działki 2146/8, 2146/21, 2146/23, 2146/25 sąsiadują od północy z terenem zurbanizowanym, od wschodu z drogą gruntową. Zachodnią granicę działek stanowi wał przeciwpowodziowy, za którym leżą tereny rolnicze. Działki 2146/8, 2146/21, 2146/23 leżą w odległości 30 m od linii brzegowej starorzecza (dz. 2146/19), a działka 2146/25 leży w odległości 50 m od linii brzegowej ww. starorzecza, w odległości 12 m od linii brzegowej zbiornika wyrównawczego (dz.

2146/12) oraz w odległości 95 m od linii brzegowej Strugi Spycimierskiej (ciek Siekiernik dz. 2625).

Działka 2146/27 leży w odległości 45 m od linii brzegowej starorzecza (dz. 2146/19), w odległości 22 m od zbiornika wyrównawczego (dz. 2146/32) oraz w odległości 75 m od linii brzegowej Strugi Spycimierskiej (ciek Siekiernik dz. 2625).

7) działki 2146/29, 2146/30, 2146/31:

Tereny są silnie przekształcone antropogenicznie, w większości zajęte przez drogę gruntową z ubogą roślinnością trawiastą, bez drzew i krzewów. Działki leżą w odległości około 10 m od linii brzegowej zbiornika wyrównawczego (dz. 2146/32) oraz w odległości 50 do 90 m od linii brzegowej Strugi Spycimierskiej (ciek Siekiernik dz. 2625).

W stosunku do wniosku z 2013 roku Burmistrz Miasta Uniejów dokonał jego modyfikacji uzupełnień:

- 1) zmniejszono liczbę działek przeznaczonych do wyłączenia spod zakazu bądź jego ograniczenia z 61 do 30, w tym między innymi:
  - zrezygnowano z działek na których znajdują się zbiorniki wodne stanowiące chronione siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG jako „*starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion*”, tj. dz. 2146/19, dz. 14/1 i dz. 74/4,
  - zrezygnowano z działki 2146/32 stanowiącej miejsce odpoczynku i żerowania ptaków wodno-błotnych,
  - zrezygnowano z działki 5/5 obejmującej park o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 2) zgodnie z sugestią RDOŚ w Łodzi, na niektórych działkach zamiast całkowitego zniesienia zakazu proponuje się jego złagodzenie, tj. zmniejszenie szerokości pasa objętego zakazem do 90 m, 80 m oraz 60 m.

Podsumowując, wnioskowana zmiana uchwały dotyczy zarówno całkowitego zniesienia zakazu (22 działki) jak również zmniejszenia szerokości pasa, a którym zakaz dalej będzie obowiązywał (8 działek). Ze względu na odległości istniejących zbiorników wodnych oraz rzeki Warta od działek proponowanych do wyłączenia spod zakazu oznacza, że najmniejsza szerokość pasa ochronnego wynoszącego 10 m będzie dotyczyła zbiornika wodnego położonego na dz. 14/1 i 74/1 oraz zbiornika wyrównawczego (dz. 2146/32). Pas ochronny o szerokości 15 m będzie obowiązywał w północnej części działki 6/5 (w części południowej będzie szerszy) i nie będzie węższy niż odległość między linią istniejącej zabudowy, a linią brzegową rzeki Warty. Dla pozostałych działek szerokość pasa ochronnego będzie wynosiła co najmniej 20 m od linii brzegowej zbiorników wodnych i cieków. W przypadku najcenniejszego pod względem przyrodniczym zbiornika wodnego występującego na opisywanym terenie – starorzecza na dz. 2146/19 szerokość pasa ochronnego wyniesie nie mniej niż 40 m.

Zaproponowane rozwiązania umożliwiające rozwój infrastruktury uzdrowiskowej, uzasadnione są ubogim stanem przyrodniczym opisywanych działek. Ze względu na charakter działek i ich otoczenia jak również ich powierzchnię (około 14 ha), nie nastąpi pogorszenie stanu ochrony siedlisk i gatunków ani walorów krajobrazowych Obszaru. Nie powinno mieć to również wpływu na pełniąca funkcję korytarza ekologicznego oraz integralność całego Obszaru.

