



**WYZNACZENIE  
OBSZARU  
ZDEGRADOWANEGO  
I OBSZARU  
REWITALIZACJI  
DLA GMINY UNIEJÓW**

## Spis treści

1. Wstęp
2. Sfera społeczna
3. Sfera gospodarcza
4. Analiza środowiska naturalnego
5. Sfera przestrzenno-funkcjonalna
6. Sfera techniczna
7. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji

Analiza wskaźnikowa dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów w sferze społecznej

Spis rysunków

Spis fotografii

Spis map

Spis tabel

Spis wykresów

## 1. Wstęp

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, *Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji (Art.2). Przed przystąpieniem do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji, gmina musi wyznaczyć obszar zdegradowany oraz obszar podlegający rewitalizacji (Art. 8). Zgodnie z zapisami Art. 9 ustawy o rewitalizacji obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:*



*gospodarczych*

*w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub*



*środowiskowych*

*w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub*



*przestrzenno-funkcjonalnych*

*w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub*



*technicznych*

*w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.*

Delimitacja obszarów zdegradowanych na terenie Gminy Uniejów została przeprowadzona w oparciu o podział gminy na niepodzielne jednostki analityczne, stanowiące całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Dla tych jednostek zebrano i przetworzono dane opisujące sferę: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Dokonując podziału Gminy Uniejów na jednostki analityczne skorzystano z istniejącego już podziału administracyjnego, a zatem w ramach jednostek analitycznych wyznaczono Miasto Uniejów oraz 30 sołectw. W celu delimitacji obszaru rewitalizacji odniesiono się do danych zebranych i przetworzonych dla ulic w mieście Uniejów, jako ośrodka miejskiego, stolicy gminy, jednostki rozbudowanej zarówno pod względem liczby mieszkańców jak i powierzchni.

Użyte do diagnozy dane zostały udostępnione przez: Urząd Miasta Uniejów, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Uniejowie oraz Powiatowy Urząd Pracy w Poddębicach. Częściowo dane zostały pozyskane również z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na potrzeby diagnozy zebrano dane umożliwiające zbadanie sfery społecznej – m.in. liczba i struktura wieku mieszkańców, ruch naturalny ludności, migracje, poziom bezrobocia, bezpieczeństwa mieszkańców, liczba beneficjentów pomocy społecznej, z uwzględnieniem najczęściej występujących przesłanek dla jej udzielenia.

W sferze gospodarczej skupiono się przede wszystkim na aktywności gospodarczej mieszkańców, zaś w sferze technicznej oraz sferze przestrzenno-funkcjonalnej na stanie technicznym obiektów oraz na obiektach zabytkowych.

Przeprowadzona została również wizja lokalna.

Zgodnie z art. 10 pkt 1 ustawy o rewitalizacji obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

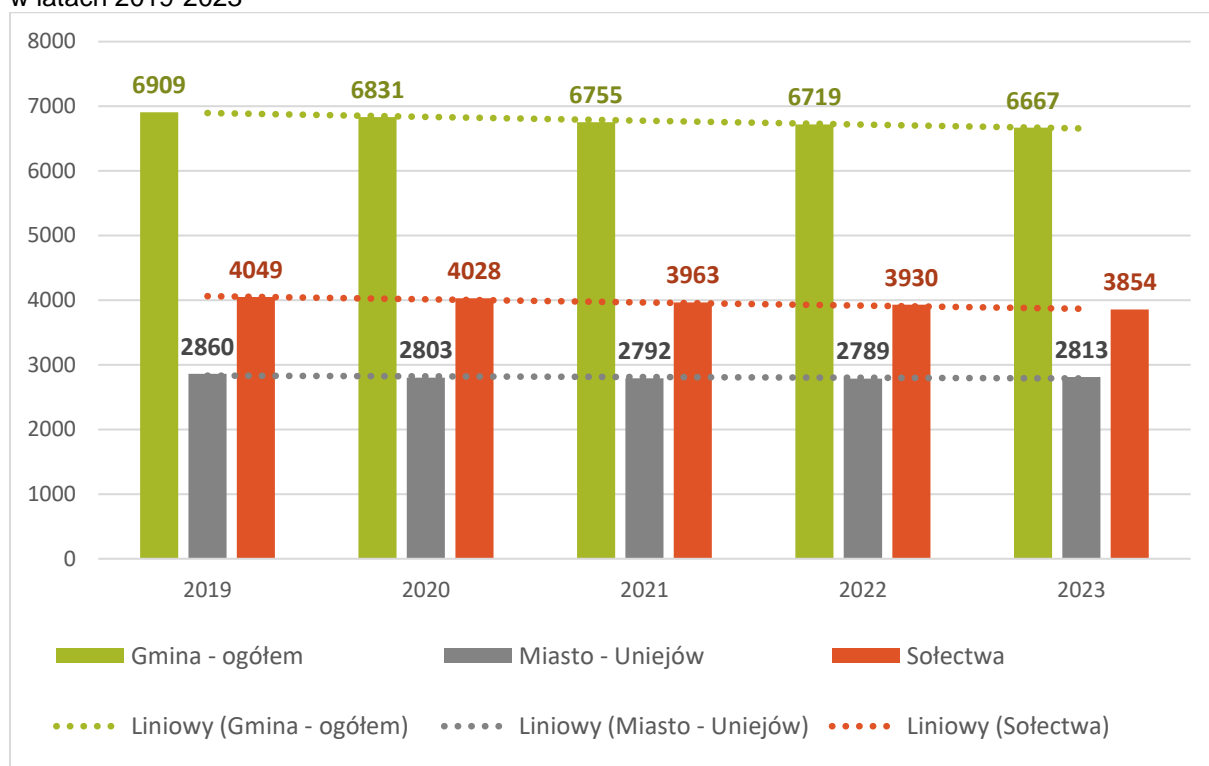
Niniejszy dokument stanowi analizę możliwości wytyczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Uniejów.

## 2. Sfera społeczna

### LICZBA LUDNOŚCI

Poniżej przedstawiono dane dotyczące liczby mieszkańców gminy Uniejów w latach 2019-2023, udostępnione przez Urząd Miasta Uniejów. W 2023 roku liczba ludności ogółem wyniosła 6 667 mieszkańców, z czego 42,19% stanowili mieszkańcy miasta. Liczba mieszkańców gminy zmniejsza się, zarówno na obszarze miasta jak i na obszarze wiejskim. Na wykresie poniżej przedstawiono te zależności.

Wykres 1 Liczba mieszkańców gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

W latach 2019-2023 liczba mieszkańców gminy ogółem zmniejszyła się o (-3,50%) wartości z 2019 roku, na obszarze miasta o (-1,64%), zaś na obszarze wiejskim ogółem o (-4,82%).

Widoczna jest ogólna tendencja spadkowa w liczbie mieszkańców w całej gminie, zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich. Sołectwa odnotowują większy spadek liczby mieszkańców niż miasto Uniejów, co może wskazywać na migracje ludności lub inne czynniki demograficzne.

Na zmianę liczby mieszkańców wpływ mają wysokość przyrostu naturalnego (różnica między liczbą urodzeń i zgonów) oraz saldo migracji (różnica między napływem ludności na dany teren i odpływem z niego).

### RUCH NATURALNY LUDNOŚCI

Urodzenia są kluczowym czynnikiem wpływającym na strukturę ludności. Według danych GUS w gminie Uniejów w 2023 roku odnotowano 54 urodzenia żywe oraz 89 zgonów, zatem przyrost naturalny jest ujemny i wynosi (-35) osób. W poprzednich latach również odnotowano ujemny przyrost naturalny.

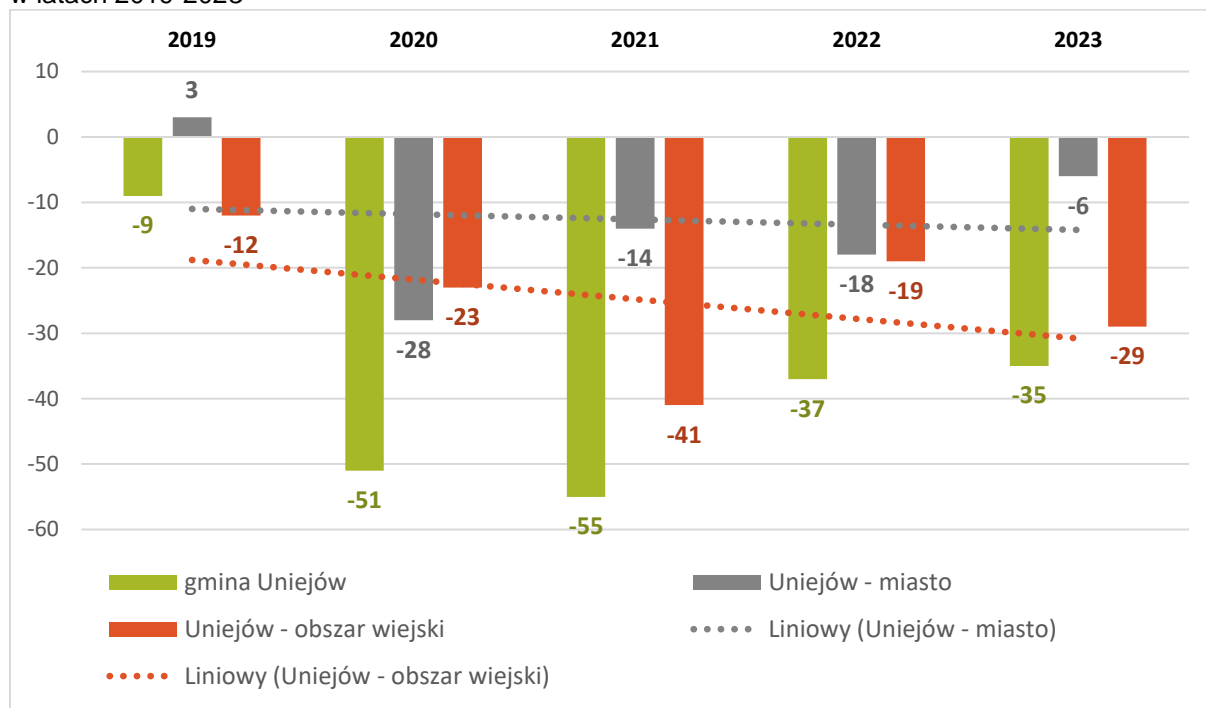
Tabela 1 Przyrost naturalny, urodzenia, zgony na terenie gminy Uniejów (stan w dniu 31.XII.) w latach 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
Urodzenia żywe	74	51	57	52	54
Zgony ogółem	83	102	112	89	89
Przyrost naturalny	-9	-51	-55	-37	-35

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

Poniżej na wykresie przedstawiono przyrost naturalny w gminie Uniejów z podziałem na miasto Uniejów i obszar wiejski gminy. Przyrost naturalny w całej gminie jest ujemny we wszystkich latach, co oznacza, że liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń. Najniższy wynik odnotowano w 2021 roku (-55 osób), co może wynikać z pandemii COVID-19, która wpłynęła na wyższą liczbę zgonów. W latach 2022–2023 widać poprawę – przyrost naturalny jest mniej ujemny (-37 osób w 2022 roku i -35 osób w 2023 roku), co może wskazywać na stabilizację sytuacji. Z analizy danych wynika, iż ujemny przyrost naturalny jest wyższy na terenach wiejskich, a jego saldo wynosi (-124 osoby) podczas gdy w mieście Uniejów wynosi (-63 osoby). Linie trendu zjawiska zarówno dla obszaru miasta jak i dla obszaru gminy wykazują wartości malejące, jednak dla obszaru miasta zmiany te są łagodniejsze w czasie.

Wykres 2 Przyrost naturalny gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

## MIGRACJE

Czułym miernikiem zmian sytuacji społeczno-gospodarczej jest migracja. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia zapaścią rozwojową.

Migracje ludności są bardzo istotnym czynnikiem wpływającym na liczbę i strukturę ludności danego regionu. „Migracjami (lub wędrownkami) ludności nazywamy całokształt przemieszczeń prowadzących

do stałej lub okresowej zmiany miejsca zamieszkania osób. Migracje uważa się za najważniejszy przejaw przestrzennej mobilności ludności”.<sup>1</sup>

Poniżej przedstawiono dane dotyczące migracji gminnych wg kierunków. Wynika z nich, iż na obszarze miasta coraz częściej osiedlają się mieszkańcy terenów wiejskich, choć odnotowuje się również znaczną liczbę zameldowań z innych miast. Mieszkańcy miasta w większości osiedlają się na terenach wiejskich. W przypadku obszaru wiejskiego gminy, większość zameldowań dotyczy kierunków z miast, w przypadku wymeldowań dane statystyczne są do siebie bardziej zbliżone, jednak stopniowo zwiększa się migracja w kierunkach miast.

Tabela 2 Migracje na pobyt stały gminne wg kierunku (miasto, wieś) w gminie Uniejów w latach 2019-2023 w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy

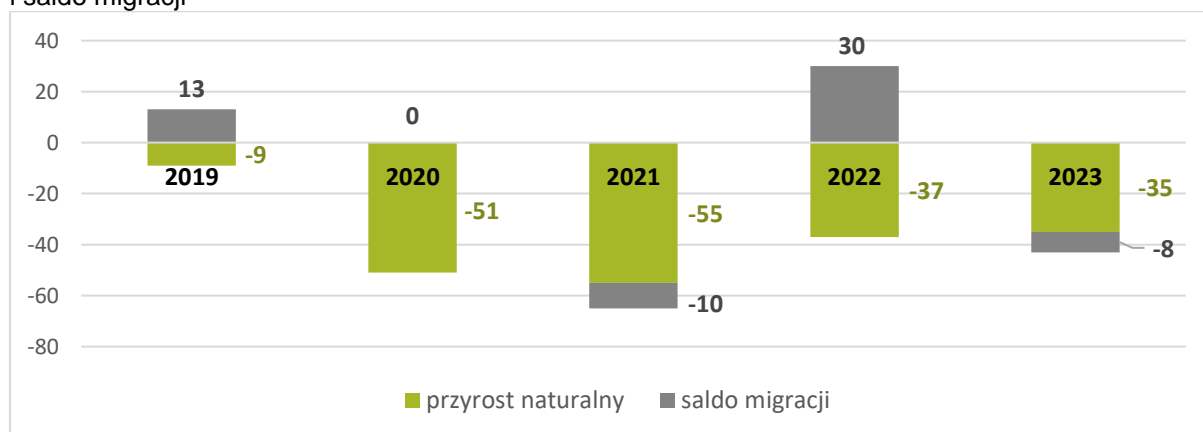
gmina Uniejów	2019	2020	2021	2022	2023	gmina Uniejów	2019	2020	2021	2022	2023
	zameldowania z miast						wymeldowania do miast				
miasto	15	14	33	25	22	miasto	11	10	10	15	16
obszar wiejski	35	27	15	43	17	obszar wiejski	27	8	24	24	35
zameldowania ze wsi					wymeldowania na wieś						
miasto	21	5	19	37	37	miasto	20	18	24	27	16
obszar wiejski	14	10	11	15	10	obszar wiejski	14	20	30	26	27

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

### Zestawienie: przyrost naturalny i saldo migracji

Przedstawione poniżej dane wskazują, iż największy wpływ na wyludnianie się Gminy Uniejów ma stale ujemny przyrost naturalny. Rok 2021 był najtrudniejszym rokiem dla gminy – zarówno ujemny przyrost naturalny, jak i ujemne saldo migracji wskazują na znaczny odpływ mieszkańców oraz wysoką liczbę zgonów. W każdym analizowanym roku liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń, co jest główną przyczyną spadku liczby ludności w gminie. Najgorszy wynik zanotowano w 2021 roku (-55), co może być związane z pandemią COVID-19 i jej wpływem na demografię. Saldo migracji zmienia się z roku na rok: dodatnie w 2019 i 2022 roku, neutralne w 2020 roku i ujemne w 2021 i 2023 roku. Największy pozytywny wpływ migracji na liczbę ludności miał miejsce w 2022 roku (+30), co mogło być efektem poprawy warunków życia w gminie lub migracji wewnętrznej. Ogólny trend w gminie wskazuje na zmniejszanie się liczby mieszkańców. Choć saldo migracji czasami kompensuje spadki wynikające z ujemnego przyrostu naturalnego, nie jest to wystarczające, aby zahamować depopulację.

Wykres 3 Zmiany liczby ludności w gminie Uniejów w latach 2019-2023 w oparciu o przyrost naturalny i saldo migracji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

<sup>1</sup> „Materiały dydaktyczne Zakładu Demografii i Gerontologii Społecznej UŁ”  
www.demografia.uni.lodz.pl

## STRUKTURA WIEKU LUDNOŚCI

W strukturze wieku ludności można wyróżnić trzy podstawowe kategorie, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

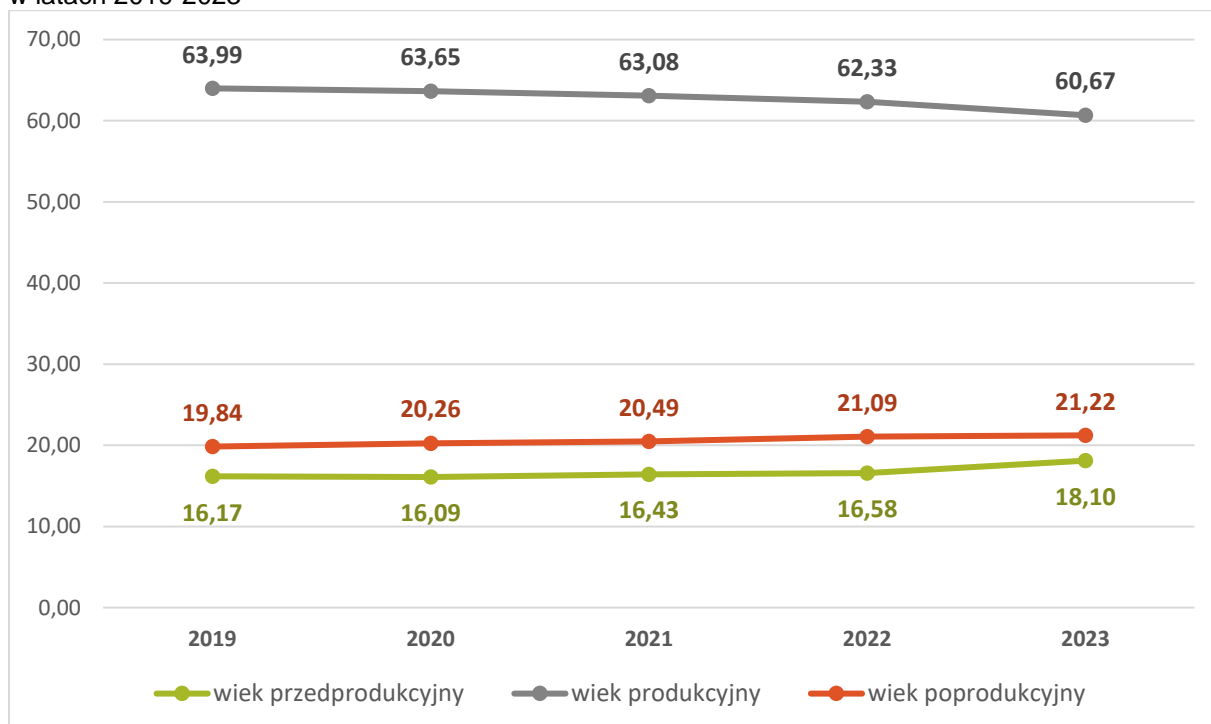
- ludność w wieku przedprodukcyjnym, tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

Na wykresach poniżej przedstawiono udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w gminie ogółem oraz w podziale na miasto Uniejów i obszar wiejski gminy.

W gminie dominuje ludność w wieku produkcyjnym obejmując na koniec 2023 roku 60,67% społeczeństwa. Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne na przestrzeni badanych lat zwiększenie się udziału osób w wieku poprodukcyjnym, osiągając 21,22% społeczeństwa, zaś korzystnym zjawiskiem jest stopniowe zwiększanie się udziału osób w wieku przedprodukcyjnym, kształtujące się na poziomie 18,10%.

Podsumowując, w gminie Uniejów widoczne jest zwiększenie się udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym oraz zmniejszenie się udziału liczby osób w wieku produkcyjnym.

Wykres 4 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w gminie Uniejów w latach 2019-2023

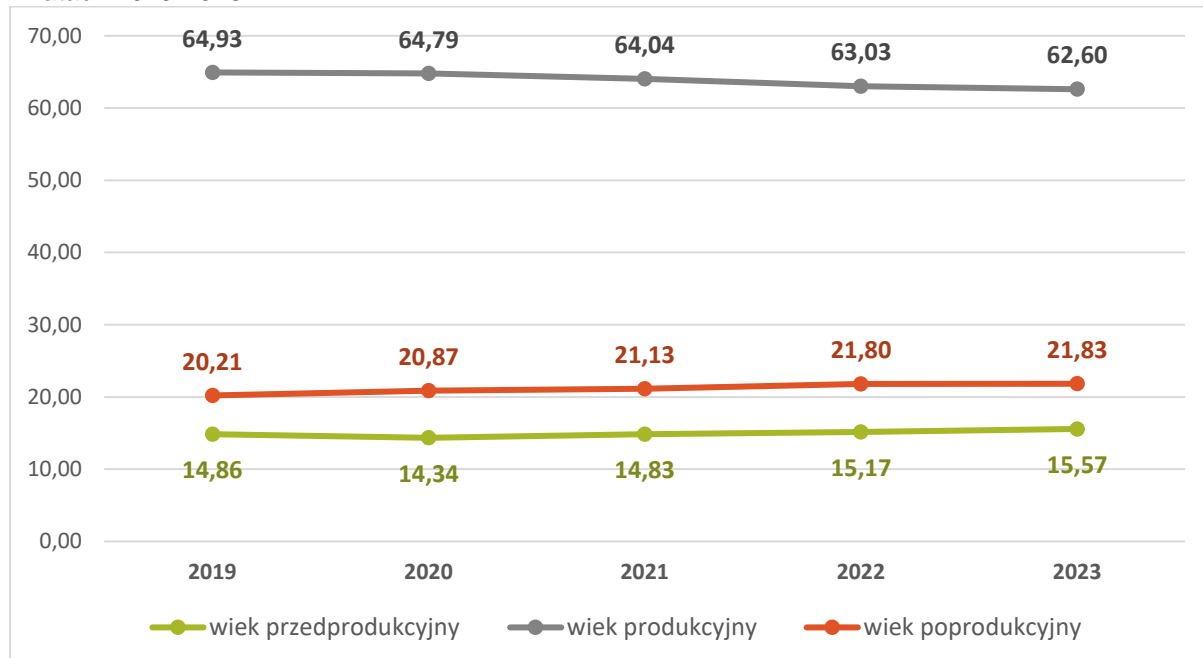


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów



W mieście Uniejów widoczne jest znaczne zwiększenie odsetka osób w wieku poprodukcyjnym, udział osób w wieku produkcyjnym zmniejsza się, natomiast udział osób w wieku przedprodukcyjnym waha się, przy czym w 2023 roku wskaźnik jest zaledwie o 0,71 punktu procentowego wyższy od wskaźnika z 2019 roku.

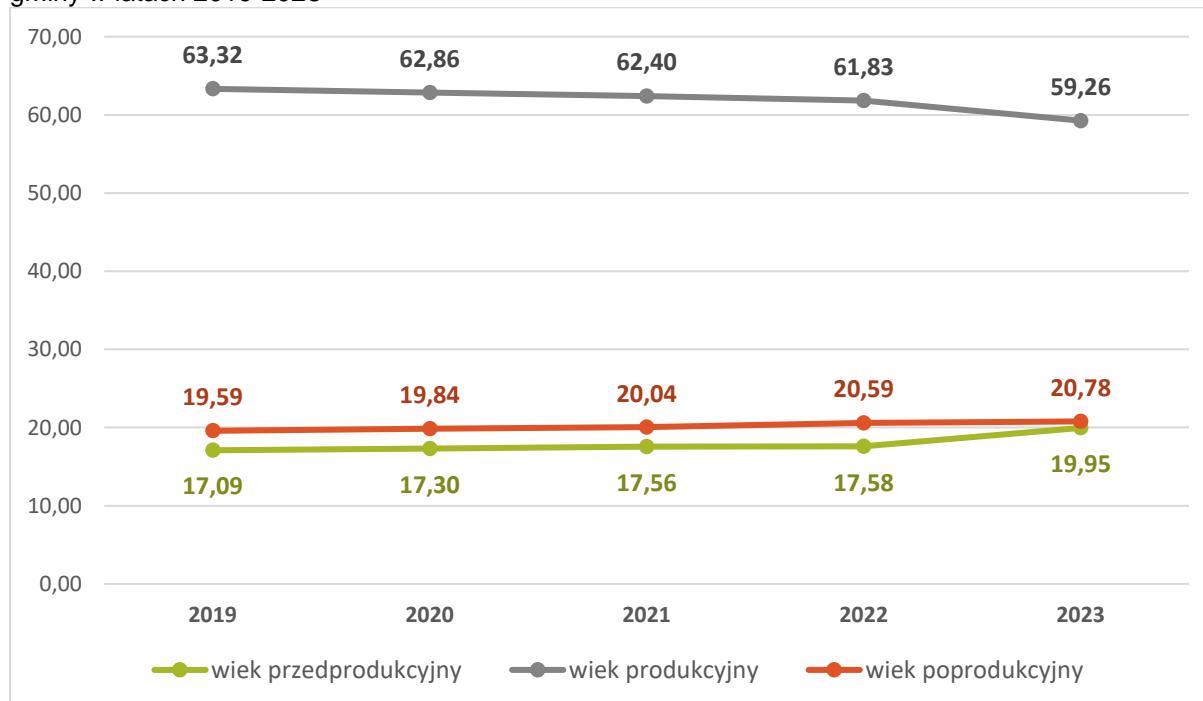
Wykres 5 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w mieście Uniejów w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

Na obszarze wiejskim gminy zwiększa się udział osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym, choć w tym przypadku jest to wolniejszy proces, zaś zmniejsza się udział ludności wieku produkcyjnym.

Wykres 6 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem na obszarze wiejskim gminy w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

## POMOC SPOŁECZNA

Efektywna realizacja usług społecznych i ich sprawne funkcjonowanie wymaga dopasowania oraz dostosowania działań z wielu obszarów do rzeczywistych potrzeb mieszkańców gminy. Usługi społeczne w gminie Uniejów przyczyniają się do zwalczania dyskryminacji, zapewnienia równości płci, poprawy warunków życia, tworzenia równych szans dla wszystkich i uczestnictwa w życiu społecznym.

Zadania gminy z zakresu polityki społecznej w przeważającej części realizuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Uniejowie, który jest jednostką organizacyjną gminy działającą na podstawie Statutu podjętego Uchwałą nr XLIX/303/2013 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 4366) i realizuje dwie podstawowe funkcje polityki społecznej państwa:

- pomoc i wsparcie dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej i życiowej, którzy nie są w stanie samodzielnie przy wykorzystaniu własnych zasobów i możliwości pokonać trudności,
- podejmowanie działań, które mają za zadanie zapobiegać powstawaniu trudnych sytuacji.

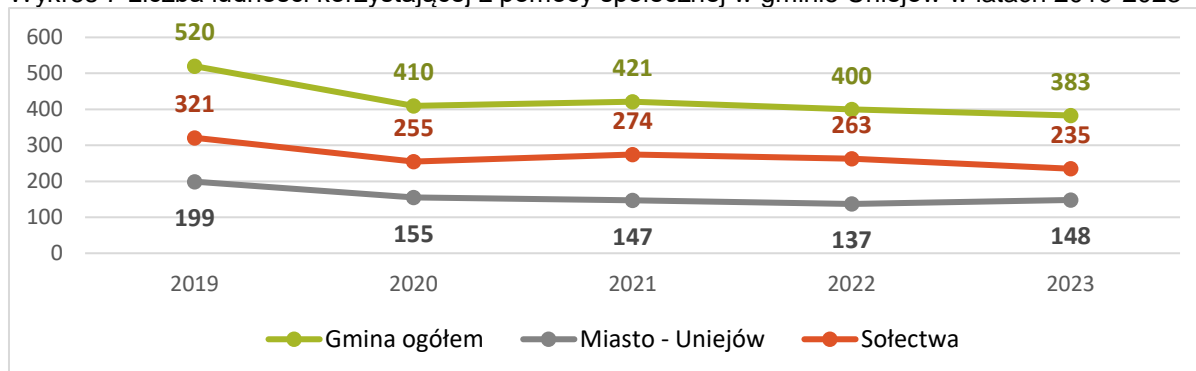
Podstawowym celem działania Ośrodka zgodnie z obowiązującym statutem jest rozpoznanie i zaspokajanie podstawowych potrzeb życiowych osób i rodzin, które własnym staraniem nie są w stanie pokonać trudności życiowych oraz umożliwienia im bytowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Pomoc udzielana jest ze względu na trudne sytuacje życiowe. Ustawa o pomocy społecznej nie konkretyzuje tych sytuacji, wymienia jedynie najczęstsze powody ich powstawania.

Poniżej przedstawiono liczbę ludności korzystającej z pomocy społecznej w latach 2019-2023.

W 2023 roku wsparciem objętych były 383 osoby z obszaru gminy, w tym 148 osób z miasta Uniejów, czyli 38,64% ogółu, pozostali beneficjenci pomocy zamieszkiwali obszar wiejski gminy (235 osób). Zauważalny jest spadek liczby beneficjentów do roku 2020, następnie w roku 2021 następuje zwiększenie, po czym ponowny spadek.

W gminie Uniejów ogółem widoczny jest wyraźny spadek liczby beneficjentów pomocy społecznej z 520 osób w 2019 roku do 383 w 2023 roku. Największy spadek miał miejsce między 2019 a 2020 rokiem. W mieście Uniejów liczba beneficjentów zmniejszyła się ze 199 osób w 2019 roku do 148 w 2023 roku. Trend jest generalnie spadkowy, jednak widoczny jest przyrost liczby odbiorców pomocy w 2023 roku w porównaniu do 2022 roku o 11 osób, porównując do obszaru wiejskiego, gdzie liczba beneficjentów w 2023 roku zmniejszyła się w porównaniu do roku poprzedniego o 28 osób, na terenie miasta sytuacja kształtuje się mniej korzystnie. Na obszarze wiejskim gminy, liczba osób korzystających z pomocy społecznej spadła z 321 w 2019 roku do 235 w 2023 roku. Największy spadek zanotowano między 2019 a 2020 rokiem, a później trend stopniowo maleł. Zarówno w gminie ogółem, jak i w jej podjednostkach (miasto i sołectwa), liczba beneficjentów pomocy społecznej stopniowo maleje w analizowanym okresie.

Wykres 7 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej w gminie Uniejów w latach 2019-2023



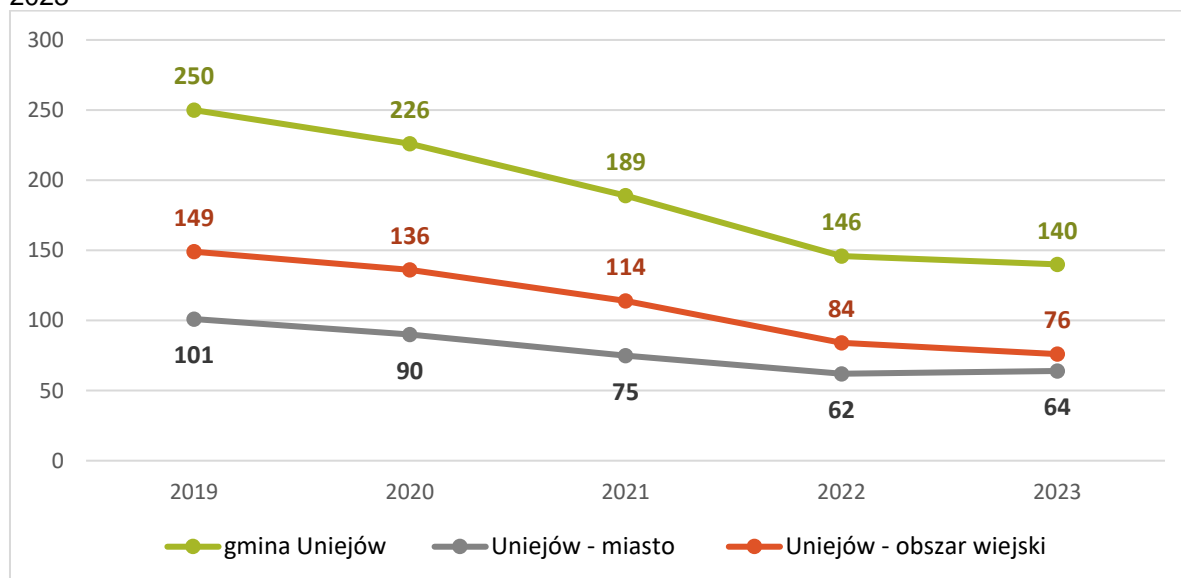
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie

Sytuacja społeczna mieszkańców zdaje się zatem poprawiać, jednak należy wziąć pod uwagę, iż w dużej mierze może być to konsekwencją zmniejszającej się populacji mieszkańców gminy oraz zmian w kryteriach dochodowych uprawniających do pobierania świadczeń.

Ze zjawiskiem korzystania z pomocy społecznej silnie skorelowane jest bezrobocie. Dzieje się tak, ponieważ brak stałego dochodu i pracy znacząco wpływa na sytuację ekonomiczną i społeczną osób i rodzin. Bezrobocie pozbawia ludzi stałego źródła dochodu, co często prowadzi do trudności w zaspokojeniu podstawowych potrzeb, takich jak mieszkanie, wyżywienie czy opłaty za media. Osoby bez pracy stają się bardziej podatne na ubóstwo, co zmusza je do ubiegania się o pomoc społeczną w celu przetrwania. Osoby długotrwale bezrobotne często mają trudności z powrotem na rynek pracy, co przedłuża ich potrzebę korzystania z pomocy. Bezrobocie jednego z członków rodziny wpływa na sytuację całej rodziny, zwłaszcza jeśli dana osoba była głównym źródłem dochodów. Bezrobocie często wiąże się z problemami zdrowotnymi, takimi jak depresja czy obniżenie samooceny, co dodatkowo utrudnia poszukiwanie pracy i zwiększa potrzebę wsparcia. W niektórych przypadkach utrata pracy prowadzi do problemów społecznych, takich jak wykluczenie, uzależnienia czy konflikty rodzinne, co może nasilać potrzebę interwencji instytucji pomocy społecznej. Z tego powodu poniżej przedstawiono liczbę mieszkańców gminy Uniejów korzystających ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia.

Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezrobocia zmniejsza się w analizowanym okresie. Spadek dotyczy zarówno całej gminy, jak i jej poszczególnych części (miasta i obszarów wiejskich). W 2019 roku z pomocy społecznej z powodu bezrobocia korzystało 250 osób, co stanowiło około 48% ogółu korzystających. W mieście Uniejów w 2019 roku pomoc społeczna dotyczyła 101 osób, w 2023 roku liczba ta spadła do 64 osób, co oznacza spadek o 37%. W 2019 roku pomoc społeczna obejmowała 149 osób na obszarach wiejskich, do 2023 roku liczba ta zmniejszyła się do 76 osób, co stanowi spadek o 49%. Wskaźnik spadku w mieście był zatem mniej dynamiczny w porównaniu z obszarami wiejskimi. Większy spadek zanotowano na obszarach wiejskich, co może wskazywać na większą emigrację zarobkową ich mieszkańców.

Wykres 8 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia w latach 2019 - 2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie

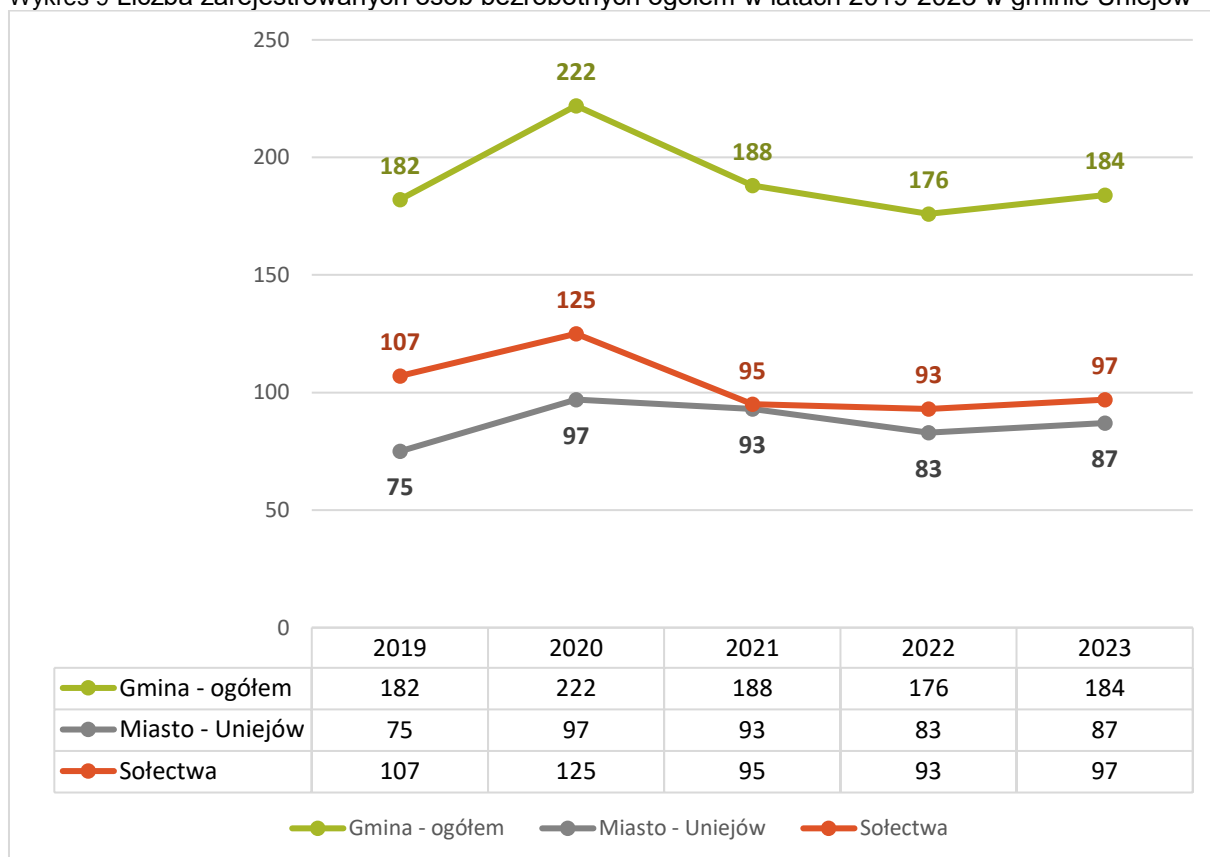
## BEZROBOCIE

Bezrobocie stanowi jeden z najtrudniejszych problemów społeczno-gospodarczych. Rozmiar bezrobocia zależy od systemu gospodarczego i aktualnie prowadzonej polityki krajowego rynku pracy. Związane jest zwykle z poziomem nowych inwestycji i trwałym zatrudnianiem pracowników w nowopowstałych i nowoczesnych zakładach pracy sektora publicznego lub prywatnego.

Bezrobocie niesie za sobą szereg szkodliwych skutków zarówno dla osoby bezrobotnej, jak i dla społeczności, zwłaszcza dla jej struktury rodzinnej i najbliższego otoczenia dotkniętego tym problemem. Brak stałego źródła dochodu generuje zagrożenie ubóstwem, wykluczeniem społecznym, problemami zdrowotnymi (w tym psychicznymi) oraz ogólnym brakiem radzenia sobie z życiem. Przedłużające się bezrobocie może w skrajnych przypadkach prowadzić do obniżenia poczucia własnej wartości, depresji, uzależnień oraz podejmowania nielegalnych działań. Często brak zatrudnienia wynika również z niskiego poziomu przedsiębiorczości wśród mieszkańców.

Na wykresie poniżej przedstawiono dane dotyczące liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych w latach 2019 – 2023 w gminie Uniejów. Liczba ta wzrosła w roku 2020 w stosunku do roku 2019, po czym zmniejszyła się. W 2023 roku odnotowano 184 osoby bezrobotne, z czego 87 osób (47,28%) stanowili mieszkańcy miasta, a 97 osób mieszkańcy obszaru wiejskiego gminy. Rok 2020 był okresem szczytu liczby zarejestrowanych bezrobotnych we wszystkich obszarach, prawdopodobnie ze względu na wpływ pandemii COVID-19 na rynek pracy. Po 2020 roku widoczny jest trend spadkowy liczby bezrobotnych, co może wynikać z ożywienia gospodarczego lub aktywizacji zawodowej mieszkańców. W 2023 roku we wszystkich analizowanych obszarach odnotowano ponowny wzrost liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych.

Wykres 9 Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych ogółem w latach 2019-2023 w gminie Uniejów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Poddębicach

Najistotniejszym problemem jest bezrobocie długotrwałe, dotyczące ponad połowę zarejestrowanych bezrobotnych (około 54,89% w 2023 roku).

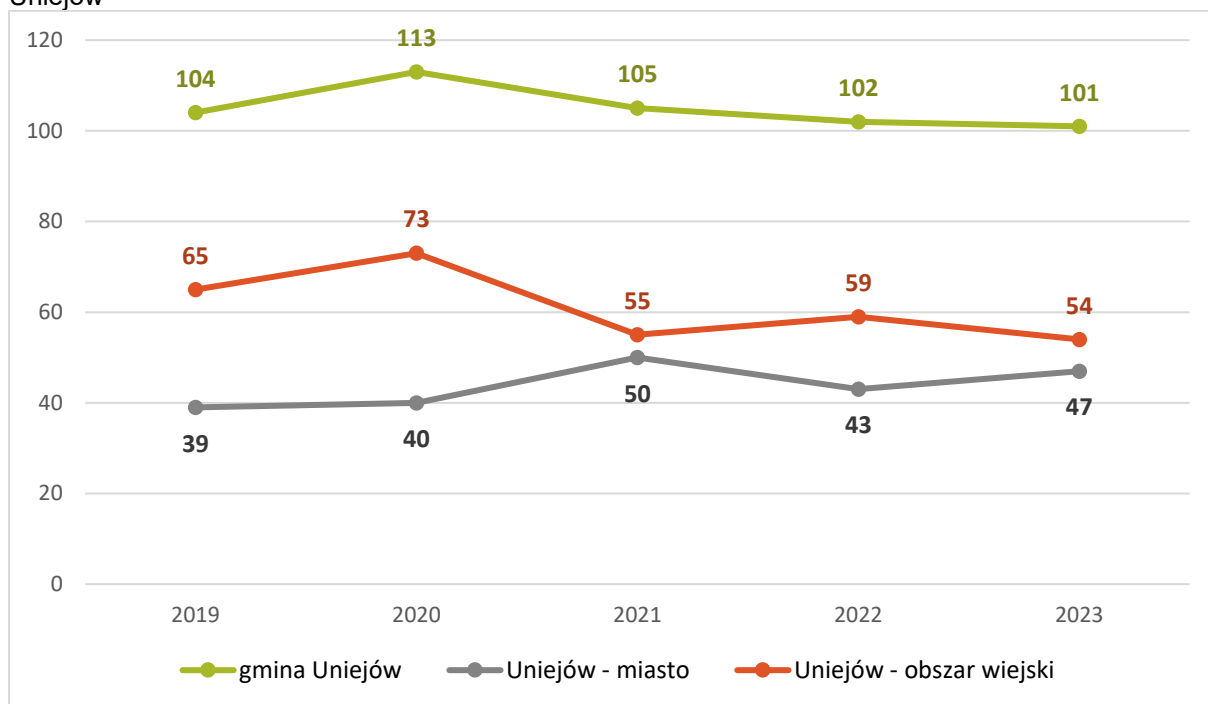
W 2019 roku liczba osób długotrwałe bezrobotnych w gminie wynosiła 104, maksymalna liczba została osiągnięta w 2020 roku (113 osób), w kolejnych latach liczba ta systematycznie spadała, osiągając 101 osób w 2023 roku.

W 2019 roku w mieście Uniejów było 39 osób długotrwałe bezrobotnych, w 2020 roku liczba ta wzrosła do 40, a następnie systematycznie rosła, osiągając 47 osób w 2023 roku. Trend w mieście wskazuje na niewielki, ale zauważalny wzrost liczby długotrwałe bezrobotnych w ostatnich latach.

Na obszarach wiejskich liczba długotrwałe bezrobotnych była wyższa niż w mieście i wynosiła 65 osób w 2019 roku, w 2020 roku liczba wzrosła do 73, po czym systematycznie spadała, osiągając 54 osoby w 2023 roku. Największy spadek liczby długotrwałe bezrobotnych zanotowano po 2020 roku.

Wzrost liczby długotrwałe bezrobotnych w 2020 roku może być związany z pandemią COVID-19, która negatywnie wpłynęła na rynek pracy. Po 2020 roku obserwuje się poprawę sytuacji, zwłaszcza na obszarach wiejskich, co może wynikać z programów aktywizacji zawodowej lub poprawy lokalnych warunków zatrudnienia. Miasto Uniejów wykazuje bardziej stabilną, ale rosnącą liczbę długotrwałe bezrobotnych, co może świadczyć o wyzwaniach specyficznych dla miejskiego rynku pracy.

Wykres 10 Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych długotrwałe w latach 2019-2023 w gminie Uniejów

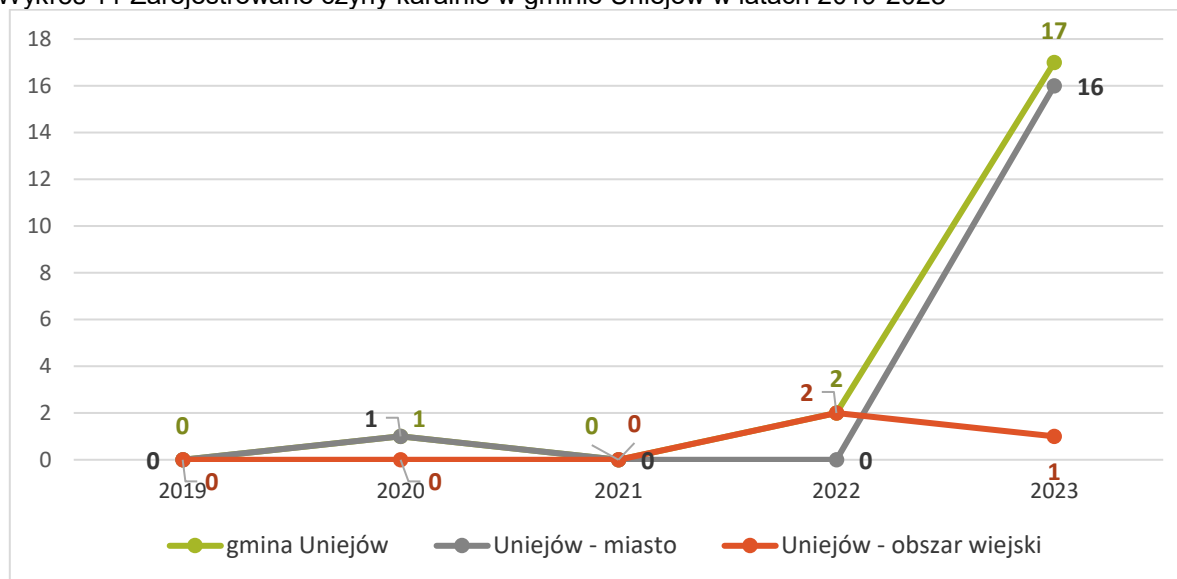


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Poddębicach

## CZYNY KARALNE

Na wykresie poniżej przedstawiono liczbę czynów karalnych zarejestrowanych na obszarze gminy w latach 2019 – 2023. W przedmiotowym zestawieniu należy brać pod uwagę zmianę przepisów prawa, która nastąpiła w 2023 roku. Przed zmianą definicja czynu karnego obejmowała przestępstwo lub przestępstwo skarbowe lub enumerowane wykroczenia, opisywana zmiana do katalogu czynów karalnych wciągnęła każde wykroczenie, co spowodowało znaczący wzrost ilości czynów karalnych w 2023 roku. Należy zwrócić uwagę, iż 16 na 17 czynów karalnych odnotowano na obszarze miasta Uniejów.

Wykres 11 Zarejestrowane czyny karalne w gminie Uniejów w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

#### ❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE SPOŁECZNEJ

Wskaźniki przedstawiono dla jednostek analitycznych, czyli sołectw w gminie oraz dla miasta Uniejów. Na ich podstawie wyznaczono obszary występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej.

Pod każdą tabelą zamieszczono również oddzielnie obliczenia wskaźników dla miasta Uniejów w podziale na ulice. Uniejów to najważniejsza miejscowość gminy będąca jej siedzibą, posiadająca wyodrębnione ulice. Ze względu na wielkość miasta, znacznie wyższą w porównaniu do innych jednostek liczbę mieszkańców oraz zróżnicowaną strukturę funkcjonalną, analiza w odniesieniu do ulic pozwoliła w dalszej części dokumentu na wytyczenie obszaru najbardziej wymagającego wsparcia.

#### Struktura wieku ludności

Opis zjawisk negatywnych w sferze społecznej rozpoczęto od przedstawienia wskaźników związanych ze strukturą wieku ludności w gminie Uniejów.

<b>zjawisko negatywne</b>	niski przyrost naturalny
<b>wskaźnik</b>	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Przedstawiono wyżej opisany wskaźnik. Kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźnika niższe od wartości referencyjnej dla gminy, wskazując obszar koncentracji zjawiska negatywnego.

Tabela 3 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów<sup>2</sup></b>	<b>6667</b>	<b>1207</b>	<b>18,10</b>
<b>sołectwa</b>			
Felicjanów	158	35	22,15

<sup>2</sup> Wartość referencyjna

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów <sup>2</sup></b>	<b>6667</b>	<b>1207</b>	<b>18,10</b>
Ostrowsko	297	46	15,49
Roźniatów	90	15	16,67
Brzeziny	107	16	14,95
Wielenin Kolonia	175	45	25,71
Kuczki	109	17	15,60
Czekaj	74	20	27,03
Orzeszków Kolonia	127	30	23,62
Wielenin	203	39	19,21
Wilamów	329	67	20,36
Góry	120	22	18,33
Zieleń	99	22	22,22
Zaborów	75	21	28,00
Wola Przedmiejska	155	28	18,06
Hipolitów	50	14	28,00
Roźniatów Kolonia	148	38	25,68
Człopy	219	54	24,66
Lekaszyn	133	35	26,32
Spycimierz	302	46	15,23
Skotniki	75	9	12,00
Orzeszków	88	17	19,32
Czepów	166	42	25,30
Brzozówka	99	18	18,18
Dąbrowa	27	6	22,22
Kozanki Wielkie	65	9	13,85
Łęg Baliński	40	9	22,50
Pęgów	54	14	25,93
Spycimierz Kolonia	60	2	3,33
Stanisławów	190	37	19,47
Wieścice	20	2	10,00
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>2813</b>	<b>438</b>	<b>15,57</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

Tabela 4 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów <sup>3</sup></b>	<b>6667</b>	<b>1207</b>	<b>18,10</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	<b>2813</b>	<b>438</b>	<b>15,57</b>
Kościelnicka	286	55	19,23
Bł. Bogumiła	125	15	12,00
Targowa	436	53	12,16
Dąbska	82	22	26,83
Polna	104	17	16,35
Lipowa	28	3	10,71
Adama Asnyka	19	6	31,58
Henryka Sienkiewicza	214	24	11,21
Adama Mickiewicza	190	34	17,89
Bp. Wojciecha Owczarka	24	2	8,33
Tęczowa	64	12	18,75
Jana Kilińskiego	30	2	6,67
Wschodnia	68	17	25,00
Zielona	61	3	4,92
Rzeczna	73	12	16,44
Długa	84	21	25,00
Łęczycka	20	2	10,00
Makowa	67	7	10,45
Wiśniowa	57	5	8,77
Cypriana Kamila Norwida	44	9	20,45
Juliusza Słowackiego	56	9	16,07

<sup>3</sup> gmina Uniejów – wartość referencyjna

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów<sup>3</sup></b>	<b>6667</b>	<b>1207</b>	<b>18,10</b>
Rynek	29	3	10,34
Szkolna	101	8	7,92
J. Pawła II	31	11	35,48
Wiejska	18	3	16,67
Turecka	6	0	0,00
Ignacego Krasińskiego	23	7	30,43
Władysława Reymonta	20	5	25,00
Wąska	17	2	11,76
Prusa	13	3	23,08
Dębowa	10	0	0,00
Dolna	3	0	0,00
Bojakowskiej	130	17	13,08
Kościelna	7	0	0,00
Krótką	20	7	35,00
Kwiatowa	29	6	20,69
M. Konopnickiej	46	4	8,70
Miodowa	9	2	22,22
Ogrodowa	10	1	10,00
Orzechowa	43	3	6,98
Sz. Ścibiora	45	7	15,56
Podleśna	25	10	40,00
Portowa	19	6	31,58
Różana	21	3	14,29
Spacerowa	6	0	0,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

<b>zjawisko negatywne</b>	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym
<b>wskaźnik</b>	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Przedstawiono wyżej opisany wskaźnik. Kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźnika niższe od wartości referencyjnej dla gminy, wskazując obszar koncentracji zjawiska negatywnego.

Tabela 5 Liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów<sup>4</sup></b>	<b>6667</b>	<b>4045</b>	<b>60,67</b>
<b>sołectwa</b>			
Felicjanów	158	93	58,86
Ostrowsko	297	171	57,58
Roźniatów	90	60	66,67
Brzeziny	107	66	61,68
Wielenin Kolonia	175	91	52,00
Kuczki	109	57	52,29
Czekaj	74	41	55,41
Orzeszków Kolonia	127	78	61,42
Wielenin	203	121	59,61
Wilamów	329	193	58,66
Góry	120	68	56,67
Zieleń	99	60	60,61
Zaborów	75	44	58,67
Wola Przedmiejska	155	89	57,42
Hipolitów	50	27	54,00
Roźniatów Kolonia	148	79	53,38

<sup>4</sup> gmina Uniejów – wartość referencyjna



obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów <sup>4</sup></b>	<b>6667</b>	<b>4045</b>	<b>60,67</b>
Człopy	219	132	60,27
Lekaszyn	133	75	56,39
Spycimierz	302	198	65,56
Skotniki	75	56	74,67
Orzeszków	88	54	61,36
Czepów	166	97	58,43
Brzozówka	99	52	52,53
Dąbrowa	27	15	55,56
Kozanki Wielkie	65	45	69,23
Łęg Baliński	40	21	52,50
Pęgów	54	30	55,56
Spycimierz Kolonia	60	41	68,33
Stanisławów	190	117	61,58
Wieścice	20	13	65,00
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>2813</b>	<b>1761</b>	<b>62,60</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

Tabela 6 Liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów <sup>5</sup></b>	<b>6667</b>	<b>4045</b>	<b>60,67</b>
<b>Uniejów – miasto,</b>	<b>2813</b>	<b>1761</b>	<b>62,60</b>
<b>ulice:</b>			
Kościelnicka	286	181	63,29
Bł. Bogumiła	125	81	64,80
Targowa	436	255	58,49
Dąbska	82	49	59,76
Polna	104	67	64,42
Lipowa	28	16	57,14
Adama Asnyka	19	12	63,16
Henryka Sienkiewicza	214	132	61,68
Adama Mickiewicza	190	124	65,26
Bp. Wojciecha Owczarka	24	15	62,50
Tęczowa	64	40	62,50
Jana Kilińskiego	30	17	56,67
Wschodnia	68	41	60,29
Zielona	61	41	67,21
Rzeczna	73	49	67,12
Długa	84	52	61,90
Łęczycka	20	14	70,00
Makowa	67	39	58,21
Wiśniowa	57	43	75,44
Cypriana Kamila Norwida	44	32	72,73
Juliusza Słowackiego	56	38	67,86
Rynek	29	16	55,17
Szkolna	101	60	59,41
J. Pawła II	31	18	58,06
Wiejska	18	10	55,56
Turecka	6	2	33,33
Ignacego Krasińskiego	23	16	69,57
Władysława Reymonta	20	9	45,00
Wąska	17	12	70,59
Prusa	13	9	69,23
Dębowa	10	9	90,00
Dolna	3	1	33,33
Bojakowskiej	130	82	63,08
Kościelna	7	7	100,00
Krótką	20	8	40,00
Kwiatowa	29	18	62,07

<sup>5</sup> gmina Uniejów – wartość referencyjna

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów<sup>5</sup></b>	<b>6667</b>	<b>4045</b>	<b>60,67</b>
M. Konopnickiej	46	34	73,91
Miodowa	9	7	77,78
Ogrodowa	10	4	40,00
Orzechowa	43	31	72,09
Sz. Ścibiora	45	26	57,78
Podleśna	25	15	60,00
Portowa	19	13	68,42
Różana	21	12	57,14
Spacerowa	6	4	66,67

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

<b>zjawisko negatywne</b>	starzenie się społeczeństwa
<b>wskaźnik</b>	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Przedstawiono wyżej opisany wskaźnik. Kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźnika wyższe od wartości referencyjnej dla gminy, wskazując obszar koncentracji zjawiska negatywnego.

Tabela 7 Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów<sup>6</sup></b>	<b>6667</b>	<b>1415</b>	<b>21,22</b>
<b>sołectwa</b>			
Felicjanów	158	30	18,99
Ostrowsko	297	80	26,94
Roźniatów	90	15	16,67
Brzeziny	107	25	23,36
Wielenin Kolonia	175	39	22,29
Kuczki	109	35	32,11
Czekaj	74	13	17,57
Orzeszków Kolonia	127	19	14,96
Wielenin	203	43	21,18
Wilamów	329	69	20,97
Góry	120	30	25,00
Zieleń	99	17	17,17
Zaborów	75	10	13,33
Wola Przedmiejska	155	38	24,52
Hipolitów	50	9	18,00
Roźniatów Kolonia	148	31	20,95
Człopy	219	33	15,07
Lekaszyn	133	23	17,29
Spycimierz	302	58	19,21
Skotniki	75	10	13,33
Orzeszków	88	17	19,32
Czepów	166	27	16,27
Brzozówka	99	29	29,29
Dąbrowa	27	6	22,22
Kozanki Wielkie	65	11	16,92
Łęg Baliński	40	10	25,00
Pęgów	54	10	18,52
Spycimierz Kolonia	60	17	28,33
Stanisławów	190	36	18,95

<sup>6</sup> gmina Uniejów – wartość referencyjna

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów <sup>6</sup></b>	<b>6667</b>	<b>1415</b>	<b>21,22</b>
Wieścice	20	5	25,00
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>2813</b>	<b>614</b>	<b>21,83</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

Tabela 8 Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów <sup>7</sup></b>	<b>6667</b>	<b>1415</b>	<b>21,22</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	<b>2813</b>	<b>614</b>	<b>21,83</b>
Kościelnicka	286	50	17,48
Bł. Bogumiła	125	29	23,20
Targowa	436	128	29,36
Dąbska	82	11	13,41
Polna	104	20	19,23
Lipowa	28	9	32,14
Adama Asnyka	19	1	5,26
Henryka Sienkiewicza	214	58	27,10
Adama Mickiewicza	190	32	16,84
Bp. Wojciecha Owczarka	24	7	29,17
Tęczowa	64	12	18,75
Jana Kilińskiego	30	11	36,67
Wschodnia	68	10	14,71
Zielona	61	17	27,87
Rzeczna	73	12	16,44
Długa	84	11	13,10
Łęczycka	20	4	20,00
Makowa	67	21	31,34
Wiśniowa	57	9	15,79
Cypriana Kamila Norwida	44	3	6,82
Juliusza Słowackiego	56	9	16,07
Rynek	29	10	34,48
Szkolna	101	33	32,67
J. Pawła II	31	2	6,45
Wiejska	18	5	27,78
Turecka	6	4	66,67
Ignacego Krasińskiego	23	0	0,00
Władysława Reymonta	20	6	30,00
Wąska	17	3	17,65
Prusa	13	1	7,69
Dębowa	10	1	10,00
Dolna	3	2	66,67
Bojakowskiej	130	31	23,85
Kościelna	7	0	0,00
Krótką	20	5	25,00
Kwiatowa	29	5	17,24
M. Konopnickiej	46	8	17,39
Miodowa	9	0	0,00
Ogrodowa	10	5	50,00
Orzechowa	43	9	20,93
Sz. Ścibiora	45	12	26,67
Podleśna	25	0	0,00
Portowa	19	0	0,00
Różana	21	6	28,57
Spacerowa	6	2	33,33

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

<sup>7</sup> gmina Uniejów – wartość referencyjna

## Pomoc społeczna

Poniżej przedstawiono wskaźniki dotyczące udziału liczby ludności korzystającej z pomocy społecznej w liczbie mieszkańców ogółem na danym obszarze, z podziałem na ulice w mieście Uniejów oraz sołectwa. Przedstawiono tylko te obszary, z terenów których odnotowano zarejestrowano osoby korzystające ze wsparcia pomocy społecznej, zgodnie z danym wskaźnikiem. Dla niewymienionych obszarów, wartości wskaźników równe są „0”. Ze względu na wrażliwość danych, nie przedstawiono danych liczbowych, jedynie wartości obliczonych wskaźników. Kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźników wyższe od wartości referencyjnych dla gminy, wskazując obszar koncentracji zjawisk negatywnych.

<b>zjawisko negatywne</b>	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej
<b>wskaźnik</b>	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 9 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

obszar	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>5,74</b>
<b>sołectwa</b>	
Brzeziny	3,74
Brzozówka	13,13
Czepów	9,64
Człopy	5,02
Dąbrowa	25,93
Felicjanów	5,70
Góry	10,00
Hipolitów	8,00
Kozanki Wielkie	10,77
Lekaszyn	24,06
Orzeszków	10,23
Orzeszków Kolonia	5,51
Ostrowsko	2,36
Rożniatów	21,11
Rożniatów Kolonia	6,76
Spycimierz	3,97
Stanisławów	0,53
Wielenin	7,39
Wilamów	8,51
Wola Przedmiejska	1,94
Zaborów	9,33
Zieleń	2,02
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>5,74</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie

Tabela 10 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]

obszar	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>5,74</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	5,74
A. Asnyka	42,11
A. Mickiewicza	3,16
Bł. Bogumiła	15,20
Długa	4,76
I. Bojakowskiej	4,62
J. Słowackiego	5,36
Jana Pawła II	6,45
Kościelnicka	6,29
Kilińskiego	13,33

obszar	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>5,74</b>
Krótką	5,00
Lipowa	14,29
M. Konopnickiej	2,17
Orzechowa	4,65
Polna	6,73
Rynek	17,24
Rzeczna	12,33
Sienkiewicza	5,61
Spacerowa	16,67
Szkolna	3,96
Targowa	3,44
Tęczowa	1,56
Wiśniowa	1,75
Wł. Reymonta	50,00
Wschodnia	1,47
Zielona	6,56

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie

<b>zjawisko negatywne</b>	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia
<b>wskaźnik</b>	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 11 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

obszar	Wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>2,10</b>
<b>sołectwa</b>	
Brzeziny	1,87
Brzozówka	2,02
Czepów	6,63
Człopy	0,46
Dąbrowa	7,41
Felicjanów	4,43
Kozanki Wielkie	7,69
Lekaszyn	11,28
Orzeszków	5,68
Ostrowsko	1,35
Rożniatów	3,33
Rożniatów Kolonia	1,35
Spycimierz	0,99
Wielenin	0,99
Wilamów	3,65
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>2,28</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie

Tabela 12 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]

obszar	Wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>2,10</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	
A.Asnyka	26,32
	2,28

Bł. Bogumiła	5,60
Długa	1,19
I.Bojakowskiej	0,77
J. Słowackiego	3,57
Kościelnicka	4,20
Kilińskiego	3,33
Lipowa	10,71
Polna	3,85
Rynek	13,79
Rzeczna	5,48
Sienkiewicza	0,47
Spacerowa	16,67
Targowa	2,06
Tęczowa	1,56
Wiśniowa	1,75
Wł. Reymonta	25,00
Wschodnia	1,47
Zielona	1,64

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie

## Bezrobocie

Poniżej przedstawiono wskaźniki dotyczące bezrobocia. Ze względu na wrażliwość danych nie przedstawiono danych liczbowych, tylko procentowe wartości wskaźników. Przedstawiono tylko te obszary, z terenów których odnotowano zarejestrowane osoby bezrobotne, zgodnie z danym wskaźnikiem. Dla niewymienionych obszarów, wartości wskaźników równe są „0”. Kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźników wyższe od wartości referencyjnych dla gminy, wskazując obszary koncentracji zjawisk negatywnych.

<b>zjawisko negatywne</b>	<b>bezrobocie</b>
<b>wskaźnik</b>	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 13 Udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]

obszar	Wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>4,55</b>
<b>sołectwa</b>	
Brzeziny	3,03
Czekaj	2,44
Czepów	6,19
Człopy	3,79
Felicjanów	4,30
Góry	1,47
Hipolitów	7,41
Kozanki Wielkie	11,11
Lekaszyn	9,33
Łęg Baliński	9,52
Orzeszków	1,85
Orzeszków-Kolonia	2,56
Ostrowsko	2,92
Rożniatów	3,33
Rożniatów-Kolonia	7,59
Skotniki	5,36
Spycimierz	5,56
Spycimierz-Kolonia	7,32
Stanisławów	1,71

obszar	Wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>4,55</b>
Wielenin	2,48
Wielenin-Kolonia	5,49
Wieścice	15,38
Wilamów	7,25
Wola Przedmiejska	2,25
Zaborów	2,27
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>4,94</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Poddębicach

Tabela 14 Udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]

obszar	Wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>4,55</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	<b>4,94</b>
ul. A. Asnyka	16,67
ul. A. Mickiewicza	4,03
ul. Błogosławionego Bogumiła	4,94
ul. Dębowa	11,11
ul. Długa	3,85
ul. I. Krasieńskiego	12,50
ul. I. Bojakowskiej	1,22
ul. J. Słowackiego	10,53
ul. Kościelna	14,29
ul. Kościelnicka	7,18
ul. Kwiatowa	5,56
ul. Makowa	2,56
ul. Marii Konopnickiej	2,94
ul. Miodowa	14,29
ul. Orzechowa	9,68
ul. Podleśna	20,00
ul. Polna	8,96
ul. Rynek	12,50
ul. Rieczna	10,20
ul. Sienkiewicza	7,58
ul. Szkolna	5,00
ul. Targowa	2,35
ul. Tęczowa	5,00
ul. Wiśniowa	2,33
ul. Władysława Reymonta	22,22
ul. Wschodnia	7,32
ul. Zielona	4,88

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Poddębicach

<b>zjawisko negatywne</b>	bezrobocie długotrwałe
<b>wskaźnik</b>	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 15 Udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]

obszar	Wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>2,50</b>
<b>sołectwa</b>	
Brzeziny	3,03
Czepów	3,09
Człopy	2,27
Felicjanów	3,23
Góry	1,47
Kozanki Wielkie	8,89
Lekaszyn	6,67
Łęg Baliński	4,76
Orzeszków-Kolonia	2,56
Ostrowsko	1,75
Roźniatów	1,67
Roźniatów-Kolonia	3,80
Skotniki	5,36
Spycimierz	2,02
Spycimierz-Kolonia	2,44
Stanisławów	1,71
Wielenin	1,65
Wielenin-Kolonia	3,30
Wieścice	7,69
Wilamów	3,63
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>2,67</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Poddębicach

Tabela 16 Udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów [%]

obszar	Wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>2,50</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	<b>2,67</b>
ul. A. Asnyka	8,33
ul. A. Mickiewicza	2,42
ul. Błogosławionego Bogumiła	1,23
ul. I. Krasieńskiego	12,50
ul. I. Bojakowskiej	1,22
ul. J. Słowackiego	10,53
ul. Kościelnicka	3,87
ul. Makowa	2,56
ul. Marii Konopnickiej	2,94
ul. Miodowa	14,29
ul. Orzechowa	6,45
ul. Podleśna	13,33
ul. Polna	5,97
ul. Rynek	6,25
ul. Rieczna	10,20
ul. Sienkiewicza	3,79
ul. Targowa	1,57
ul. Władysława Reymonta	11,11
ul. Wschodnia	2,44

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Poddębicach



## Czyny karalne

Poniżej przedstawiono wskaźnik obrazujący liczbę zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. Przedstawiono tylko te obszary, na których odnotowano wystąpienie czynu karnego, dla pozostałych obszarów gminy wartość wskaźnika jest równa „0”. Kolorem żółtym oznaczono wartości wyższe od wartości referencyjnej dla gminy, wskazują obszar koncentracji zjawiska negatywnego.

<b>zjawisko negatywne</b>	koncentracja odnotowanych czynów karalnych
<b>wskaźnik</b>	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 17 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów– wartość referencyjna</b>	<b>0,25</b>
<b>sołectwa</b>	
Spycimierz	0,33
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>0,57</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Uniejowie

Tabela 18 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

obszar	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów– wartość referencyjna</b>	<b>0,25</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	0,57
Bojakowskiej	1,54
Dąbska	2,44
Rynek	20,69
Targowa	0,92
Władysława Reymonta	10,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Uniejowie

## PODSUMOWANIE

W tabeli poniżej przedstawiono podsumowanie zjawisk negatywnych w sferze społecznej. Tak jak w poprzednich tabelach, kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźników mniej korzystne od wartości referencyjnej dla gminy ogółem. Dla każdego sołectwa na obszarze wiejskim gminy oraz miasta Uniejów podsumowano liczbę występujących negatywnych zjawisk społecznych (kolumna „ogółem”), obliczono średnią dla gminy (3,00), a następnie kolorem zielonym oznaczono wartości od niej wyższe. W ten sposób wyłoniono obszar koncentracji występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej.

Są to sołectwa: Wielenin Kolonia, Wilamów, Roźniatów Kolonia, Lekaszyn, Czepów, Dąbrowa, Kozanki Wielkie, Łęg Baliński i Wieścicie , a także miasto Uniejów.

Tabela 19 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym)

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	ogółem
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zjawisk negatywnych = 93
<b>gmina Uniejów<sup>8</sup></b>	<b>18,10</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>	<b>5,74</b>	<b>2,10</b>	<b>4,55</b>	<b>2,50</b>	<b>0,25</b>	<b>3,00</b>
<b>sołectwa</b>									
Felicjanów	22,15	58,86	18,99	5,70	4,43	4,30	3,23	0,00	3
Ostrowsko	15,49	57,58	26,94	2,36	1,35	2,92	1,75	0,00	3
Rożniatów	16,67	66,67	16,67	21,11	3,33	3,33	1,67	0,00	3
Brzeziny	14,95	61,68	23,36	3,74	1,87	3,03	3,03	0,00	3
Wielenin Kolonia	25,71	52,00	22,29	0,00	0,00	5,49	3,30	0,00	4
Kuczki	15,60	52,29	32,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
Czekaj	27,03	55,41	17,57	0,00	0,00	2,44	0,00	0,00	1
Orzeszków Kolonia	23,62	61,42	14,96	5,51	0,00	2,56	2,56	0,00	1
Wielenin	19,21	59,61	21,18	7,39	0,99	2,48	1,65	0,00	2
Wilamów	20,36	58,66	20,97	8,51	3,65	7,25	3,63	0,00	5
Góry	18,33	56,67	25,00	10,00	0,00	1,47	1,47	0,00	3
Zieleń	22,22	60,61	17,17	2,02	0,00	0,00	0,00	0,00	1
Zaborów	28,00	58,67	13,33	9,33	0,00	2,27	0,00	0,00	2
Wola Przedmiejska	18,06	57,42	24,52	1,94	0,00	2,25	0,00	0,00	3
Hipolitów	28,00	54,00	18,00	8,00	0,00	7,41	0,00	0,00	3

<sup>8</sup> wartość referencyjna

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	ogółem
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zjawisk negatywnych = 93
<b>gmina Uniejów <sup>8</sup></b>	<b>18,10</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>	<b>5,74</b>	<b>2,10</b>	<b>4,55</b>	<b>2,50</b>	<b>0,25</b>	<b>3,00</b>
Rożniatów Kolonia	25,68	53,38	20,95	6,76	1,35	7,59	3,80	0,00	4
Człopy	24,66	60,27	15,07	5,02	0,46	3,79	2,27	0,00	1
Lekaszyn	26,32	56,39	17,29	24,06	11,28	9,33	6,67	0,00	5
Spycimierz	15,23	65,56	19,21	3,97	0,99	5,56	2,02	0,33	3
Skotniki	12,00	74,67	13,33	0,00	0,00	5,36	5,36	0,00	3
Orzeszków	19,32	61,36	19,32	10,23	5,68	1,85	0,00	0,00	2
Czepów	25,30	58,43	16,27	9,64	6,63	6,19	3,09	0,00	5
Brzozówka	18,18	52,53	29,29	13,13	2,02	0,00	0,00	0,00	3
Dąbrowa	22,22	55,56	22,22	25,93	7,41	0,00	0,00	0,00	4
Kozanki Wielkie	13,85	69,23	16,92	10,77	7,69	11,11	8,89	0,00	5
Łęg Baliński	22,50	52,50	25,00	0,00	0,00	9,52	4,76	0,00	4
Pęgów	25,93	55,56	18,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1
Spycimierz Kolonia	3,33	68,33	28,33	0,00	0,00	7,32	2,44	0,00	3
Stanisławów	19,47	61,58	18,95	0,53	0,00	1,71	1,71	0,00	0
Wieścice	10,00	65,00	25,00	0,00	0,00	15,38	7,69	0,00	4
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>15,57</b>	<b>62,60</b>	<b>21,83</b>	<b>5,74</b>	<b>2,28</b>	<b>4,94</b>	<b>2,67</b>	<b>0,57</b>	<b>6</b>

Źródło: Opracowanie własne

Zjawiska negatywne przedstawione w tabeli odzwierciedlają różnorodne problemy społeczne i demograficzne występujące na analizowanych obszarach. Poniżej znajduje się opis tych zjawisk wraz z wyjaśnieniem ich znaczenia:

- Niski przyrost naturalny - wskazuje na problem starzejącego się społeczeństwa oraz potencjalne trudności w utrzymaniu równowagi między grupami wiekowymi.
- Zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym - odzwierciedla malejącą liczbę osób w wieku zdolnym do pracy w stosunku do całej populacji; powoduje wyzwania ekonomiczne, takie jak brak siły roboczej oraz wzrost obciążenia systemu emerytalnego.
- Starzenie się społeczeństwa - wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym (emerytalnym) w stosunku do ogółu ludności może prowadzić do większych potrzeb w zakresie opieki zdrowotnej i społecznej oraz zwiększać obciążenie młodszych pokoleń.
- Konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej - wskazuje na osoby i rodziny potrzebujące pomocy finansowej lub rzeczowej z powodu trudności ekonomicznych; świadczy o problemach związanych z ubóstwem i brakiem stabilności ekonomicznej.
- Konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia - wskazuje, że bezrobocie jest głównym powodem ubiegania się o pomoc społeczną; zwraca uwagę na problem braku zatrudnienia jako istotne źródło trudności społeczno-ekonomicznych.
- Bezrobocie - problematyczne zarówno dla jednostek, jak i gospodarki lokalnej, wpływa na wzrost ubóstwa i zmniejszenie dochodów społeczności.
- Bezrobocie długotrwałe - odnosi się do osób pozostających bez pracy przez dłuższy czas, co dodatkowo pogarsza ich sytuację materialną i społeczną; może prowadzić do marginalizacji i wykluczenia społecznego.
- Koncentracja odnotowanych czynów karalnych - wskaźnik liczby przestępstw w stosunku do liczby mieszkańców - sugeruje potencjalne problemy z bezpieczeństwem publicznym i stabilnością społeczną w danym obszarze.

Wszystkie powyższe zjawiska łączą się w obraz lokalnych problemów społecznych i demograficznych, do których należą:

- Niekorzystne zmiany demograficzne, takie jak starzenie się społeczeństwa i niski przyrost naturalny;
- Problemy ekonomiczne, w tym bezrobocie i potrzeba wsparcia społecznego, wymagające działań w zakresie aktywizacji zawodowej i wsparcia ekonomicznego;
- Problemy bezpieczeństwa, takie jak przestępczość, wskazują na konieczność wzmacniania struktur porządkowych i programów prewencyjnych.

Zjawiska negatywne przedstawione w tabeli często są ze sobą powiązane i wzajemnie się napędzają, tworząc cykl problemów społeczno-ekonomicznych. Poniżej opisano kluczowe powiązania między nimi:

#### 1. Niski przyrost naturalny → Starzenie się społeczeństwa

- Niski przyrost naturalny bezpośrednio przyczynia się do starzenia się społeczeństwa, ponieważ mniej dzieci oznacza mniejszą liczbę młodych osób wchodzących w wiek produkcyjny.
- Starzenie się społeczeństwa zwiększa obciążenie systemu opieki zdrowotnej i emerytalnego, co może prowadzić do wzrostu kosztów społecznych.

#### 2. Starzenie się społeczeństwa → Zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym

- Wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby młodych osób powoduje zmniejszenie odsetka osób zdolnych do pracy.
- Zmniejszenie siły roboczej wpływa na gospodarkę lokalną, ograniczając możliwości rozwoju oraz zwiększając presję na osoby pracujące.

### 3. Zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym → Bezrobocie

- Mniejszy udział osób w wieku produkcyjnym może prowadzić do koncentracji bezrobocia wśród pozostałych osób w wieku zdolnym do pracy, szczególnie jeśli lokalny rynek pracy nie jest dynamiczny.
- Osoby długotrwale bezrobotne często mają trudności z powrotem na rynek pracy, co zwiększa ich wykluczenie społeczne.

### 4. Bezrobocie → Konieczność korzystania z pomocy społecznej

- Bezrobocie, szczególnie długotrwale, prowadzi do pogorszenia sytuacji materialnej jednostek i rodzin, co skutkuje koniecznością korzystania z pomocy społecznej.
- Wzrost liczby osób korzystających z pomocy społecznej stanowi dodatkowe obciążenie dla budżetu lokalnego, co może ograniczać możliwości inwestowania w rozwój gospodarczy.

### 5. Bezrobocie długotrwale → Koncentracja czynów karalnych

- Długotrwale bezrobocie może prowadzić do frustracji i wykluczenia społecznego, co w niektórych przypadkach skutkuje wzrostem przestępczości.
- Bezrobocie młodzieży, szczególnie w miejscach o ograniczonych perspektywach, może zwiększać ryzyko angażowania się w działalność przestępczą.

### 6. Starzenie się społeczeństwa → Konieczność korzystania z pomocy społecznej

- Starsze osoby, często nieaktywne zawodowo, mogą potrzebować wsparcia w postaci zasiłków czy pomocy społecznej, zwłaszcza jeśli nie mają odpowiednich oszczędności lub wsparcia rodziny.
- Zwiększona liczba osób w wieku poprodukcyjnym obciąża system pomocy społecznej, szczególnie w regionach o niskim przyroście naturalnym.

### 7. Koncentracja czynów karalnych → Problemy społeczne

- Wysoka liczba czynów karalnych w społecznościach może prowadzić do poczucia zagrożenia i pogłębiania wykluczenia społecznego.
- Społeczności dotknięte przestępczością mają trudności w przyciąganiu inwestycji oraz w tworzeniu miejsc pracy, co utrwala problem bezrobocia.

### Cykl negatywnych zjawisk:

- Starzenie się społeczeństwa prowadzi do spadku liczby osób w wieku produkcyjnym.
- Spadek liczby osób w wieku produkcyjnym przyczynia się do bezrobocia i wzrostu korzystania z pomocy społecznej.
- Bezrobocie długotrwale i brak perspektyw mogą skutkować przestępczością oraz dalszym wykluczeniem społecznym.
- Jednocześnie niski przyrost naturalny utrwala problem starzenia się społeczeństwa, zamykając cykl.

Zjawiska te wymagają zatem kompleksowych rozwiązań, które będą równocześnie przeciwdziałały kilku problemom.

Rozpatrując liczbę negatywnych zjawisk w poszczególnych obszarach gminy Uniejów, można wskazać miejsca o największym i najmniejszym natężeniu tych problemów.

Obszar z największą liczbą zjawisk negatywnych to Uniejów – miasto (6 zjawisk negatywnych):

- Jest to miejsce o największej liczbie zidentyfikowanych problemów społecznych w gminie.
- Wysoka liczba negatywnych zjawisk wynika z większej populacji oraz bardziej zróżnicowanych problemów miejskich, takich jak bezrobocie, konieczność korzystania z pomocy społecznej czy koncentracja czynów karalnych.

Obszary z najmniejszą liczbą zjawisk negatywnych to sołectwa: Zieleń, Orzeszków Kolonia, Czekaj, Człopy (1 zjawisko negatywne):

- Są to sołectwa, które charakteryzują się najmniejszym natężeniem problemów społecznych.
- Mogą to być obszary z lepszymi warunkami demograficznymi, stabilniejszą sytuacją ekonomiczną i mniejszymi problemami z bezrobociem czy przestępczością.

Najwięcej negatywnych zjawisk koncentruje się zatem w mieście Uniejów oraz kilku większych sołectwach, gdzie populacja jest bardziej zróżnicowana i pojawiają się większe problemy z bezrobociem oraz pomocą społeczną. Najmniej problemów występuje w małych, bardziej stabilnych sołectwach, które mogą cechować się lepszą strukturą społeczną i ekonomiczną.

### 3. Sfera gospodarcza

Analiza gospodarcza ma określić obszary gminy o niskim stopniu przedsiębiorczości oraz słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw.

Gmina Uniejów to głównie gmina o charakterze rolniczym, z niewielkimi zakładami produkcyjnymi. Na obszarach wiejskich dominuje rolnictwo, zaś w mieście Uniejów największe znaczenie mają usługi (gastronomiczne, związane z zakwaterowaniem oraz okololeturystyczne), handel oraz budownictwo. Wśród podmiotów gospodarczych dominuje sektor prywatny.

Należy przypuszczać, że w kwestii rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy nadal będą dominować małe przedsiębiorstwa, działające głównie w sferze usługowej.

#### ROLNICTWO

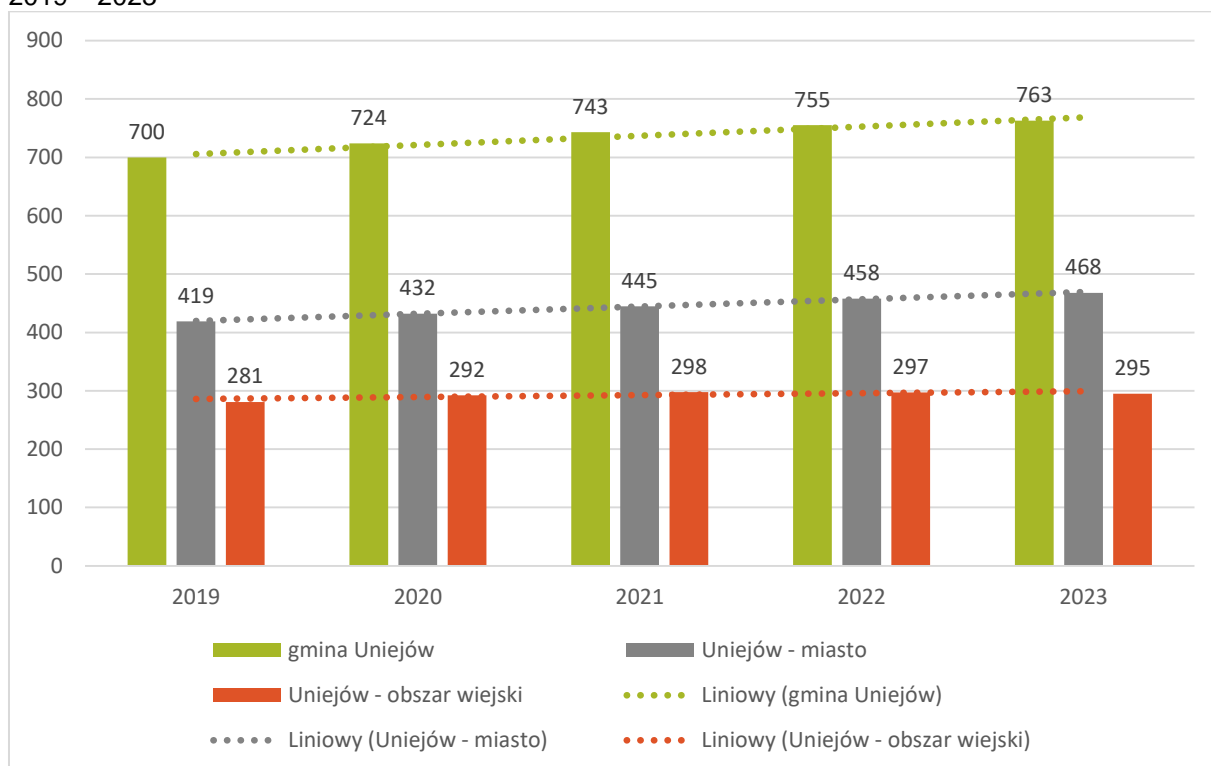
Ponad 83% obszaru gminy stanowią użytki rolne. Gleby na terenie gminy Uniejów są w dużej mierze zdegradowane za sprawą znacznego zakwaszenia oraz zubożenia w składniki mineralne takie jak fosfor, potas, magnez. Powoduje to, wraz z ogólną niską jakością gleb, iż gmina nie posiada korzystnych warunków do rozwoju rolnictwa.

Gmina i miasto Uniejów charakteryzują się przeciętnymi warunkami glebowymi. Nie występują tu gleby klas I i II. Najlepsze gleby klas III i IV znajdują się głównie w środkowej i wschodniej części gminy – od Woli Przedmiejskiej na południu po Roźniatów i Czepów na północy.

## PODMIOTY GOSPODARCZE

Liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na obszarze gminy Uniejów w latach 2019-2023 wzrasta. W 2023 roku zarejestrowano w gminie 763 podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON, odnotowano ich o 63 więcej w porównaniu z 2019 rokiem. Liczba przedsiębiorstw zarówno na obszarze miasta Uniejów, jak i na obszarze wiejskim gminy była wyższa w roku 2023 od tej zarejestrowanej w roku 2019, jednak na obszarze wiejskim gminy od 2022 roku odnotowywane jest niewielkie zmniejszenie liczby podmiotów.

Wykres 12 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w gminie Uniejów w latach 2019 – 2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

W latach 2019 – 2023 zmiany w liczbie podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON wg Sekcji PKD 2007 w poszczególnych sekcjach nie były znaczne. Największa zmiana w różnicy liczby podmiotów w roku 2023 w stosunku do 2019 roku, wg. sekcji PKD 2007 to zwiększenie się liczby podmiotów w Sekcji I o 16 podmiotów oraz zmniejszenie w Sekcji G o 10 podmiotów.

Tabela 20 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan w dniu 31.XII)

podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan w dniu 31.XII)	2019	2020	2021	2022	2023	saldo
Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	33	32	32	35	32	-1
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	1	1	1	1	1	0
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	58	57	61	66	64	6
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	2	2	3	3	1
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0	1	1	2	1	1
Sekcja F - Budownictwo	100	110	106	107	110	10
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	187	187	185	177	177	-10
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	51	51	51	52	50	-1

<b>podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan w dniu 31.XII)</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>saldo</b>
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	51	50	57	63	67	16
Sekcja J - Informacja i komunikacja	7	7	8	8	10	3
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	11	12	12	11	13	2
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	10	10	11	13	13	3
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	35	40	42	43	48	13
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	22	23	26	30	28	6
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	17	17	17	17	17	0
Sekcja P - Edukacja	16	15	17	16	17	1
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	21	24	29	27	29	8
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	18	17	15	13	13	-5
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	60	68	70	71	69	9
<b>Ogółem</b>	<b>700</b>	<b>724</b>	<b>743</b>	<b>755</b>	<b>763</b>	<b>63</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

Najliczniejszy udział w całkowitym zestawieniu podmiotów gospodarczych w 2023 roku miały podmioty zaklasyfikowane do Sekcji:

- G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych: 177 podmiotów (23,20%);
- F – Budownictwo: 110 podmiotów (14,42%);
- S i T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby: 69 podmiotów (9,04%);
- I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi: 67 podmiotów (8,78%);
- C – Przetwórstwo przemysłowe: 64 podmioty (8,39%).

Gospodarka gminna opiera się głównie na handlu (w tym naprawach), działalności budowlanej, usługowej oraz związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi. Udział tej ostatniej wzrasta, wyprzedzając już działalność przetwórczą. Biorąc pod uwagę położenie komunikacyjne Uniejowa, a także istotne gałęzie gospodarki lokalnej, należy zauważyć, że oprócz handlu detalicznego istotna jest również branża transportowa. Upatruje się potencjału siły roboczej w ościennych regionach, ale także wykorzystania szansy tkwiącej w gospodarce opartej na źródłach geotermalnych. Będzie to stanowiło pełniejsze wykorzystanie funkcji komunikacyjnej Uniejowa, jak również może przyczynić się do stabilizacji i rozszerzenia oferty ze strony przedsiębiorców, np. w zakresie gastronomii i zakwaterowania. Jest to obszar gospodarki, który może się rozwijać i wpływać na atrakcyjność i konkurencyjność lokalnej gospodarki, podczas gdy np. budownictwo ma charakter bardziej incydentalny i silniej uzależniony jest od koniunktury rynkowej.

Gmina zapewnia mieszkańcom podstawowe usługi społeczne i finansowe – na jej terenie funkcjonują placówki opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, oświaty i edukacji, kultury, komunikacji oraz podstawowej infrastruktury komunalnej.

Tak jak w całym kraju, w strukturze podmiotów dominuje sektor prywatny - w 2023 roku odnotowano 763 podmioty gospodarcze ogółem, w tym 743 podmioty prywatne, z których większość, czyli 82,5% stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W analizowanym okresie liczba podmiotów w sektorze publicznym pozostaje bez zmian. W sektorze prywatnym liczba podmiotów wzrasta w każdym z rodzajów sektora prywatnego, przy czym największe zwiększenie odnotowano wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – o 51 podmiotów. Tylko w przypadku spółdzielni w roku 2023 w porównaniu do 2019 roku odnotowano o 1 podmiot mniej.



Tabela 21 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów w latach 2019-2023

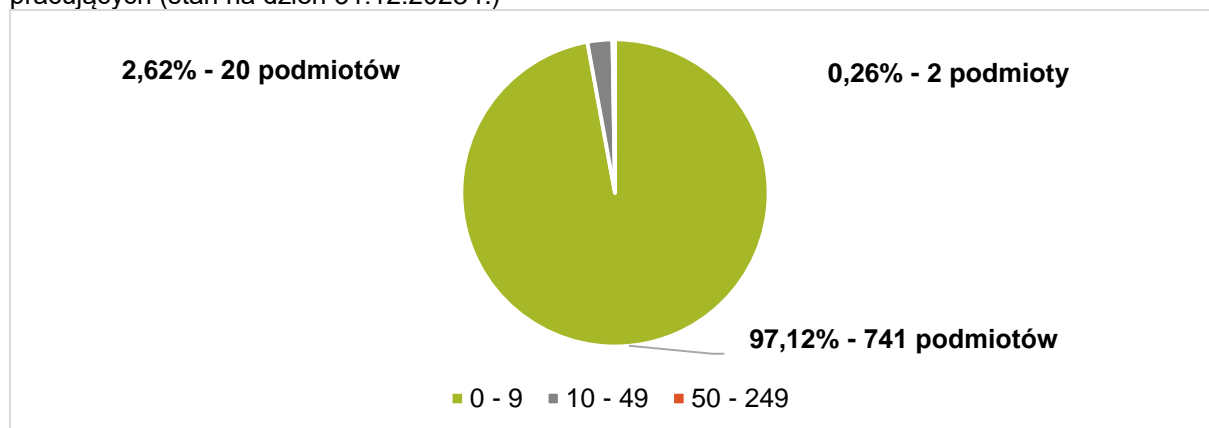
podmioty wg sektorów własnościowych		2019	2020	2021	2022	2023
<b>1.</b>	<b>podmioty gospodarki narodowej ogółem</b>	700	724	743	755	763
<b>2.</b>	<b>sektor publiczny - ogółem</b>	17	17	17	17	17
	sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	9	9	9	9	9
	sektor publiczny - spółki handlowe	2	2	2	2	2
<b>3.</b>	<b>sektor prywatny - ogółem</b>	680	704	723	735	743
	sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	562	585	602	610	613
	sektor prywatny - spółki handlowe	34	36	37	38	39
	sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4	4	4	4	6
	sektor prywatny - spółdzielnie	3	2	2	2	2
	sektor prywatny - fundacje	2	4	4	4	6
	sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	32	31	31	32	33

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

Sektor publiczny reprezentowany jest przez Urząd Miasta Uniejów i jednostki organizacyjne Urzędu, w tym: Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Uniejowie, Miejsko-Gminną Bibliotekę Publiczną w Uniejowie, Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Uniejowie, Energetykę Uniejów, szkoły oraz przedszkola, a także Spółki Gminne: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Termy Uniejów” oraz Geotermia Uniejów im. Stanisława Ołasa Sp. z o.o. w Uniejowie.

W strukturze działalności gospodarczej przeważają firmy małe, w większości są to firmy rodzinne, prowadzące działalność na własny rachunek, w różnych gałęziach usług. Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie gminy, najwięcej podmiotów zatrudniało od 1 do 9 osób. Na koniec 2023 roku było 741 takich podmiotów (97,12%). Drugą pod względem liczebności grupę stanowiły podmioty zatrudniające od 10 do 49 osób – 20 podmiotów na koniec 2023 roku (2,62%), funkcjonowały także 2 średnie firmy zatrudniających od 50 do 249 pracowników, stanowiły one 0,26% ogółu.

Wykres 13 Rozkład podmiotów gospodarki narodowej według klasy wielkości - według kryterium liczby pracujących (stan na dzień 31.12.2023 r.)



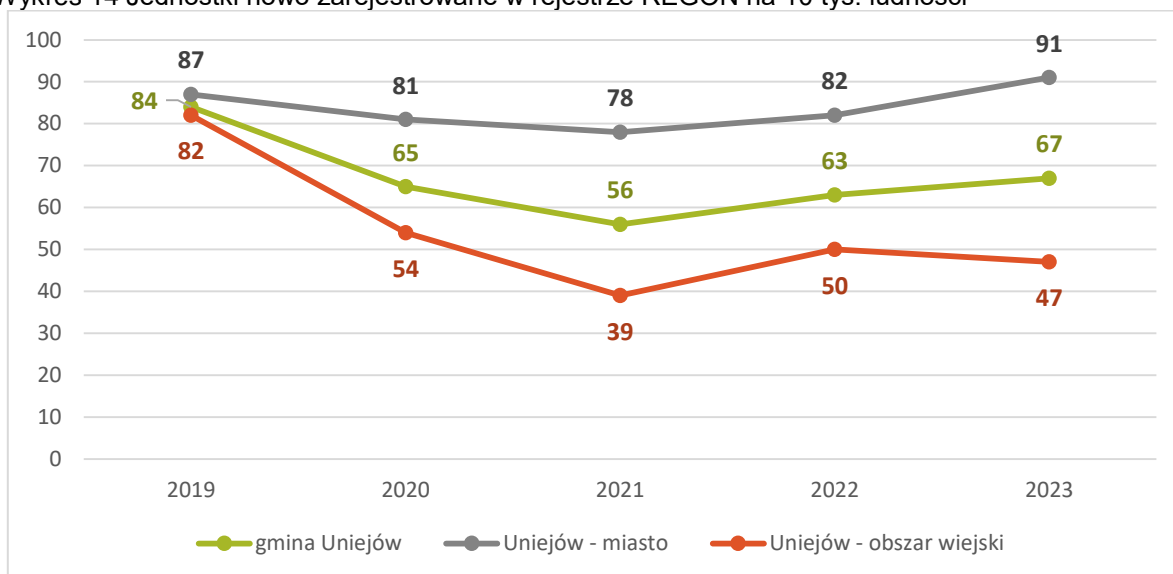
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

Największym pracodawcą na terenie gminy Uniejów, zatrudniającym ok. 1300 osób nie tylko z terenu gminy, ale również z obszarów gmin ościennych (m.in.: Koło, Turek, Poddębice, Wartkowice) jest przedsiębiorstwo K-Flex Polska, zlokalizowane w miejscowości Wielenin-Kolonia. Przedsiębiorstwo nie jest zarejestrowane na terenie woj. łódzkiego i prawdopodobnie z tego powodu nie widnieje w oficjalnych gminnych statystykach GUS. Nie można go jednak pominąć w tej części diagnozy sytuacji gospodarczej gminy.

Analizie poddano także jednostki nowo zarejestrowane oraz wykreślone z rejestru REGON. Wskaźnik jednostek nowo zarejestrowanych na 10 tys. ludności w gminie Uniejów ogółem powoli

wzrasta od 2021 roku. Widoczny jest tutaj prawdopodobnie wpływ pandemii na aktywność ekonomiczną mieszkańców. Wskaźnik dla miasta Uniejów jest co roku wyższy od wskaźnika dla obszaru wiejskiego gminy.

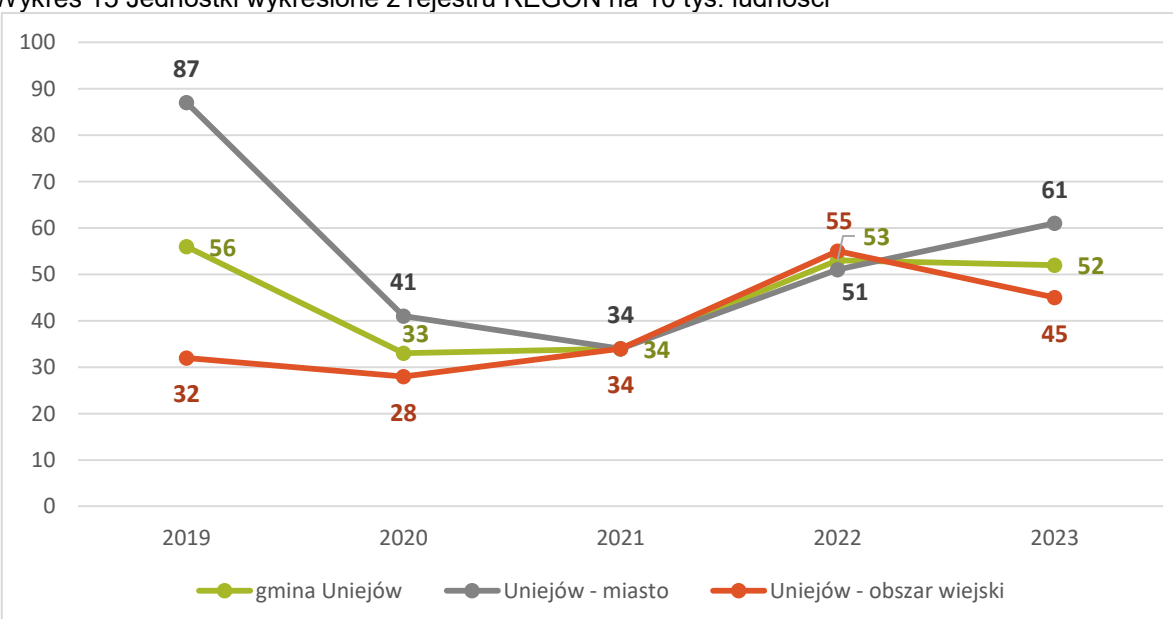
Wykres 14 Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

Od 2020 roku na terenie gminy Uniejów wzrasta wskaźnik jednostek wykreślonych z rejestru REGON na 10 tys. ludności. Największe zmiany wskaźnika obserwujemy na terenie miasta Uniejów – do roku 2021 wskaźnik zmniejszał się dość gwałtownie, szczególnie widoczna różnica zaszła między 2019 a 2020 rokiem, kiedy wskaźnik zmniejszył się o około 47%, z poziomu 87 do 41 jednostek na 10 tys. ludności. Od 2021 r. wartość wskaźnika jednak wzrasta, również dość gwałtownie, z poziomu 34 jednostek w 2021 roku do 61 jednostek na 10 tys. ludności w 2023 r. Na obszarze wiejskim gminy zmiany zachodzą mniej gwałtownie, wskaźnik wzrastał do 2022 r., natomiast w 2023 zmniejszył się do poziomu 45 jednostek na 10 tys. ludności, czyli o 10 mniej niż w roku poprzednim.

Wykres 15 Jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

## ❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE GOSPODARCZEJ

### Analiza wskaźnikowa

<b>zjawisko negatywne</b>	wyrejestrowywanie działalności gospodarczej
<b>wskaźnik</b>	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej w 2023 r. [jedm.]

Poniżej przedstawiono liczbę wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku oraz liczbę ludności w wieku produkcyjnym w 2023 r., a następnie obliczono wskaźnik: liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej [jedm.]. Kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźników wyższe od wartości referencyjnej dla gminy, wskazując obszar koncentracji zjawiska negatywnego.

Tabela 22 Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej w 2023 r. [jedm.]

	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [jedm.]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	32	4045	<b>0,79</b>
<b>sołectwa</b>			
Felicjanów	0	93	0,00
Ostrowsko	3	171	1,75
Roźniatów	0	60	0,00
Brzeziny	1	66	1,52
Wielenin Kolonia	2	91	2,20
Kuczki	0	57	0,00
Czekaj	0	41	0,00
Orzeszków Kolonia	1	78	1,28
Wielenin	0	121	0,00
Wilamów	2	193	1,04
Góry	0	68	0,00
Zieleń	1	60	1,67
Zaborów	1	44	2,27
Wola Przedmiejska	0	89	0,00
Hipolitów	0	27	0,00
Roźniatów Kolonia	0	79	0,00
Człopy	0	132	0,00
Lekaszyn	1	75	1,33
Spycimierz	1	198	0,51
Skotniki	0	56	0,00
Orzeszków	0	54	0,00
Czepów	0	97	0,00
Brzozówka	0	52	0,00
Dąbrowa	0	15	0,00
Kozanki Wielkie	0	45	0,00
Łęg Baliński	0	21	0,00
Pęgów	0	30	0,00
Spycimierz Kolonia	0	41	0,00
Stanisławów	1	117	0,85
Wieścice	0	13	0,00
<b>Uniejów – miasto</b>	18	1761	1,02

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

Dane przedstawiono również dla miasta Uniejów w podziale na ulice, zaprezentowano tylko te obszary, których mieszkańcy wyrejestrowali swoją działalność.

Tabela 23 Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Uniejów w podziale na ulice w 2023 r. [jedn.]

obszar	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [jedn.]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	32	4045	<b>0,79</b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	18	1761	1,02
Kościelnicka	1	181	0,55
Bł. Bogumiła	2	81	2,47
Targowa	4	255	1,57
Henryka Sienkiewicza	1	132	0,76
Długa	1	52	1,92
Rzeczna	1	49	2,04
Polna	1	67	1,49
Dąbska	2	49	4,08
Tęczowa	2	40	5,00
Portowa	1	13	7,69
Turecka	1	2	50,00
Plk. Szczepana Ścibiora	1	26	3,85

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

## Wizja lokalna

Gmina Uniejów, mimo istnienia basenów termalnych, wciąż posiada niewystarczającą bazę turystyczną, niedostosowaną do wielu grup odbiorców. Wymaga ona uzupełnienia o nowe usługi, takie jak zróżnicowane formy zakwaterowania, atrakcje dla rodzin z dziećmi, seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami. Dostosowanie infrastruktury turystycznej do szerszych potrzeb pozwoli na przyciągnięcie większej liczby turystów i dalszy rozwój lokalnej gospodarki.

Napływ turystów generuje zwiększone dochody dla lokalnych przedsiębiorców, co w konsekwencji prowadzi do wzrostu zatrudnienia w sektorze usług turystycznych i hotelarskich. Powstają nowe miejsca pracy, zarówno sezonowe, jak i stałe, co redukuje bezrobocie i podnosi standard życia mieszkańców gminy. Dzięki rozwiniętej infrastrukturze turystycznej gmina Uniejów staje się bardziej atrakcyjna dla inwestorów, jednak powstające miejsca pracy często charakteryzują się niskimi wynagrodzeniami. Aby skutecznie wspierać lokalny rozwój, konieczne jest zaangażowanie małych lokalnych firm, które mogłyby zapewnić bardziej zróżnicowaną i trwałą ofertę gospodarczą.

Rozwój turystyki wpływa także pozytywnie na inne sektory lokalnej gospodarki. Rolnictwo, handel detaliczny oraz rzemiosło korzystają na zwiększonym popycie ze strony turystów. Lokalne produkty spożywcze, rękodzieło oraz pamiątki stają się częścią oferty turystycznej, co wspiera lokalnych producentów i przedsiębiorców.

Dodatkowo, rozwój turystyki przyczynia się do podnoszenia jakości życia mieszkańców gminy poprzez rozwój infrastruktury społecznej i kulturalnej. Organizowane są liczne wydarzenia kulturalne, festiwale oraz imprezy sportowe, które przyciągają zarówno mieszkańców, jak i turystów, integrując społeczność lokalną i wzbogacając ofertę spędzania wolnego czasu. Do najważniejszych cyklicznych wydarzeń w Uniejowie należą: Festiwal Muzyki i Tańca Indian Ameryki Północnej (Pow Wow), Jarmark Średniowieczny z pokazami rycerskimi i warsztatami rzemiosła, Earth Festival promujący ochronę środowiska, Uniejowski Festiwal Smaków oferujący kulinarne doznania oparte na lokalnych produktach oraz nietypowe Otwarte Mistrzostwa Polski w Noszeniu Żon, dostarczające rozrywki zarówno uczestnikom, jak i widzom.

Niemniej jednak dynamiczny rozwój turystyki niesie ze sobą również pewne wyzwania. Należy zadbać o zrównoważony rozwój, aby uniknąć negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnić, że korzyści z turystyki będą odczuwalne przez całą społeczność. Wymaga to odpowiedniego

planowania i zarządzania, aby rozwój turystyczny mógł być kontynuowany w sposób harmonijny i zrównoważony, przynosząc korzyści zarówno mieszkańcom, jak i przyjezdnym.

W gminie Uniejów problem bezrobocia nie jest znaczny, co w dużej mierze można przypisać dynamicznemu rozwojowi sektora turystycznego. Powstanie basenów termalnych i rozwój branży hotelowej oraz infrastruktury towarzyszącej przyczyniły się do stworzenia wielu miejsc pracy, co skutecznie obniżyło poziom bezrobocia w regionie. Jednakże, mimo iż miejsc pracy nie brakuje, większość z nich charakteryzuje się niskimi wynagrodzeniami, co stanowi istotny problem rozwojowy dla gminy. Według danych GUS, sektor zakwaterowania i gastronomii, dominujący w gminach turystycznych, charakteryzuje się jednymi z najniższych średnich wynagrodzeń w Polsce, co wpływa na ograniczone możliwości rozwojowe mieszkańców.

Niskie płace w sektorze turystycznym mogą prowadzić do kilku negatywnych konsekwencji. Przede wszystkim mogą one powodować niezadowolenie i frustrację wśród pracowników, co z kolei może prowadzić do wysokiej rotacji kadr. Pracownicy, którzy nie są odpowiednio wynagradzani, mogą szukać lepszych możliwości zatrudnienia poza gminą, co osłabia lokalny rynek pracy i może negatywnie wpłynąć na jakość świadczonych usług turystycznych.

Ponadto niskie wynagrodzenia w turystyce mogą ograniczać rozwój społeczno-ekonomiczny mieszkańców gminy. Pracownicy z niskimi dochodami mają mniejsze możliwości inwestowania w edukację, zdrowie czy rozwój osobisty, co w dłuższej perspektywie może hamować rozwój społeczny regionu. Niskie płace mogą również ograniczać siłę nabywczą lokalnych mieszkańców, co negatywnie wpływa na rozwój innych sektorów gospodarki, takich jak handel detaliczny czy usługi.

Aby zaradzić temu problemowi, konieczne jest podjęcie działań mających na celu poprawę jakości miejsc pracy w sektorze turystycznym. Jednym z możliwych rozwiązań jest inwestowanie w szkolenia i podnoszenie kwalifikacji pracowników. Dzięki temu będą oni mogli wykonywać bardziej zaawansowane i specjalistyczne zadania, co może prowadzić do wzrostu ich wynagrodzeń. Wsparcie dla lokalnych przedsiębiorstw turystycznych w postaci dotacji na szkolenia czy rozwój technologiczny również może przyczynić się do poprawy jakości miejsc pracy.

Należy pamiętać, że rozwój gminy nie opiera się wyłącznie na turystyce. W Uniejowie funkcjonują również inne sektory, takie jak produkcja i usługi, które odgrywają istotną rolę w lokalnej gospodarce. Inwestycje w nowe technologie, przemysł oraz wsparcie małych lokalnych firm mogą przyciągnąć zróżnicowane przedsiębiorstwa i stworzyć bardziej atrakcyjne oraz lepiej płatne miejsca pracy dla mieszkańców. Gmina powinna także stymulować innowacje w małych lokalnych firmach, wspierając ich rozwój poprzez dotacje, szkolenia oraz promocję lokalnych produktów i usług.

Wreszcie, warto rozwijać współpracę międzysektorową, angażując różne podmioty – od lokalnych władz, przez przedsiębiorców, po organizacje pozarządowe.

Podsumowując, mimo iż bezrobocie w gminie Uniejów jest niewielkie, głównym wyzwaniem pozostaje poprawa konkurencyjności oraz poszerzenie oferty turystycznej. Wspieranie różnorodnych inicjatyw i rozwój nowych usług mogą znacząco wpłynąć na dalszy rozwój gminy i poprawę jakości życia mieszkańców. Poprawa jakości miejsc pracy poprzez szkolenia, dywersyfikację gospodarki oraz skoordynowane działania różnych podmiotów może przyczynić się do zrównoważonego rozwoju regionu i podniesienia standardu życia jego mieszkańców.

Problemem gospodarczym gminy Uniejów jest brak firm z sektora wysokich technologii. Dane z raportu "Monitoring innowacyjności polskich przedsiębiorstw. Wskaźnik dojrzałości innowacyjnej – 2023" wskazują, że regiony o wyższej koncentracji takich firm odnotowują szybszy wzrost gospodarczy oraz wyższe wynagrodzenia. Wskutek tego w Uniejowie znalezienie pracy w branżach innowacyjnych i wysoko zaawansowanych technologicznie jest trudne, co ogranicza lokalny rynek pracy i zmniejsza atrakcyjność regionu dla wykwalifikowanych pracowników. Firmy z sektora wysokich technologii są kluczowe dla dynamicznego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego. Przyciągają one wykwalifikowanych pracowników, oferując im atrakcyjne warunki zatrudnienia oraz możliwości rozwoju

zawodowego. Obecność takich firm w regionie mogłaby przyczynić się do zwiększenia różnorodności gospodarczej, redukując nadmierne uzależnienie gminy od sektora turystycznego.

Naturalnym miejscem dla powstawania firm z sektora wysokich technologii jest strefa miasta Uniejów lub jego obrzeża, gdzie dostępna jest infrastruktura i łatwy dostęp do głównych szlaków komunikacyjnych. Jednakże, mimo potencjału i korzystnej lokalizacji, firmy te nie powstają, co można przypisać kilku czynnikom. Jednym z głównych powodów jest brak odpowiednich warunków do rozwoju takich przedsiębiorstw. Brakuje specjalistycznych inkubatorów przedsiębiorczości oraz parków technologicznych, które mogłyby wspierać rozwój startupów i innowacyjnych firm.

Aby zmienić tę sytuację, konieczne jest podjęcie działań mających na celu stworzenie sprzyjających warunków do rozwoju firm z sektora wysokich technologii. Przede wszystkim warto zainwestować w infrastrukturę, tworząc nowoczesne parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości, które będą wspierać młode firmy i startupy. Takie miejsca powinny oferować nie tylko przestrzeń biurową, ale również dostęp do nowoczesnych technologii, sieci kontaktów oraz programów mentorskich.

Dodatkowo, lokalne władze powinny aktywnie wspierać rozwój sektora wysokich technologii poprzez wprowadzenie ulg podatkowych, programów dotacyjnych oraz inicjatyw mających na celu przyciągnięcie inwestorów. Warto również kontynuować współpracę z uczelniami wyższymi oraz instytucjami badawczymi, aby stworzyć wspólne projekty badawczo-rozwojowe, które będą stanowić fundament dla innowacyjnych przedsięwzięć.

Kontynuacja promocji gminy Uniejów jako atrakcyjnego miejsca dla inwestycji w sektorze wysokich technologii również jest kluczowa. Należy dalej prowadzić kampanie marketingowe skierowane do inwestorów krajowych i zagranicznych, prezentując potencjał regionu oraz korzyści wynikające z inwestowania w Uniejowie.

Podsumowując, brak firm z sektora wysokich technologii w gminie Uniejów stanowi istotny problem gospodarczy, ograniczając możliwości rozwojowe regionu oraz jego mieszkańców. Poprzez inwestycje w infrastrukturę, wsparcie lokalnych władz oraz promocję regionu możliwe jest stworzenie sprzyjających warunków do rozwoju firm technologicznych, co przyczyni się do zrównoważonego i dynamicznego rozwoju gospodarczego gminy.

W mieście Uniejów widać także spadek liczby małych rodzinnych firm, które stanowią ważny element lokalnej infrastruktury. Małe rodzinne przedsiębiorstwa są fundamentem lokalnej gospodarki, przyczyniając się do jej stabilności i różnorodności. Ich obecność wspiera lokalne społeczności, zapewniając miejsca pracy, a także oferując unikalne produkty i usługi, które często są niedostępne w dużych sieciach handlowych.

Spadek liczby takich firm w Uniejowie można przypisać kilku czynnikom. Po pierwsze, małe rodzinne firmy często borykają się z trudnościami finansowymi i logistycznymi. Konkurencja ze strony dużych korporacji i sieci handlowych, które dysponują większymi zasobami i możliwościami oferowania niższych cen, jest jednym z głównych wyzwań. Dodatkowo, wysokie koszty prowadzenia działalności gospodarczej, takie jak wynajem lokali, opłaty za media oraz podatki, mogą być barierą nie do pokonania dla małych przedsiębiorców.

Ponadto, zmieniające się preferencje konsumentów i rozwój technologii również wpływają na spadek liczby małych rodzinnych firm. Wzrost popularności zakupów online oraz zmieniające się nawyki zakupowe sprawiają, że tradycyjne sklepy i punkty usługowe mają coraz większe trudności z przyciągnięciem klientów.

Ważne jest również tworzenie przestrzeni dla lokalnych firm poprzez organizację targów, jarmarków i festiwali, które promują lokalne produkty i usługi. Tego typu wydarzenia przyciągają zarówno mieszkańców, jak i turystów, zwiększając popyt na lokalne produkty. Ponadto, warto w dalszym ciągu rozwijać inicjatywy wspierające współpracę między małymi przedsiębiorstwami. Tworzenie lokalnych klastrów biznesowych, które umożliwiają współdzielenie zasobów, wymianę doświadczeń i wspólne działania promocyjne, może znacząco wzmocnić pozycję małych firm na rynku. Gmina Uniejów realizuje

m.in. projekt „Utworzenie nowych usług dla MŚP – Uniejowskie Centrum Obsługi Przedsiębiorcy”. Głównym celem projektu jest tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości w regionie, w tym internacjonalizacji przedsiębiorstw i budowanie powiązań gospodarczych z wykorzystaniem potencjału endogenicznego (wody geotermalne) gminy Uniejów. Edukacja i szkolenia dla przedsiębiorców również są kluczowe. Organizowanie warsztatów i szkoleń z zakresu zarządzania, marketingu oraz wykorzystania nowoczesnych technologii może pomóc małym firmom w adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych i zwiększyć ich konkurencyjność.

Podsumowując, spadek liczby małych rodzinnych firm w Uniejowie stanowi istotny problem gospodarczy, który wymaga skoordynowanych działań na różnych poziomach. Wsparcie finansowe, organizacyjne oraz edukacyjne dla małych przedsiębiorców jest kluczowe dla zapewnienia stabilności i różnorodności lokalnej gospodarki oraz zachowania unikalnego charakteru miasta.

Spadek liczby małych, lokalnych sklepów w Uniejowie, zastępowanych przez dyskonty i duże sieci handlowe, niesie ze sobą szereg negatywnych konsekwencji dla rozwoju lokalnej gospodarki oraz społeczności. Choć większe sieci handlowe oferują pewne korzyści, takie jak niższe ceny i szeroki asortyment produktów, ich dominacja na rynku może prowadzić do długoterminowych problemów, które negatywnie wpływają na lokalne środowisko ekonomiczne i społeczne. Ekonomiczne konsekwencje tego zjawiska są znaczące. Małe, lokalne sklepy często są rodzinne i wielopokoleniowe, stanowiąc fundament lokalnej gospodarki. Ich zamknięcie prowadzi do utraty miejsc pracy oraz dochodów dla lokalnych rodzin, co w dłuższej perspektywie obniża poziom życia mieszkańców. Zamiast wspierać lokalnych przedsiębiorców, zyski trafiają do central biur dużych korporacji, które często nie reinwestują w lokalną społeczność. W efekcie, pieniądze wydane w dużych sieciach handlowych rzadziej wracają do lokalnej gospodarki, co może prowadzić do jej stagnacji.

Dominacja dużych sieci handlowych również prowadzi do zmniejszenia różnorodności oferty handlowej. Małe sklepy często oferują unikalne, lokalne produkty, które nie są dostępne w dużych marketach. Ich zniknięcie oznacza utratę tych produktów oraz kulturowego dziedzictwa, które reprezentują. Ponadto, lokalne sklepy zwykle bardziej angażują się w życie społeczności, organizując i wspierając różne inicjatywy lokalne, co buduje więzi społeczne i wzmacnia tożsamość lokalną. Społeczne konsekwencje są również istotne. Zamykanie małych sklepów prowadzi do zaniku miejsc spotkań i interakcji społecznych, które są kluczowe dla budowania silnych społeczności. Małe sklepy często pełnią rolę miejsc spotkań, gdzie mieszkańcy mogą wymieniać się informacjami i budować relacje. Ich zniknięcie może prowadzić do osłabienia więzi społecznych i zwiększenia izolacji mieszkańców.

Aby zaradzić tym negatywnym konsekwencjom, konieczne jest podjęcie działań mających na celu wsparcie i ochronę małych, lokalnych sklepów. Ważne jest promowanie lokalnych produktów i usług, organizowanie targów i jarmarków, które przyciągają zarówno mieszkańców, jak i turystów, oraz tworzenie inicjatyw wspierających współpracę między małymi przedsiębiorstwami.

Fotografia 1. Dyskont w mieście Uniejów



Źródło: Fotografia własna



Podsumowując, spadek liczby małych, lokalnych sklepów w Uniejowie na rzecz dyskontów i dużych sieci handlowych ma poważne konsekwencje dla lokalnej gospodarki i społeczności. Aby przeciwdziałać tym negatywnym trendom, konieczne jest wsparcie małych przedsiębiorców oraz promowanie lokalnych inicjatyw, które przyczynią się do zrównoważonego i inkluzywnego rozwoju miasta.

Powodem zmiany struktury handlu w Uniejowie jest także rosnąca popularność handlu online. Zmieniające się preferencje użytkowników, którzy coraz częściej wybierają zakupy przez Internet, mają negatywny wpływ na lokalną przedsiębiorczość. Internetowy handel oferuje wygodę, szeroki wybór produktów oraz często niższe ceny, co sprawia, że konsumenci chętnie korzystają z tej formy zakupów. To zjawisko prowadzi do zmniejszenia ruchu w tradycyjnych, stacjonarnych sklepach, które muszą konkurować z globalnymi gigantami e-commerce. Zmiana preferencji zakupowych użytkowników wpływa negatywnie na małe, lokalne sklepy w Uniejowie, które nie są w stanie konkurować z dużymi platformami internetowymi pod względem asortymentu, cen i wygody. Małe sklepy często nie dysponują zasobami ani technologią, która pozwoliłaby im skutecznie przenieść swoją działalność do Internetu. Brak obecności online oraz ograniczone możliwości marketingowe sprawiają, że lokalni przedsiębiorcy tracą klientów na rzecz dużych sieci handlowych oraz sklepów internetowych.

Negatywny wpływ handlu online na lokalną przedsiębiorczość jest widoczny w kilku aspektach. Po pierwsze, spadek liczby klientów odwiedzających stacjonarne sklepy prowadzi do zmniejszenia obrotów, co w konsekwencji zmusza wielu małych przedsiębiorców do zamknięcia działalności. To z kolei prowadzi do utraty miejsc pracy oraz zmniejszenia dochodów lokalnych rodzin, co ma długofalowe skutki dla gospodarki regionu.

Fotografia 2. Paczkomat w mieście Uniejów



Źródło: Fotografia własna

Po drugie, zanik małych, lokalnych sklepów prowadzi do homogenizacji oferty handlowej. Duże sieci handlowe oraz sklepy internetowe oferują standardowe, masowe produkty, co sprawia, że lokalne, unikalne produkty stają się coraz trudniej dostępne. Utrata lokalnych przedsiębiorstw oznacza również zanik lokalnego dziedzictwa kulturowego i tradycji, które często są związane z działalnością małych firm. Kolejnym aspektem jest osłabienie więzi społecznych. Małe sklepy, prowadzone często przez lokalnych mieszkańców, pełnią ważną rolę w budowaniu i utrzymywaniu relacji społecznych. Są miejscami spotkań, wymiany informacji i wsparcia sąsiedzkiego. Ich zanik prowadzi do osłabienia tych więzi i zwiększenia izolacji mieszkańców. Aby przeciwdziałać negatywnym skutkom rosnącej popularności handlu online, lokalne władze oraz społeczność muszą podjąć działania wspierające małych przedsiębiorców. Jednym z rozwiązań jest wspieranie digitalizacji lokalnych firm, pomagając im w przeniesieniu działalności do Internetu. Programy szkoleniowe i dotacje na rozwój e-commerce mogą pomóc małym sklepom w stworzeniu własnych platform sprzedażowych i skuteczniejszym konkurowaniu z dużymi graczami na rynku.



Innym ważnym krokiem jest promowanie lokalnych produktów i usług. Organizowanie kampanii promujących zakupy w lokalnych sklepach, targi i festiwale może zachęcić mieszkańców do wspierania lokalnych przedsiębiorców. Warto również rozwijać inicjatywy, które łączą tradycyjny handel z nowoczesnymi technologiami, takie jak lokalne platformy e-commerce czy aplikacje mobilne, które ułatwiają mieszkańcom zakupy w lokalnych sklepach.

W mieście Uniejów znaleźć można drobne punkty usługowe, które pełnią istotną rolę w lokalnej gospodarce i codziennym życiu mieszkańców. Te małe przedsiębiorstwa, takie jak szkoły jazdy, warsztaty samochodowe, drobne firmy budowlane, wykończeniowe oraz inne punkty usługowe, są nieodłącznym elementem miejskiej infrastruktury i przyczyniają się do wsparcia lokalnej społeczności na wielu płaszczyznach. Oprócz wyżej wymienionych, w Uniejowie działa wiele innych drobnych punktów usługowych, takich jak salony fryzjerskie, gabinety kosmetyczne, pralnie, krawiectwo oraz punkty naprawy sprzętu AGD. Te przedsiębiorstwa oferują mieszkańcom szeroki zakres usług, które ułatwiają codzienne życie i zwiększają komfort. Lokalni przedsiębiorcy często budują długotrwałe relacje z klientami, co sprzyja lojalności i zaufaniu w lokalnej społeczności.

Drobne punkty usługowe odgrywają kluczową rolę w lokalnej gospodarce Uniejowa, tworząc miejsca pracy, wspierając lokalnych dostawców i przyczyniając się do obiegu pieniędzy w regionie. Ich działalność wzmacnia więzi społeczne, ponieważ lokalni przedsiębiorcy często angażują się w życie społeczności, sponsorują wydarzenia i wspierają inicjatywy lokalne.

Drobne punkty usługowe w Uniejowie są fundamentem lokalnej gospodarki i społeczności. Ich obecność zapewnia nie tylko dostęp do niezbędnych usług, ale także wspiera rozwój gospodarczy regionu, tworząc miejsca pracy i wzmacniając więzi społeczne. Dążenie do ich wsparcia i rozwoju jest kluczowe dla zrównoważonego rozwoju miasta i poprawy jakości życia jego mieszkańców.

Drobne firmy w Uniejowie coraz częściej decydują się na lokalizację poza historycznym centrum miasta, co prowadzi do stopniowego zamierania tego kluczowego obszaru. Historyczne centrum Uniejowa, będące niegdyś tętniącym życiem sercem miasta, obecnie zmaga się z problemami związanymi z odpływem małych przedsiębiorstw na jego obrzeża. Przyczyną tego zjawiska są różnorodne czynniki, w tym rosnące koszty utrzymania lokali w centrum miasta, większa dostępność przestrzeni na obrzeżach, lepsze warunki dla rozwoju logistyki oraz zmieniające się preferencje konsumentów, którzy częściej wybierają większe centra handlowe i usługi dostępne online. Te czynniki powodują, że przedsiębiorcy decydują się na przenoszenie swoich działalności poza historyczne centrum.

Przenoszenie działalności gospodarczej na obrzeża miasta skutkuje widocznym spadkiem aktywności w centralnej części Uniejowa. Puste lokale, mniej odwiedzane ulice i zmniejszona liczba punktów usługowych prowadzą do zanikającego ruchu pieszych, co z kolei negatywnie wpływa na atrakcyjność centrum zarówno dla mieszkańców, jak i turystów. To zjawisko, znane jako „pustynnienie centrów miast”, może mieć poważne konsekwencje dla lokalnej gospodarki i społeczności.

Spadek liczby działających firm w centrum wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości w tej części miasta. Właściciele nieruchomości mogą mieć trudności z wynajmem swoich lokali, co prowadzi do dalszego pogorszenia stanu budynków i infrastruktury. W rezultacie, historyczne centrum traci swój urok i funkcjonalność, co zniechęca potencjalnych inwestorów i odwiedzających. Zmniejszenie aktywności gospodarczej w centrum miasta ma także negatywny wpływ na życie społeczne. Małe, lokalne firmy, takie jak kawiarnie, restauracje, sklepy i punkty usługowe, są miejscami spotkań, które budują i wzmacniają więzi społeczne. Ich brak oznacza mniejszą liczbę miejsc, gdzie mieszkańcy mogą się spotykać i integrować, co osłabia społeczność lokalną.

Aby przeciwdziałać tym negatywnym tendencjom, konieczne jest podjęcie działań mających na celu ożywienie historycznego centrum Uniejowa. Lokalne władze mogą wprowadzić różnorodne programy wsparcia dla małych przedsiębiorców, takie jak ulgi podatkowe, dotacje na remonty lokali czy preferencyjne warunki najmu w centralnych częściach miasta. Warto w dalszym ciągu inwestować w poprawę infrastruktury miejskiej, zapewniając wygodne miejsca parkingowe oraz udogodnienia dla pieszych, co może przyciągnąć zarówno przedsiębiorców, jak i klientów.

Dodatkowo, organizacja różnorodnych wydarzeń kulturalnych, targów i festiwali w centrum miasta może zwiększyć jego atrakcyjność i przyciągnąć więcej odwiedzających. Tego typu inicjatywy nie tylko zwiększają ruch w centrum, ale również promują lokalne produkty i usługi, wspierając tym samym lokalnych przedsiębiorców.

## 4. Analiza środowiska naturalnego

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, kolejnym kryterium oceny jest stan środowiska naturalnego. Analizie podlegają w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

### ŚRODOWISKO NATURALNE

Terytorium gminy tworzy płaska, mocno zdenudowana morena denną ze zlodowacenia środkowopolskiego, wyniesiona średnio na wysokość od 108 do 118 m n.p.m. Środkową, wschodnią i południową część gminy tworzy płaska równina zwana Kotliną Uniejowską. Powierzchnia gminy opada w kierunku północnym ku dolinie Neru i zachodnim ku dolinie rzeki Warty. Ponad połowa terenu gminy to wysoczyzna morenowa, która silnie kontrastuje z dnem rzeki Warty poprzez stromo zarysowaną, skarpę. Charakterystyczną cechą doliny Warty są pola wydmowe o nieuregulowanych, wydłużonych i rozczłonkowanych kształtach z piasków drobnoziarnistych i pylastych<sup>9</sup>.

### Zasoby naturalne

Gmina Uniejów usytuowana jest w Niece Szczecińsko - Łódzko - Mazowieckiej. Nieckę budują głównie margle, wapienie margliste, opoki, gezy, piaskowce z glaukonitem oraz ily, mułki, piaski ilaste. Na szczególną uwagę zasługują pokłady węgla brunatnego w środkowej części Gminy oraz torfy i przewarstwione iłami i gliną, które wypełniają obniżenia dolinne i starorzecza znajdujące się w północnej i północno – zachodniej części Gminy. Do głównych bogactw naturalnych Gminy zaliczyć należy<sup>10</sup>:

- utwory kredowe w postaci margli w Roźniatowie i Czepowie,
- pokłady żwiru i piasku w Roźniatowie,
- pokłady gliny w okolicach Wielenina,
- gaz ziemny,
- wody termalne.

W 2023 roku w dokumencie pn.: „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2022 roku” przedstawiono podstawowe informacje dla ponad 14,5 tys. złóż kopalin, wielkości ich udokumentowanych zasobów, stanie zagospodarowania oraz wielkości wydobycia kopalin ze złoża. Według „Bilanu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2022 roku” w granicach administracyjnych gminy Uniejowa występują następujące złoża<sup>11</sup>:

<sup>9</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

<sup>10</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

<sup>11</sup> Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, [www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl)

- **Wykaz złóż piasków i żwirów - tys. t**

nazwa złoża	stan zag. złoża	zasoby		wydobywanie
		geologiczne bilansowe	przemysłowe	
Kolonia Roźniatów I	R	254	-	-
Roźniatów I	Z	2 144	-	-

R - złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B)

Z - złoża, z którego wydobywanie zostało zaniechane

- **Wykaz surowców ilastych ceramiki budowlanej – tys. T:**

nazwa złoża	stan zag. złoża	zasoby		wydobywanie
		geologiczne bilansowe	przemysłowe	
Uniejów	R	510	-	-
Uniejów (p.)	Z	158	-	-
Wielenin	Z	1 245	-	-

R – złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B)

Z - złoża, z którego wydobywanie zostało zaniechane

- **Wykaz surowców ilastych D/P kruszywa lekkiego – tys. T:**

nazwa złoża	stan zag. złoża	zasoby		wydobywanie
		geologiczne bilansowe	przemysłowe	
Uniejów	P	3 338	-	-

P - złoża o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C2 + D, a w przypadku ropy i gazu – w kat. C)

- **Wykaz: solanki, wody lecznicze i termalne**

nazwa złoża	Typ wody	Zasoby geologiczne bilansowe		Wydobywanie (m3/rok)
		dyspozycyjne Powiat (m3/h) statyczne** (tys. m3)	Eksploatacyjne (m3/h)	
Uniejów I*	T	-	120.00	895 011.00

T- złoża zagospodarowane, eksploatowane okresowo

- **Wykaz: węgle brunatne**

nazwa złoża	stan zag. złoża	Zasoby geologiczne		Wydobywanie (m3/rok)
		Bilansowe razem	pozabilansowe	
Uniejów	P	42 000	71 300	-

P – złoża o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C2 + D, a w przypadku ropy i gazu – w kat. C)

- **Wykaz skał osadowych, wapienie**

nazwa złoża	stan zag. złoża	zasoby		wydobywanie
		geologiczne bilansowe	przemysłowe	
Czepów	T	118	-	-

T - złoża zagospodarowane, eksploatowane okresowo

## Gleby<sup>12</sup>

Gmina i miasto Uniejów odznaczają się przeciętnymi, średnio-korzystnymi warunkami glebowymi. W układzie przestrzennym gleby najwyższej jakości występują w okolicach miejscowości: Czepów, Orzeszków, Stanisławów, Wielenin, Dąbrowa, Uniejów, Pola Przedmiejska. Pokrywa glebowa gminy charakteryzuje się mozaikową strukturą, gdzie dominują gleby słabe typu pseudobielicowego i brunatnego powstałe na skale macierzystej pochodzenia lodowcowego. Mady i gleby torfowe występują w dolinie Warty i obniżeniach dolinnych w północnej części gminy, zaś pasem od Roźniatowa na południe w części wschodniej gminy występują rędziny o bonitacji III i IV klasy.

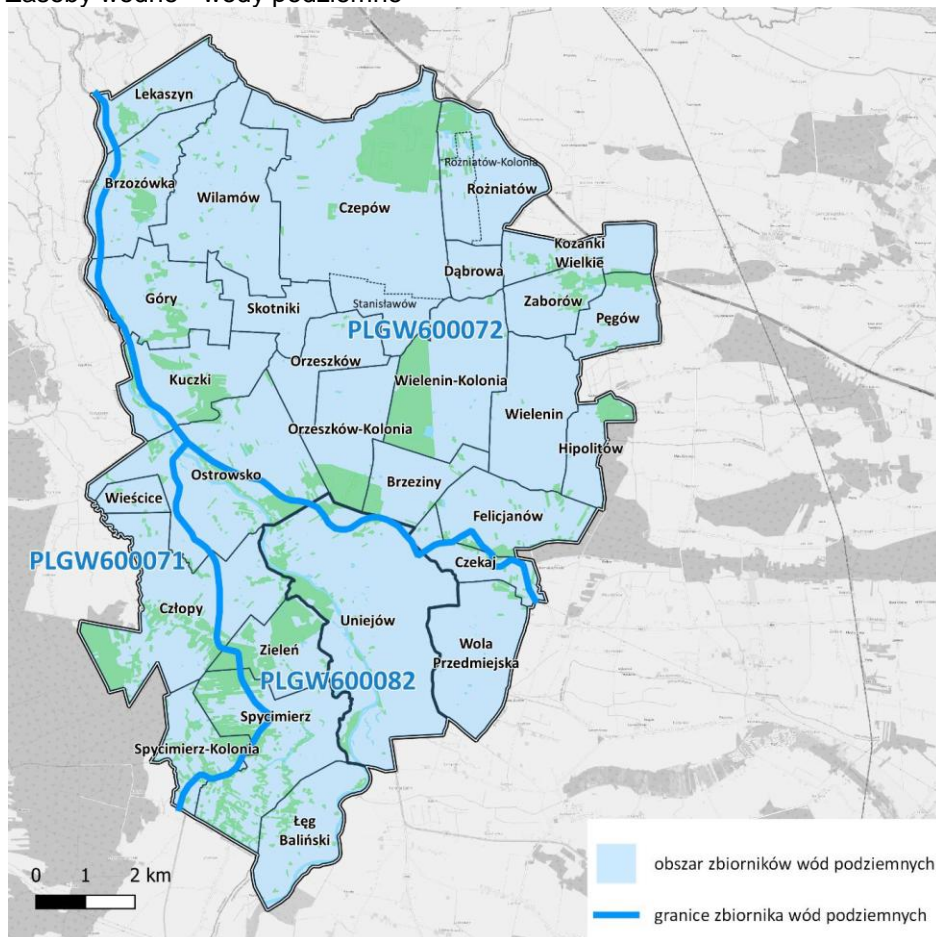
<sup>12</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Uniejów

## Wody podziemne i powierzchniowe

### Wody podziemne<sup>13</sup>

Obszar gminy Uniejów znajduje się w granicach trzech jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

Rysunek 1 Zasoby wodne - wody podziemne



Źródło: *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

Nieco ponad połowa powierzchni gminy od północy znajduje się w granicach JCWPd PLGW600072 obejmującego swoją powierzchnią (1 831 km<sup>2</sup>) województwo wielkopolskie (powiat kolski) oraz łódzkie (powiat poddębicki, łęczycki, zgierski, łódzki wschodni, miasto Łódź, pabianicki, łaski, zduńskowolski). Przedmiotowy JCWPd posiada dwa piętra wodonośne i w 45% zasila odpływ całkowity rzek w swoim obrębie – Wartę i Ner.

Obszar na południowym wschodzie gminy znajduje się w granicach JCWPd PLGW600082 obejmującego całą swoją powierzchnią (2 809,2 km<sup>2</sup>) województwa: łódzkie (powiat poddębicki, łaski, zduńskowolski, wieluński, wierszowski, bełchatowski, pajęczański), wielkopolskie (powiat turecki), opolskie (powiat oleski), śląskie (powiat kłobucki). Przedmiotowy jcwpd posiada trzy piętra wodonośne i w 53% zasila odpływ całkowity rzek w swoim obrębie (Warta).

Z kolei obszar na zachodzie gminy Uniejów znajduje się w granicach JCWPd PLGW600071 obejmującego swoją powierzchnią (1 919,2 km<sup>2</sup>) województwo łódzkie (powiat poddębicki i sieradzki) wielkopolskie (powiat słupecki, koniński, miasto Konin, kolski, pleszewski, turecki, kaliski).

<sup>13</sup> *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

Przedmiotowy JCWPd posiada trzy piętra wodonośne i w 52% zasila odpływ całkowity rzek w swoim obrębie, tj. Warta, Bawół, Powa, Topiec, Kielbaska, Teleszyna.

Południowo – zachodni obszar gminy Uniejów znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Konin – Turek – Koło. Cały zbiornik ma powierzchnię 1 673 km<sup>2</sup> i leży na terenie dwóch województw: wielkopolskiego (powiat koniński, kolski, turecki, kaliski) i łódzkiego (powiat poddębicki i sieradzki). Zbiornik ten znajduje się w zlewni powierzchniowej Warty, ma charakter zbiornika porowo-szczelinowego, na jego przeważającym obszarze woda jest słodka i dobrej jakości (klasa II) i jest średnio, bądź mało podatny na antropopresję (czas dopływu zanieczyszczeń do zbiornika wynosi 50 lat). Na obszarze gminy Uniejów jedynie w okolicach Wilamowa czas dopływu zanieczyszczeń do zbiornika wynosi poniżej 25 lat.

### **Wody geotermalne**

Na całym obszarze gminy miejsko-wiejskiej Uniejów występują zasoby mineralnych wód geotermalnych: chlorkowo – sodowych, bromkowo – borowych, hypertermalnych o właściwościach leczniczych, na bazie których powstało Uzdrawisko Uniejów. Dzięki zastosowaniu unikalnego na skalę kraju kaskadowego odbioru energii potencjał wód geotermalnych jest wykorzystywany w maksymalnym stopniu:

- do ogrzewania miejskiego zaopatrującego w ciepło 80% budynków na terenie miasta Uniejów (m.in. Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich),
- do kąpieli rehabilitacyjnych i rekreacyjnych w obiektach leczniczych i basenowych (kompleks termalno-basenowy „Termy Uniejów”, czterogwiazdkowy Apart hotel „Termy Uniejów”, czterogwiazdkowy hotel Medical SPA Lawendowe Termy, Uzdrawisko Uniejów Park oraz czterogwiazdkowy hotel Uniejów ecoActive&Spa),
- do podgrzewania w okresie zimowym murawy boisk piłkarskich (kompleks boisk im. Włodzimierza Smolarka).

Ponadto, w różnych częściach miasta zlokalizowane są tężnie termalne, fontanny i czerpnie wody termalnej.

Ewenementem na skalę kraju jest również wybudowanie bloków mieszkalnych z dostępem do wody termalnej dostarczanej trzecim kurkiem (dotychczas wybudowano 3 takie bloki, dwa kolejne są w trakcie budowy – łącznie 150 mieszkań będzie zaopatrzonych w dostęp do wody termalnej) zaś długofalowym celem jest stworzenie całego osiedla termalnego, co w znaczącym stopniu wpłynie na wzrost atrakcyjności miasta Uniejów również dla mieszkańców.

W obszarze zasobów wodnych i gospodarowania wodą na terenie gminy miejsko-wiejskiej Uniejów należy zwrócić uwagę na:

- zły stan wód w JCWP Siekiernik (punkt pomiarowy Siekiernik – Spycimierz) oraz w JCWP Warta od Zbiornika Jeziorsko do Siekiernika (punkt pomiarowy Warta – Uniejów),
- optymalne wykorzystanie potencjału wód geotermalnych znajdujących się na obszarze gminy na potrzeby mieszkańców oraz działalność uzdrowską.

### **Wody powierzchniowe**

Zasoby powierzchniowe wód w gminie to przede wszystkim rzeki. Zgodnie z obowiązującą II aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 r., poz. 335) na terenie gminy Uniejów zlokalizowane są jednolite części wód powierzchniowych rzecznych: Ner od Kanału Zbylczego do ujścia (PLRW600016183299), Pisia (PLRW6000101832929), Struga Spicimierska (PLRW6000101831989), Teleszyna (PLRW60001018331299), Warta od zb. Jeziorsko do Neru (PLRW600011183199).<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*



## OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE NA TERENIE GMINY<sup>15</sup>

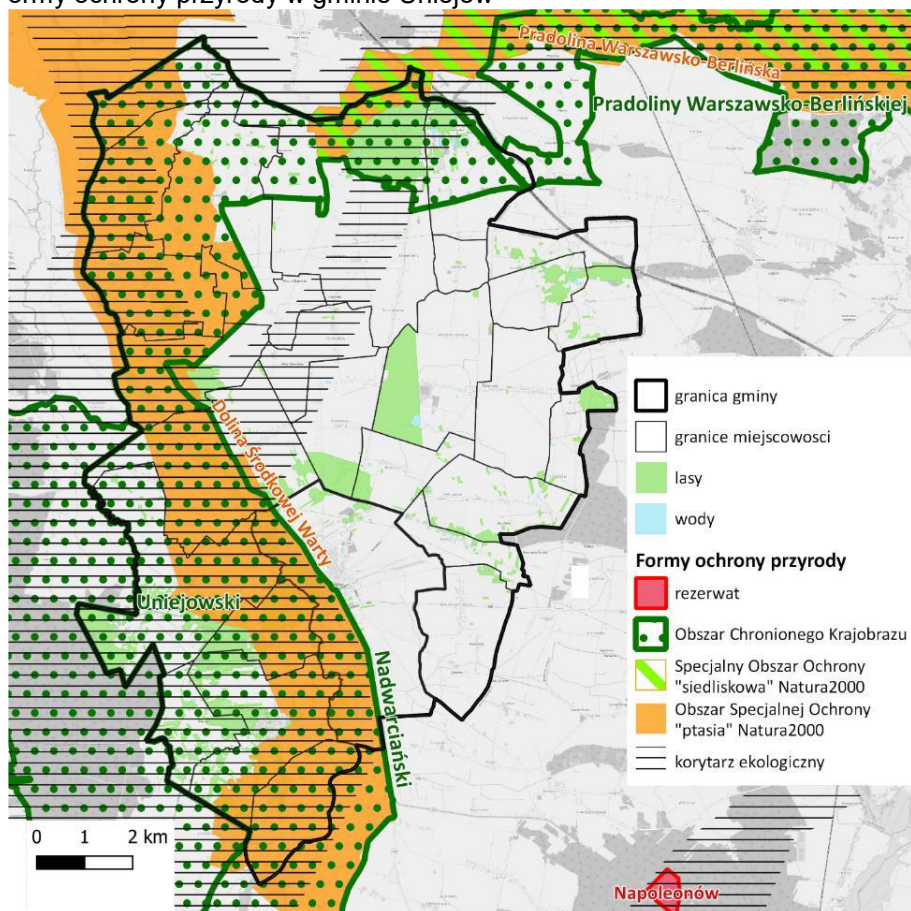
Na terenie gminy Uniejów występują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszary Chronionego Krajobrazu;
- Zespół przyrodniczo krajobrazowy
- Obszary Natura 2000
- Użytki ekologiczne.
- Pomniki przyrody,

Do najważniejszych form ochrony przyrody w gminie należy zaliczyć części większych jednostek:

- 2 obszary chronionego krajobrazu:
  - o „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”,
  - o „Nadwarciański”;
- 2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowy:
  - o „Zabytkowy Park Podworski w Czepowie Dolnym”,
  - o „Uroczysko Zieleń”;
- 3 Obszary Natura 2000:
  - o „Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Pradolina Bzury-Neru”,
  - o „Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Pradolina Warszawsko-Berlińska”,
  - o „Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty”;
- 5 użytków ekologicznych;
- 9 pomników przyrody.

Rysunek 2 Formy ochrony przyrody w gminie Uniejów



Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030

<sup>15</sup> <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>

Ponad 47% powierzchni gminy stanowią tereny prawnie chronione skupione szczególnie w dolinie rzeki Warty. Do głównych walorów doliny niewątpliwie należy zaliczyć unikalną roślinność oraz unikatowe ostoje ptactwa. Jednym z najbardziej charakterystycznych elementów terenów nadwarciańskich są liczne oczka wodne tzw. torfiarki. Na tym porośniętym szuwarem błotnym obszarze występują gniazda lęgowe m. in. gęsi gęgawki, łabędzia niemego, krzyżówki, cyraneczki kulika, mewy śmieszki, perkoza i żurawia.

Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony przez człowieka oraz różnorodnie użytkowany. Na obszarze Kotliny Kolskiej rzeka jest obustronnie obwałowana - obszary zalewowe znajdują się w strefie międzywala oraz w ujściach rzek Proсны i Kiełbaski. Dolina Konińsko-Pyzdrska w swojej zachodniej części nie została obwałowana i podlega okresowym zalewom. Teren ten jest zajęty przez mozaikę ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, zadrzewień lęgowych oraz zarastających szuwarem starorzeczy.

## LASY I ZADRZEWIENIA

Lasy i grunty leśne w Gminie Uniejów zajmują wg. danych z 2020 roku powierzchnię ok. 1 183 ha, co stanowi ok. 9,17% powierzchni ogólnej gminy. Dominują tu lasy sosnowe. W północnej części Kościenicy występują kępki lasu lęgowego. Do drzewostanu gminy zaliczamy olchy, jesiony, topole, lipy, klony, kasztany, akacje i brzozy. Dużą część obszaru gminy zajmuje roślinność łąkowa i bagienna. Ponadto lasy słyną ze zwierzyny łownej i grzybów.

## ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

### Zanieczyszczenia atmosfery<sup>16</sup>

Diagnozę dotyczącą zanieczyszczenia powietrza gazami cieplarnianymi zawiera uchwalony 16 kwietnia 2021 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Uniejowie Nr XLIII/346/2021 *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Uniejów na lata 2020 – 2030* (PGN). Według badań przeprowadzonych na potrzeby sformułowania ww. planu największy udział w tworzeniu emisji CO<sub>2</sub> w gminie mają paliwa węglowe (ok.44%) używane do ogrzewania w sektorze mieszkaniowym, energia elektryczna (ok. 24%) i paliwa silnikowe łącznie (ok.23%) pochodzące z sektora transportowego. Zidentyfikowano również, iż ok. 37% finalnego zużycia energii (z wyłączeniem sektora transportowego) stanowią OZE, w tym niemal 99% pochodzi z energii geotermalnej oraz ciepła i energii elektrycznej z kogeneracji. W związku z powyższym zaplanowano interwencję obejmującą trzy główne obszary:

- sektor mieszkaniowy – największy konsument energii i największy emitentem zanieczyszczeń na terenie gminy,
- transport – z uwagi na wzrost popularności i dostępności transportu indywidualnego w obliczu niewystarczającej infrastruktury, umożliwiającej korzystanie z innych środków transportu,
- odnawialne źródła energii (instalacje rozproszone) – z uwagi na niski stopień wykorzystania odnawialnych zasobów energii, w tym opartych o nie instalacji prosumenckich i komercyjnych.

W PGN zaplanowano działania, których celem jest zmniejszenie o 9% względem roku 2019 poziomu zużycia energii finalnej, zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> o 20% względem roku 2019, wzrost o 12% względem poziomu w roku 2019 produkcji energii z OZE. Działania te obejmują m.in.:

- termomodernizację budynków wraz z wykorzystaniem nowoczesnych urządzeń grzewczych, w tym OZE, zapewniających wysoki poziom efektywności oraz spełniających obowiązujące normy i standardy energetyczne oraz emisyjne,

---

<sup>16</sup> *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

- inwestycje w rozwój sieci ciepłowniczej i likwidację wysokoemisyjnych źródeł ciepła na rzecz podłączenia do systemu ciepłowniczego zasilanego energią geotermalną oraz rozwój małych, prosumenckich instalacji OZE a także rozwój infrastruktury elektrociepłowni ko generacyjnej,
- inwestycje operatorów transportu publicznego w niskoemisyjny tabor samochodowy oraz rozwój sieci ścieżek rowerowych i promowanie komunikacji rowerowej,
- kampanie edukacyjno-promocyjne, stworzenie strony internetowej z informacjami o energii i środowisku,
- promocję technologii energooszczędnych w budownictwie, pomoc w finansowaniu projektów, szkolenia dla przedsiębiorców, budowę zeroemisyjnych lub niskoenergetycznych obiektów komercyjnych, promocja technologii niskoemisyjnych w transporcie, szkolenia dla kierowców, zakup niskoemisyjnych środków transportu,
- modernizację energetyczną budynków publicznych i mieszkalnych,
- wprowadzenie systemu zielonych zamówień publicznych.

## Zanieczyszczenia wód

Na stan i jakość wód mają wpływ zanieczyszczenia z punktowych źródeł (ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi, pochodzące głównie z zakładów przemysłowych - potencjalne źródło zanieczyszczenia wód substancjami szczególnie szkodliwymi - i z aglomeracji miejskich wnoszące do wód powierzchniowych znaczące ładunki substancji biogennych - głównie związki azotu i fosforu - powodując eutrofizację tych wód); z powierzchniowych źródeł (zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych nieposiadających systemów kanalizacyjnych oraz z obszarów rolnych i leśnych powodujące zanieczyszczenie wód substancjami ropopochodnymi, związkami biogennymi oraz pestycydami) oraz ze źródeł liniowych (zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane opadami atmosferycznymi z powierzchni dróg oraz zanieczyszczenia pochodzące z rurociągów, kanałów ściekowych, osadowych)<sup>17</sup>.

## Hałas<sup>18</sup>

W przypadku gminy Uniejów najbardziej dokuczliwy jest hałas komunikacyjny. Ponadto, hałas wiąże się z funkcjonowaniem coraz większej ilości obiektów handlowo-usługowych w pobliżu zabudowy mieszkaniowej (markety, stacje benzynowe, warsztaty, działalność usługowa) oraz urządzenia klimatyzacyjne coraz częściej powodujące uciążliwość mieszkańcom. Hałas komunikacyjny nasila się w okresy wolne od pracy, gdy do uniejowskich term przybywają turyści.

Na terenie gminy Uniejów głównym źródłem hałasu drogowego są:

- Drogi krajowe – DK72, A2
- Drogi wojewódzkie,
- Drogi powiatowe,
- Drogi gminne i wewnętrzne.

Przez teren gminy Uniejów przebiegają dwie drogi krajowe – DK 72 oraz A2. Zgodnie z danymi posiadanymi przez GDDKiA, stan techniczny ich nawierzchni na całej długości określono jako dobry.

<sup>17</sup> *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

<sup>18</sup> *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2022-2026 z perspektywą do roku 2030*



## Powodzie

Na terenie gminy występują obszary zagrożenia powodziowego<sup>19</sup>, w tym<sup>20</sup>:

- a) szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi  $p=1\%$ ,
- b) szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $p=10\%$ ,
- c) częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi  $p=0,2\%$ ,
- d) szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału,
- e) narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

## ❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE ŚRODOWISKOWEJ

### Wizja lokalna

Gmina Uniejów jest przepięknie położona, otoczona malowniczymi krajobrazami, które stanowią prawdziwą ozdobę regionu. Znajduje się tu wiele obszarów chronionych, które świadczą o bogactwie naturalnym i znaczeniu ekologicznym tego miejsca. Przez gminę wiję się rzeka Warta, która stanowi niezwykle ważny zasób przyrodniczy, wpływając na różnorodność biologiczną oraz krajobrazową okolicy.

Rzeka Warta, jedna z najdłuższych rzek w Polsce, odgrywa kluczową rolę w ekosystemie gminy Uniejów. Jej kręty bieg tworzy liczne zakola, starorzecza i meandry, które są siedliskiem dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Wzdłuż jej brzegów rozciągają się bujne łągi i łąki, które stanowią ważne obszary lęgowe dla ptaków oraz miejsca bytowania dla innych organizmów wodnych i lądowych. Dzięki obecności rzeki, gmina może poszczycić się unikalnymi warunkami przyrodniczymi, które sprzyjają zachowaniu bioróżnorodności.

Obszary chronione w gminie Uniejów, takie jak rezerваты przyrody i parki krajobrazowe, są świadectwem dbałości o zachowanie naturalnego dziedzictwa regionu. Te tereny nie tylko chronią unikalne gatunki roślin i zwierząt, ale także oferują mieszkańcom i turystom możliwość kontaktu z przyrodą. Szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne i punkty widokowe umożliwiają podziwianie piękna natury oraz poznawanie jej tajemnic w sposób zrównoważony i odpowiedzialny.

Rzeka Warta, przepływająca przez gminę, pełni również ważną funkcję rekreacyjną i turystyczną. Wzdłuż jej brzegów znajdują się liczne miejsca do wypoczynku i rekreacji, takie jak plaże, przystanie wodne czy ścieżki rowerowe. Mieszkańcy i turyści mogą korzystać z możliwości spływów kajakowych,

---

<sup>19</sup> Zgodnie z art. 172 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego przygotowuje się – z uwzględnieniem podziału kraju na obszary dorzeczy oraz regiony wodne – plany zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP). Plany zarządzania ryzykiem powodziowym zostają przyjęte w drodze rozporządzenia wydanego przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej. Podlegają one przeglądowi co 6 lat, a w razie potrzeby zostaje dokonana ich aktualizacja. Aktualnie do przedmiotowego terenu odnosi się Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, zawierający w treści Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla regionu wodnego Warty, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 października 2022 r., opublikowany w dniu 22 grudnia 2022 r. (Dz. U. poz. 2714), obowiązuje od 23 marca 2023 r.

<sup>20</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

wędkowania czy spacerów wzdłuż malowniczych brzegów rzeki. Dzięki temu, Warta nie tylko wzbogaca krajobraz gminy, ale także przyczynia się do podniesienia jakości życia jej mieszkańców oraz atrakcyjności turystycznej regionu.

Przez ostatnie lata rzeka Warta stała się dominującym elementem w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Uniejów, stanowiąc główny punkt i wizytówkę regionu. Władze lokalne oraz społeczność zdali sobie sprawę z ogromnego potencjału, jaki niesie ze sobą bliskość tak ważnego zasobu przyrodniczego. Dzięki temu, rzeka Warta zyskała centralne miejsce w strategii rozwoju miasta, wpływając na jego kształtowanie i funkcjonalność. Rzeka Warta została przekształcona w serce rekreacyjne Uniejowa. Wzdłuż jej brzegów powstały liczne obiekty sportowe, rekreacyjne oraz tereny zielone, które przyciągają zarówno mieszkańców, jak i turystów. Plaże miejskie, przystanie kajakowe, ścieżki rowerowe i piesze stwarzają doskonałe warunki do aktywnego spędzania czasu. Organizowane są tu spływy kajakowe i różnorodne imprezy plenerowe, które wzbogacają ofertę turystyczną miasta.

Promenady i parki nadbrzeżne stały się integralną częścią miejskiej przestrzeni publicznej. Estetycznie zaprojektowane bulwary z alejami spacerowymi, ławkami i punktami widokowymi przyciągają spacerowiczów i turystów, oferując im możliwość relaksu w otoczeniu przyrody. Parki nad rzeką, z bogatą roślinnością i infrastrukturą rekreacyjną, stają się miejscami spotkań społecznych, pikników i rodzinnych wypraw.

Znaczące inwestycje w infrastrukturę wokół rzeki Warty przyczyniły się do poprawy jakości życia mieszkańców Uniejowa. Budowa nowoczesnych obiektów, takich jak centra sportowe, kawiarnie i restauracje z widokiem na rzekę, stymulują rozwój lokalnej gospodarki. Wprowadzenie infrastruktury przyjaznej środowisku, w tym systemów oczyszczania wód deszczowych i ścieków, zapewnia zrównoważony rozwój miasta i ochronę ekosystemów rzecznych.

Dzięki strategicznemu zagospodarowaniu przestrzennemu, rzeka Warta stała się wizytówką Uniejowa. Jej obecność w centrum miasta symbolizuje harmonijne połączenie natury i urbanistyki, podkreślając jednocześnie unikalny charakter regionu. Rzeka stała się symbolem tożsamości miasta, przyciągając turystów i inwestorów, którzy doceniają wyjątkowe walory przyrodnicze i rekreacyjne.

Jednak rozwój przestrzenny wokół rzeki Warty niesie ze sobą również wyzwania. Konieczne jest zapewnienie odpowiedniego balansu między rozwojem a ochroną środowiska, aby uniknąć degradacji naturalnych zasobów.

Podsumowując, rzeka Warta stała się dominującym elementem w zagospodarowaniu przestrzennym Uniejowa, pełniąc rolę głównego punktu i wizytówki miasta. Dzięki świadomemu planowaniu i inwestycjom, rzeka ta przekształciła się w centrum rekreacyjne, edukacyjne i gospodarcze, które podnosi jakość życia mieszkańców i przyciąga turystów. Zachowanie równowagi między rozwojem a ochroną przyrody pozostaje kluczowym wyzwaniem na przyszłość, aby zapewnić trwałe i zrównoważone korzystanie z tego cennego zasobu. Ochrona i zrównoważone zarządzanie zasobami przyrodniczymi gminy Uniejów, w tym rzeki Warty, są kluczowe dla jej dalszego rozwoju. Działania na rzecz ochrony środowiska, takie jak programy renaturyzacji rzeki, ochrona obszarów wodno-błotnych oraz promowanie zrównoważonej turystyki, są niezbędne dla zachowania unikalnych walorów przyrodniczych gminy. Współpraca lokalnych władz, organizacji ekologicznych oraz społeczności lokalnej jest kluczowa dla skutecznej ochrony i promocji tych bezcennych zasobów.

Gmina Uniejów, dzięki swojemu przepięknemu położeniu i obecności rzeki Warty, stanowi wyjątkowy przykład harmonijnego współistnienia człowieka z naturą. Chronione obszary przyrodnicze oraz różnorodność biologiczna tego regionu są nie tylko źródłem dumy dla mieszkańców, ale także magnesem przyciągającym turystów. Odpowiedzialne zarządzanie i ochrona tych zasobów są kluczowe dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy i zachowania jej unikalnych walorów przyrodniczych dla przyszłych pokoleń.

Jednak mimo wsparcia władz lokalnych, głównie w mieście Uniejów, występują problemy środowiskowe. Jest to problem również innych miast w Polsce, który występuje w szczególności w miejscach o gęstej zabudowie. Jednym z najbardziej palących jest używanie paliw kopalnych

do ogrzewania domów. Wielu mieszkańców korzysta z tradycyjnych pieców na węgiel i drewno, co przyczynia się do znacznej emisji zanieczyszczeń powietrza. Problem ten jest dodatkowo potęgowany przez słabą izolację budynków, co sprawia, że są one nieefektywne pod względem energetycznym i wymagają dużych ilości paliwa do utrzymania odpowiedniej temperatury wewnątrz.

W miesiącach zimowych, kiedy zapotrzebowanie na ogrzewanie jest największe, powietrze w Uniejowie często staje się powite smogiem. Smog, będący mieszaniną dymu, sadzy i innych szkodliwych cząstek, ma poważne konsekwencje dla zdrowia mieszkańców oraz środowiska. Wysokie stężenia pyłów zawieszonych (PM10 i PM2.5) oraz innych zanieczyszczeń, takich jak dwutlenek siarki i tlenki azotu, prowadzą do problemów zdrowotnych, takich jak choroby układu oddechowego, sercowo-naczyniowego, a także zwiększone ryzyko nowotworów.

Słaba efektywność energetyczna budynków w Uniejowie wynika z przestarzałych technik budowlanych oraz braku odpowiednich inwestycji w modernizację infrastruktury mieszkaniowej. Wiele domów nie posiada odpowiedniej izolacji termicznej, co powoduje duże straty ciepła i zwiększa zużycie paliw kopalnych. Brak odpowiednich systemów wentylacji i nowoczesnych technologii grzewczych również przyczynia się do problemu, tworząc zamknięty cykl, w którym mieszkańcy są zmuszeni do spalania większych ilości paliw, aby zapewnić komfort cieplny.

Aby przeciwdziałać tym problemom, konieczne jest podjęcie szeregu działań na różnych poziomach. Przede wszystkim, lokalne władze powinny kontynuować i intensyfikować programy wsparcia dla mieszkańców, które umożliwiają modernizację systemów grzewczych oraz poprawę efektywności energetycznej budynków.

Edukacja i świadomość ekologiczna mieszkańców są równie ważne. Kampanie informacyjne na temat korzyści wynikających z poprawy efektywności energetycznej, w tym oszczędności na kosztach ogrzewania oraz poprawy jakości powietrza, mogą zachęcić więcej osób do inwestowania w modernizację swoich domów. Wspieranie lokalnych inicjatyw społecznych, takich jak grupowe zakupy instalacji fotowoltaicznych czy termomodernizacje, może również przyspieszyć proces transformacji energetycznej.

Ponadto, istotne jest wprowadzenie i egzekwowanie regulacji prawnych, które promują ekologiczne rozwiązania i penalizują praktyki szkodliwe dla środowiska. Programy monitoringu jakości powietrza i systemy ostrzegania mogą pomóc mieszkańcom w podejmowaniu świadomych decyzji dotyczących ogrzewania i ochrony zdrowia.

Podsumowując, pomimo wsparcia władz lokalnych, miasto Uniejów zmaga się z poważnymi problemami środowiskowymi związanymi z używaniem paliw kopalnych do ogrzewania domów. Słabo izolowane budynki i nieefektywne systemy grzewcze prowadzą do wysokiego poziomu zanieczyszczenia powietrza, zwłaszcza w miesiącach zimowych, kiedy smog staje się poważnym zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców. Działania mające na celu modernizację infrastruktury, wsparcie finansowe dla mieszkańców oraz edukację ekologiczną są kluczowe dla poprawy jakości powietrza i zrównoważonego rozwoju miasta.

W gminie Uniejów, mimo podejmowanych działań wspierających, zjawisko ubóstwa energetycznego dotyka wielu rodzin. Ubóstwo energetyczne to sytuacja, w której gospodarstwa domowe mają trudności z pokryciem kosztów energii potrzebnej do ogrzewania, oświetlenia i zasilania urządzeń domowych na odpowiednim poziomie. Problemy te są szczególnie widoczne w miesiącach zimowych, kiedy zapotrzebowanie na energię jest najwyższe, a niskie temperatury zwiększają konieczność ogrzewania domów.

Rodziny dotknięte ubóstwem energetycznym często mieszkają w słabo izolowanych budynkach, które charakteryzują się wysokim zużyciem energii. Starsze domy, zbudowane bez odpowiednich standardów izolacji, wymagają dużych ilości paliwa do utrzymania komfortowej temperatury wewnątrz. Brak modernizacji i inwestycji w nowoczesne technologie grzewcze sprawia, że koszty ogrzewania są wysokie, co stanowi znaczące obciążenie dla budżetów domowych. Wiele rodzin w Uniejowie, zwłaszcza tych o niższych dochodach, nie jest w stanie pozwolić sobie na kosztowne inwestycje

w poprawę efektywności energetycznej swoich domów. Koszt instalacji nowoczesnych systemów grzewczych, takich jak pompy ciepła, panele słoneczne czy nowoczesne kotły gazowe, jest często poza ich zasięgiem finansowym. W rezultacie, są one zmuszone do korzystania z tańszych, ale mniej efektywnych i bardziej zanieczyszczających środowisko paliw, takich jak węgiel czy drewno. Ubóstwo energetyczne ma poważne konsekwencje dla zdrowia i dobrostanu mieszkańców. Rodziny żyjące w nieodpowiednio ogrzewanych domach narażone są na choroby układu oddechowego, problemy krążeniowe oraz inne dolegliwości zdrowotne związane z zimmem i wilgocią. Dodatkowo, wysokie koszty energii mogą prowadzić do ograniczania wydatków na inne podstawowe potrzeby, takie jak żywność, leki czy edukacja, co pogłębia problemy socjalne i ekonomiczne

Edukacja mieszkańców na temat korzyści płynących z poprawy efektywności energetycznej oraz dostępnych form wsparcia finansowego jest bardzo istotna. Kampanie informacyjne i programy szkoleniowe mogą pomóc w podniesieniu świadomości na temat możliwości oszczędzania energii oraz dostępnych technologii i rozwiązań.

Współpraca z organizacjami pozarządowymi i społecznymi, które mogą oferować dodatkowe wsparcie i doradztwo, jest również ważna. Programy partnerskie, w ramach, których eksperci pomagają w ocenie stanu technicznego budynków i doradzają najefektywniejsze metody poprawy efektywności energetycznej, mogą przyczynić się do szybszego i bardziej efektywnego wdrażania zmian.

Podsumowując, zjawisko ubóstwa energetycznego w gminie Uniejów dotyka wielu rodzin, które zmagają się z wysokimi kosztami ogrzewania i niską efektywnością energetyczną swoich domów. Skuteczne przeciwdziałanie temu problemowi wymaga zintegrowanych działań, w tym wsparcia finansowego, edukacji oraz współpracy z władzami krajowymi i wojewódzkimi. Poprawa efektywności energetycznej i modernizacja systemów grzewczych są kluczowe dla zapewnienia lepszej jakości życia mieszkańców oraz ochrony środowiska naturalnego.

Innym istotnym problemem środowiskowym w gminie Uniejów są prywatne tereny przemysłowe. Budynki i infrastruktura na tych obszarach, często opuszczone i zaniedbane, stopniowo rozpadają się, co stanowi poważne zagrożenie dla czystości gleb i rzeki Warty. Tereny te, pozostawione bez odpowiedniej kontroli i konserwacji, mogą prowadzić do zanieczyszczeń, które przenikają do środowiska naturalnego, wpływając negatywnie na lokalne ekosystemy.

Fotografia 3. Teren przemysłowy w centrum Uniejowa



Źródło: Fotografia własna

Opuszczone budynki przemysłowe, zrujnowane i niezabezpieczone, mogą zawierać różnorodne substancje chemiczne używane w przeszłości w procesach przemysłowych. Substancje te, wraz z czasem, mogą przenikać do gleby i wód gruntowych, prowadząc do degradacji jakości gleby oraz zanieczyszczenia wód. Szczególnie niebezpieczne są związki chemiczne, takie jak metale ciężkie, oleje przemysłowe i pozostałości chemikaliów, które mogą mieć długotrwały negatywny wpływ na środowisko i zdrowie mieszkańców.

Rzeka Warta, przepływająca przez tereny gminy, jest szczególnie narażona na zanieczyszczenia pochodzące z tych opuszczonych terenów przemysłowych. Zanieczyszczenia chemiczne mogą trafiać do rzeki w wyniku spływu powierzchniowego podczas opadów deszczu, a także przez wody gruntowe. To z kolei może wpływać na jakość wody, zagrażając zarówno lokalnym ekosystemom wodnym, jak i zdrowiu ludzi korzystających z rzeki do rekreacji lub jako źródła wody.

Rewitalizacja terenów przemysłowych może otworzyć nowe możliwości dla rozwoju gospodarczego gminy Uniejów. Przekształcanie opuszczonych terenów w nowe przestrzenie mieszkalne, rekreacyjne lub komercyjne może przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców i zwiększenia atrakcyjności regionu. Tego typu projekty mogą również stworzyć nowe miejsca pracy oraz przyciągnąć inwestorów, co przyczyni się do dalszego rozwoju lokalnej gospodarki.

Podsumowując, prywatne tereny przemysłowe w gminie Uniejów stanowią poważne zagrożenie dla środowiska, szczególnie dla czystości gleb i rzeki Warty. Zaniedbane budynki i infrastruktura mogą prowadzić do zanieczyszczeń chemicznych, które mają długotrwały negatywny wpływ na ekosystemy i zdrowie mieszkańców. Rekultywacja tych terenów, kontrola stanu budynków oraz odpowiednie wsparcie dla właścicieli nieruchomości są kluczowe dla rozwiązania tych problemów i zapewnienia zrównoważonego rozwoju regionu.

Problemem są również dzikie składowiska odpadów w gminie Uniejów. Mieszkańcy, mimo starań władz miasta, nadal wyrzucają śmieci, gdzie popadnie, tworząc nielegalne wysypiska. Sytuacja ta utrzymuje się od wielu lat i ma poważne konsekwencje dla środowiska naturalnego, a także dla zdrowia mieszkańców i estetyki regionu. Dzikie składowiska odpadów stanowią poważne zagrożenie dla środowiska. Wyrzucane śmieci, często w miejscach do tego nieprzeznaczonych, mogą zawierać toksyczne substancje, które przenikają do gleby i wód gruntowych. To prowadzi do degradacji jakości gleby, co negatywnie wpływa na roślinność oraz organizmy glebowe. Substancje chemiczne, takie jak metale ciężkie, pestycydy czy produkty ropopochodne, mogą przedostawać się do wód gruntowych, a następnie do rzek i jezior, zanieczyszczając ekosystemy wodne i stanowiąc zagrożenie dla zdrowia zwierząt i ludzi. W przypadku gminy Uniejów, gdzie rzeka Warta odgrywa kluczową rolę w ekosystemie, zanieczyszczenie wód jest szczególnie niebezpieczne. Odpady wrzucane w pobliżu rzeki mogą spływać do wód podczas deszczu, wprowadzając do ekosystemu substancje toksyczne. To nie tylko degraduje jakość wody, ale również wpływa negatywnie na bioróżnorodność, zagrażając lokalnym gatunkom ryb, ptaków i innych organizmów wodnych.

Dzikie składowiska odpadów mają również negatywne konsekwencje dla zdrowia mieszkańców. Składowiska te przyciągają szkodniki, takie jak gryzonie, owady i inne zwierzęta, które mogą przenosić choroby. Dodatkowo, rozkładające się odpady emitują nieprzyjemne zapachy i mogą stanowić źródło patogenów oraz zanieczyszczeń powietrza. Kontakt z zanieczyszczoną glebą czy wodą może prowadzić do problemów zdrowotnych, takich jak choroby skórne, infekcje czy problemy układu oddechowego.

Obecność dzikich składowisk odpadów wpływa również negatywnie na estetykę i atrakcyjność regionu. Zanieczyszczone tereny, zaśmiecone lasy i pobocza dróg obniżają jakość krajobrazu, co może zniechęcać turystów i potencjalnych inwestorów. To z kolei wpływa na lokalną gospodarkę, ograniczając możliwości rozwoju turystyki i inwestycji. Mieszkańcy, widząc wszechobecne śmieci, mogą odczuwać spadek jakości życia i negatywny wpływ na ich samopoczucie oraz dumę z miejsca zamieszkania.

Inwestycje w infrastrukturę do zbierania i utylizacji odpadów są kluczowe. Rozbudowa sieci punktów zbiórki odpadów, zwiększenie dostępności pojemników na śmieci oraz wprowadzenie systemów

recyklingu mogą pomóc w zmniejszeniu problemu. Warto również rozwijać programy wspierające kompostowanie odpadów organicznych wśród mieszkańców, co może zmniejszyć ilość odpadów trafiających na wysypiska.

Podsumowując, dzikie składowiska odpadów w gminie Uniejów stanowią poważne zagrożenie dla środowiska, zdrowia mieszkańców oraz estetyki regionu. Efektywne przeciwdziałanie temu problemowi wymaga zintegrowanych działań edukacyjnych, regulacyjnych i infrastrukturalnych. Tylko poprzez skoordynowane i konsekwentne działania można zapewnić czyste i zdrowe środowisko dla obecnych i przyszłych pokoleń.

Zaśmiecanie lasów i łąk w Gminie Uniejów, w tym składowanie odpadów takich jak azbest, stanowi poważny problem środowiskowy z długotrwałymi konsekwencjami dla ekosystemu. Odpady zanieczyszczają glebę, wody powierzchniowe i podziemne, a także mogą negatywnie wpływać na rośliny, zwierzęta oraz zdrowie ludzi.

Składowiska odpadów w lasach przyczyniają się do degradacji środowiska naturalnego. Rozkładające się śmieci uwalniają toksyczne substancje, które mogą zanieczyszczać glebę i wody, zakłócając naturalne procesy i wpływając na łańcuchy pokarmowe. Szczególnie niebezpieczny jest azbest, który może być przyczyną poważnych chorób, w tym raka, jeśli jego włókna dostaną się do powietrza i będą wdychane przez ludzi lub zwierzęta. Zaśmiecone tereny tracą swoją wartość rekreacyjną i estetyczną, co może mieć negatywny wpływ na atrakcyjność turystyczną miejscowości. Ponadto, odpady mogą przyciągać szkodniki, takie jak gryzonie czy owady, które mogą być wektorami chorób.

Obecność odpadów w lasach i na łąkach może również utrudniać naturalną regenerację roślinności, zakłócając rozwój młodych drzew i innych roślin, co w dłuższej perspektywie może wpłynąć na bioróżnorodność i stabilność ekosystemów. Aby zaradzić temu problemowi, konieczne jest podjęcie działań na kilku poziomach. Po pierwsze, ważne jest wzmocnienie świadomości ekologicznej mieszkańców oraz edukacja na temat negatywnych konsekwencji zaśmiecania środowiska naturalnego. Po drugie, należy poprawić system gospodarowania odpadami w miejscowości, oferując mieszkańcom łatwiejszy dostęp do punktów recyklingu i utylizacji, w tym bezpieczne miejsca usuwania azbestu. Po trzecie, konieczne jest wzmocnienie nadzoru i egzekwowania przepisów dotyczących nielegalnego składowania odpadów, w tym nałożenie kar na osoby łamiące przepisy.

Adresowanie problemu zaśmiecania lasów i łąk w Gminie Uniejów jest kluczowe nie tylko dla ochrony lokalnego środowiska, ale także dla zachowania zdrowia i jakości życia mieszkańców, a także dla ochrony naturalnego dziedzictwa dla przyszłych pokoleń.

Azbest to występujący w przyrodzie minerał składający się z włókien, które można rozdzielić na cienkie i trwałe wiązki. Posiada szerokie zastosowanie w wielu gałęziach przemysłu, z uwagi na znakomite właściwości izolacyjne włókien azbestowych (odporność na wysokie temperatury, ogień i substancje chemiczne, nieprzewodzenie prądu itp.). Azbest jest także często używany do wzmocniania cementu i innych materiałów. Pomimo swojej przydatności, azbest pozostaje substancją szczególnie niebezpieczną (zaklasyfikowaną jako rakotwórcza - kategoria 1A w rozporządzeniu (WE) nr 1272/2008 w sprawie klasyfikacji, oznakowania i pakowania substancji i mieszanin). Naruszenie struktury produktu zawierającego azbest, skutkować może dostaniem się włókien azbestowych do układu oddechowego, co prowadzić może do chorób, takich jak azbestoza czy międzybłoniak płucnej. Aktualnie, na podstawie art. 1 Ustawy z dnia 19 czerwca 1997 r. o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1680.), produkcja wyrobów zawierających azbest jest na terenie Polski zakazana.

Kluczowym elementem rozwoju Uniejowa jest w dalszym ciągu wykorzystanie wód termalnych dla celów grzewczych. Wody termalne stanowią nie tylko atrakcję turystyczną, ale także cenny zasób naturalny, który może znacząco przyczynić się do poprawy efektywności energetycznej oraz zrównoważonego rozwoju miasta. Wody termalne, o stabilnej i wysokiej temperaturze, mogą być wykorzystywane do ogrzewania budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej oraz infrastruktury miejskiej. W Uniejowie już wdrożono rozwiązania wykorzystujące energię geotermalną,



co pozwala na redukcję zużycia paliw kopalnych i zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Systemy grzewcze oparte na wodach termalnych są nie tylko ekologiczne, ale również ekonomiczne, przynosząc oszczędności dla mieszkańców i przedsiębiorstw.

Wykorzystanie wód termalnych dla celów grzewczych ma istotne znaczenie dla ochrony środowiska. Energetyka geotermalna jest odnawialnym źródłem energii, które nie emituje szkodliwych substancji do atmosfery, takich jak dwutlenek węgla czy tlenki azotu. Gmina aktywnie wykorzystuje również energię słoneczną.

Mimo licznych korzyści, rozwój energetyki geotermalnej wiąże się również z pewnymi wyzwaniami. Konieczne jest stałe monitorowanie i zarządzanie zasobami wód termalnych, aby zapewnić ich zrównoważone wykorzystanie i uniknąć degradacji środowiska. Władze lokalne, we współpracy z ekspertami i instytucjami naukowymi, powinny w dalszym ciągu prowadzić badania i analizy, które pozwolą na optymalne wykorzystanie tego cennego zasobu.

Wykorzystanie wód termalnych dla celów grzewczych pozostaje kluczowym elementem rozwoju Uniejowa. Energetyka geotermalna przynosi liczne korzyści ekologiczne i ekonomiczne, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju miasta, poprawy jakości powietrza oraz obniżenia kosztów ogrzewania. Dalszy rozwój i inwestycje w infrastrukturę geotermalną będą kluczowe dla zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju Uniejowa.

Zmiany klimatyczne są jednym z najpoważniejszych wyzwań, przed jakimi stoi miasto Uniejów. Globalne ocieplenie i związane z nim zmiany w wzorcach pogodowych mają bezpośredni wpływ na lokalne środowisko i życie mieszkańców. W szczególności, miasto, które posiada tereny zalewowe, jest narażone na rosnące ryzyko związane z ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi. Uniejów, położony wzdłuż rzeki Warty, ma znaczące obszary zalewowe. Tereny te są naturalnie predysponowane do podtopień, co w normalnych warunkach może być zarządzane poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne i infrastrukturę. Jednak zmiany klimatyczne, prowadzące do częstszych i bardziej intensywnych opadów, zwiększają ryzyko powodzi i podtopień na tych obszarach.

W ostatnich latach zauważalny jest wzrost liczby nawałnic i intensywnych opadów deszczu w Uniejowie. Nawałnice te mogą prowadzić do gwałtownych podtopień, które zagrażają zarówno infrastrukturze miejskiej, jak i bezpieczeństwu mieszkańców. Szybki i intensywny spływ wód opadowych może przeciążać istniejące systemy odwadniające, prowadząc do zalania ulic, budynków i terenów rolniczych. Infrastruktura miejska w Uniejowie nie jest w pełni przygotowana na skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Systemy kanalizacyjne i odwadniające często nie są w stanie poradzić sobie z gwałtownymi i obfitymi opadami deszczu, co prowadzi do ich przeciążenia i awarii. Brak odpowiednich zbiorników retencyjnych oraz systemów zarządzania wodami opadowymi sprawia, że miasto jest bardziej podatne na podtopienia i powodzie.

Podtopienia i powodzie mają poważne konsekwencje ekonomiczne i społeczne. Zniszczenia infrastruktury, takie jak drogi, mosty, budynki mieszkalne i komercyjne, prowadzą do wysokich kosztów napraw i odbudowy. Przerwy w dostawach energii elektrycznej, wody i innych usług komunalnych zakłócają codzienne życie mieszkańców i działalność gospodarczą. Długotrwałe skutki powodzi mogą również wpłynąć na wartość nieruchomości oraz atrakcyjność inwestycyjną regionu.

Aby skutecznie przeciwdziałać skutkom zmian klimatycznych, Uniejów musi wdrożyć strategię adaptacji i zarządzania ryzykiem powodziowym. Konieczna jest modernizacja i rozbudowa systemów kanalizacyjnych i odwadniających, w tym budowa zbiorników retencyjnych i systemów infiltracyjnych, które mogą magazynować nadmiar wody podczas intensywnych opadów.





W użytkowaniu ziemi<sup>21</sup> przeważają użytki rolne, stanowiące 84,56% ogólnej powierzchni gminy. Przeważające – rolnicze wykorzystanie obszaru gminy powoduje, iż w 2020 roku grunty orne zajmowały prawie 59,73% powierzchni całej gminy. Dla obszaru miejskiego wskaźnik ten wynosił już ok. 55,68%. Odwrotnie proporcje wyglądały w przypadku gruntów zabudowanych – w skali gminy było to 3,82% jej powierzchni, natomiast w mieście odsetek ten wynosił 13,65%. Tereny zabudowane w wiejskiej części gminy zajmowały zaledwie 2,79% ich powierzchni.

Lasy stanowią 9,17% ogólnej powierzchni gminy, a grunty pod wodami 2,23%. Dominujący odsetek powierzchni użytków rolnych w całkowitej powierzchni gminy świadczy o znaczącej roli rolnictwa na jej terenie. Struktura użytkowania gruntów według stanu na 1 stycznia 2020 roku przedstawia się następująco:

## STRUKTURA OSADNICZA

Sieć osadniczą gminy tworzy miasto Uniejów oraz miejscowości wiejskie (liczba ludności wg. danych za 2023 rok):

- Wsie średnie (300 – 500 mieszkańców) – Spycimierz, Wilamów,
- Wsie małe (150 – 300 mieszkańców) – Czepów, Człopy, Felicjanów, Ostrowsko, Stanisławów, Wielenin, Wielenin-Kolonia, Wola Przedmiejska,
- Wsie bardzo małe (do 150 mieszkańców) – Brzeziny, Brzozówka, Czekaj, Dąbrowa, Góry, Hipolitów, Kozanki Wielkie, Kuczki, Lekaszyn, Łęg Baliński, Orzeszków, Orzeszków-Kolonia, Pęgów, Roźniatów, Roźniatów-Kolonia, Skotniki, Spycimierz-Kolonia, Wieścice, Zaborów, Zieleń.

W tabeli poniżej przedstawiono powierzchnie sołectw oraz miasta Uniejów. Powierzchnia miasta stanowi około 9,84% powierzchni gminy. Największym sołectwem jest Czepów.

Tabela 24 Powierzchnia gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów i sołectwo

Obszar	Powierzchnia [ha]
<b>Gmina Uniejów</b>	<b>12 894,1895</b>
Uniejów - miasto	1 223,1516
<b>sołectwa</b>	<b>11 671,0379</b>
Brzeziny	247,5343
Brzozówka	402,0355
Czekaj	182,4078
Czepów	1 266,1211
Człopy	801,2846
Dąbrowa	118,1466
Felicjanów	374,3952
Góry	441,9319
Hipolitów	179,4484
Kozanki Wielkie	249,0977
Kuczki	448,2207
Lekaszyn	286,6147
Łęg Baliński	365,2236
Orzeszków	279,1162
Orzeszków - Kolonia	367,1372
Ostrowsko	872,4432
Pęgów	228,5957
Roźniatów	136,4738
Roźniatów - Kolonia	297,6551
Skotniki	229,4049

<sup>21</sup> geoportal województwa łódzkiego, <https://mapy.lodzkie.pl/mapa/struktura-wladania-gruntow-w-województwie-lodzkiem/>

Obszar	Powierzchnia [ha]
Spycimierz	652,4028
Spycimierz - Kolonia	251,7487
Stanisławów	175,8173
Wielenin	456,355
Wielenin - Kolonia	610,7834
Wieścice	88,7595
Wilamów	704,0005
Wola Przedmiejska	451,7432
Zaborów	224,0082
Zieleń	282,1311

Źródło: Urząd Miasta Uniejów

## POWIĄZANIA INFRASTRUKTURALNE I FUNKCJONALNE

### Położenie gminy i sieć osadnicza

Rozkład przestrzenny ośrodków miejskich na terenie woj. łódzkiego wykazuje hierarchiczny układ miast i miasteczek pełniących funkcje ośrodków usługowych. Miasta średnie skupione są głównie wokół ośrodka wojewódzkiego. Gęstość sieci miast wzrasta wraz ze zbliżaniem się do Łodzi. Na peryferiach województwa odległości między miastami są znaczne, co ogranicza dostęp do usług na niektórych terenach. Gmina Uniejów, z miastem Uniejów zaliczanym do kategorii bardzo małych, otoczona jest miastami małymi (np. Poddębice, Łęczycza) i średnimi (np. Turek, Koło).

Uniejów znajduje się w zasięgu obsługi miasta Poddębice – stolicy powiatu – w zakresie zadań realizowanych przez samorząd powiatowy. Natomiast w sferze pozostałych usług ponadlokalnych uzależniony jest od dostępności konkurencyjnej oferty usługowej sąsiadujących miast.

Miasto Uniejów stanowi ośrodek gminny skupiający najważniejsze funkcje administracyjne, usług społecznych i komercyjnych. W mieście i jego bezpośrednim sąsiedztwie skupione są także funkcje ponadlokalne związane z funkcjonowaniem uzdrowiska. Wsie Spycimierz, Wilamów oraz Wielenin stanowią ośrodki wspomagające. We wsiach tych zlokalizowane są szkoły podstawowe (w Spycimierzu szkoła działała do 2021 r.), kościoły parafialne oraz usługi podstawowe, w tym handel. Historia ww. miejscowości, struktura zabudowy, funkcje społeczne oraz potencjał wyrażony w kierunkach rozwoju zabudowy w obowiązującym SUIKZP gminy Uniejów pretendują je do miana ośrodków wspomagających ośrodek gminny.

### Uwarunkowania polityki przestrzennej wynikające z zagospodarowania przestrzennego

#### a) gminy

Gmina Uniejów ma charakter rolniczy. W jej powierzchni ogólnej wynoszącej 11.678 ha zaledwie 9,77% zajmują lasy, natomiast użytki rolne stanowią aż 85,44% powierzchni. Jednostki osadnicze zajmujące łącznie około 241 ha gruntów zabudowanych i zurbanizowanych są stosunkowo niewielkie pod względem liczby mieszkańców i nie są w przyszłości przewidywane istotne zmiany w tym zakresie. Poza specyfika układu przestrzennego wsi Spycimierz, żadna z istniejących obecnie miejscowości nie ma istotnych barier rozwoju przestrzennego.

#### b) miasto

Stolica gminy to miasto Uniejów o historycznym rodowodzie i wysokich w skali regionu wartościach kulturowych. Powierzchnia miasta wynosi 1.223 ha, jednak aż 76,12% to użytki rolne. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują obecnie tylko 167 ha, a więc nawet nie 14% powierzchni miasta w jego granicach administracyjnych.

Miasto ma istotne bariery rozwojowe uwarunkowane występowaniem rzeki Warty na zachodzie i dobrymi glebami o wysokich klasach bonitacyjnych na wschodzie. Od południa hamuje rozwój obecny

układ komunikacyjny bazujący na przebiegu drogi krajowej Nr 72 (zadaniem której nie jest obsługa terenów przyległych, ale ruch tranzytowy) i obszary występowania gleb wysokich klas bonitacyjnych. Pozostaje tylko rozwój w kierunku północnym i te uwarunkowania stały się podstawą ustaleń dotychczasowych planów miejscowych oraz ustaleń zawartych w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej.

### **Kierunki rozwoju przestrzennego<sup>22</sup>**

Rozwój przestrzenny gminy Uniejów opiera się o 4 obszary wzrostu wskazane jako ośrodki gminy i wspomagające tj. miasto Uniejów oraz wsie Spycimierz, Wilamów oraz Wielenin. Główne obszary rozwojowe gminy to:

- tereny uzdrowiska w Uniejowie, na zachód od rzeki Warty w południowo-zachodnim rejonie miasta,
- tereny mieszkaniowo-usługowe w Uniejowie, w północnym rejonie miasta,
- tereny produkcyjne i usługowe w Uniejowie, w północno-wschodnim rejonie miasta,
- tereny mieszkaniowe i usługowe w Spycimierzu i Zieleninie,
- tereny produkcyjne we wsi Wielenin-Kolonia i Roźniatów,
- tereny mieszkaniowe i letniskowe we wsiach Człopy, Ostrowsko, Wielenin.

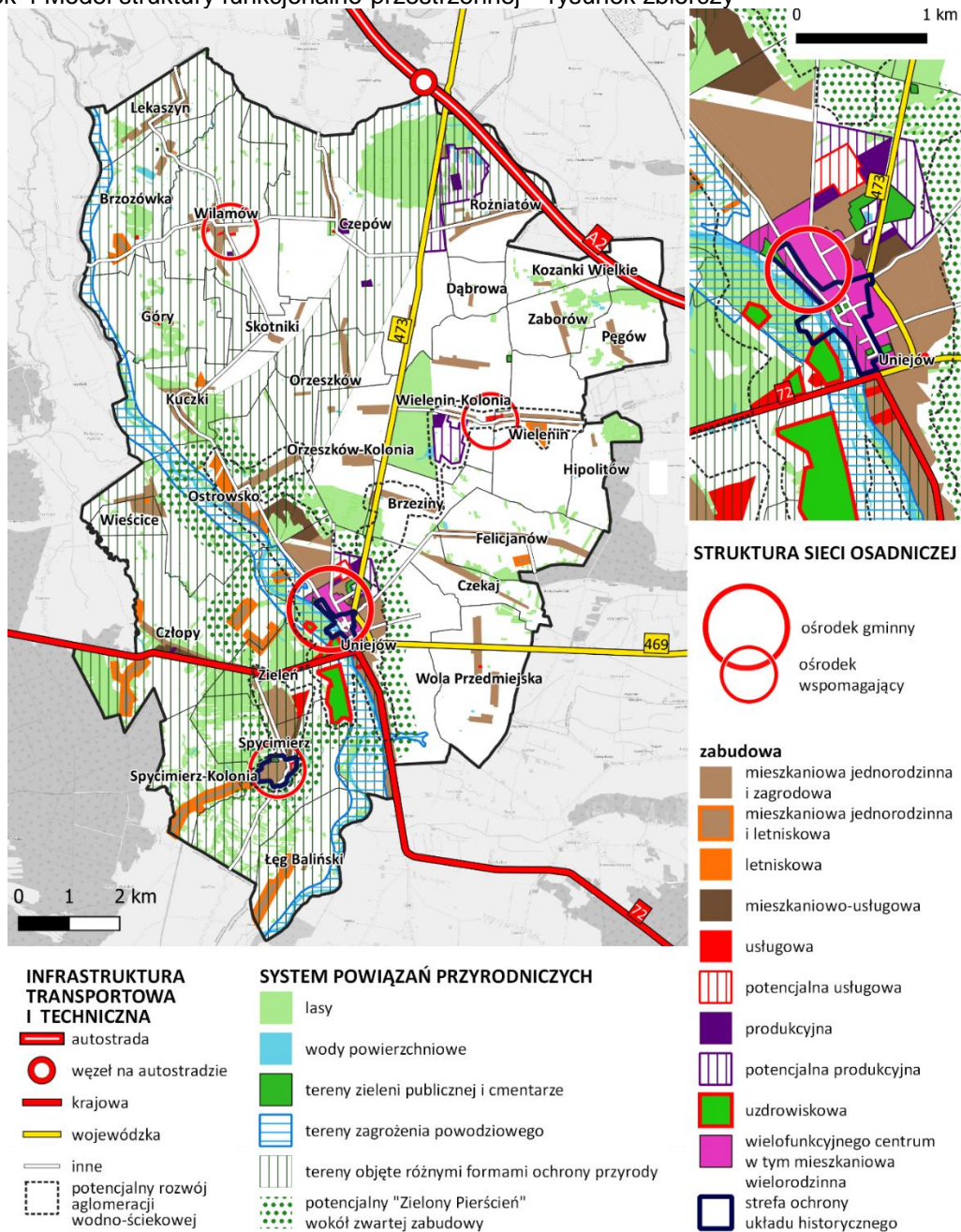
Tereny wskazywane jako rozwojowe oraz istniejąca zwarta zabudowa szczególnie miasta Uniejowa oraz wsi Spycimierz i Wilamów winny być zainwestowane w pierwszej kolejności, jako tereny zwartej i w pełni wykształconej struktury funkcjonalno- przestrzennej. „Rozwój do wewnątrz” terenów zwartych wskazuje się jako jeden z priorytetów rozwoju przestrzennego gminy. Celem ograniczenia rozpraszania zabudowy, szczególnie wokół Uniejowa i ww. wsi wskazane jest utworzenie tzw. zielonego pierścienia mającego na celu wskazanie wyraźnej granicy obszaru zurbanizowanego i krajobrazu otwartego (wyłączenie lub znaczne ograniczenie rozwoju zabudowy).

Zabudowa centrum miasta Uniejowa i jego najbliższego sąsiedztwa winna odbywać się z zachowaniem wielofunkcyjności obszaru.

---

<sup>22</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

Rysunek 4 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej – rysunek zbiorczy



Źródło: *Strategia rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

## ZABYTKI

Gminę Uniejów wyróżniono w zestawieniu obiektów i obszarów reprezentatywnych w *Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2024 – 2027*, wskazując rekomendowane działania do podjęcia w latach 2024- 2027. Poniżej zaprezentowano zestawienie wyróżnionych obiektów.

Tabela 25 Obiekty i obszary reprezentatywne – ocena stanu zachowania (na koniec 2023 r.) oraz rekomendowane działania do podjęcia w latach 2024-2027.

miejscowość	obiekt	chronologia	adres	stan zachowania na		rekomendowane działania
				2020 r.	2023 r.	
Spycimierz	układ ruralistyczny		Spycimierz	średni+	średni+	kontynuacja rewaloryzacji/rewitalizacji
Uniejów	układ urbanistyczny	XIV	Uniejów	dobry	dobry	kontynuacja rewaloryzacji/rewitalizacji
Uniejów	zespół zamkowo-parkowy	XIV	Zamkowa 2	dobry	dobry	kontynuacja rewaloryzacji/rewitalizacji (poprawy wymaga kontekst krajobrazowy)
Uniejów	kościół parafialny Wniebowzięcia NPM	XIV-XVI	Plac Kolegiacki 2	dobry-	dobry-	kontynuacja rewaloryzacji/rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2024-2027*

Na liście zabytków archeologicznych uznanych za obszary i obiekty reprezentatywne znalazł się gród stołeczny kasztelański (XI-XIV w.) w Spycimierzu.

Uniejów został wyróżniony w *Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2024-2027*. „Mając na uwadze potrzebę wzmocnienia opieki nad specyficznymi i cennymi pod względem kulturowym i krajobrazowym układami przestrzennymi miast i wsi województwa łódzkiego Wojewódzki Program Opieki nad zabytkami w Województwie Łódzkim na lata 2024-2027 definiuje sieć ośrodków historycznych. Aktualny zbiór 66 miejscowości stanowi kontynuację wskazanego w poprzedniej edycji Programu, które tworzą sieć ośrodków historycznych o zróżnicowanej randze (europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej) i potrzebach działań rewaloryzacyjnych w ich historycznych przestrzeniach i zabytkowych zespołach zabudowy.” W ramach sieci wskazano:

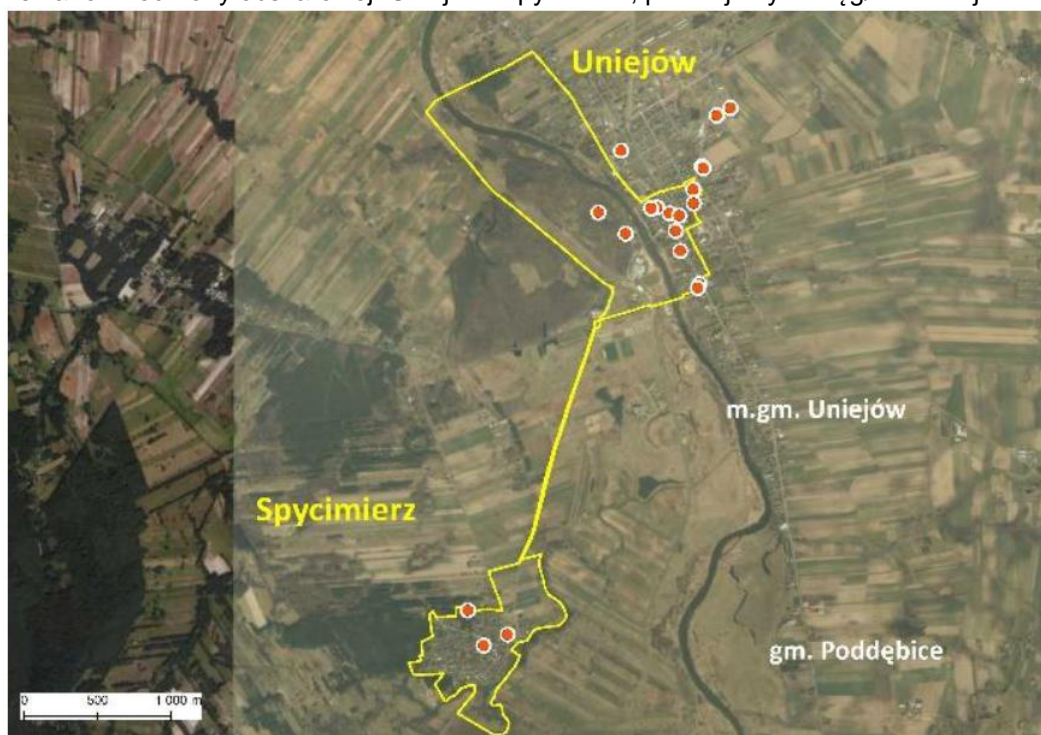
- 1 ośrodek o randze europejskiej: Łódź;
- 5 ośrodków o randze krajowej;
- 11 ośrodków o randze regionalnej, w tym m.in. Uniejów;
- 49 ośrodków o randze lokalnej.

W załączniku 3 „Tereny charakterystyczne dla historii i tradycji osadniczej regionu wskazane do stanowienia form ochrony obszarowej” wskazano Uniejów – Spycimierz, jako obszar cenny dla kulturowego i historycznego krajobrazu regionu. Zaproponowano „(...) objęcie ochroną:

- w Uniejowie – śladów średniowiecznego miasta, kościoła Wniebowzięcia NMP i św. Floriana z XIV w., zamku obronnego arcybiskupów gnieźnieńskich z II połowy XIV w., który po pożarze w XVI w. został przekształcony na renesansową rezydencję, zabytkowego parku, a także skansenu „Chłopska zagroda młynarska” z zabytkowymi obiektami przeniesionymi z terenu województwa łódzkiego,
- w Spycimierzu – obszaru dawnego grodu będącego siedzibą kasztelana oraz obecnie największej atrakcji Spycimierza, jaką jest układanie dywanów kwiatnych w święto Bożego Ciała. Spycimierskie Boże Ciało ma niemal dwustuletnią tradycję i znajduje się na Krajowej liście niematerialnego dziedzictwa kulturowego.”



Rysunek 5 Tereny charakterystyczne dla historii i tradycji osadniczej regionu wskazane do stanowienia form ochrony obszarowej: Uniejów- Spycimierz; potencjalny zasięg/lokalizacja



Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2024-2027*

Zgodnie z danymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa - Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (księga A) - stan na 30 czerwca 2024 roku, na obszarze Miasta i Gminy Uniejów wyróżniono następujące zabytki nieruchome:

#### Czepów Dolny

- park dworski, 1 poł. XIX, nr rej.: 432/174 z 21.11.1989

#### Uniejów

- kościół par. pw. Wniebowzięcia NMP, nr rej.: 44/424 z 12.12.1953 i 104 z 21.10.1967;
- kaplica grobowa prawosławna (cerkiewka), 1885, nr rej.: 397/139 z 26.06.1987;
- zamek, ob. hotel, XIV, XVII, XIX, nr rej.: 714 z 21.10.1967;
- park przy zamku, 2 poł. XIX, nr rej.: A-481/222 z 19.08.1992;
- dwór, ul. Kościelnicka, ok. 1845, nr rej.: 360/102 z 10.08.1984

#### Wilamów

- kościół par. pw. św. Wojciecha Biskupa i Męczennika, mur.-kam., 1874, nr rej.: A/430 z 4.06.2024
- młyn motorowy Braci Pelc, z wyposażeniem technologicznym, Wilamów nr 66C, l.30. XX, nr rej.: A/412 z 9.05.2022

Na terenie gminy znajduje się wiele zabytków budownictwa, architektury sakralnej i świeckiej. Do rejestru zabytków wpisane są między innymi następujące obiekty<sup>23</sup>:

- kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP został wzniesiony w XIV w. (konsekracja 1365 r.), a następnie rozbudowany głównie w XV i XVI w. m.in. o dwa przęsła w stronie zachodniej i kaplicę południową. Wewnątrz kościoła znajduje się m.in.: ołtarz

<sup>23</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

główny z 1778 r., dwa ołtarze boczne z ok. 1680 r., ambona z II połowy XVIII w., ołtarz Ukrzyżowania z początku XVIII w., ołtarz Miłosierdzia Bożego z początku XVIII w., ołtarz z kaplicy bł. Bogumiła z II połowy XVIII w., sarkofag bł. Bogumiła z 1666 r. wraz z tumbą z II połowy XVII w. Świątynia została poważnie uszkodzona w czasie II wojny światowej. Odbudowano ją jednak zaraz po wojnie, w latach 1945-1946. (Uniejów),

Rysunek 6 Kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP



Źródło: *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

- cerkiewka z 1885 roku – została wzniesiona z inicjatywy właściciela majątku położonego w pobliżu Uniejowa, hrabiego Aleksandra Tolla. Niewielką cerkiew zbudowano na planie krzyża greckiego, z pojedynczą kopułą otoczoną czterema sterczynami z krzyżami. Niższy poziom w kaplicy pełnił funkcję krypty, w której pochowano fundatora, jego żonę oraz syna Sergiusza. W 1945 pozostałości trumien i zwłok zakopano w pobliżu kaplicy, po stronie zachodniej (Uniejów),
- zamek z XIV wieku, istniał tu już w XII wieku gród obronny, w chwili obecnej w zamku znajduje się hotel (Uniejów),
- park przy zamku z II połowy XIX wieku (Uniejów),
- dwór przy ulicy Kościelnickiej z 1845 roku, obecnie pełni funkcję Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Uniejowie,
- park dworski z I połowy XIX wieku (Czepów).

Poza budowlami oficjalnie wpisanymi do rejestru zabytków, na terenie gminy, znajduje się jeszcze wiele innych wartych obejrzenia obiektów, między innymi te w Spycimierzu. Jest tam jedna z najstarszych w Polsce parafii. Słynie z tradycji „kwietnych dywanów” układanych w dzień Bożego Ciała. Wymieniona wielopokoleniowa tradycja układania kwietnych dywanów została wpisana w 2020 r. na Krajową Listę Niematerialnego Dziedzictwa Kultowego oraz w 2021 r. na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Na terenie gminy znajdują się także liczne stanowiska archeologiczne, a ich spis zawiera *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uniejów*.

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) Burmistrz prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Uniejów, która zgodnie z wytycznymi Ministra Kultury Dziedzictwa Narodowego w Warszawie została przyjęta Zarządzeniem Burmistrza Nr 361/2021 z dnia 14.09.2021 r..

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami) wyróżnia ochronę obiektów i obszarów zabytkowych, sprawowaną

przez administrację publiczną i opiekę nad zabytkami, scedowaną na właścicieli lub posiadaczy zabytków. Zatem z mocy prawa udział w działaniach ochronnych, pracach ratowniczych i zapobiegawczych został powierzony organom władzy państwowej wszystkich jednostek, od Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego po Burmistrza, właścicieli oraz posiadaczy zabytków. Odpowiedzialność jednostek poszczególnych szczebli administracyjnych dodatkowo regulują Ustawy dotyczące jednostek samorządowych.

Poniżej przedstawiono obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów zgodnie z Zarządzeniem nr 108/219 Burmistrza Miasta Uniejów z dnia 28 października 2019 r.

Tabela 26 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów

Lp.	miejsowość	adres	obiekt	Informacje/uwagi
1	Brzeziny	Dz. Nr 616/2	kapliczka	
2	Brzozówka	Nr 2	Budynek mieszkalny	
3	Brzozówka	Nr 4	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
4	Czepów	Nr 18	Budynek mieszkalny	
5	Czepów	Nr 22a (d. nr 16)	Budynek mieszkalny	
6	Czepów	Dz. Nr 458	Park dworski	Wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty w WEZ
7	Czepów	Dz. Nr 752, 753, 754/1, 754/3, 754/4	Pozostałość zabudowań folwarcznych	Obiekt ujęty w WEZ
8	Czepów	Dz. Nr 754/3	Spichlerz, ob. Magazyn w pozostałościach zabudowań folwarcznych	
9	Czepów	k. nr 14, dz. Nr 467	Krzyż przydrożny	
10	Czepów	k. nr 19, dz. Nr 233	Kapliczka	
11	Czepów Średni (sołectwo Stanisławów)	Nr 53	Gorzelnia w zespole folwarcznym, ob. budynek nieużytkowany	Obiekt ujęty w WEZ
12	Dąbrowa	Dz. Nr 173	Cmentarz ewangelicki	Obiekt ujęty w WEZ
13	Dąbrowa	Nr 11	Obora	Obiekt ujęty w WEZ
14	Kuczki	Nr 18	Budynek mieszkalny	
15	Lekaszyn	Nr 23	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
16	Orzeszków Kolonia	Nr 20	Budynek mieszkalny	
17	Orzeszków Kolonia	Nr 20	Obora	
18	Orzeszków Kolonia	Nr 27	Dwór, ob. budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
19	Orzeszków Kolonia	Dz. Nr 5270/2	Cerkiewka	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
20	Ostrowsko	Nr 17	Budynek mieszkalny	
21	Ostrowsko	Nr 24	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
22	Roźniatów	Nr 1	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
23	Roźniatów-Kolonia	Dz. Nr 27/1	Kapliczka	
24	Skotniki	Nr 5	Obora	Obiekt ujęty w WEZ
25	Skotniki	Nr 7	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
26	Spycimierz	Nr 6	Plebania	
27	Spycimierz	Nr 7	szkoła	
28	Spycimierz	Nr 11	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
29	Spycimierz	Nr 17	Budynek mieszkalny	
30	Spycimierz	Nr 33 (d. nr 31)	Budynek mieszkalny	
31	Spycimierz	Dz. Nr 262	Cmentarz parafialny	Obiekt ujęty w WEZ
32	Spycimierz		Historyczny układ przestrzenny	
33	Spycimierz-Kolonia	k. nr 9a, dz. Nr 298	Krzyż przydrożny	
34	Stanisławów	Nr 7	Budynek mieszkalny	
35	Stanisławów	Nr 8	Budynek mieszkalny	
36	Uniejów		Historyczny układ przestrzenny	Obiekt ujęty w WEZ



Lp.	miejsowość	adres	obiekt	Informacje/uwagi
37	Uniejów	Plac Kolegiacki, dz. Nr 1495	Cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia wraz z ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana	
38	Uniejów	Plac Kolegiacki, dz. Nr 1495	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana	
39	Uniejów	Plac Kolegiacki, dz. Nr 1495	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
40	Uniejów	Przy ul. Dąbskiej, dz. Nr 1685	Cmentarz ewangelicki	Obiekt ujęty w WEZ
41	Uniejów	Przy ul. Jana Pawła II, dz. Nr 32	Cmentarz żydowski	Obiekt ujęty w WEZ
42	Uniejów	Rynek 7-8	Budynek mieszkalny	
43	Uniejów	Rynek 12	Budynek mieszkalny	
44	Uniejów	Rynek 13	Budynek mieszkalno-usługowy	
45	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 2	Budynek mieszkalny	
46	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 4	Budynek mieszkalny	
47	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 11	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
48	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 18	Budynek mieszkalny	
49	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 22/24	Budynek mieszkalny	
50	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 30	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
51	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 56	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
52	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 56	Budynek gospodarczy	Obiekt ujęty w WEZ
53	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła, dz. Nr 1426	Kapliczka – figura Chrystusa Króla	
54	Uniejów	Ul. Dąbska 14	Dom z Kuźnią, ob. Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
55	Uniejów	Ul. Dąbska 22	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
56	Uniejów	Ul. Dąbska 22	Budynek gospodarczy	Obiekt ujęty w WEZ
57	Uniejów	Ul. Dąbska, dz. Nr 37	Cmentarz parafialny w zespole cmentarza parafialnego	
58	Uniejów	Ul. Dąbska, dz. Nr 37	Kaplica cmentarna w zespole cmentarza parafialnego	Obiekt ujęty w WEZ
59	Uniejów	Ul. Dąbska, dz. Nr 37	Ogrodzenie cmentarza w zespole cmentarza parafialnego	
60	Uniejów	Ul. Jana Kilińskiego 1	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
61	Uniejów	Ul. Jana Kilińskiego 2-4/ Rynek	Budynek mieszkalno-usługowy	
62	Uniejów	Ul. Jana Kilińskiego dz. nr 1416	Cmentarz przykościelny parafialny, ob. Nieczynny	Obiekt ujęty w WEZ
63	Uniejów	Ul. Biskupa Wojciecha Owczarka 6	Budynek mieszkalny, ob. Bank Spółdzielczy	Obiekt ujęty w WEZ
64	Uniejów	Ul. Rzeczna 18	Budynek mieszkalny	
65	Uniejów	Ul. Targowa 21	Dworek, ob. Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Uniejowie	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
66	Uniejów	Ul. Zamkowa 2	Zamek w zespole zamkowo-parkowym	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
67	Uniejów	Ul. Zamkowa 2	Park w zespole zamkowo-parkowym	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
68	Wielenin	Nr 14	Budynek mieszkalny	

Lp.	miejsowość	adres	obiekt	Informacje/uwagi
69	Wielenin	Nr 14	Obora I	
70	Wielenin	Nr 14	Obora II	
71	Wielenin	Nr 14	stodoła	
72	Wielenin	Nr 39	Budynek mieszkalny	
73	Wielenin	Nr 65	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
74	Wielenin	Nr 65	Obora	Obiekt ujęty w WEZ
75	Wielenin	Nr 65	Stodoła	Obiekt ujęty w WEZ
76	Wielenin	Nr 67	Budynek mieszkalny	
77	Wielenin	Dz. Nr 39	Kościół parafialny pw. Św. Jakuba Apostoła i św. Doroty	Obiekt ujęty w WEZ
78	Wielenin	Dz. Nr 208	Cmentarz choleryczny	Obiekt ujęty w WEZ
79	Wielenin - Kolonia	Dz. Nr 28/1	Cmentarz parafialny	Obiekt ujęty w WEZ
80	Wielenin - Kolonia	Nr 21	obora	Obiekt ujęty w WEZ
81	Wilamów	Nr 65	Plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława	Obiekt ujęty w WEZ
82	Wilamów	Dz. Nr 576	Kościół parafialny pw. Św. Wojciecha i Stanisława w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława	Obiekt ujęty w WEZ
83	Wilamów	Dz. Nr 576	Ogrodzenie kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława	
84	Wilamów	Nr 66c	Młyn motorowy, ob. Budynek nieużytkowany	Obiekt ujęty w WEZ
85	Wilamów	Dz. Nr 203	Cmentarz choleryczny	Obiekt ujęty w WEZ
86	Wilamów	Dz. Nr 218	Cmentarz parafialny	Obiekt ujęty w WEZ
87	Zaborów	Nr 7	obora	
88	Zaborów	Nr 18	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ

Źródło: Uchwała nr XXVII/206/2020 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Uniejów na lata 2020 - 2023

## ❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ

### Wizja lokalna

Gmina Uniejów to w dużej mierze typowe tereny wiejskie, charakteryzujące się tradycyjnym układem zabudowy, gdzie miejscowości mają formę ulicówek. Miejscowości te, rozciągające się wzdłuż głównych dróg, tworzą linearne wsie, które przez wiele lat opierały się na rolnictwie jako głównym źródle utrzymania. Jednak w ostatnich latach rolnictwo stopniowo traci na znaczeniu, stając się coraz mniej dochodowe. Wpływ na to mają różne czynniki, takie jak konkurencja z dużymi gospodarstwami rolnymi, zmiany klimatyczne, rosnące koszty produkcji oraz zmniejszające się subsydia i wsparcie dla małych rolników.

Fotografia 4. Widok na tereny rolnicze gminy Uniejów



Źródło: Fotografia własna

Centrum gminy stanowi miasto Uniejów, które wyróżnia się rozwiniętymi funkcjami administracyjnymi, handlowymi, usługowymi oraz turystycznymi. Miasto pełni rolę serca gminy, gdzie skoncentrowane są najważniejsze instytucje publiczne, takie jak urzędy, szkoły, placówki opieki zdrowotnej oraz centra kultury. Uniejów jest również ważnym ośrodkiem handlowym, z licznymi sklepami, marketami i punktami usługowymi, które zaspokajają potrzeby mieszkańców zarówno miasta, jak i okolicznych wsi.

Turystyka odgrywa kluczową rolę w gospodarce Uniejowa. Znajdujące się tutaj termalne baseny, rozwinięta baza hotelowa oraz liczne atrakcje turystyczne przyciągają corocznie tysiące turystów. To dynamicznie rozwijający się sektor przyczynił się do powstania wielu miejsc pracy oraz inwestycji w infrastrukturę turystyczną, taką jak restauracje, kawiarnie, centra rozrywki i inne obiekty rekreacyjne. Turystyka wpływa również na rozwój usług komplementarnych, takich jak transport, handel lokalnymi produktami czy organizacja wydarzeń kulturalnych.

Mimo że miasto Uniejów dynamicznie się rozwija, wiejskie obszary gminy borykają się z problemami związanymi z odpływem młodych ludzi do większych miast oraz ograniczonymi perspektywami rozwoju gospodarczego. Malejące znaczenie rolnictwa powoduje, że mieszkańcy wsi szukają alternatywnych źródeł dochodu, często decydując się na pracę w sektorze usługowym lub turystycznym w mieście Uniejów. Warto jednak podkreślić, że wiejskie krajobrazy i tradycyjny sposób życia nadal stanowią ważny element tożsamości lokalnej społeczności.

Wyzwania stojące przed gminą Uniejów obejmują konieczność dywersyfikacji gospodarki, wsparcie dla lokalnych przedsiębiorców oraz inwestycje w infrastrukturę, które mogą przyczynić się do zrównoważonego rozwoju zarówno obszarów miejskich, jak i wiejskich. Zrównoważone zarządzanie zasobami naturalnymi, rozwój odnawialnych źródeł energii oraz promowanie lokalnych produktów i tradycji mogą wspierać długofalowy rozwój regionu.

Problemem miasta Uniejów staje się koncentracja funkcji turystycznych po zachodnim brzegu rzeki Warty oraz zagmatwana zabudowa w części wschodniej. Taki rozwój przestrzenny prowadzi do nierównomiernego zagospodarowania miasta i stanowi wyzwanie dla zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego wykorzystania dostępnej przestrzeni. Po zachodniej stronie rzeki Warty w Uniejowie rozwija się intensywnie infrastruktura turystyczna. Powstają tam liczne hotele, restauracje, baseny termalne oraz inne obiekty rekreacyjne, które przyciągają turystów. Taki rozwój jest korzystny dla gospodarki miasta, generując dochody i miejsca pracy. Jednakże, koncentracja funkcji turystycznych w jednym obszarze może prowadzić do przeciążenia lokalnej infrastruktury, w tym dróg, systemów kanalizacyjnych i innych usług komunalnych. Zwiększony ruch turystyczny powoduje problemy z parkowaniem oraz większe zużycie infrastruktury.

Wschodnia część miasta Uniejów charakteryzuje się zagmatwaną zabudową, gdzie stare kamienice, domy mieszkalne i obiekty przemysłowe mieszają się bez wyraźnego planu urbanistycznego. Taki układ

przestrzenny prowadzi do szeregu problemów. Przede wszystkim, brak spójności urbanistycznej i zaniedbane budynki wpływają na estetykę miasta i jego atrakcyjność zarówno dla mieszkańców, jak i turystów. Mieszanie się funkcji mieszkalnych, usługowych i przemysłowych bez odpowiedniego planowania skutkuje chaosem przestrzennym, który utrudnia rozwój i modernizację infrastruktury. Wschodnia część miasta często boryka się z problemami związanymi z dostępem do usług, odpowiednią infrastrukturą drogową oraz przestrzenią publiczną. Stare kamienice wymagają renowacji, a ich stan techniczny może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców. Ponadto, brak odpowiednich terenów zielonych i przestrzeni rekreacyjnych negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców w tej części miasta. Aby zaradzić tym problemom, konieczne jest wprowadzenie zrównoważonego planowania przestrzennego, które uwzględni potrzeby zarówno sektora turystycznego, jak i lokalnej społeczności. Władze miejskie powinny skupić się na równomiernym rozwoju obu stron rzeki Warty, promując inwestycje w infrastrukturę turystyczną w mniej rozwiniętych częściach miasta oraz wspierając rewitalizację zaniedbanych obszarów we wschodniej części Uniejowa.

Rewitalizacja wschodniej części miasta powinna obejmować renowację starych kamienic, modernizację infrastruktury oraz tworzenie spójnych przestrzeni publicznych. Planowanie nowych inwestycji powinno uwzględniać zróżnicowane potrzeby mieszkańców, zapewniając dostęp do usług, terenów zielonych oraz odpowiednich warunków mieszkaniowych. Poprawa estetyki i funkcjonalności tej części miasta może przyczynić się do zwiększenia jej atrakcyjności, zarówno dla obecnych mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów. Podsumowując, koncentracja funkcji turystycznych po zachodnim brzegu rzeki Warty oraz zagmatwana zabudowa we wschodniej części Uniejowa stanowią istotne wyzwania dla zrównoważonego rozwoju miasta. Wprowadzenie zrównoważonego planowania przestrzennego, rewitalizacja zaniedbanych obszarów oraz promowanie równomiernego rozwoju infrastruktury turystycznej i mieszkaniowej są kluczowe dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz dalszego dynamicznego rozwoju Uniejowa.

Problemy z transportem i komunikacją w gminie Uniejów są znaczące i wpływają na codzienne życie mieszkańców oraz funkcjonowanie lokalnej gospodarki. Transport publiczny w regionie jest realizowany głównie przez prywatne linie autobusowe, które często okazują się niewystarczające, aby zaspokoić potrzeby wszystkich mieszkańców. Rozkłady jazdy tych linii są często nieregularne, a trasy nie obejmują wszystkich miejscowości, co prowadzi do problemów z dostępnością transportu, zwłaszcza w bardziej odległych rejonach gminy.

Fotografia 5. Bus - lokalna komunikacja



Źródło: Fotografia własna



Z powodu niewystarczającej oferty transportu publicznego, większość mieszkańców Uniejowa jest zmuszona polegać na własnych pojazdach. Posiadanie samochodu staje się nieodzownym elementem życia codziennego, co wiąże się z dodatkowymi kosztami utrzymania pojazdu, paliwa oraz ubezpieczenia. W rezultacie, osoby o niższych dochodach mogą napotykać trudności w przemieszczaniu się, co ogranicza ich dostęp do pracy, edukacji, usług zdrowotnych oraz innych ważnych zasobów.

Brak wystarczającej infrastruktury parkingowej w centrum miasta dodatkowo komplikuje sytuację. Mieszkańcy i turyści często mają trudności ze znalezieniem miejsc parkingowych, co powoduje frustrację i może zniechęcać do odwiedzania centralnych obszarów Uniejowa. Problem ten jest szczególnie dotkliwy w kontekście rosnącego ruchu turystycznego, który generuje dodatkowe zapotrzebowanie na miejsca parkingowe. Niedostateczna infrastruktura dla pieszych i rowerzystów jest kolejnym wyzwaniem. Brak odpowiednio rozwiniętych ścieżek rowerowych i chodników ogranicza możliwości bezpiecznego poruszania się po mieście innymi środkami niż samochód. To zniechęca mieszkańców do korzystania z alternatywnych form transportu, które mogłyby zmniejszyć obciążenie drogowe i poprawić jakość powietrza.

W dłuższej perspektywie, promowanie zrównoważonego transportu, takiego jak komunikacja publiczna oparta na ekologicznych pojazdach, może przyczynić się do poprawy jakości powietrza i zmniejszenia emisji spalin. Edukacja mieszkańców na temat korzyści płynących z korzystania z transportu publicznego oraz alternatywnych form transportu jest również kluczowa dla zmiany nawyków i zmniejszenia zależności od prywatnych samochodów.

Fotografia 6. Miasto Uniejów – część wschodnia



Źródło: Fotografia własna

Fotografia 7. Miasto Uniejów - część zachodnia, turystyczna



Źródło: Fotografia własna

Problemy z zagospodarowaniem terenów mieszkalnych w Uniejowie stanowią istotne wyzwanie dla zrównoważonego rozwoju miasta i jakości życia jego mieszkańców. Jednym z głównych problemów jest nieład architektoniczny, który charakteryzuje niektóre kwartały miasta. W wielu miejscach budownictwo wielorodzinne miesza się z jednorodzinnym, co prowadzi do braku spójności urbanistycznej i estetycznej. W Uniejowie można zaobserwować chaotyczne rozmieszczenie różnych typów budynków mieszkalnych. Bloki mieszkalne, często pozbawione odpowiedniego planowania przestrzennego, sąsiadują bezpośrednio z domami jednorodziennymi. Taki układ przestrzenny prowadzi do dysharmonii architektonicznej, która negatywnie wpływa na estetykę miasta. Brak spójnego stylu urbanistycznego oraz niewłaściwe rozmieszczenie budynków utrudniają tworzenie przyjaznych i funkcjonalnych przestrzeni miejskich. Wiele parkingów przy blokach mieszkalnych jest zaniedbanych, co dodatkowo pogłębia problem nieładu przestrzennego. Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych oraz brak odpowiedniego utrzymania istniejących parkingów prowadzą do sytuacji, w której samochody parkują na dziko. Pojazdy często zajmują chodniki, trawniki i inne przestrzenie publiczne, co nie tylko obniża estetykę okolicy, ale również stwarza zagrożenia dla pieszych oraz utrudnia swobodne poruszanie się po mieście. Aby poprawić sytuację z zagospodarowaniem terenów mieszkalnych w Uniejowie, konieczne jest wdrożenie spójnego planowania urbanistycznego oraz rewitalizacja zaniedbanych obszarów. Planowanie przestrzenne powinno uwzględniać zróżnicowane potrzeby mieszkańców, promując tworzenie jednolitych i estetycznych przestrzeni mieszkalnych.

Dalszy rozwój infrastruktury i usług jest kluczowy dla poprawy jakości życia mieszkańców. Konieczne jest zapewnienie odpowiednich przestrzeni publicznych, takich jak place zabaw, parki i tereny rekreacyjne, które sprzyjają integracji społecznej i aktywnemu wypoczynkowi. Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną i zdrowotną są również niezbędne, aby sprostać potrzebom rosnącej populacji. Promocja zrównoważonego rozwoju miejskiego, który uwzględnia aspekty ekologiczne, społeczne i ekonomiczne, jest kluczowa dla rozwiązania problemów z zagospodarowaniem terenów mieszkalnych. Tworzenie zielonych przestrzeni, promowanie efektywności energetycznej budynków oraz wspieranie inicjatyw społecznych mogą przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców i zrównoważonego rozwoju miasta.

Estetyka i tożsamość miejsca są kluczowymi aspektami wpływającymi na charakter i atrakcyjność miasta Uniejów. Zachowanie i promowanie lokalnej tożsamości oraz estetyki miasta są



ważne nie tylko dla mieszkańców, ale również dla turystów, którzy przyjeżdżają, aby doświadczyć unikalnego klimatu tego regionu. Problemy estetyczne i tożsamościowe mogą jednak wynikać z chaotycznej zabudowy we wschodniej części miasta, braku spójnej wizji architektonicznej oraz zaniedbania historycznych i kulturowych elementów.

Chaotyczna zabudowa we wschodniej części Uniejowa jest jednym z głównych problemów wpływających na estetykę miasta. Niespójne rozmieszczenie budynków mieszkalnych, przemysłowych i usługowych prowadzi do braku harmonii urbanistycznej, co negatywnie wpływa na wizerunek miasta. Stare kamienice, domy mieszkalne i budynki przemysłowe często sąsiadują ze sobą bez wyraźnego planu, tworząc wrażenie chaosu i zaniedbania. Taki układ przestrzenny nie tylko obniża estetykę miasta, ale również utrudnia codzienne życie mieszkańców oraz rozwój infrastruktury miejskiej.

Fotografia 8. Uniejów - lokalni artyści zagospodarowują przestrzeń miasta



Źródło: Fotografia własna

Na terenie miasta Uniejów istotnym problemem jest złożony i nieuregulowany stan własności gruntów, który utrudnia prowadzenie inwestycji i planowanie rozwoju przestrzennego. Grunty w centrum miasta należą do różnych właścicieli, co powoduje trudności w uzgadnianiu działań inwestycyjnych i prowadzeniu spójnej polityki urbanistycznej. Wiele działek charakteryzuje się nieuregulowanym statusem prawnym, co dodatkowo komplikuje ich wykorzystanie w celach publicznych czy gospodarczych. Sytuację utrudnia fakt, że całe centrum Uniejowa objęte jest ochroną konserwatorską, co wprowadza dodatkowe ograniczenia w zakresie możliwości adaptacji, przebudowy czy modernizacji obiektów i przestrzeni publicznych. Konieczność uzgadniania działań z organami ochrony zabytków wydłuża proces inwestycyjny i zwiększa jego koszty. Te uwarunkowania znacznie spowalniają rozwój miasta, wymagając kompleksowego podejścia do rozwiązania problemu własności gruntów oraz precyzyjnego uwzględnienia wymagań ochrony konserwatorskiej w planach rewitalizacyjnych i rozwojowych.

Brak spójnej wizji architektonicznej jest kolejnym problemem, który wpływa na tożsamość miejsca. W Uniejowie można zaobserwować mieszkankę różnych stylów architektonicznych, co samo w sobie nie jest złe, ale bez odpowiedniego planowania i koordynacji prowadzi do braku jednolitego

wizerunku miasta. W efekcie, miasto traci swój charakterystyczny wygląd i staje się mniej atrakcyjne zarówno dla mieszkańców jak i odwiedzających. Spójna wizja architektoniczna, oparta na lokalnej historii i tradycji, mogłaby znacząco poprawić estetykę Uniejowa i wzmocnić jego tożsamość.

Zaniedbanie historycznych i kulturowych elementów miasta jest kolejnym wyzwaniem. Uniejów, mający bogatą historię i liczne zabytki, powinien stawiać na ochronę i promocję swojego dziedzictwa kulturowego. Niestety, wiele historycznych budynków i miejsc jest zaniedbanych i wymaga renowacji. Brak odpowiednich działań konserwatorskich prowadzi do degradacji zabytków, co z kolei wpływa na utratę lokalnej tożsamości i charakteru miasta. Zaniedbanie tych elementów sprawia, że miasto traci unikalne walory, które mogłyby przyciągać turystów i inwestorów. Aby zaradzić tym problemom, konieczne jest wdrożenie zintegrowanej strategii, która uwzględni zarówno ochronę dziedzictwa kulturowego, jak i rozwój nowoczesnej infrastruktury miejskiej. Władze miasta powinny skupić się na rewitalizacji zaniedbanych obszarów, renowacji zabytków oraz tworzeniu spójnej wizji architektonicznej, która będzie harmonizować z historycznym charakterem Uniejowa. Dalsze wsparcie dla lokalnych artystów i rzemieślników, organizacja wydarzeń kulturalnych oraz promowanie lokalnych tradycji mogą również przyczynić się do wzmocnienia tożsamości miasta.

### Analiza wskaźnikowa

<b>zjawisko negatywne</b>	koncentracja problemów przestrzenno-funkcjonalnych związana z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów
<b>wskaźnik</b>	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]

W tabeli poniżej przedstawiono liczbę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów w podziale na sołectwa oraz miasto Uniejów. Obliczono średnią liczbę zabytków dla terenu gminy, a następnie kolorem żółtym oznaczono wartości od niej wyższe, wskazując obszary koncentracji występowania zjawiska negatywnego.

Tabela 27 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]

obszar	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>88 (średnia = 4,63)</b>
Brzeziny	1
Brzozówka	2
Czepów	7
Dąbrowa	2
Kuczki	1
Lekaszyn	1
Orzeszków Kolonia	4
Ostrowsko	2
Roźniatów	1
Roźniatów-Kolonia	1
Skotniki	2
Spycimierz	7
Spycimierz-Kolonia	1
Stanisławów	3
Uniejów	32
Wielenin	11
Wielenin - Kolonia	2
Wilamów	6
Zaborów	2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały nr XXVII/206/2020 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Uniejów na lata 2020 - 2023*



Poniżej przedstawiono liczbę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w mieście Uniejów.

Tabela 28 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w mieście Uniejów [szt.]

obszar	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>88 (średnia = 4,63)</b>
<b>Uniejów - miasto</b>	<b>32</b>
Plac Kolegiacki	3
Dąbska	7
Jana Pawła II	1
Rynek	3
Błogosławionego Bogumiła	9
Jana Kilińskiego	3
Biskupa Wojciecha Owczarka	1
Rzeczna	1
Targowa	1
Zamkowa	2
Miasto Uniejów – historyczny układ przestrzenny	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały nr XXVII/206/2020 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Uniejów na lata 2020 - 2023*

## 6. Sfera techniczna

Analizie podlegają również problemy techniczne – w szczególności degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych, umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

### ZASOBY MIESZKANIOWE<sup>24</sup>

W skład zasobu mieszkaniowego, wchodzi 133 lokale zlokalizowane w 31 budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy Uniejów. Struktura wiekowa budynków kształtuje się w sposób następujący:

- 8 budynków wybudowanych przed 1945 r.;
- 4 budynki wybudowane w latach 50 – tych XX wieku;
- 6 budynków wybudowanych w latach 60 – tych XX wieku;
- 5 budynków wybudowanych w latach 70 – tych XX wieku;
- 3 budynki wybudowane w latach 80 – tych XX wieku;
- 1 budynek wybudowany w latach 90 – tych XX wieku;
- 2 budynki wybudowane w roku 2015;
- 2 budynku wybudowane w roku 2017.

Niestety ze względu na okres jaki minął od ich wybudowania, budynki należące do zasobu mieszkaniowego Gminy Uniejów wymagają przede wszystkim modernizacji oraz dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów budowlanych. Stan techniczny budynków lub ich poszczególnych elementów wskazuje na konieczność systematycznego przeprowadzania remontów i modernizacji

<sup>24</sup> *Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Uniejów na lata 2021 - 2025*

w zakresie zapewnienia sprawności instalacji oraz bezpieczeństwa konstrukcyjnego budynków. W związku z pogarszającym się stanem budynków, utrzymanie mieszkań komunalnych wymaga wysokich nakładów finansowych.

Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy i wspólnotami mieszkaniowymi zarządza Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „TERMY Uniejów” Sp. z o.o. w Uniejowie, które zostało powołane w 2008 roku jako spółka gminna.

Działalność Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „TERMY Uniejów” Sp. z o.o. jako Administratora mieszkań komunalnych i socjalnych polega na:

- zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania Wspólnot, w skład których wchodzi mieszkania komunalne i własnościowe,
- utrzymaniu obiektów w stanie technicznym niezagrażającym bezpieczeństwu użytkowników.

### **BUDYNKI BĘDĄCE W POSIADANIU GMINY UNIEJÓW**

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Urząd Miasta Uniejów, w posiadaniu Gminy Uniejów znajdują się 102 nieruchomości. Wymagania remontowe/termomodernizacyjne, polegające na izolacji ścian, dachu, wymianie okien i drzwi przypisano dla 32 z nich. Są one zlokalizowane w 14 sołectwach oraz w mieście Uniejów. Poniżej przedstawiono zestawienie nieruchomości z uwzględnieniem wymagań remontowych/ termomodernizacyjnych, jeśli takie występują.

Tabela 29 Nieruchomości na terenie gminy Uniejów będące w posiadaniu Gminy Uniejów wraz z określeniem wymagań remontowych/termomodernizacyjnych

Lp.	adres	miejsowość	zabudowa na nieruchomości	wymagania remontowe/termomodernizacyjne
1	Czepów 15	Czepów	strażnica OSP Czepów	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
2	Czepów 14	Czepów	Dom Nauczyciela Czepów	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
3	Człopy 39	Człopy	strażnica OSP Człopy	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
4	Felicjanów 32a	Felicjanów	strażnica OSP Felicjanów	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
5	Felicjanów 29a	Felicjanów	budynek komunalny (dawna szkoła)	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
6	Góry 25a	Góry	strażnica OSP Góry	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
7	Ostrowsko	Ostrowsko	ujęcie wody (hydrofornia)	nie dotyczy
8	Ostrowsko 86	Ostrowsko	strażnica OSP Ostrowsko	nie dotyczy
9	Rożniatów 10	Rożniatów	kaplica (dawna szkoła)	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
10	Rożniatów Kolonia 36	Rożniatów Kolonia	strażnica OSP Rożniatów	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
11	Spycimierz	Spycimierz	oczyszczalnia ścieków kontener	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
12	Spycimierz 7	Spycimierz	szkoła Spycimierz	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
13	Spycimierz	Spycimierz	ujęcie wody Spycimierz	nie dotyczy
14	Spycimierz	Spycimierz	baza SKR	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
15	Wielenin Kolonia 29	Wielenin Kolonia	szkoła podstawowa Wielenin	nie dotyczy
16	Wielenin Kolonia 29	Wielenin Kolonia	Hala sportowa	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
17	Wielenin Kolonia 57	Wielenin Kolonia	strażnica OSP Wielenin	nie dotyczy
18	Wilamów	Wilamów	ujęcie wody Wilamów	nie dotyczy
19	Wilamów 24	Wilamów	budynek komunalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
20	Wilamów 51	Wilamów	dawny ośrodek zdrowia - lokale komunalne	nie dotyczy
21	Wilamów 50	Wilamów	szkoła podstawowa Wilamów	nie dotyczy
22	Wola Przedmiejska 15	Wola Przedmiejska	dawna szkoła podstawowa - lokale komunalne	nie dotyczy
23	ul. Jana Kilińskiego 18	Uniejów	harcówka	nie dotyczy
24	ul. Kościelnicza 26-28	Uniejów	hala sportowa	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
25	ul. Kościelnicza 26-28	Uniejów	Szkoła Podstawowa Uniejów	nie dotyczy
26	ul. Kościelnicza 26-28	Uniejów	Gimnazjum Uniejów	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
27	ul. Szkolna	Uniejów	ujęcie wody Uniejów	nie dotyczy
28	ul. Błogosławionego Bogumiła 14	Uniejów	budynek komunalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
29	ul. Błogosławionego Bogumiła 13	Uniejów	Urząd Miasta w Uniejowie	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
30	ul. Zamkowa 2	Uniejów	Zamek Uniejów	nie dotyczy
31	ul. Jana Kilińskiego 14	Uniejów	Strażnica OSP Uniejów	nie dotyczy
32	ul. Ireny Bojakowskiej 2	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
33	ul. Orzechowa 6	Uniejów	ośrodek zdrowia	nie dotyczy
34	ul. Targowa 23	Uniejów	blok mieszkalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
35	ul. Targowa 9	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
36	ul. Zamkowa 2b	Uniejów	posterunek wodny	nie dotyczy

Lp.	adres	miejsowość	zabudowa na nieruchomości	wymagania remontowe/ termomodernizacyjne
37	ul. Targowa 21	Uniejów	Miejsko Gminny Ośrodek Kultury	w trakcie remontu
38	ul. Targowa 27	Uniejów	blok mieszkalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
39	ul. Kościelnicza 44	Uniejów	Geotermia Uniejów - siedziba	nie dotyczy
40	ul. Dąbska	Uniejów	oczyszczalnia ścieków	nie dotyczy
41	ul. Kościelnicza 44	Uniejów	Geotermia Uniejów - garaż	nie dotyczy
42	ul. Kościelnicza 44	Uniejów	Geotermia Uniejów - kotłownia	nie dotyczy
43	ul. Jana Kilińskiego 12	Uniejów	Przystanek PKS - poczekalnia	nie dotyczy
44	ul. Kościelnicza 44a	Uniejów	budynek komunalny	nie dotyczy
45	ul. abp. Jakuba Świnki 1	Uniejów	zabytkowy dworek - zagroda młynarska	nie dotyczy
46	ul. abp. Jakuba Świnki 1	Uniejów	zabytkowa stodoła - zagroda młynarska	nie dotyczy
47	ul. abp. Jakuba Świnki 1	Uniejów	zabytkowa chałupa - zagroda młynarska	nie dotyczy
48	ul. abp. Jakuba Świnki 1	Uniejów	zabytkowa stajnia - zagroda młynarska	nie dotyczy
49	ul. abp. Jakuba Świnki 1	Uniejów	budynek administracyjny - zagroda młynarska	nie dotyczy
50	ul. abp. Jakuba Świnki 1	Uniejów	zabytkowy wiatrak - zagroda młynarska	nie dotyczy
51	ul. abp. Jakuba Świnki 1	Uniejów	zabytkowy wiatrak - zagroda młynarska	nie dotyczy
52	ul. abp. Jakuba Świnki 4	Uniejów	stadion sportowy - trybuna	nie dotyczy
53	ul. abp. Jakuba Świnki 4	Uniejów	stadion sportowy - węzeł cieplny	nie dotyczy
54	ul. abp. Jakuba Świnki 4	Uniejów	stadion sportowy - przebieralnia	nie dotyczy
55	ul. abp. Jakuba Świnki 2	Uniejów	Przepompownia - WC	nie dotyczy
56	ul. Kilińskiego 27	Uniejów	budynek komunalny	nie dotyczy
57	ul. Błogosławionego Bogumiła 25	Uniejów	budynek komunalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
58	ul. Wiśniowa 9	Uniejów	Przedszkole	nie dotyczy
59	ul. Zamkowa 5	Uniejów	baseny - nowa część	nie dotyczy
60	ul. Kościelnicza 44	Uniejów	elektrownia hybrydowa	nie dotyczy
61	ul. Kościelnicza 44	Uniejów	magazyn na zrębki	nie dotyczy
62	ul. Targowa 31	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
63	ul. Reymonta 2	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
64	ul. Kościelnicza 44	Uniejów	odwiew wody - wiata	nie dotyczy
65	ul. Orzechowa 6A	Uniejów	budynek komunalny - apteka -magazyn OC	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
66	ul. Dąbska	Uniejów	wiata	nie dotyczy
67	ul. Dąbska	Uniejów	garaże	nie dotyczy
68	ul. Dąbska	Uniejów	magazyn przeciwpowodziowy	nie dotyczy
69	ul. Szkolna 2	Uniejów	siedziba TPU - garaże	nie dotyczy
70	Wola Przedmiejska	Wola Przedmiejska	ujęcie wody - Wola Przedmiejska	nie dotyczy
71	ul. Błogosławionego Bogumiła 6	Uniejów	budynek komunalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
72	Kozanki Wielkie 17	Kozanki Wielkie	budynek komunalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
73	ul. Dąbska	Uniejów	budynki techniczne	nie dotyczy
74	ul. Zamkowa 2a	Uniejów	Dom Pracy Twórczej	nie dotyczy
75	Dąbrowa 12	Dąbrowa	dom mieszkalny repatrianci	nie dotyczy

Lp.	adres	miejsowość	zabudowa na nieruchomości	wymagania remontowe/ termomodernizacyjne
76	Dąbrowa 12	Dąbrowa	budynek gospodarczy	nie dotyczy
77	Czepów 20	Czepów	budynek mieszkalny repatrianci	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
78	Czepów 20	Czepów	budynek gospodarczy	nie dotyczy
79	Felicjanów 33	Felicjanów	budynek mieszkalno-gospodarczy	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
80	Spycimierz 37	Spycimierz	budynek mieszkalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
81	Spycimierz 37	Spycimierz	budynek gospodarczy	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
82	Spycimierz 37	Spycimierz	budynek gospodarczy	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
83	Spycimierz 37	Spycimierz	stodoła	nie dotyczy
84	ul. Asnyka 1	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
85	ul. Asnyka 3	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
86	Ostrowsko 14	Ostrowsko	budynek mieszkalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
87	Ostrowsko 14	Ostrowsko	budynek gospodarczy	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
88	Czepów 54	Czepów	budynek mieszkalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
89	Czepów 54	Czepów	budynek gospodarczy (stodoła)	nie dotyczy
90	Czepów 54	Czepów	budynek gospodarczy (obora)	nie dotyczy
91	Czepów 54	Czepów	garaż	nie dotyczy
92	Brzeziny 27a	Brzeziny	OSP Brzeziny - strażnica	nie dotyczy
93	Spycimierz 11	Spycimierz	budynek mieszkalny	izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi
94	Spycimierz 11	Spycimierz	budynek gospodarczy obora	nie dotyczy
95	Spycimierz 11	Spycimierz	budynek gospodarczy stodoła	nie dotyczy
96	ul. Długa 6	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
97	ul. Długa 8	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
98	ul. Długa 10	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
99	ul. Długa 12	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
100	ul. Długa 14	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
101	ul. Długa 7	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy
102	ul. Długa 11	Uniejów	blok mieszkalny	nie dotyczy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

## ❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE TECHNICZNEJ

### Analiza wskaźnikowa

<b>zjawisko negatywne</b>	koncentracja problemów związanych z koniecznością prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych na nieruchomościach będących w posiadania Gminy Uniejów
<b>wskaźnik</b>	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]

Poniżej przedstawiono zestawienie liczby nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych (izolacja ścian, dachu, wymiana okien i drzwi) na nieruchomościach będących w posiadaniu Gminy Uniejów. Podano liczbę tych nieruchomości, obliczono średnią wartość dla gminy, a następnie kolorem żółtym oznaczono wartości od niej wyższe, wskazując obszary koncentracji występowania zjawiska negatywnego.

Tabela 30 Liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]

obszar	liczba nieruchomości	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadaniu Gminy Uniejów [szt.]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>102</b>	<b>32 (średnia = 2,13)</b>
Czepów	8	4
Człopy	1	1
Felicjanów	3	3
Góry	1	1
Ostrowsko	4	2
Rożniatów	1	1
Rożniatów Kolonia	1	1
Spycimierz	11	7
Wielenin Kolonia	3	1
Wilamów	4	1
Wola Przedmiejska	2	0
Uniejów	59	9
Kozanki Wielkie	1	1
Dąbrowa	2	0
Brzeziny	1	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

Przedstawiono również liczbę budynków w samym mieście Uniejów, według podziału na ulice.

Tabela 31 Liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.]

obszar	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadaniu Gminy Uniejów [szt.]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>32 (średnia = 2,13)</b>
Uniejów – miasto, w tym ulice:	9
Kościelnicka	2
Świętosławskiego Bogumiła	4
Targowa	2
Orzechowa	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów



## Wizja lokalna

Jednym z istotnych problemów technicznych w gminie Uniejów jest bardzo zły stan niektórych budynków mieszkalnych, zarówno wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych. Wiele z tych budynków charakteryzuje się przestarzałą konstrukcją i brakiem odpowiedniej izolacji, co wpływa negatywnie na komfort życia mieszkańców oraz efektywność energetyczną tych obiektów. Stare budynki mieszkalne, często zbudowane w czasach, gdy standardy budowlane były inne niż obecnie, wykazują liczne problemy strukturalne. Pęknięcia w ścianach, uszkodzone fundamenty, nieszczelne dachy oraz zniszczone elewacje to tylko niektóre z widocznych oznak degradacji. Takie uszkodzenia nie tylko obniżają estetykę budynków, ale również mogą stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.

Brak odpowiedniej izolacji termicznej jest szczególnie dotkliwy, zwłaszcza w okresie zimowym. Nieszczelne okna i drzwi, niewystarczająca izolacja ścian i dachów prowadzą do dużych strat ciepła, co z kolei wymusza na mieszkańcach korzystanie z większych ilości energii do ogrzewania swoich domów. W konsekwencji, koszty ogrzewania stają się znacznie wyższe, co stanowi dodatkowe obciążenie finansowe dla gospodarstw domowych. Ponadto, większe zużycie paliw kopalnych do ogrzewania przyczynia się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń powietrza, pogarszając jakość powietrza w regionie i przyczyniając się do problemu smogu.

Zły stan techniczny budynków wpływa również na zdrowie i samopoczucie mieszkańców. Wysoka wilgotność, pleśń oraz niska temperatura wewnątrz pomieszczeń mogą prowadzić do problemów zdrowotnych, takich jak choroby układu oddechowego, alergie czy reumatyzm. Mieszkanie w warunkach, które nie spełniają podstawowych standardów komfortu i bezpieczeństwa, negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców i ich poczucie bezpieczeństwa. Renowacja i modernizacja starych budynków mieszkalnych jest kluczowa dla poprawy warunków mieszkaniowych w Uniejowie. Konieczne są inwestycje w poprawę izolacji termicznej, wymianę przestarzałych systemów grzewczych na bardziej efektywne i ekologiczne rozwiązania oraz naprawę strukturalnych uszkodzeń budynków. Dodatkowo, wymiana okien i drzwi na bardziej energooszczędne modele może znacząco zmniejszyć straty ciepła i poprawić efektywność energetyczną budynków.

Wsparcie finansowe i techniczne dla właścicieli budynków jest niezbędne, aby umożliwić przeprowadzenie niezbędnych remontów. Programy dotacyjne, preferencyjne kredyty oraz doradztwo techniczne mogą zachęcić mieszkańców do inwestowania w modernizację swoich domów. Działania te nie tylko poprawią komfort życia i obniżą koszty ogrzewania, ale również przyczynią się do ochrony środowiska poprzez zmniejszenie emisji zanieczyszczeń.

Fotografia 9. Miasto Uniejów



Źródło: Fotografia własna

Podsumowując, bardzo zły stan niektórych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych w Uniejowie, wynikający z przestarzałej konstrukcji i braku odpowiedniej izolacji, stanowi poważny problem techniczny. Modernizacja tych budynków, obejmująca poprawę izolacji, naprawę strukturalnych uszkodzeń oraz wymianę przestarzałych systemów grzewczych, jest kluczowa dla poprawy warunków mieszkaniowych, obniżenia kosztów ogrzewania oraz ochrony środowiska. Wsparcie finansowe i techniczne dla właścicieli budynków jest niezbędne, aby umożliwić przeprowadzenie niezbędnych remontów i zapewnić zrównoważony rozwój miasta.

Zaniedbana przestrzeń, w tym podwórka przy budynkach wielorodzinnych, stanowi poważny problem w gminie Uniejów, wpływając negatywnie na estetykę miasta, komfort życia mieszkańców oraz ich samopoczucie. Wiele podwórek przy starszych kamienicach jest niewłaściwie utrzymanych, co prowadzi do degradacji tych miejsc i zmniejsza ich funkcjonalność. Niewłaściwe utrzymanie podwórek przy budynkach obejmuje szereg problemów, takich jak zniszczone chodniki, zaniedbane trawniki, brak odpowiednich miejsc do siedzenia oraz uszkodzone place zabaw. W efekcie, przestrzenie te stają się nieatrakcyjne i mało przyjazne dla mieszkańców, co zniechęca ich do korzystania z tych terenów. Zaniedbane podwórka stają się miejscem gromadzenia śmieci, co dodatkowo obniża jakość życia i może prowadzić do problemów zdrowotnych oraz estetycznych.

Brak odpowiedniego wyposażenia, takiego jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie czy infrastruktura rekreacyjna, sprawia, że podwórka nie pełnią swojej roli jako miejsca spotkań społecznych, rekreacji i wypoczynku. Dzieci i młodzież nie mają odpowiednich warunków do zabawy i spędzania czasu na świeżym powietrzu, co wpływa negatywnie na ich rozwój fizyczny i społeczny. Starsi mieszkańcy natomiast, nie mając miejsc do odpoczynku na świeżym powietrzu, mogą odczuwać izolację i brak integracji społecznej. Dodatkowo, zaniedbane podwórka mogą przyczyniać się do poczucia niebezpieczeństwa i dyskomfortu wśród mieszkańców.

Aby poprawić stan podwórek przy budynkach wielorodzinnych, konieczne jest podjęcie zintegrowanych działań mających na celu rewitalizację tych przestrzeni. Lokalne władze, we współpracy z mieszkańcami i deweloperami, powinny zainwestować w modernizację podwórek, obejmującą naprawę i wymianę zniszczonych chodników, trawników oraz infrastruktury rekreacyjnej. Ważne jest również wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia, takiego jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie oraz place zabaw, które zachęcą mieszkańców do korzystania z tych przestrzeni. Edukacja mieszkańców na temat znaczenia dbania o wspólne przestrzenie oraz promowanie postaw proekologicznych mogą również przyczynić się do poprawy stanu podwórek. Organizowanie lokalnych inicjatyw, takich jak wspólne sprzątanie, nasadzenia roślin czy wydarzenia integracyjne, pomagają w budowaniu odpowiedzialności społecznej i zaangażowania mieszkańców w utrzymanie czystości i porządku na podwórkach.

Zaniedbana przestrzeń, w tym podwórka przy budynkach wielorodzinnych, stanowi poważny problem w gminie Uniejów, wpływając negatywnie na estetykę miasta, komfort życia mieszkańców oraz ich samopoczucie. Rewitalizacja i modernizacja tych przestrzeni, wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia oraz zaangażowanie społeczności lokalnej są kluczowe dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenia przyjaznych i funkcjonalnych miejsc do spotkań, rekreacji i wypoczynku.

Istniejące przestrzenie poprzemysłowe w mieście Uniejów ulegają dalszej degradacji, co ma znaczący wpływ na otaczającą przestrzeń i jakość życia mieszkańców. Te opuszczone i zaniedbane tereny, będące niegdyś miejscem intensywnej działalności przemysłowej, teraz stanowią problem estetyczny, ekologiczny i funkcjonalny dla miasta. Tereny poprzemysłowe, pozbawione odpowiedniej konserwacji i rewitalizacji, są często zdominowane przez zrujnowane budynki, zarośla, gruz oraz niebezpieczne materiały. Degradacja tych przestrzeni nie tylko obniża estetykę okolicy, ale także może stwarzać zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców. Opuszczone budynki mogą stać się miejscem nielegalnych działań, takich jak wandalizm czy niekontrolowane składowanie odpadów, co dodatkowo pogarsza sytuację.

Brak odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni poprzemysłowych wpływa negatywnie na rozwój miejski. Tereny te, zamiast pełnić funkcję użytkową, stają się przestrzeniami martwymi, które nie wnoszą żadnej wartości do tkanki miejskiej. Degradacja terenów poprzemysłowych przyczynia się do

powstawania "miejskich pustyń", które nie są atrakcyjne ani dla mieszkańców, ani dla potencjalnych inwestorów. Zamiast tego, przestrzenie te mogłyby być przekształcone w miejsca użyteczności publicznej, takie jak parki, centra rekreacyjne, czy obszary mieszkaniowe, które mogłyby pozytywnie wpłynąć na rozwój społeczno-gospodarczy Uniejowa.

Degradacja terenów przemysłowych ma również negatywny wpływ na środowisko naturalne. Opuszczone obiekty przemysłowe mogą zawierać pozostałości szkodliwych substancji chemicznych, które z czasem przenikają do gleby i wód gruntowych, zanieczyszczając je. To może prowadzić do degradacji lokalnych ekosystemów, wpływając na zdrowie roślin i zwierząt, a także stwarzając zagrożenie dla zdrowia ludzi.

Ważnym elementem tego procesu jest współpraca z sektorem prywatnym oraz pozyskiwanie funduszy z programów krajowych i europejskich. Inwestycje publiczno-prywatne mogą znacząco przyspieszyć proces rewitalizacji, wnosząc nie tylko kapitał, ale także innowacyjne pomysły na wykorzystanie tych przestrzeni. Dodatkowo, angażowanie społeczności lokalnej w proces planowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych jest kluczowe dla stworzenia przestrzeni, które będą odpowiadały na rzeczywiste potrzeby mieszkańców. Edukacja i promocja znaczenia rewitalizacji terenów przemysłowych mogą również pomóc w zwiększeniu świadomości społecznej na temat korzyści płynących z tych działań. Organizacja warsztatów, spotkań informacyjnych oraz kampanii promujących udane przykłady rewitalizacji z innych miast może zmotywować lokalną społeczność i władze do bardziej aktywnego działania.

Fotografia 10. Instalacja fotowoltaiczna na dachu domu jednorodzinnego



Źródło: Fotografia własna

Innym problemem miasta stają się dostawy energii. Problemy z dostawami energii elektrycznej w gminie Uniejów mogą poważnie wpłynąć na codzienne życie mieszkańców oraz funkcjonowanie lokalnej gospodarki. Przestarzała infrastruktura energetyczna, w tym linie przesyłowe i stacje transformatorowe, często ulegają awariom, szczególnie podczas ekstremalnych warunków pogodowych. Silne wiatry, burze czy intensywne opady śniegu mogą uszkadzać linie energetyczne, powodując przerwy w dostawach energii. Takie awarie są szczególnie dotkliwe zimą, gdy zapotrzebowanie na energię jest największe, a brak ogrzewania może stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

Rozwój małych instalacji fotowoltaicznych (PV) w domach prywatnych, choć korzystny z punktu widzenia ekologii i oszczędności, wprowadza dodatkowe wyzwania dla lokalnej sieci energetycznej. Linie przesyłowe nie są wystarczająco wydolne, aby efektywnie odbierać nadmiar prądu generowanego przez te instalacje. W rezultacie, systemy przesyłowe stają się przeciążone, co prowadzi do spadków napięcia, niestabilności sieci oraz potencjalnych awarii. Niedostosowana infrastruktura nie jest w stanie



sprostać rosnącej ilości energii generowanej przez prosumentów, co wymaga pilnych inwestycji w modernizację i rozbudowę sieci.

Niezawodność dostaw energii jest kluczowa dla funkcjonowania gospodarstw domowych oraz przedsiębiorstw. Długotrwałe przerwy w dostawach energii elektrycznej mogą prowadzić do poważnych konsekwencji, takich jak utrata zapasów żywności wskutek braku chłodzenia, przerwanie pracy urządzeń medycznych, a także uniemożliwienie wykonywania obowiązków zawodowych w przypadku pracy zdalnej. Przedsiębiorstwa, szczególnie te, które są zależne od ciągłych dostaw energii, mogą ponosić znaczne straty finansowe z powodu przestojów produkcyjnych, uszkodzenia sprzętu oraz opóźnień w realizacji zamówień.

Aby zaradzić problemom z dostawami energii, konieczne jest podjęcie zintegrowanych działań. Władze lokalne i operatorzy sieci energetycznych powinni skupić się na modernizacji infrastruktury przesyłowej, w tym wymianie przestarzałych linii energetycznych oraz stacji transformatorowych na nowoczesne i bardziej wydajne. Inwestycje w inteligentne systemy zarządzania siecią (smart grid) mogą pomóc w monitorowaniu i zarządzaniu przepływami energii, co zwiększy stabilność i niezawodność dostaw.

Równie ważne jest rozwijanie lokalnych źródeł energii odnawialnej oraz magazynów energii, które mogą złagodzić problemy związane z przeciążeniem sieci. Magazyny energii, takie jak baterie litowo-jonowe, mogą gromadzić nadmiar energii wytworzonej przez instalacje PV w okresach szczytowej produkcji i oddawać ją do sieci w czasie zwiększonego zapotrzebowania. To nie tylko poprawi stabilność sieci, ale również zwiększy efektywność wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Edukacja mieszkańców na temat racjonalnego zużycia energii oraz korzyści płynących z inwestycji w technologie oszczędzające energię jest również kluczowa. Wprowadzenie programów wsparcia finansowego dla gospodarstw domowych i przedsiębiorstw, które inwestują w energooszczędne urządzenia, izolację budynków czy lokalne źródła energii odnawialnej, może przyczynić się do zmniejszenia obciążenia sieci energetycznej.

Podsumowując, problemy z dostawami energii elektrycznej w gminie Uniejów wynikają z przestarzałej infrastruktury energetycznej, zwiększonego zapotrzebowania na energię oraz rozwoju małych instalacji PV. Niezawodność dostaw energii jest kluczowa dla codziennego życia mieszkańców oraz funkcjonowania gospodarki. Modernizacja infrastruktury, inwestycje w inteligentne systemy zarządzania siecią, rozwój lokalnych źródeł energii odnawialnej oraz edukacja i wsparcie finansowe dla mieszkańców są niezbędne, aby zapewnić stabilne i niezawodne dostawy energii w Uniejowie.

Problemy z infrastrukturą drogową i transportem w Uniejowie nadal stanowią wyzwanie mimo podejmowanych przez władze miasta prac nad modernizacją dróg i chodników

Fotografia 11. Ruch drogowy w centrum miasta.



Źródło: Fotografia własna

Choć wiele inwestycji zostało zrealizowanych, nadal istnieją obszary, które wymagają pilnej uwagi i dodatkowych środków. Niektóre drogi i chodniki są spękane, uszkodzone i niedostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, co znacząco wpływa na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców oraz gości. Stan techniczny niektórych dróg w Uniejowie pozostawia wiele do życzenia. Spękane nawierzchnie, liczne dziury i pęknięcia utrudniają płynny i bezpieczny ruch pojazdów. Tego typu uszkodzenia mogą prowadzić do uszkodzeń samochodów, zwiększając koszty ich utrzymania, a także stanowią zagrożenie dla bezpieczeństwa kierowców i pieszych. W szczególności w okresie zimowym, gdy warunki atmosferyczne są trudniejsze, uszkodzone drogi mogą stać się przyczyną niebezpiecznych sytuacji na drogach.

Chodniki w wielu częściach miasta również wymagają modernizacji. Spękane i nierówne powierzchnie mogą stanowić przeszkodę dla pieszych, zwłaszcza dla osób starszych, dzieci oraz osób z niepełnosprawnościami. Brak dostosowania chodników do potrzeb osób niepełnosprawnych, takich jak obniżone krawężniki, rampy i szerokie przejścia, ogranicza ich mobilność i dostęp do różnych części miasta. Niewystarczająca infrastruktura dla osób z niepełnosprawnościami jest poważnym problemem, który wymaga natychmiastowego rozwiązania, aby zapewnić wszystkim mieszkańcom równy dostęp do przestrzeni publicznej.

Dodatkowym wyzwaniem jest niedostateczna liczba przejść dla pieszych oraz ich niewłaściwe oznakowanie. Brak widocznych i bezpiecznych przejść dla pieszych zwiększa ryzyko wypadków drogowych, zwłaszcza w rejonach o dużym natężeniu ruchu. Niewłaściwe oznakowanie może prowadzić do nieporozumień i zagrożeń zarówno dla pieszych, jak i kierowców.

Infrastruktura transportowa również wymaga uwagi. Niewystarczające połączenia komunikacyjne, brak regularnych i efektywnych linii autobusowych oraz problemy z transportem publicznym wpływają na mobilność mieszkańców, zwłaszcza tych, którzy nie posiadają własnych samochodów.

Aby poprawić sytuację z infrastrukturą drogową i transportem w Uniejowie, konieczne są dalsze inwestycje oraz skoordynowane działania na różnych poziomach. Modernizacja istniejących dróg i chodników powinna obejmować naprawę uszkodzeń, poprawę nawierzchni oraz dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Wprowadzenie obniżonych krawężników, ramp oraz szerokich przejść dla pieszych zwiększy dostępność przestrzeni publicznej dla wszystkich mieszkańców. Dodatkowo, konieczne jest wprowadzenie systematycznego i regularnego monitorowania stanu infrastruktury oraz szybkie reagowanie na zgłaszane przez mieszkańców problemy. Poprawa oznakowania dróg i przejść dla pieszych, wprowadzenie sygnalizacji świetlnej w newralgicznych punktach oraz rozwój bezpiecznych przejść dla pieszych przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa na drogach.

Rower stanowi ważny środek transportu w mieście Uniejów i całej gminie, jednak brak odpowiednich i bezpiecznych dróg rowerowych stanowi poważny problem. Mieszkańcy coraz częściej wybierają rower jako środek transportu ze względu na jego ekologiczność, ekonomiczność oraz korzyści zdrowotne. Niestety, infrastruktura rowerowa nie nadąża za rosnącymi potrzebami, co negatywnie wpływa na bezpieczeństwo rowerzystów i komfort jazdy. Brak dedykowanych ścieżek rowerowych zmusza rowerzystów do korzystania z tych samych dróg, co samochody, co znacząco zwiększa ryzyko wypadków. W szczególności w godzinach szczytu, kiedy natężenie ruchu jest największe, rowerzyści narażeni są na niebezpieczne sytuacje związane z bliskim mijaniem przez samochody, wymuszeniami pierwszeństwa oraz nagłymi manewrami kierowców. Taka sytuacja nie tylko zniechęca do korzystania z rowerów, ale również stwarza realne zagrożenie dla życia i zdrowia użytkowników jednośladów.

Istniejące chodniki często nie są przystosowane do współdzielenia przez pieszych i rowerzystów. Wąskie, nierówne powierzchnie chodników oraz brak wydzielonych pasów dla rowerów powodują konflikty między użytkownikami, utrudniając bezpieczne poruszanie się po mieście. W efekcie, zarówno piesi, jak i rowerzyści odczuwają dyskomfort i niechętnie korzystają z tych tras. Ponadto, brakuje infrastruktury towarzyszącej, takiej jak stojaki na rowery, stacje naprawcze czy miejsca do odpoczynku dla rowerzystów. Brak odpowiednich miejsc do bezpiecznego przechowywania rowerów zniechęca mieszkańców do wybierania tego środka transportu, zwłaszcza w przypadku dojazdów do pracy, szkoły

czy na zakupy. Brak stacji naprawczych utrudnia natomiast szybkie usunięcie drobnych usterek, co może być szczególnie uciążliwe w przypadku dłuższych tras.

Aby poprawić sytuację rowerzystów w Uniejowie, konieczne jest podjęcie działań mających na celu rozwój i modernizację infrastruktury rowerowej. Kluczowe jest wytyczenie dedykowanych ścieżek rowerowych, które będą oddzielone od ruchu samochodowego i pieszych. Takie rozwiązania zwiększą bezpieczeństwo rowerzystów i zachęcą więcej osób do korzystania z rowerów jako środka transportu. Ścieżki rowerowe powinny być dobrze oznakowane i prowadzić przez kluczowe obszary miasta, takie jak centra handlowe, szkoły, miejsca pracy oraz atrakcje turystyczne.

Ważne jest również rozwijanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak stojaki na rowery w strategicznych miejscach, stacje naprawcze oraz miejsca do odpoczynku. Wprowadzenie takich udogodnień sprawi, że korzystanie z roweru będzie wygodniejsze i bardziej dostępne dla wszystkich mieszkańców, niezależnie od wieku czy kondycji fizycznej. Edukacja i promocja korzyści płynących z korzystania z rowerów również odgrywają kluczową rolę. Kampanie informacyjne, warsztaty oraz wydarzenia promujące jazdę na rowerze mogą zwiększyć świadomość mieszkańców na temat zalet tego środka transportu oraz zachęcić ich do rezygnacji z samochodów na rzecz bardziej ekologicznych i zdrowych rozwiązań.

Rower jest ważnym środkiem transportu w mieście Uniejów i całej gminie, jednak brak bezpiecznych dróg rowerowych stanowi poważny problem. Rozwój i modernizacja infrastruktury rowerowej, w tym wytyczenie dedykowanych ścieżek rowerowych oraz rozwijanie infrastruktury towarzyszącej, są kluczowe dla zwiększenia bezpieczeństwa rowerzystów i zachęcenia większej liczby mieszkańców do korzystania z rowerów. Edukacja i promocja jazdy na rowerze mogą dodatkowo wspierać te działania, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju miasta i poprawy jakości życia mieszkańców.

## **7. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji**

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, przed przystąpieniem do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji, gmina musi wyznaczyć obszar zdegradowany oraz obszar podlegający rewitalizacji (Art. 8). Zgodnie z zapisami Art. 9 ustawy o rewitalizacji obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych



do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Z podsumowania diagnozy sfery społecznej wynika, iż obszarem koncentracji negatywnych zjawisk społecznych jest obszar sołectw: Wielenin Kolonia, Wilamów, Rożniatów Kolonia, Lekaszyn, Czepów, Dąbrowa, Kozanki Wielkie, Łęg Baliński i Wieścicie, a także miasto Uniejów. W tabeli poniżej przedstawiono podsumowanie zjawisk negatywnych w sferze społecznej tylko dla ww. obszarów. Kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźników mniej korzystne od wartości referencyjnej dla gminy ogółem. W kolumnie ogółem przedstawiono ich liczbę dla każdego z obszarów, kolorem zielonym oznaczono wartości od niej wyższe.

Tabela 32 Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	ogółem (liczba zjawisk negatywnych) = 93
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	
<b>Gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>18,10</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>	<b>5,74</b>	<b>2,10</b>	<b>4,55</b>	<b>2,50</b>	<b>0,25</b>	<b>3,00</b>
<b>sołectwa</b>									
Wielenin Kolonia	25,71	52,00	22,29	0,00	0,00	5,49	3,30	0,00	4
Wilamów	20,36	58,66	20,97	8,51	3,65	7,25	3,63	0,00	5
Roźniatów Kolonia	25,68	53,38	20,95	6,76	1,35	7,59	3,80	0,00	4
Lekaszyn	26,32	56,39	17,29	24,06	11,28	9,33	6,67	0,00	5
Czepów	25,30	58,43	16,27	9,64	6,63	6,19	3,09	0,00	5
Dąbrowa	22,22	55,56	22,22	25,93	7,41	0,00	0,00	0,00	4
Kozanki Wielkie	13,85	69,23	16,92	10,77	7,69	11,11	8,89	0,00	5
Łęg Baliński	22,50	52,50	25,00	0,00	0,00	9,52	4,76	0,00	4
Wieścice	10,00	65,00	25,00	0,00	0,00	15,38	7,69	0,00	4
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>15,57</b>	<b>62,60</b>	<b>21,83</b>	<b>5,74</b>	<b>2,28</b>	<b>4,94</b>	<b>2,67</b>	<b>0,57</b>	<b>6</b>

Źródło: Opracowanie własne

W celu wytyczenia obszaru zdegradowanego w tabeli poniżej zaprezentowano obszary, na których stwierdzono występowanie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, podając liczbę tych zjawisk.

*Zgodnie z zapisami Art. 9 ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych lub środowiskowych lub przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.*

Z tego powodu w poniższej tabeli przedstawiono także pozostałe negatywne zjawiska występujące poza sferą społeczną, oznaczając je tylko dla tych obszarów, dla których odnotowano koncentrację występowania negatywnych zjawisk społecznych.

Wpisano wartości wskaźników, a następnie kolorem żółtym oznaczono wartości mniej korzystne w stosunku do wartości referencyjnej dla gminy ogółem - w ostatniej kolumnie podano ich łączną liczbę. Najwyższa liczba zjawisk (3) została odnotowana dla miasta Uniejów.

Zjawiska negatywne w sferach innych niż społeczna opisano zarówno za pomocą analizy wskaźnikowej, jak i na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, co potwierdzają opisy i fotografie zawarte w poprzednich rozdziałach.

Tabela 33 Wytyczenie obszaru zdegradowanego w oparciu o występowanie negatywnych zjawisk – podsumowanie diagnozy

zjawisko negatywne		wyrejestrowywanie działalności gospodarczej	koncentracja problemów przestrzenno-funkcjonalnych związana z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów	koncentracja problemów związanych z koniecznością prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych na nieruchomościach będących w posiadania Gminy Uniejów	liczba zjawisk negatywnych poza sferą społeczną powyżej wartości referencyjnej dla gminy
obszar	liczba zjawisk negatywnych w sferze społecznej	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej [jedn.]	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]	
<b>Gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>3,00</b>	<b>0,79</b>	<b>4,63</b>	<b>2,13</b>	
<b>sołectwa</b>					
Wielenin Kolonia	4	2,20	2	1	1
Wilamów	5	1,04	6	1	2
Rożniatów Kolonia	4	0,00	1	1	0
Lekaszyn	5	1,33	1	0	1
Czepów	5	0,00	7	4	2
Dąbrowa	4	0,00	2	0	0
Kozanki Wielkie	5	0,00	0	1	0
Łęg Baliński	4	0,00	0	0	0
Wieścice	4	0,00	0	0	0
<b>Uniejów – miasto</b>	<b>6</b>	<b>1,02</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>3</b>

Źródło: Opracowanie własne

## ❖ OBSZAR ZDEGRADOWANY, WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI

Powyższa tabela wskazuje, iż obszar zdegradowany w gminie Uniejów obejmuje 5 podobszarów:

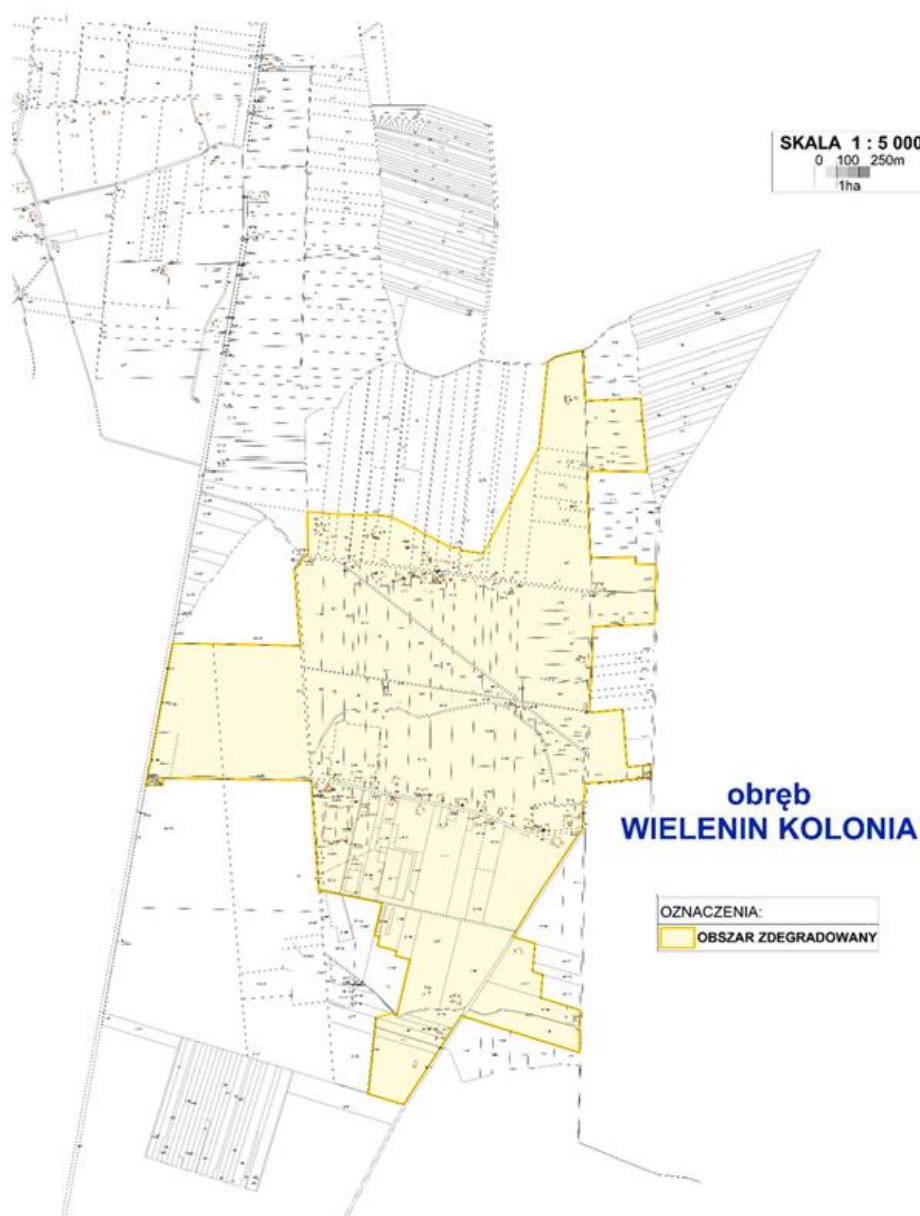
- Podobszar Wielenin Kolonia,
- Podobszar Wilamów,
- Podobszar Lekaszyn,
- Podobszar Czepów,
- Podobszar Uniejów.

Są to obszary, w których występuje:

- kumulacja negatywnych zjawisk społecznych (wartości mniej korzystne niż średnia dla gminy, czyli powyżej 3 na 8 analizowanych wskaźników);
- przynajmniej jedno negatywne zjawisko w sferze innej niż społeczna.

Na mapach poniżej przedstawione granice podobszarów zdegradowanych.

Mapa 1 Granica podobszaru zdegradowanego Wielenin Kolonia

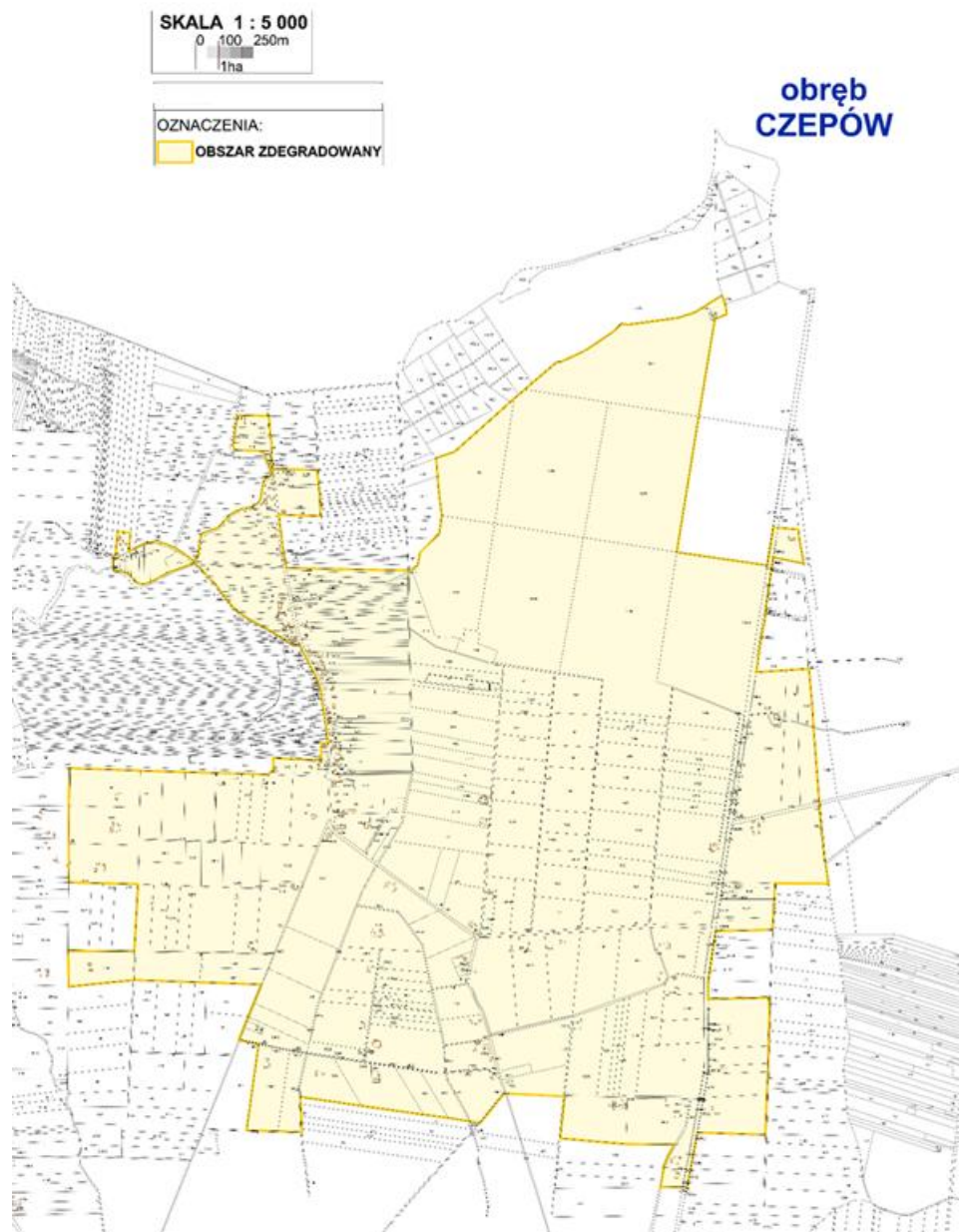


Mapa 2 Granice podobszarów zdegradowanych – Lekaszyn i Wilamów

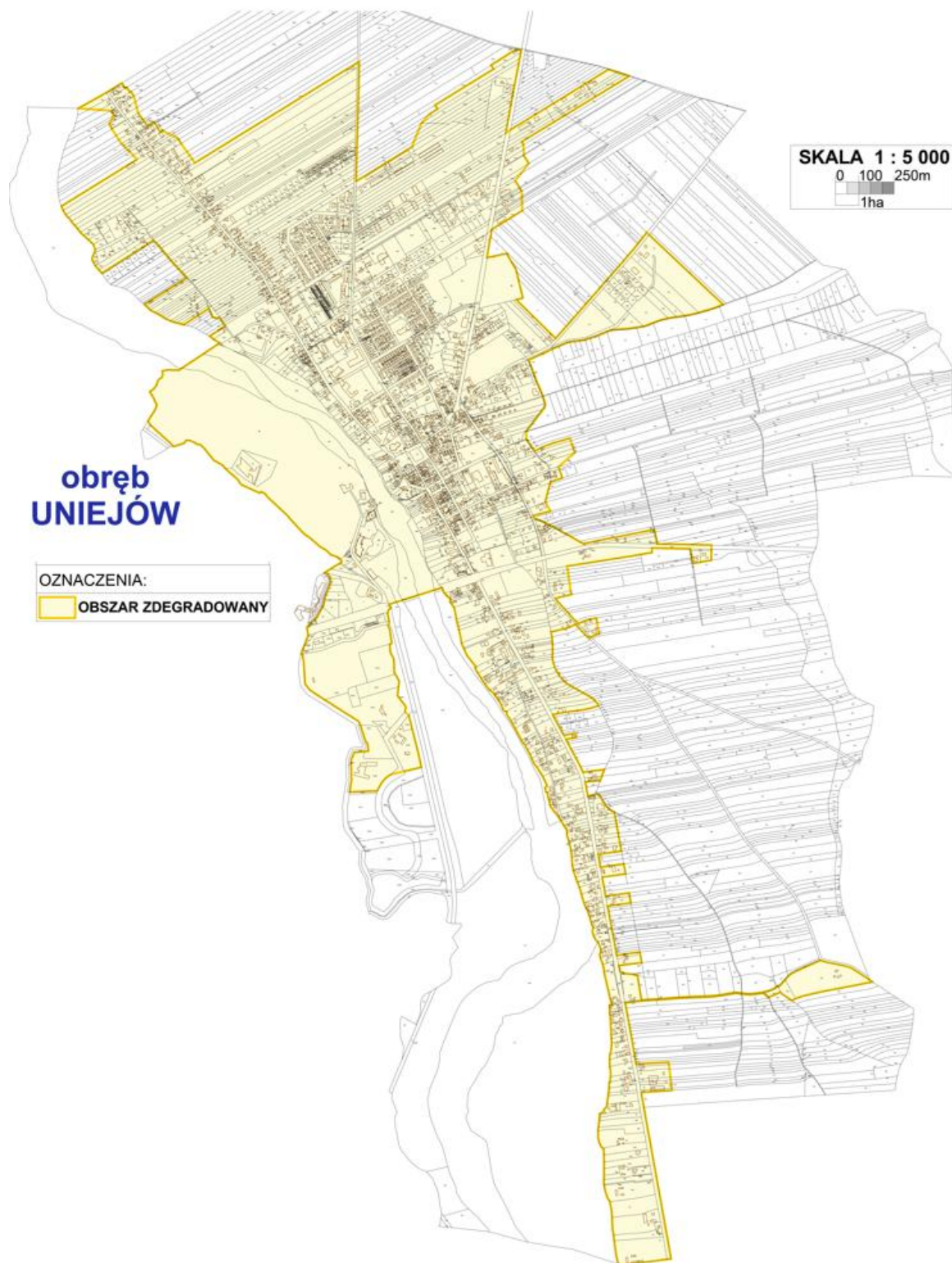




Mapa 3 Granica podobszaru zdegradowanego Czepów



Mapa 4 Granica podobszaru zdegradowanego Uniejów



Obszar zdegradowany obejmuje zatem 31,72% powierzchni gminy oraz zamieszkuje go około 54,24% mieszkańców gminy Uniejów. Zestawienie powierzchni oraz liczby ludności przedstawia poniższa tabela.

Tabela 34 Obszar zdegradowany w gminie Uniejów – powierzchnia oraz liczba ludności

Obszar	powierzchnia [ha]	liczba ludności
<b>Gmina Uniejów</b>	<b>12 894,1895</b>	<b>6 667</b>
<b>Obszar zdegradowany:</b>	<b>4 090,676</b>	<b>3 616</b>
Podobszar Uniejów	1 223,1516	2 813
Podobszar Czepów	1 266,1211	166
Podobszar Lekaszyn	286,6147	133
Podobszar Wielenin - Kolonia	610,7834	175
Podobszar Wilamów	704,0005	329

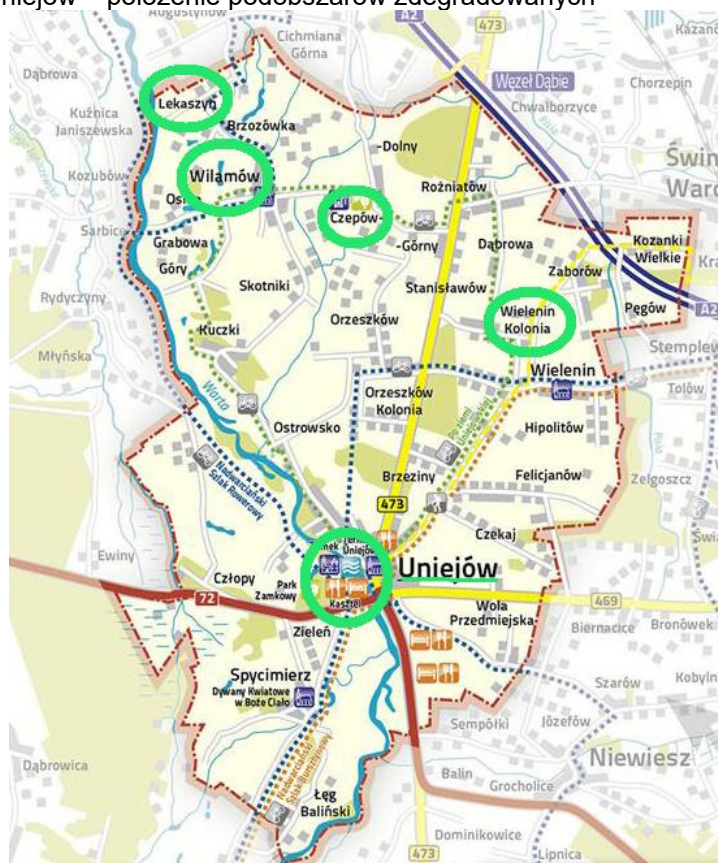
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

Zgodnie z Art. 10 pkt 2 ustawy o rewitalizacji „obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic”.

Oznacza to, że cały obszar zdegradowany nie może zostać objęty obszarem rewitalizacji, przekroczone zostają bowiem dozwolone w ustawie limity dotyczące liczby mieszkańców oraz powierzchni.

Obszar zdegradowany obejmuje łącznie aż 4 sołectwa (liczące od 133 do 329 mieszkańców) oraz miasto Uniejów, zamieszkałe przez 2813 mieszkańców. Z wyjątkiem Uniejowa, pozostałe podobszary zdegradowane zamieszkiwane są przez znacznie mniejszą liczbę ludności, położone są w oddaleniu od siebie (co obrazuje rysunek poniżej), zatem realizowanie na nich przedsięwzięć rewitalizacyjnych powodowałoby duże rozproszenie prowadzonych działań.

Rysunek 7 Gmina Uniejów – położenie podobszarów zdegradowanych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie rysunku zawartego w *Diagnozie sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów* (30.03.2023 r.)



Wyznaczając zasięg obszaru rewitalizacji, kierowano się zatem następującymi przesłankami, wynikającymi wprost z zapisów ustawy o rewitalizacji:

- obszar rewitalizacji to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk;
- obszar rewitalizacji to obszar o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego;
- obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

W przypadku obszarów wiejskich gminy Uniejów, rewitalizacja w klasycznym ujęciu jest mniej zasadna, ponieważ wsie nie posiadają rozwiniętych centrów usługowych czy gospodarczych, a ich potrzeby można skutecznie zaspokoić za pomocą innych programów wsparcia. Typowe inwestycje w małych miejscowościach, takie jak urządzenie przestrzeni publicznej, budowa małej architektury, czy przystosowanie niewielkich budynków, mogą być finansowane ze środków Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027, w szczególności poprzez działania LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS). Działania te wspierają m.in. rozwój lokalny przez innowacje, cyfryzację i wykorzystanie potencjału endogenicznego, angażowanie młodzieży w życie społeczne, poprawę dostępu do infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej oraz usług komercyjnych. Istotne jest także promowanie współpracy na obszarach wiejskich w wymiarze produkcyjnym, usługowym i społecznym. Dodatkowym instrumentem wspierającym wsie jest wdrażanie koncepcji inteligentnych wsi, które skupiają się na innowacyjnych rozwiązaniach, w tym cyfryzacji i nowych technologiach, odpowiadających na specyficzne potrzeby małych społeczności.

Aby zachować spójność obszaru oraz włączyć do niego miejsca, które posiadają potencjał dla rozwoju, w tym takie, na których zlokalizowane są obiekty przystosowane do prowadzenia przedsięwzięć rewitalizacyjnych, utworzono zatem obszar rewitalizacji w mieście Uniejów.

Miasto Uniejów powinno zostać objęte procesem rewitalizacji ze względu na jego centralną rolę w strukturze gminy jako ośrodka administracyjnego, gospodarczego i kulturalnego. Uniejów posiada dobrze wykształcone funkcje miejskie, których utrzymanie i rozwój są kluczowe dla całej gminy. Rewitalizacja tego miasta, dzięki dostępowi do funduszy unijnych, może przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz podniesienia atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej. Środki unijne, szczególnie w ramach programów rewitalizacyjnych, są idealnym narzędziem do finansowania kompleksowych działań w miastach takich jak Uniejów, które pełnią funkcję lokalnych centrów rozwoju.

Ważnym argumentem przemawiającym za rewitalizacją Uniejowa jest fakt, że miasto stanowi kluczowy ośrodek usługowy i gospodarczy, integrujący mieszkańców całej gminy. Inwestowanie w jego rozwój może wygenerować efekty synergii, które będą oddziaływać na wszystkie miejscowości wiejskie. Tymczasem małe wsie, które nie posiadają wykształconych centrów, mogą korzystać z alternatywnych źródeł finansowania dostosowanych do ich specyficznych potrzeb. Rewitalizacja miasta Uniejów w połączeniu z inwestycjami wiejskimi w ramach RLKS pozwoli na harmonijny rozwój całej gminy, przy jednoczesnym wykorzystaniu odpowiednich instrumentów finansowych i dostosowaniu działań do lokalnych uwarunkowań.

Tylko w podobszarze Uniejów odnotowano wszystkie zjawiska negatywne zdiagnozowane poza sferą społeczną oraz odnotowano tam największą liczbę zjawisk negatywnych w sferze społecznej (6 na 8 możliwych). Dodatkowo w mieście Uniejów stwierdzono występowanie szeregu zjawisk negatywnych zaobserwowanych podczas dokonanej wizji lokalnej. Należą do nich:

- widoczny spadek liczby małych rodzinnych firm;
- przenoszenie działalności gospodarczej na obrzeża miasta, co skutkuje widocznym spadkiem aktywności w centralnej części Uniejowa;
- „pustynienie centrum miasta” Uniejów - puste lokale, mniej odwiedzane ulice i zmniejszona liczba punktów usługowych prowadzą do zanikającego ruchu pieszych, co z kolei negatywnie wpływa na atrakcyjność centrum zarówno dla mieszkańców, jak i turystów; spadek liczby działających firm

w centrum wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości w tej części miasta; w rezultacie, historyczne centrum traci swój urok i funkcjonalność, co zniechęca potencjalnych inwestorów i odwiedzających; zmniejszenie aktywności gospodarczej w centrum miasta ma także negatywny wpływ na życie społeczne;

- smog w Uniejowie, głównie w obszarach o gęstej zabudowie;
- opuszczone prywatne budynki przemysłowe;
- dzikie składowiska odpadów;
- zagrożenie dla miasta wynikające ze zmian klimatycznych, np. lokalne podtopienia;
- koncentracja funkcji turystycznych po zachodnim brzegu rzeki Warty oraz zagmatwana zabudowa w części wschodniej:
  - koncentracja funkcji turystycznych w jednym obszarze może prowadzić do przeciążenia lokalnej infrastruktury, w tym dróg, systemów kanalizacyjnych i innych usług komunalnych; zwiększony ruch turystyczny powoduje również problemy z parkowaniem oraz większe zużycie infrastruktury;
  - wschodnia część miasta Uniejów charakteryzuje się zagmatwaną zabudową, gdzie stare kamienice, domy mieszkalne i obiekty przemysłowe mieszają się bez wyraźnego planu urbanistycznego; brak spójności urbanistycznej i zaniedbane budynki wpływają na estetykę miasta i jego atrakcyjność zarówno dla mieszkańców, jak i turystów; chaos przestrzenny, który utrudnia rozwój i modernizację infrastruktury; problemy związane z dostępem do usług, odpowiednią infrastrukturą drogową oraz przestrzenią publiczną; stare kamienice wymagają renowacji, a ich stan techniczny może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców; brak odpowiednich terenów zielonych i przestrzeni rekreacyjnych negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców w tej części miasta;
- brak wystarczającej infrastruktury parkingowej w centrum miasta; problemy z infrastrukturą drogową i transportem;
- złożony i nieuregulowany stan własności gruntów, który utrudnia prowadzenie inwestycji i planowanie rozwoju przestrzennego;
- zły stan techniczny budynków; zaniedbana przestrzeń, w tym podwórka przy budynkach wielorodzinnych;
- problemy z dostawami energii elektrycznej.

### **Pogłębiona diagnoza sfery społecznej dla obszaru, na którym zidentyfikowano występowanie zjawisk kryzysowych – miasta Uniejów**

Poniżej przedstawiono pogłębioną diagnozę sfery społecznej w mieście Uniejów. Odniesiono się do zdiagnozowanych wcześniej zjawisk negatywnych w sferze społecznej w rozdziale 2. W tabeli zaprezentowano zestawienie wskaźników w podziale na ulice w mieście w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy, kolorem żółtym oznaczono wartości mniej korzystne względem wartości referencyjnej, w kolumnie „ogółem” podano liczbę tych wartości dla danego obszaru i odniesiono ją do wartości referencyjnej dla Gminy (3).

Tabela 35 Pogłębiona diagnoza sfery społecznej dla miasta Uniejów

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	ogółem
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>18,10</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>	<b>5,74</b>	<b>2,10</b>	<b>4,55</b>	<b>2,50</b>	<b>0,25</b>	<b>3,00<sup>25</sup></b>
<b>Uniejów – miasto, ulice:</b>	15,57	62,60	21,83	5,74	2,28	4,94	2,67	0,57	6
<i>Kościelnicka</i>	19,23	63,29	17,48	6,29	4,20	7,18	3,87	0,00	4
<i>Bł. Bogumiła</i>	12,00	64,80	23,20	15,20	5,60	4,94	1,23	0,00	5
<i>Targowa</i>	12,16	58,49	29,36	3,44	2,06	2,35	1,57	0,92	4
<i>Dąbska</i>	26,83	59,76	13,41	0,00	0,00	0,00	0,00	2,44	2
<i>Polna</i>	16,35	64,42	19,23	6,73	3,85	8,96	5,97	0,00	5
<i>Lipowa</i>	10,71	57,14	32,14	14,29	10,71	0,00	0,00	0,00	5
<i>Adama Asnyka</i>	31,58	63,16	5,26	42,11	26,32	16,67	8,33	0,00	4
<i>Henryka Sienkiewicza</i>	11,21	61,68	27,10	5,61	0,47	7,58	3,79	0,00	4
<i>Adama Mickiewicza</i>	17,89	65,26	16,84	3,16	0,00	4,03	2,42	0,00	1
<i>Bp. Wojciecha Owczarka</i>	8,33	62,50	29,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2
<i>Tęczowa</i>	18,75	62,50	18,75	1,56	1,56	5,00	0,00	0,00	1
<i>Jana Kilińskiego</i>	6,67	56,67	36,67	13,33	3,33	0,00	0,00	0,00	5
<i>Wschodnia</i>	25,00	60,29	14,71	1,47	1,47	7,32	2,44	0,00	2

<sup>25</sup> Wartość referencyjna dla gminy Uniejów zgodnie z tabelą nr 19 (odwołanie: Tabela 19 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym))



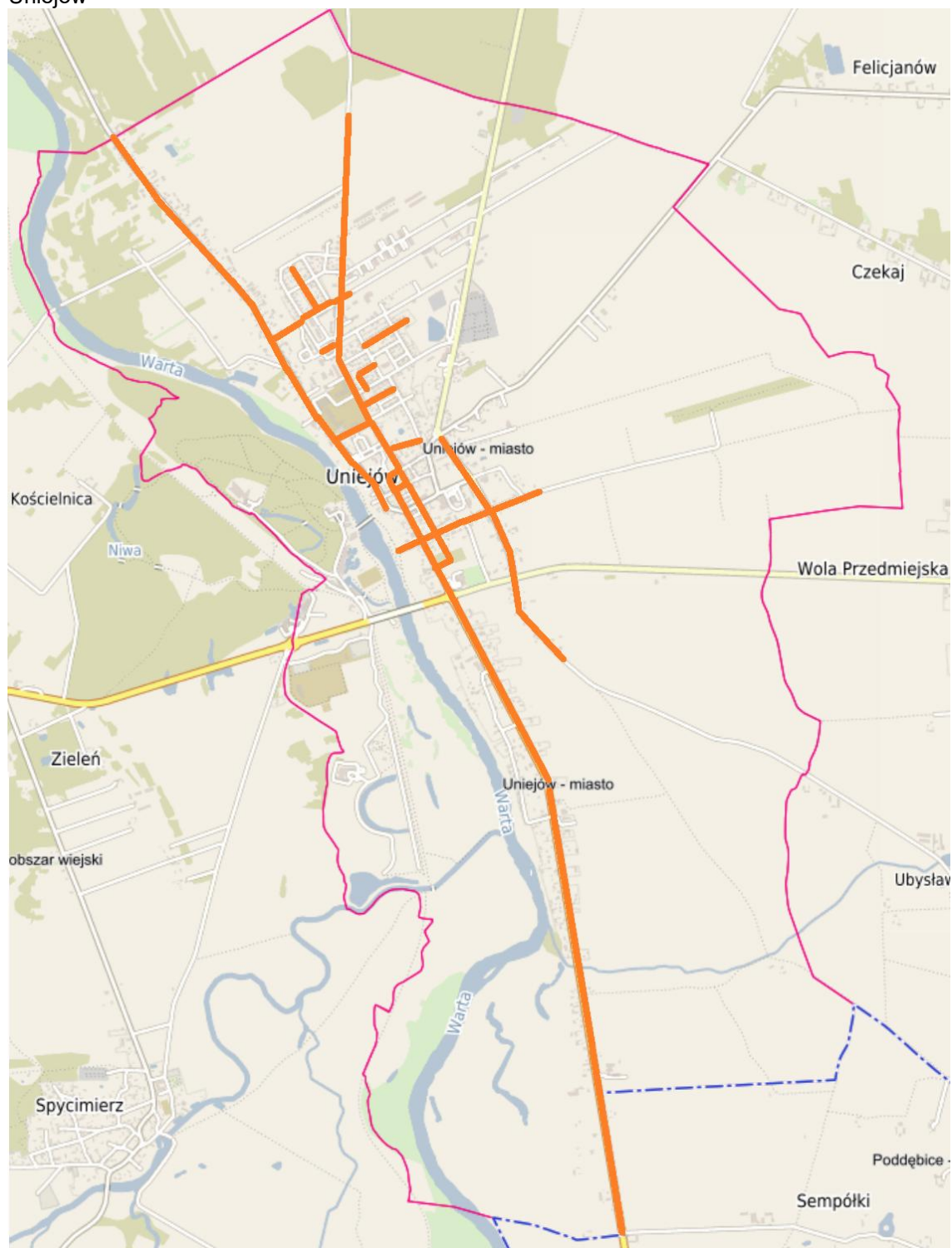
<b>zjawisko negatywne</b>	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	
<b>obszar</b>	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	<b>ogółem</b>
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>18,10</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>	<b>5,74</b>	<b>2,10</b>	<b>4,55</b>	<b>2,50</b>	<b>0,25</b>	<b>3,00<sup>25</sup></b>
<i>Zielona</i>	4,92	67,21	27,87	6,56	1,64	4,88	0,00	0,00	4
<i>Rzeczna</i>	16,44	67,12	16,44	12,33	5,48	10,20	10,20	0,00	5
<i>Długa</i>	25,00	61,90	13,10	4,76	1,19	3,85	0,00	0,00	0
<i>Łęczycka</i>	10,00	70,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1
<i>Makowa</i>	10,45	58,21	31,34	0,00	0,00	2,56	2,56	0,00	4
<i>Wiśniowa</i>	8,77	75,44	15,79	1,75	1,75	2,33	0,00	0,00	1
<i>Cypriana Kamila Norwida</i>	20,45	72,73	6,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
<i>Juliusza Słowackiego</i>	16,07	67,86	16,07	5,36	3,57	10,53	10,53	0,00	4
<i>Rynek</i>	10,34	55,17	34,48	17,24	13,79	12,50	6,25	20,69	8
<i>Szkolna</i>	7,92	59,41	32,67	3,96	0,00	5,00	0,00	0,00	4
<i>J. Pawła II</i>	35,48	58,06	6,45	6,45	0,00	0,00	0,00	0,00	2
<i>Wiejska</i>	16,67	55,56	27,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Turecka</i>	0,00	33,33	66,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Ignacego Krasieńskiego</i>	30,43	69,57	0,00	0,00	0,00	12,50	12,50	0,00	2
<i>Władysława Reymonta</i>	25,00	45,00	30,00	50,00	25,00	22,22	11,11	10,00	7
<i>Wąska</i>	11,76	70,59	17,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1
<i>Prusa</i>	23,08	69,23	7,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
<i>Dębowa</i>	0,00	90,00	10,00	0,00	0,00	11,11	0,00	0,00	2
<i>Dolna</i>	0,00	33,33	66,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Bojakowskiej</i>	13,08	63,08	23,85	4,62	0,77	1,22	1,22	1,54	3

<b>zjawisko negatywne</b>	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	
<b>obszar</b>	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	<b>ogółem</b>
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>18,10</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>	<b>5,74</b>	<b>2,10</b>	<b>4,55</b>	<b>2,50</b>	<b>0,25</b>	<b>3,00<sup>25</sup></b>
<i>Kościelna</i>	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	14,29	0,00	0,00	2
<i>Krótką</i>	35,00	40,00	25,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2
<i>Kwiatowa</i>	20,69	62,07	17,24	0,00	0,00	5,56	0,00	0,00	1
<i>M. Konopnickiej</i>	8,70	73,91	17,39	2,17	0,00	2,94	2,94	0,00	2
<i>Miodowa</i>	22,22	77,78	0,00	0,00	0,00	14,29	14,29	0,00	2
<i>Ogrodowa</i>	10,00	40,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Orzechowa</i>	6,98	72,09	20,93	4,65	0,00	9,68	6,45	0,00	3
<i>Sz. Ścibiora</i>	15,56	57,78	26,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Podleśna</i>	40,00	60,00	0,00	0,00	0,00	20,00	13,33	0,00	3
<i>Portowa</i>	31,58	68,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
<i>Różana</i>	14,29	57,14	28,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Spacerowa</i>	0,00	66,67	33,33	16,67	16,67	0,00	0,00	0,00	4

Źródło: Opracowanie własne

Obszar koncentracji zjawisk negatywnych w sferze społecznej obejmuje zatem 16 ulic w mieście Uniejów, które oznaczono na rysunku poniżej linią pomarańczową (oznaczenie nie obejmuje niezamieszkałych fragmentów ulic).

Rysunek 8 Obszary koncentracji występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej w mieście Uniejów



**Legenda**

 obszary koncentracji występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej

Źródło: Opracowanie własne przy wykorzystaniu mapy z Systemu Informacji Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Poddębicach <https://poddebicki.e-mapa.net/>

### Limit dotyczący powierzchni obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji zawiera się w granicach miasta Uniejów, które zajmuje powierzchnię 1 223,1516 ha, czyli stanowi maksymalnie 9,49% powierzchni gminy (12 894,1895 ha), a zatem obszar rewitalizacji jest mniejszy niż 20% powierzchni gminy. Kryterium dotyczące powierzchni pozostaje spełnione.

### Limit dotyczący liczby mieszkańców obszaru rewitalizacji

Podobszar zdegradowany Uniejów zamieszkuje 2 813 osób, co stanowi 42,19% mieszkańców gminy Uniejów (6 667 osób).

Obszar rewitalizacji, obejmuje wszystkie ulice, na których zdiagnozowano koncentrację występowania negatywnych zjawisk społecznych. W celu zachowania spójności obszaru, dodano inne ulice z terenu miasta. Poniżej przedstawiono liczbę mieszkańców obszaru rewitalizacji, kolorem zielonym oznaczono ulice występowania koncentracji zjawisk negatywnych w sferze społecznej. Obszar rewitalizacji zamieszkuje około 1 964 osoby, czyli około 29,45% mieszkańców gminy Uniejów. Kryterium zapisane w ustawie o rewitalizacji jest zatem spełnione.

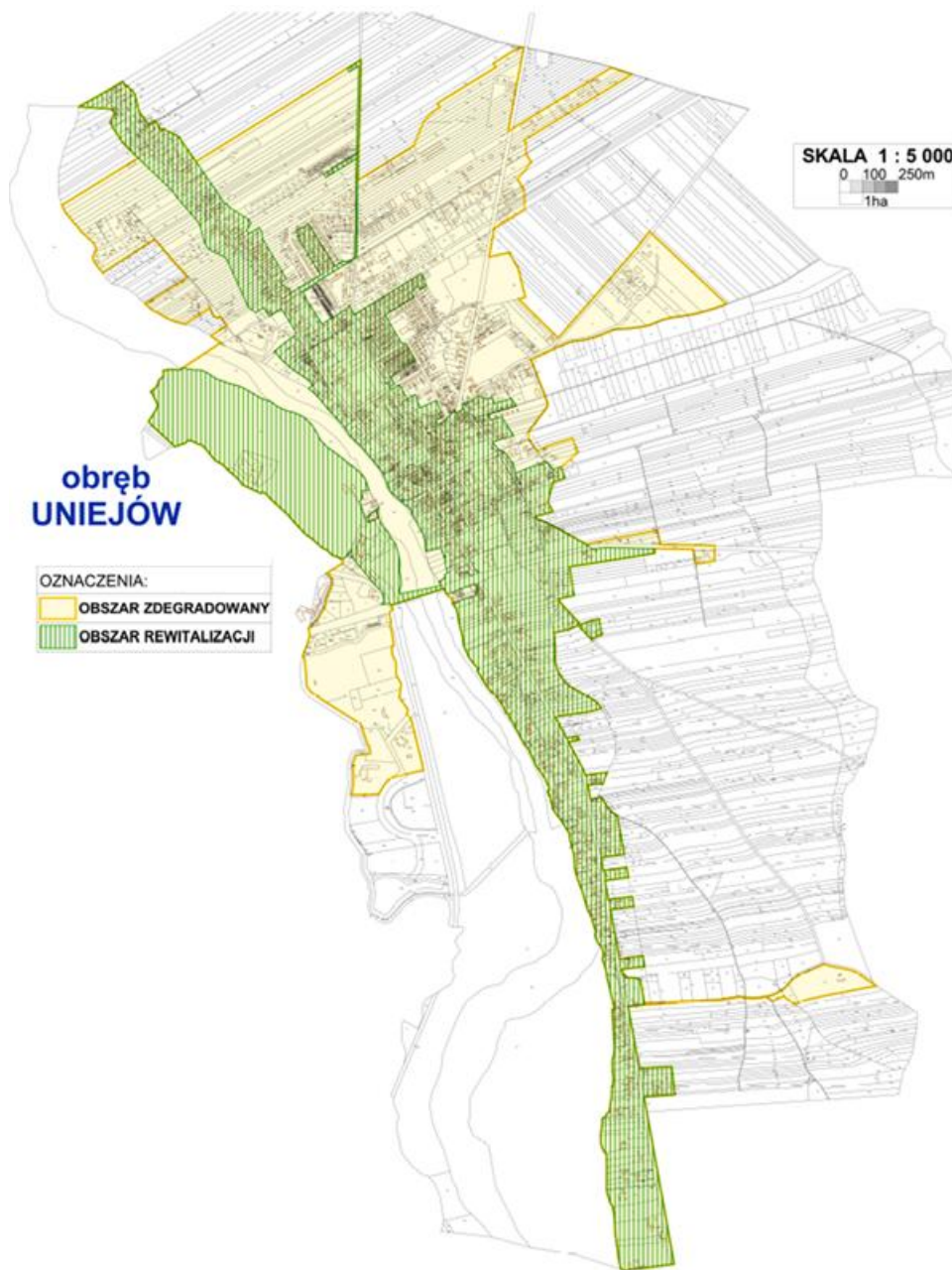
Tabela 36 Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji

	<b>liczba mieszkańców</b>
<b>gmina Uniejów</b>	<b>6 667</b>
<b>ulice w obszarze rewitalizacji w mieście Uniejów:</b>	<b>1 964</b>
Dąbska	82
Kościelnicka	286
Targowa	436
Orzeszkowej	0
Reymonta	20
Słowackiego	56
Jana Pawła II	31
Asnyka	19
Makowa	67
Wiejska	18
Lipowa	28
Różana	21
Wiśniowa	57
Wodna	0
Zielona	61
Szkołna	101
Spacerowa	6
Kościelna	7
Rynek	29
Krótką	20
Awaryjna	0
Owczarka	24
Ogrodowa	10
Połna	104
Dolna	3
Przechodnia	0
Turecka	6
Bł. Bogumiła	125
Kilińskiego	30
Łączna	0
Cicha	0
Rzeczna	73
Sienkiewicza	214
Łęczycka	20
Zamkowa	0
Dębowa	10
Plac Kolegiacki	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Uniejów

Na mapie przedstawiono granice obszaru rewitalizacji w mieście Uniejów w podobszarze zdegradowanym Uniejów.

Mapa 5 Obszar rewitalizacji w gminie Uniejów w granicach podobszaru zdegradowanego Uniejów.



Poniżej przedstawiono wyniki analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów w sferze społecznej.

Obliczenia znajdują się na końcu dokumentu (patrz: [Analiza wskaźnikowa dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów w sferze społecznej](#)).



Tabela 37 Wyniki analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych
Obszar/ wskaźnik	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>18,1</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>	<b>5,74</b>	<b>2,10</b>	<b>4,55</b>	<b>2,50</b>	<b>0,25</b>
Uniejów – miasto	15,57	62,6	21,83	5,74	2,28	4,94	2,67	0,57
<b>obszar rewitalizacji w mieście Uniejów (ulice w obszarze rewitalizacji)</b>	<b>14,15</b>	<b>61,56</b>	<b>24,29</b>	<b>6,47</b>	<b>3,05</b>	<b>5,13</b>	<b>2,81</b>	<b>0,71</b>
Kościelnicka	19,23	63,29	17,48	6,29	4,2	7,18	3,87	0
Bł. Bogumiła	12	64,8	23,2	15,2	5,6	4,94	1,23	0
Targowa	12,16	58,49	29,36	3,44	2,06	2,35	1,57	0,92
Dąbska	26,83	59,76	13,41	0	0	0	0	2,44
Polna	16,35	64,42	19,23	6,73	3,85	8,96	5,97	0
Lipowa	10,71	57,14	32,14	14,29	10,71	0	0	0
Adama Asnyka	31,58	63,16	5,26	42,11	26,32	16,67	8,33	0
Henryka Sienkiewicza	11,21	61,68	27,1	5,61	0,47	7,58	3,79	0
Bp. Wojciecha Owczarka	8,33	62,5	29,17	0	0	0	0	0
Jana Kilińskiego	6,67	56,67	36,67	13,33	3,33	0	0	0
Zielona	4,92	67,21	27,87	6,56	1,64	4,88	0	0



Rzeczna	16,44	67,12	16,44	12,33	5,48	10,2	10,2	0
Łęczycka	10	70	20	0	0	0	0	0
Makowa	10,45	58,21	31,34	0	0	2,56	2,56	0
Wiśniowa	8,77	75,44	15,79	1,75	1,75	2,33	0	0
Juliusza Słowackiego	16,07	67,86	16,07	5,36	3,57	10,53	10,53	0
Rynek	10,34	55,17	34,48	17,24	13,79	12,5	6,25	20,69
Szkolna	7,92	59,41	32,67	3,96	0	5	0	0
J. Pawła II	35,48	58,06	6,45	6,45	0	0	0	0
Wiejska	16,67	55,56	27,78	0	0	0	0	0
Turecka	0	33,33	66,67	0	0	0	0	0
Władysława Reymonta	25	45	30	50	25	22,22	11,11	10
Dębowa	0	90	10	0	0	11,11	0	0
Dolna	0	33,33	66,67	0	0	0	0	0
Kościelna	0	100	0	0	0	14,29	0	0
Krótka	35	40	25	5	0	0	0	0
Ogrodowa	10	40	50	0	0	0	0	0
Różana	14,29	57,14	28,57	0	0	0	0	0
Spacerowa	0	66,67	33,33	16,67	16,67	0	0	0
Orzeszkowej	(-) <sup>26</sup>	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Wodna	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Awaryjna	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Przechodnia	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Łączna	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Cicha	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Zamkowa	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Plac Kolegiacki	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Źródło: Opracowanie własne

<sup>26</sup> (-) oznacza brak mieszkańców

Poniżej przedstawiono wyniki analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów w pozostałych sferach.

Wskaźniki przedstawiono tylko dla tych ulic, dla których w diagnozie w poprzednich rozdziałach odnotowano występowanie zjawiska negatywnego przy danej ulicy.

<b>zjawisko negatywne</b>	wyrejestrowywanie działalności gospodarczej
<b>wskaźnik</b>	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej w 2023 r. [jedn.]

Tabela 38 Obszar rewitalizacji - liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2023 r. [jedn.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

obszar	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [jedn.]
<b>gmina Uniejów</b>	32	4045	<b>0,79</b>
Uniejów – miasto	18	1761	1,02
<b>obszar rewitalizacji w mieście Uniejów (ulice w obszarze rewitalizacji)</b>	13	816	<b>1,59</b>
Kościelnicka	1	181	0,55
Bł. Bogumiła	2	81	2,47
Targowa	4	255	1,57
Henryka Sienkiewicza	1	132	0,76
Rzeczna	1	49	2,04
Polna	1	67	1,49
Dąbska	2	49	4,08
Turecka	1	2	50

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

<b>zjawisko negatywne</b>	koncentracja problemów przestrzenno-funkcjonalnych związana z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów
<b>wskaźnik</b>	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]

Tabela 39 Obszar rewitalizacji - liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

obszar	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]
<b>gmina Uniejów</b>	<b>88 (wartość referencyjna = 4,63)</b>
Uniejów – miasto	32
<b>obszar rewitalizacji w mieście Uniejów (ulice w obszarze rewitalizacji)</b>	<b>31 + historyczny układ przestrzenny = 32</b>
Plac Kolegiacki	3
Dąbska	7
Jana Pawła II	1
Rynek	3
Błogosławionego Bogumiła	9
Jana Kilińskiego	3
Biskupa Wojciecha Owczarka	1
Rzeczna	1
Targowa	1
Zamkowa	2
Miasto Uniejów – historyczny układ przestrzenny	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

<b>zjawisko negatywne</b>	koncentracja problemów związanych z koniecznością prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych na nieruchomościach będących w posiadania Gminy Uniejów
<b>wskaźnik</b>	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]

Tabela 40 Obszar rewitalizacji - liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

obszar	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadaniu Gminy Uniejów [szt.]
<b>gmina Uniejów</b>	<b>32 (średnia = 2,13)</b>
Uniejów – miasto	9
<b>obszar rewitalizacji w mieście Uniejów (ulice w obszarze rewitalizacji)</b>	<b>8</b>
Kościelnicka	2
Błogostawionego Bogumiła	4
Targowa	2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

### Podsumowanie analizy wskaźnikowej dla wszystkich sfer na obszarze rewitalizacji wraz z odniesieniem do wartości referencyjnych dla całej gminy

Poniżej przedstawiono podsumowanie analizy wskaźnikowej dla wszystkich sfer na obszarze rewitalizacji wraz z odniesieniem do wartości referencyjnych dla całej gminy. Kolorem czerwonym oznaczono wartości wyższe od wartości referencyjnej dla gminy Uniejów.

Tabela 41 Podsumowanie zjawisk negatywnych w sferach innych niż społeczna na obszarze rewitalizacji.

zjawiska negatywne	wskaźniki	gmina Uniejów – wartość referencyjna	obszar rewitalizacji (ulice w obszarze rewitalizacji)
<b>Sfera społeczna</b>			
niski przyrost naturalny	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	18,1	14,15
zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	60,67	61,56
starzenie się społeczeństwa	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	21,22	24,29
konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	5,74	6,47
konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	2,1	3,05

<b>zjawiska negatywne</b>	<b>wskaźniki</b>	<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>obszar rewitalizacji (ulice w obszarze rewitalizacji)</b>
bezrobocie	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	4,55	5,13
bezrobocie długotrwałe	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	2,5	2,81
koncentracja odnotowanych czynów karalnych	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	0,25	0,71
<b>Sfera gospodarcza</b>			
wyrejestrowywanie działalności gospodarczej	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2023 r. [jedn.]	0,79	1,59
<b>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</b>			
koncentracja problemów przestrzenno-funkcjonalnych związana z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]	4,63	32
<b>Sfera techniczna</b>			
koncentracja problemów związanych z koniecznością prowadzenia prac remontowych/termomodernizacyjnych na nieruchomościach będących w posiadania Gminy Uniejów	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]	2,13	8

Źródło: Opracowanie własne

Obszar rewitalizacji cechuje się zatem szczególną koncentracją negatywnych zjawisk i stanowi część obszaru zdegradowanego. W porównaniu do wartości referencyjnej dla gminy, jedynym niższym wskaźnikiem obszaru rewitalizacji jest „liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]” świadcząca o zmniejszającym się odsetku osób w wieku produkcyjnym. Obszar rewitalizacji cechuje zatem:

- niski przyrost naturalny,
- starzenie się społeczeństwa,
- konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej,
- konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia,
- bezrobocie,
- bezrobocie długotrwałe,
- koncentracja odnotowanych czynów karalnych,
- wyrejestrowywanie działalności gospodarczej,
- koncentracja problemów przestrzenno-funkcjonalnych związana z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów,
- koncentracja problemów związanych z koniecznością prowadzenia prac remontowych/termomodernizacyjnych na nieruchomościach będących w posiadania Gminy Uniejów.

Do obszaru rewitalizacji włączono m.in. tereny Zamku w Uniejowie, Stary Rynek w Uniejowie z pobliskimi kwartałami, Kolegiatę Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Uniejowie, Urząd Miasta Uniejów, Zespół Szkół w Uniejowie oraz Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury.

Granica obszaru rewitalizacji przebiega obejmując na północy ulicę Kościelnicką, Słowackiego oraz częściowo ulicę Targową. Następnie zbliża się ponownie do ul. Kościelnickiej omijając ul. Mickiewicza i kieruje się w kierunku wschodnim do ulicy Makowej, następnie w kierunku południowym obejmuje kwartały miasta między ul. Kościelnicką do ulic Różanej, Targowej i obejmując ul. Spacerową kieruje się do Słonecznej. Kolejno obszar rewitalizacji obejmuje kwartały zlokalizowane między ulicą Bł. Bogumiła a Polną, aż do ulicy Łęczyckiej. Na południe od Łęczyckiej granica obejmuje obszar zamieszkały ulic Polnej i Sienkiewicza. W kierunku zachodnim ulicą Łęczycką prowadzi zaś do Zamku w Uniejowie.

### **Analiza wskaźnikowa dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów w sferze społecznej**

Poniżej przedstawiono obliczenia analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji dla kolejnych zdiagnozowanych zjawisk negatywnych.

Dla zjawisk negatywnych:

- niski przyrost naturalny [%]
- zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym [%]
- starzenie się społeczeństwa [%]

obliczono wskaźniki kolejno jako udział liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym / produkcyjnym/ poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 42 Obliczenia analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji dla zdiagnozowanych zjawisk negatywnych w sferze społecznej w [%]

obszar	Liczba ludności, w tym w wieku				niski przyrost naturalny [%]	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym [%]	starzenie się społeczeństwa [%]
	ogółem	przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym			
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	<b>6667</b>	<b>1207</b>	<b>4045</b>	<b>1415</b>	<b>18,1</b>	<b>60,67</b>	<b>21,22</b>
<b>obszar rewitalizacji (ulice w obszarze rewitalizacji)</b>	1964	278	1209	477	<b>14,15</b>	61,56	<b>24,29</b>
Kościelnicka	286	55	181	50	19,23	63,29	17,48
Bł. Bogumiła	125	15	81	29	12	64,8	23,20
Targowa	436	53	255	128	12,16	58,49	29,36
Dąbska	82	22	49	11	26,83	59,76	13,41
Polna	104	17	67	20	16,35	64,42	19,23
Lipowa	28	3	16	9	10,71	57,14	32,14
Adama Asnyka	19	6	12	1	31,58	63,16	5,26
Henryka Sienkiewicza	214	24	132	58	11,21	61,68	27,10
Bp. Wojciecha Owczarka	24	2	15	7	8,33	62,5	29,17
Jana Kilińskiego	30	2	17	11	6,67	56,67	36,67
Zielona	61	3	41	17	4,92	67,21	27,87
Rzeczna	73	12	49	12	16,44	67,12	16,44
Łęczycka	20	2	14	4	10	70	20,00
Makowa	67	7	39	21	10,45	58,21	31,34
Wiśniowa	57	5	43	9	8,77	75,44	15,79
Juliusza Słowackiego	56	9	38	9	16,07	67,86	16,07
Rynek	29	3	16	10	10,34	55,17	34,48
Szkolna	101	8	60	33	7,92	59,41	32,67
J. Pawła II	31	11	18	2	35,48	58,06	6,45
Wiejska	18	3	10	5	16,67	55,56	27,78
Turecka	6	0	2	4	0	33,33	66,67
Władysława Reymonta	20	5	9	6	25	45	30,00
Dębowa	10	0	9	1	0	90	10,00%
Dolna	3	0	1	2	0	33,33	66,67
Kościelna	7	0	7	0	0	100	0,00
Krótką	20	7	8	5	35	40	25,00
Ogrodowa	10	1	4	5	10	40	50,00
Różana	21	3	12	6	14,29	57,14	28,57
Spacerowa	6	0	4	2	0	66,67	33,33
Orzeszkowej	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Wodna	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Awaryjna	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Przechodnia	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Łączna	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Cicha	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Zamkowa	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Plac Kolegiacki	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Uniejów



❖ Dla zjawisk negatywnych:

- konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej,
- konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia,
- bezrobocie,
- bezrobocie długotrwałe,

ze względu na wrażliwość danych przedstawiono tylko wartości wskaźników.

❖ Zjawisko negatywne: koncentracja odnotowanych czynów karalnych

Wskaźnik: liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 43 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w obszarze rewitalizacji w 2023 r.

obszar	liczba ludności ogółem	liczba czynów karalnych	wskaźnik [%]
<b>gmina Uniejów – wartość referencyjna</b>	6667	17	<b>0,25</b>
<b>obszar rewitalizacji (ulice w obszarze rewitalizacji)</b>	1964	14	<b>0,71</b>
Kościelnicka	286	0	0,00
Bł. Bogumiła	125	0	0,00
Targowa	436	4	0,92
Dąbska	82	2	2,44
Polna	104	0	0,00
Lipowa	28	0	0,00
Adama Asnyka	19	0	0,00
Henryka Sienkiewicza	214	0	0,00
Bp. Wojciecha Owczarka	24	0	0,00
Jana Kilińskiego	30	0	0,00
Zielona	61	0	0,00
Rzeczna	73	0	0,00
Łęczycka	20	0	0,00
Makowa	67	0	0,00
Wiśniowa	57	0	0,00
Juliusza Słowackiego	56	0	0,00
Rynek	29	6	20,69
Szkolna	101	0	0,00
J. Pawła II	31	0	0,00
Wiejska	18	0	0,00
Turecka	6	0	0,00
Władysława Reymonta	20	2	10,00
Dębowa	10	0	0,00
Dolna	3	0	0,00
Kościelna	7	0	0,00
Krótką	20	0	0,00
Ogrodowa	10	0	0,00
Różana	21	0	0,00
Spacerowa	6	0	0,00
Orzeszkowej	0	0	(-)
Wodna	0	0	(-)
Awaryjna	0	0	(-)
Przechodnia	0	0	(-)
Łączna	0	0	(-)
Cicha	0	0	(-)
Zamkowa	0	0	(-)
Plac Kolegiacki	0	0	(-)

(-) oznacza brak mieszkańców

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Uniejowie

## Spis rysunków

Rysunek 1 Zasoby wodne - wody podziemne

Rysunek 2 Formy ochrony przyrody w gminie Uniejów

Rysunek 3 Mapa Gminy Uniejów

Rysunek 4 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej – rysunek zbiorczy

Rysunek 5 Tereny charakterystyczne dla historii i tradycji osadniczej regionu wskazane do stanowienia form ochrony obszarowej: Uniejów- Spycimierz; potencjalny zasięg/lokalizacja

Rysunek 6 Kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP

Rysunek 7 Gmina Uniejów – położenie podobszarów zdegradowanych

Rysunek 8 Obszary koncentracji występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej w mieście Uniejów

## Spis fotografii

Fotografia 1. Dyskont w mieście Uniejów

Fotografia 2. Paczkomat w mieście Uniejów

Fotografia 3. Teren przemysłowy w centrum Uniejowa

Fotografia 4. Widok na tereny rolnicze gminy Uniejów

Fotografia 5. Bus - lokalna komunikacja

Fotografia 6. Miasto Uniejów – część wschodnia

Fotografia 7. Miasto Uniejów - część zachodnia, turystyczna

Fotografia 8. Uniejów - lokalni artyści zagospodarowują przestrzeń miasta

Fotografia 9. Miasto Uniejów

Fotografia 10. Instalacja fotowoltaiczna na dachu domu jednorodzinnego

Fotografia 11. Ruch drogowy w centrum miasta.

## Spis map

Mapa 1 Granica podobszaru zdegradowanego Wielenin Kolonia

Mapa 2 Granice podobszarów zdegradowanych – Lekaszyn i Wilamów

Mapa 3 Granica podobszaru zdegradowanego Czepów

Mapa 4 Granica podobszaru zdegradowanego Uniejów

Mapa 5 Obszar rewitalizacji w gminie Uniejów w granicach podobszaru zdegradowanego Uniejów.

## Spis tabel

Tabela 1 Przyrost naturalny, urodzenia, zgony na terenie gminy Uniejów (stan w dniu 31.XII.) w latach 2019-2023

Tabela 2 Migracje na pobyt stały gminne wg kierunku (miasto, wieś) w gminie Uniejów w latach 2019-2023 w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy

Tabela 3 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 4 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 5 Liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 6 Liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 7 Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 8 Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 9 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 10 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]

Tabela 11 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 12 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]

Tabela 13 Udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 14 Udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]

Tabela 15 Udział liczby osób bezrobotnych długotrwale w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]

Tabela 16 Udział liczby osób bezrobotnych długotrwale w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów [%]

Tabela 17 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 18 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]

Tabela 19 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym)

Tabela 20 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan w dniu 31.XII)

Tabela 21 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów w latach 2019-2023

Tabela 22 Liczba wyrejstrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej w 2023 r. [jedn.]

Tabela 23 Liczba wyrejstrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Uniejów w podziale na ulice w 2023 r. [jedn.]

Tabela 24 Powierzchnia gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów i sołectwo

Tabela 25 Obiekty i obszary reprezentatywne – ocena stanu zachowania (na koniec 2023 r.) oraz rekomendowane działania do podjęcia w latach 2024-2027.

Tabela 26 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów

Tabela 27 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]

Tabela 28 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w mieście Uniejów [szt.]

Tabela 29 Nieruchomości na terenie gminy Uniejów będące w posiadaniu Gminy Uniejów wraz z określeniem wymagań remontowych/ termomodernizacyjnych

Tabela 30 Liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]

Tabela 31 Liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.]

Tabela 32 Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych

Tabela 33 Wytyczenie obszaru zdegradowanego w oparciu o występowanie negatywnych zjawisk – podsumowanie diagnozy

Tabela 34 Obszar zdegradowany w gminie Uniejów – powierzchnia oraz liczba ludności

Tabela 35 Poglębiona diagnoza sfery społecznej dla miasta Uniejów

Tabela 36 Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji

Tabela 37 Wyniki analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów

Tabela 38 Obszar rewitalizacji - liczba wyrejstrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2023 r. [jedn.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

Tabela 39 Obszar rewitalizacji - liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

Tabela 40 Obszar rewitalizacji - liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

Tabela 41 Podsumowanie zjawisk negatywnych w sferach innych niż społeczna na obszarze rewitalizacji.

Tabela 42 Obliczenia analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji dla zdiagnozowanych zjawisk negatywnych w sferze społecznej w [%]

Tabela 43 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w obszarze rewitalizacji w 2023 r.

## Spis wykresów

Wykres 1 Liczba mieszkańców gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy w latach 2019-2023

Wykres 2 Przyrost naturalny gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy w latach 2019-2023

Wykres 3 Zmiany liczby ludności w gminie Uniejów w latach 2019-2023 w oparciu o przyrost naturalny i saldo migracji

Wykres 4 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w gminie Uniejów w latach 2019-2023

Wykres 5 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w mieście Uniejów w latach 2019-2023

Wykres 6 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem na obszarze wiejskim gminy w latach 2019-2023

Wykres 7 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej w gminie Uniejów w latach 2019-2023

Wykres 8 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia w latach 2019 - 2023

Wykres 9 Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych ogółem w latach 2019-2023 w gminie Uniejów  
Wykres 10 Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych długotrwale w latach 2019-2023 w gminie Uniejów  
Wykres 11 Zarejestrowane czyny karalne w gminie Uniejów w latach 2019-2023  
Wykres 12 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w gminie Uniejów w latach 2019 – 2023  
Wykres 13 Rozkład podmiotów gospodarki narodowej według klasy wielkości - według kryterium liczby pracujących (stan na dzień 31.12.2023 r.)  
Wykres 14 Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności  
Wykres 15 Jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności