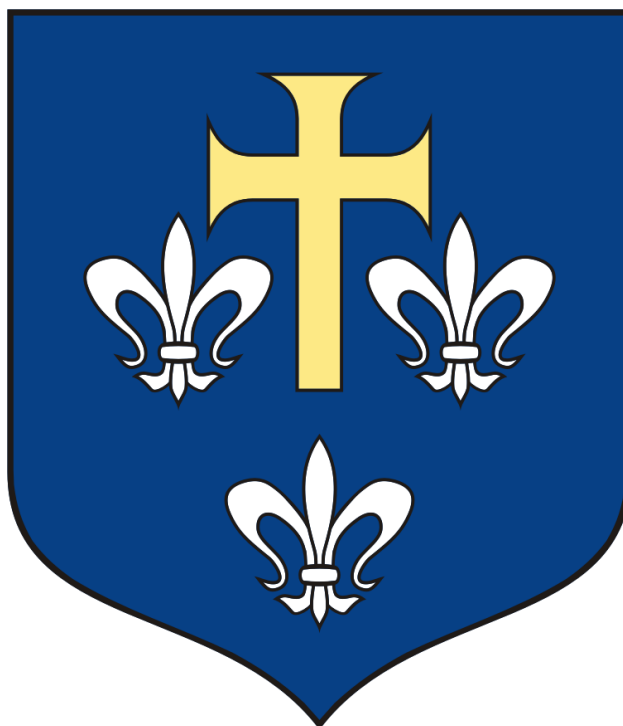




GARD Pracownia Urbanistyczno Architektoniczna mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; adres korespondencyjny: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź
NIP 947-106-73-33 REGON 100834104, tel. 530641655, 509959368, 508655541; biurogard@gmail.com



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY UNIEJÓW

Data sporządzenia prognozy:

19.05.2025 r.

Data ostatniej aktualizacji:

06.11.2025 r.

Autor opracowania:

Aleksandra Kraszevska

Łódź, listopad 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne	3
1.1. Cel i przedmiot prognozy	3
1.2. Podstawa opracowania	3
1.3. Zakres merytoryczny prognozy	3
1.4. Zakres przestrzenny	5
1.5. Metodyka i materiały źródłowe	5
1.6. Propozycja metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu ogólnego oraz częstotliwość ich przeprowadzania	9
1.7. Powiązanie projektu planu ogólnego z innymi dokumentami	10
2. Istniejące zagospodarowanie oraz cechy środowiska przyrodniczego	46
2.1. Położenie i obecne zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu ogólnego	46
2.2. Budowa geologiczna, warunki glebowe	48
2.3. Geomorfologia, rzeźba terenu	53
2.4. Wody powierzchniowe i podziemne	55
2.5. Flora i fauna	58
2.6. Warunki klimatyczne	61
2.7. Formy ochrony przyrody	62
2.8. Formy ochrony środowiska kulturowego	68
3. Jakość środowiska przyrodniczego	69
3.1. Powietrze atmosferyczne	69
3.2. Klimat akustyczny	72
3.3. Stan czystości wód	73
3.4. Promieniowanie elektromagnetyczne	75
3.5. Zagrożenia środowiskowe	77
4. Informacje o zawartości projektu planu ogólnego	78
5. Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego	79
6. Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego	79
6.1. Formy ochrony przyrody	79
6.2. Różnorodność biologiczna	80
6.3. Wody powierzchniowe i podziemne	82
6.4. Powietrze atmosferyczne	82
6.5. Klimat akustyczny	83
6.6. Promieniowanie elektromagnetyczne	84
6.7. Powierzchnia ziemi	84
6.8. Zasoby naturalne	85
6.9. Krajobraz	85
6.10. Warunki klimatyczne	86
6.11. Zdrowie ludzi	86
6.12. Zabytki i dobra materialne	87
6.13. Poważne awarie	87
6.14. Obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	87
7. Propozycja rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w projekcie planu	88
8. Propozycja rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu	88
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	90
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	95
11. Streszczenie	95

1. Informacje ogólne

1.1. Cel i przedmiot prognozy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów, którego projekt został opracowany na podstawie Uchwały Nr LXXXVII/726/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ma służyć identyfikacji przewidywanych zmian, jakie może przynieść realizacja ustaleń tego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Prognoza określa również rodzaje uciążliwości mogących pojawić się w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, które mogą mieć wpływ na zmianę warunków życia mieszkańców i użytkowników tego obszaru.

Podkreślić należy, że prognoza oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga słuszności realizacji przewidzianych w planie zamierzeń inwestycyjnych, przedstawia jedynie prawdopodobny wpływ tych ustaleń na środowisko przyrodnicze.

1.2. Podstawa opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów została opracowana na podstawie następujących aktów prawnych:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112).

1.3. Zakres merytoryczny prognozy

Zakres merytoryczny prognozy oddziaływania na środowisko został określony zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także ustaleniami Zamawiającego, który otrzymał pisma od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (WOOŚ.411.531.2024.AJa.2) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poddębicach (ZNS.90280.20.2024.PB), określające zakres i stopień szczegółowości Prognozy. W związku z powyższym Prognoza powinna:

1) zawierać:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,

g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2) określać, analizować i oceniać:

a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,

b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawiać:

a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwią-

zań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.4. Zakres przestrzenny

Zgodnie z Uchwałą Nr LXXXVII/726/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów oraz zgodnie z artykułem 13a ustęp 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar podlegający opracowaniu obejmuje teren całej gminy Uniejów w jej granicach administracyjnych. Powierzchnia gminy wynosi 12 879 ha, z czego 1 224 ha zajmuje miasto Uniejów, zaś 11 655 ha obszar wiejski. Gmina Uniejów położona jest w województwie łódzkim, graniczy: od północy z gminą Dąbie (województwo wielkopolskie), od wschodu z gminami Świnice Warckie i Wartkowice (województwo łódzkie), od południa z gminami Poddębice i Dobra (województwo łódzkie), zaś od zachodu z gminami Brudzew i Przykona (województwo wielkopolskie).

1.5. Metodyka i materiały źródłowe

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana na podstawie analiz stanu środowiska na badanym obszarze, które możliwe były dzięki licznym materiałom kartograficznym, opracowaniom dotyczącym środowiska przyrodniczego, dokumentom planistycznym odnoszącym się do przedmiotowego obszaru jak i szerszego zakresu przestrzennego. Analiza tych różnorodnych materiałów umożliwiła określenie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. W sposób opisowy zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

Materiały źródłowe:

Materiały podstawowe:

- Projekt Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów;

Materiały pomocnicze:

- Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030
- Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.), 2021, Ministerstwo Klimatu i Środowiska, Warszawa
- Bank Danych Lokalnych GUS
- Bank Danych o Lasach
- Białaszewski P., 2007, *Pola elektromagnetyczne w środowisku - opis źródeł i wyniki badań*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody
- Chmielecki B., Kucharski L., 2016, *Walory Przyrodnicze i Kulturowe Doliny Pisi* [w:] Biuletyn Uniejowski, tom 5, Wyd. UŁ, Łódź
- Czyż J., Forsyś J., Kamiński J., Klatkowska H., 2004, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 587 - Dobra*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Dane wektorowe dotyczące Głównych Zbiorników Wód Podziemnych udostępnione przez Państwowy Instytut Geologiczny

- Decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/591 z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r. (Dz. Urz. UE L 114/22)
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz.U. 2006 nr 14 poz. 98)
- Ewidencja Gruntów i Budynków
- Forysiak J., Kamiński J., 2011, *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000 - Arkusz Uniejów (588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Geoportal Województwa Łódzkiego - Portal map glebowo-rolniczych
- *Generalny pomiar ruchu na drogach krajowych w 2020/2021 roku*, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Warszawa
- *Generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich w 2020/2021 roku*, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Warszawa
- *Gminny program opieki nad zabytkami gminy Uniejów na lata 2020-2023*, załącznik do Uchwały Nr XXVII/206/2020 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 13 marca 2020 r.
- Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Katowickie Przedsiębiorstwo Geologiczne, Katowice
- *Informator PSH - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce*, 2017, Mikołajków J., Sadurski A. (red.), Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa
- Kamiński J., Forysiak J., 2008, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 588 - Uniejów*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Kobołek E., 2012, *Położenie fizycznogeograficzne Miasta i Gminy Uniejów* [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 1, Wyd. UŁ, Łódź
- Kobołek E., 2024, *Wydmy śródlądowe na rolniczym obszarze gminy Uniejów* [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 13, Wyd. UŁ, Łódź
- Koncesja nr 3/2007 na wydobywanie wód termalnych z utworów kredy dolnej ze złoża „Uniejów” otworem „Uniejów PIG/AGH - 2”, Warszawa 05.02.2007 r.
- Kondracki J., 2002, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Nauk. PWN, Warszawa
- Konwencja o bioróżnorodności (Dz.U. 2002 nr 184 poz. 1532)
- Kurpik J., *Wielostronne wykorzystanie wód geotermalnych na przykładzie Spółki „Geotermia Uniejów”*, II Ogólnopolski Kongres Geotermalny, Bukowina Tatrzańska, 23–25 września 2009
- *Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka*, 2008, Szuba M. (red.), wyd. 4, „EKO-MARK”, Warszawa
- Mapa imisyjna obrazująca poziom hałasu w środowisku wyrażony wskaźnikiem LDWN, udostępniona przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad w serwisie Geoportal https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=9878F470-27B7-4917-A709-AE725FE96FE7
- Matuszkiewicz J. M., 2008, *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa
- Matuszkiewicz J. M., 2008, *Potencjalna roślinność naturalna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa
- Molewski P., 2014, *Paleogeograficzne uwarunkowania odpływu wód z zastoiska warszawskiego doliną Bachorzy i pradoliną warszawsko-berlińską w czasie stadiu głównego zlodowacenia wisły* [w:] *Landform Analysis*, Vol. 25, Stowarzyszenie Geomorfologów Polskich, Poznań

- Natura 2000 – standardowy formularz danych dla obszaru „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002)
- Natura 2000 – standardowy formularz danych dla obszaru „Pradolina Warszawsko-Berlińska” (PLB100001)
- Natura 2000 – standardowy formularz danych dla obszaru „Pradolina Bzury-Neru” (PLH100006)
- Nowacki K., 1993, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 551 - Dąbie*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Nowacki K., 1995, *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000 - Arkusz Dąbie (551)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- *Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim*, 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź
- „Operat uzdrowiskowy. Uzdrowisko Uniejów”, 2011, Fundacja „Uzdrowiska”
- Państwowy Rejestr Nazw Geograficznych – miejscowości
- Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Turek na okres 01.01.2004 do 31.12.2013, Tom I - cz. 2 Program Ochrony Przyrody, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu, Poznań dnia 24.09.2004 r.
- *Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty"*, 2008, red. Winiecki A., P.W. "Krameko" sp. z o.o., Kraków
- Protokół z Kioto (Dz. U. 2005 Nr 203, poz. 1684)
- *Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim* - dane pochodzą z zasobów witryny internetowej Projektu SOPO prowadzonej przez PIG-PIB
- *Przekształcamy nasz świat: Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju*
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Dz. U. 1996 Nr 53, poz. 239)
- *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2013 roku*, 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź
- Rdzany Z., Szmidt A., Tarnawska K., 2013, *Rola procesów glacialnych w kształtowaniu rzeźby południowego obrzeża Kotliny Kolskiej* [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 2, Wyd. UŁ, Łódź
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2024*, 2025, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2380)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 poz. 335)
- Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz.U. L, 2024/1991)

- *Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzkim*, 2022, Lemitor Ochrona Środowiska sp. z o.o. sp. k., Wrocław
- Szoszkiewicz A., 2022, „Droga” spycimierskiego Bożego Ciała do UNESCO [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 11, Wyd. UŁ, Łódź
- Świadczenie potwierdzające właściwości lecznicze klimatu (znak: DI-070-25/2011), Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. St. Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk, Warszawa, 15 maja 2011 r.
- Trzmiel B., 1992, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000*, Arkusz 550 - Turrek, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Uchwała nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej"
- Uchwała nr XXXI/614/12 sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266)
- Uchwała nr L/909/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 3463)
- Uchwała Nr LXVII/585/2018 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025 wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025”
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2024 poz. 54)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478)
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1420)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112)
-
- Wersja skonsolidowana traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE 2016 C 202)
- Wawrzyniak P., 2010, *Audit akustyczny dla przedsięwzięcia polegający na określeniu klimatu akustycznego w otoczeniu drogi krajowej nr 72 wraz z analizą wpływu planowanych zamierzeń inwestycyjnych*, Akademicki Ośrodek Naukowo – Techniczny Z. Kabiński, E. Szczepaniak, M. Trzcinka Spółka Jawna, Łódź
- Wykazy obowiązujących pozwoleń wydanych dla stacji bazowych telefonii komórkowej (pracujących w technologii GSM, UMTS, LTE, 5G/NR) oraz stacji wykorzystujących technologię CDMA (stan na 25.03.2025 r.)

- Zarządzenie Nr 108/2019 Burmistrza Miasta Uniejów z dnia 28 października 2019r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków gminy Uniejów
- *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Uniejów*, 2007-2009, Burmistrz Miasta Uniejów, Uniejów
- <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1130,rejestr-zabytkow-nieruchomych>
- <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>
- <https://www.gov.pl/web/kwpsp-lodz/informacje-o-zakladach-duzego-ryzyka2>
- <https://korytarze.pl/mapa/podzial-korytarzy-ze-wzgledu-na-strefy>
- <https://mapa.korytarze.pl/>
- <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/zl-wyszukiwanie>
- <https://portalpasazera.pl>
- <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>
- <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2024.html>
- <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>

1.6. Propozycja metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu ogólnego oraz częstotliwość ich przeprowadzania

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w art. 55 ust. 3 wprowadza wymóg prowadzenia monitoringu realizacji postanowień planu miejscowego w zakresie oddziaływania na środowisko.

Obowiązujące przepisy nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów planów zagospodarowania przestrzennego, ani częstotliwości ich przeprowadzania. Punktem wyjścia do tych analiz może być, opracowywana na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności ustaleń planów. Dokonywana jest ona przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy. Analiza ta dotyczy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, określa, jakie inwestycje zostały dotychczas zrealizowane. Na tej podstawie przeprowadzana jest ocena stopnia realizacji ustaleń planu, co może stanowić odpowiednią podstawę do określenia skutków realizacji postanowień planu na środowisko przyrodnicze.

Oceną aktualnego stanu poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego zajmuje się monitoring zapisany w odrębnych aktach prawnych. Częstotliwość i zakres działań monitorujących jest zależna od rodzaju inwestycji, jakie będą zlokalizowane na analizowanym obszarze. W celu określenia skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu ogólnego na środowisko można odnosić się do wyników monitoringu prowadzonego przez Głównego i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Zestawienia te umożliwiają przeprowadzenie analiz porównujących jakość środowiska przyrodniczego w okresach przed i po wejściu w życie ustaleń zawartych w planie ogólnym. W ramach tego monitoringu ocenie mogą podlegać takie elementy jak:

- jakość wód powierzchniowych i podziemnych;
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
- klimat akustyczny;
- promieniowanie elektromagnetyczne;
- gospodarka odpadami.

Jakość analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska jest zależna od tego, czy zgromadzone materiały odnoszą się bezpośrednio do obszaru opracowania. Najkorzystniejsza sytuacja występowałaby gdyby na przedmiotowym obszarze, lub w jego bliskim sąsiedztwie, zlokalizowane były punkty pomiarowe, umożliwiające pozyskanie danych o stanie poszczególnych komponentów lokalnego środowiska przyrodniczego. Rozważając dostępne możliwości pozyskiwania danych stwierdza się, że najkorzystniejszą metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie szczegółowa analiza porównawcza, wspierana metodami statystycznymi i inwentaryzacyjnymi, wykonywana na podstawie wyników regularnie przeprowadzanego monitoringu środowiska przyrodniczego. Zbieranie informacji pochodzących z państwowego monitoringu środowiska powinno się odbywać w systemie rocznym. W ramach monitoringu mogą być również uwzględniane wyniki badań i analiz środowiskowych, odnoszących się do przedmiotowego terenu, wykonywane w ramach indywidualnych zamówień. Burmistrz powinien zatem występować do odpowiednich organów o przedłożenie otrzymywanych przez te instytucje wyników monitoringu np. na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Częstotliwość przeprowadzanych zbiorczych analiz skutków realizacji postanowień planu powinna obejmować okres czteroletni, czyli raz w czasie trwania kadencji rady miasta. Zalecane jest, aby w sposób szczególny monitorowane były takie procesy, jak zmiana jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, zmiana wyposażenia infrastrukturalnego oraz przeobrażania o charakterze społeczno gospodarczym.

1.7. Powiązanie projektu planu ogólnego z innymi dokumentami

Dokument szczebla wojewódzkiego – Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 określa działania, jakie należy podjąć na terenie województwa łódzkiego dla urzeczywistnienia wizji regionu w perspektywie do 2030 roku, którą sformułowano w następujący sposób: „*harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych*”. Dla osiągnięcia założonej wizji określono kierunki działań i działania, jakie należy podjąć. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują:

- ograniczenie emisji powierzchniowej, w tym m.in. termomodernizacje, wymiana źródeł ciepła na proekologiczne (m.in. wykorzystujące OZE, pompy ciepła), wspieranie realizacji budownictwa pasywnego i energooszczędnego, budowa, rozbudowa i modernizacja systemów ciepłowniczych (m.in. kogeneracja i trigeneracja) oraz dystrybucyjnych systemów gazowniczych (w tym rozwój gazyfikacji metodą LNG),
- utrzymanie i tworzenie korytarzy przewietrzających, wprowadzanie zadrzewień i zadrzewień na ulicach i placach oraz zalesień na nieużytkach,
- rozwój systemów wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym m.in.: rozbudowa i modernizacja ujęć wody pitnej i urządzeń do jej uzdatniania oraz sieci wodociągowej; rozbudowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji w aglomeracjach ściekowych w KPOŚK w celu osiągnięcia pełnej obsługi tą siecią mieszkańców, budowa i rozbudowa kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków na obszarach miejskich i wiejskich poza aglomeracjami ściekowymi; wdrażanie inteligentnego systemu zarządzania siecią wodociągowo-kanalizacyjną,

- ograniczenie eutrofizacji wód powierzchniowych, w tym m.in. ochrona, poprawa oraz zapobieganie pogorszeniu stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych, zaniechanie i stopniowe eliminowanie emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych (substancji priorytetowych, substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego) m.in. z zastosowaniem indywidualnych systemów gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej; wdrażanie dobrych praktyk rolniczych minimalizujących produkcję zanieczyszczeń z wykorzystaniem rozwiązań biotechnologicznych i ekohydrologicznych; tworzenie wysokoefektywnych stref ekotonowych systemu rzeczno- i zbiornikowego retencyjnych,
- rozwój infrastruktury przeciwwązgroźeniowej, w tym m.in.: budowa i modernizacja kanalizacji deszczowej (wraz ze zwiększaniem retencji podziemnej),
- zachowanie kompletności i integralności zasobu jako czynnika definiującego krajobraz kulturowy i tożsamość regionalną, ze szczególnym uwzględnieniem pomników historii, zabytków reprezentatywnych, historycznych jednostek przestrzennych oraz unikatowych komponentów dziedzictwa m.in. przemysłowego, związanego z komunikacją, sakralnego, rezydencjalnego, filmowego, mniejszości narodowych, drewnianego,
- wykorzystanie potencjału dziedzictwa do celów użytkowych (w tym komercyjnych) i promocyjnych (rewitalizacja obszarów zdegradowanych oraz zagospodarowanie obiektów zagrożonych i nieużytkowanych m.in. na funkcje kulturalne, naukowo-edukacyjne, turystyczne i rekreacyjne, zapewnienie należytego stanu zachowania zwłaszcza unikatowych komponentów), z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i przyrodniczych,
- zwiększenie skali i skuteczności ochrony zasobów kulturowych, w tym wspieranie projektów rewitalizacji zabytków, rozszerzenie możliwości finansowania, wspieranie alternatywnych form finansowania dziedzictwa kulturowego, np. finansowanie społecznościowe,
- inwentaryzacja i promocja lokalnych form architektonicznych zabudowy, promowanie wiedzy o architekturze, przygotowanie katalogów wzorów projektowania form nowej architektury (zgodnej z tradycją lokalną) wpisanej w kontekst krajobrazowy,
- utworzenie spójnego regionalnego systemu obszarów chronionych (SOCh), utrzymanie ochrony jego istniejących elementów, weryfikację obszarów chronionego krajobrazu o nieuporządkowanym statusie prawnym oraz powoływanie nowych i zwiększanie powierzchni obszarów objętych ochroną prawną,
- przeciwdziałanie i niwelowanie procesów niekontrolowanej suburbanizacji oraz postępującego chaosu przestrzennego,
- ochrona, wzbogacanie, odtwarzanie i monitoring różnorodności biologicznej, utrzymanie istniejących form ochrony przyrody spoza SOCh oraz powoływanie nowych, utrzymanie i kształtowanie ostoi najwyższej różnorodności biologicznej, renaturyzacja ekosystemów zdegradowanych, restytucję zagrożonych gatunków roślin i zwierząt, kontrola i ograniczanie ekspansji gatunków inwazyjnych, stworzenie kompleksowego monitoringu krajobrazowego,
- wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych na potrzeby turystyki zrównoważonej, z uwzględnieniem m.in. turystyki: aktywnej, poznawczej, ekologicznej, edukacyjnej, rodzinnej, zdrowotnej (w tym uzdrowiskowej i rehabilitacyjnej).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęty został Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Wskazuje on działania, jakie należy podjąć w perspektywie kolejnych lat na terenie województwa łódzkiego w celu urzeczywistnienia wizji rozwoju przestrzennego Województwa Łódzkiego, która brzmi: *Region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia*. Wśród celów i kierunków działań, odnoszących się pośrednio lub bezpośrednio do analizowanego dokumentu, wymieniać można między innymi:

- *rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, m.in. poprzez: rozwój wyspecjalizowanych funkcji gospodarczych, opartych na unikalnym potencjale endogenicznym, oraz usług dla przedsiębiorstw we wszystkich miastach o znaczeniu lokalnym oraz gminach wiejskich; wspieranie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw sektora pozarolniczego we wszystkich miastach o znaczeniu lokalnym oraz gminach wiejskich;*
- *zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów i jakości wód podziemnych, w tym m.in.: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, m.in. wdrażanie technologii wodooszczędnych w gospodarce, ograniczenie wykorzystania wód podziemnych do celów innych niż konsumpcyjne;*
- *poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, w tym m.in.: stopniowe zastępowanie surowców konwencjonalnych ekologicznymi nośnikami energii, centralizacja dostaw ciepła wraz z termomodernizacją zasobów mieszkaniowych i obiektów użyteczności publicznej i wprowadzanie nowoczesnych technik spalania, szczególnie na obszarach zwartej zabudowy;*
- *zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych;*
- *przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez:*
 - *poprawę klimatu akustycznego, w tym m.in.: wdrażanie programów ochrony środowiska przed hałasem (wyprowadzanie ruchu drogowego o dużym natężeniu poza obszary koncentracji zabudowy i poprawę stanu technicznego liniowej infrastruktury transportowej; budowę sztucznych i naturalnych ekranów akustycznych w miejscach przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu; wprowadzanie ograniczeń i standardów technicznych dla zabudowy lokalizowanej w strefach uciążliwości hałasu, w tym hałasu lotniczego; rozbudowę systemu monitoringu poziomów hałasu w centrach miast, przy głównych arteriach komunikacyjnych oraz w otoczeniu obiektów go generujących),*
 - *ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w tym m.in. ochronę przed osuwiskami: działania o charakterze technicznym i ekologicznym (m.in. ograniczanie zabudowy, stabilizacja stoków, zalesienia, właściwa orka), szczególnie w rejonie Zbiornika Jeziorsko, dolin rzek oraz odkrywek węgla;*

- *zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:*
 - *zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.:*
 - *podejmowanie działań na rzecz utrzymania ustanowionych form ochrony dla zabytków: wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych;*
 - *stanowienie ochrony zabytków w mpzp, w szczególności z uwzględnieniem określenia zasad zapewniających:*
 - *zachowanie autentyzmu i integralności zabytków, przywracanie ich do jak najlepszego stanu oraz zapobieganie zagrożeniom i ochronę, w szczególności przy realizacji inwestycji;*
 - *wykorzystanie zabytków z poszanowaniem i eksponowaniem ich wartości;*
 - *utrzymanie i tworzenie właściwego sąsiedztwa dla zabytków, w szczególności eliminowanie konfliktów i uciążliwości ograniczających możliwość korzystania z zabytku i trwałego zachowania jego wartości;*
 - *ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarc oraz osi widokowych na zabytki i zabytków;*
 - *wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej.*
 - *wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, w tym m.in.: wytypowanych obszarów charakterystycznych dla tradycji osadniczej regionu, odznaczających się szczególnymi wartościami: Uniejów Spycimierz (...);*
- *ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego, m.in. poprzez:*
 - *zachowanie makrownętrz krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem naturalnych ekosystemów rzek i półnaturalnych ekosystemów łąkowych, w tym m.in.: ochronę przed zabudowaniem oraz przesłonięciem przełomów rzecznych i wysokich stoków dolin o charakterze punktów i otwarć widokowych,*
 - *ochronę cennych form rzeźby terenu, w tym m.in. ograniczenie niwelacji terenu;*
- *ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez:*
 - *kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich, w tym m.in.:*
 - *zachowanie i właściwe kształtowanie gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;*
 - *promocja wykorzystania lokalnych materiałów budowlanych m.in. kamienia wapiennego, drewna i cegły;*
 - *wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz;*
- *kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez: ochronę przestrzeni o znacznej ekspozycji widokowej, w tym m.in.: zachowanie i właściwe kształtowanie*

przedpoli ekspozycji panoram, punktów i otwarć widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych.

Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 wskazuje łącznie 13 celów dotyczących działań w zakresie ochrony środowiska. Dla każdego celu ustalone zostały kierunki interwencji i zadania. Wśród nich do obszaru objętego projektem planu odnoszą się:

- *OKJP.1. Zarządzanie jakością powietrza w województwie łódzkim*
 - *OKJP.1.4. Uwzględnianie w dokumentach planistycznych (mpzp, suikzp) zapisów wpływających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń oraz wspierających adaptację do zmian klimatu (m.in. zachowanie korytarzy przewietrzania na obszarach zabudowanych, terenów zieleni), a także zabezpieczających mieszkańców przed uciążliwościami zapachowymi inwestycji*
- *OKJP.2. Poprawa efektywności energetycznej oraz zmniejszenie emisji zanieczyszczeń z produkcji ciepła*
 - *OKJP.2.1. Modernizacja, likwidacja lub wymiana konwencjonalnych źródeł ciepła na niskoemisyjne w budynkach mieszkalnych, publicznych i innych*
 - *OKJP.2.5. Rozwój sieci gazowej i ciepłowniczej*
 - *OKJP.2.7. Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych (w tym termomodernizacja)*
 - *OKJP.2.11. Promowanie oraz stosowanie budownictwa niskoenergetycznego i pasywnego*
- *OKJP.3. Zmniejszenie emisyjności w transporcie oraz zwiększenie dostępności i atrakcyjności transportu publicznego*
 - *OKJP.3.1. Budowa i przebudowa dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych*
 - *OKJP. 3.3. Rozwój transportu rowerowego w tym rozbudowa spójnego systemu dróg i ścieżek rowerowych, ciągów pieszo rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (np. stojaki na rowery, wypożyczalnie rowerów)*
- *ZH.1. Zarządzanie jakością klimatu akustycznego w województwie łódzkim*
 - *ZH.1.4. Stosowanie zasad ochrony przed hałasem oraz uwzględnianie wyników map akustycznych w nowotworzonych planach zagospodarowania przestrzennego*
 - *ZH.1.6. Wdrażanie rozwiązań ograniczających hałas na terenach zurbanizowanych tworzenie stref ograniczonej prędkości pojazdów oraz w zakresie ograniczenia ruchu samochodów ciężarowych*
 - *ZH.1.7. Prowadzenie edukacji ekologicznej dot. klimatu akustycznego: w zakresie szkodliwości hałasu oraz promowania ruchu pieszego, jazdy na rowerze i transportu publicznego*

- *ZH.2. Poprawa standardów klimatu akustycznego na terenie województwa łódzkiego*
 - *ZH.2.1. Stosowanie zabezpieczeń przeciwhałasowych (np. ekranów dźwiękochłonnych, przekryć akustycznych, wałów ziemnych i przekopów) i utrzymywanie nawierzchni w dobrym stanie technicznym*
 - *ZH.2.2. Wprowadzanie zieleni izolacyjnej, nasadzeń wzdłuż dróg, a także włączanie zieleni w zabezpieczenia przeciwhałasowe (ekrany pokryte roślinnością pnącą, zielone ściany)*
 - *ZH.2.5. Stosowanie nowoczesnych nawierzchni niskohałasowych, w przypadku remontów i przebudów odcinków drogowych*
- *GW.1. Poprawa jakości wód powierzchniowych*
 - *GW.1.3. Ograniczenie zużycia wody w obrębie terenów miejskich w przemyśle (np. recyrkulacja wody, zamykanie obiegu wody) i rolnictwie*
- *GW.3. Przeciwdziałanie suszy i jej skutkom*
 - *GW.3.1. Realizacja założeń Planu przeciwdziałania skutkom suszy, który będzie obowiązywał w latach 2021-2027*
- *GW.4. Zapewnienie bezpieczeństwa powodziowego*
 - *GW.4.2. Uwzględnianie w dokumentach planistycznych map zagrożenia powodziowego, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych podtopieniami*
 - *GW.4.5. Działania inwestycyjne i utrzymaniowe związane z melioracjami wodnymi*
- *GW.5. Zwiększenie zdolności środowiska do gromadzenia i retencjonowania zasobów wodnych*
 - *GW.5.1. Zwiększenie retencji na terenie posesji przy budynkach jednorodzinnych oraz wykorzystywanie zgromadzonej wody opadowej i roztopowej*
 - *GW.5.4. Prowadzenie działań edukacyjnych propagujących mikro instalacje do gromadzenia i retencjonowania wody*
- *GWS.1. Zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu wodociągowego*
 - *GWS.1.1. Zwiększenie dostępności mieszkańców województwa łódzkiego do zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę*
 - *GWS.1.2. Ograniczanie zużycia wody poprzez zmniejszenie strat oraz optymalizację wykorzystania istniejącej infrastruktury wodociągowej*
- *GWS.2. Rozbudowa instalacji oraz urządzeń służących gospodarce wodno-ściekowej dla potrzeb ludności i przemysłu*
 - *GWS.2.2. Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej*
 - *GWS.2.3. Budowa i modernizacja kanalizacji deszczowej, budowa osadników i separatorów wód opadowych i roztopowych na wylotach sieci deszczowej do odbiorników*

- GWS.2.4. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, dla których budowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona ekonomicznie lub technicznie, w tym udzielanie dofinansowania
- GWS.2.8. Promowanie dobrych nawyków w zakresie gospodarki ściekowej w gospodarstwach domowych i rolnych
- GL 1. Zachowanie funkcji środowiskowych i gospodarczych gleb
 - GL.1.6. Przeciwdziałanie zasklepianiu gleb przez stosowanie odpowiednich rozwiązań przy planowaniu inwestycji (np. powierzchni półprzepuszczalnych), a także zapewnienie odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych
 - GL.1.7. Zachowywanie i wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, krzewów, miedz, oczek wodnych oraz terenów zielonych w celu przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej
- ZP 1. Zarządzanie zasobami przyrody i krajobrazu
 - ZP.1.6. Zapewnienie właściwej ochrony różnorodności biologicznej oraz walorów krajobrazowych w planowaniu przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem korytarzy ekologicznych poprzez adekwatne zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub/i decyzjach o warunkach zabudowy
 - ZP.1.8. Inwentaryzacja zasobów przyrodniczych, a także prowadzenie i aktualizacja baz danych informacji o zasobach przyrodniczych
 - ZP.1.9. Monitoring obszarów chronionych oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków
- ZP.2. Zachowanie lub przywrócenie właściwego stanu siedlisk i gatunków
 - ZP.2.4. Zachowanie różnorodności biologicznej na terenach wiejskich z wykorzystaniem pakietów programów rolnośrodowiskowo-klimatycznych
- ZP.4. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów wiejskich
 - ZP.4.2. Zachowanie alei przydrożnych drzew
 - ZP.4.3. Nasadzenia drzew przy ulicach i drogach.

Audyt krajobrazowy Województwa Łódzkiego został przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. Nadrzędnym celem Audytu jest wskazanie krajobrazów priorytetowych, wymagających zachowania lub/i określenia zasad i warunków ich kształtowania. Zgodnie z art. 2 pkt 16f Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „krajobraz priorytetowy”, to *krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania*. Audyt krajobrazowy wskazuje na terenie gminy Uniejów 5 krajobrazów priorytetowych. Dla każdego z nich sformułowane zostały rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. Na poziomie lokalnym (gminy) sformułowane zostały następujące ustalenia:

Krajobraz priorytetowy 10-318.14-3 Krajobraz wiejski wokół Spycimierza

1. *Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:*
 - *Dążenie do utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.*
 - *Ograniczenie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).*
 - *Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.*
 - *Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczanie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt).*
 - *Kształtowanie struktur przestrzennych wsi z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej z dopuszczeniem jako uzupełnienia funkcji usługowej i rekreacyjnej (w tym adaptacja tradycyjnej zabudowy).*
 - *Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznych układów ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól.*
 - *Zachowanie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi obszarów zabudowanych (siedliskiem wsi a dominantami i akcentami).*
 - *Odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych.*
 - *Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.*
 - *Zachowanie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA) z uwzględnieniem możliwości modernizacji i adaptacji budynków do współczesnych standardów funkcjonalno-użytkowych z poszanowaniem lokalnej tradycji.*
 - *Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.*
 - *Poprawa estetyki przestrzeni, odpowiednio poprzez uporządkowanie, usunięcie, przesłonięcie z zastosowaniem zieleni lub odpowiednie opracowanie elewacji ze-*

wewnętrznych (materiał, kolor), w odniesieniu do obszarów i obiektów negatywnie wpływających na odbiór wizualny krajobrazu, zwłaszcza:

- elementy małej architektury,
 - ogrodzenia,
 - wiaty przystankowe,
 - tablice informacyjne i reklamowe.
- Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.
 - Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielolokalowych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych lub terenów zastanych podziałów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
 - Ochrona obszarów zieleni i zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych.
 - Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji etnograficznej i genius loci.
2. *Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:*
- Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów jednostki osadniczej, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy.
 - W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
 - Kształtowanie zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych (przedogródków) i sadów.
3. *Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Kontynuacja charakterystycznego przebiegu linii zabudowy utrwalonej poprzez sposób sytuowania zachowanej zabudowy tradycyjnej (LFA) w poszczególnych strefach obszaru.

4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - Sytuowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych dla sposobu rozplanowania tradycyjnego siedliska (LFA).
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - Dążenie do ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych zabudowy tradycyjnej (LFA), zwłaszcza w zakresie:
 - rozplanowania,
 - proporcji,
 - ilości kondygnacji,
 - kształtu dachu,
 - maksymalnej wysokości.
 - Ograniczanie wprowadzania obiektów (zwłaszcza niezwiązanych z funkcją zagrodową), mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne obszaru, ze względu na skalę lub formę.
 - Dopuszczenie realizacji obiektów przekraczających przeciętne parametry istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA), związanych profilem gospodarczym obszaru lub nieruchomości, z uwzględnieniem dostosowania do kontekstu krajobrazowego.
6. Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - Akcenty w obrębie elewacji z zastosowaniem cegły ceramicznej do obramienia otworów, kształtowania gzymsów.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
 - Zaleca się stosowanie materiałów nawiązujących do sposobu opracowania elewacji zabudowy tradycyjnej (LFA).
 - Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu.
 - Zaleca się stosowanie materiałów ceramicznych lub blachy na pokrycia dachów innych niż płaskie, z dopuszczeniem papy (w sytuacji uzasadnionej względami technicznymi).
8. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - Zaleca się osiową kompozycję akcentowaną regularnie rozmieszczonymi otworami.
 - Łączenie w wyprawie zewnętrznej materiałów: kamienia, cegły ceramicznej lub tynku gładkiego, z rozróżnieniem odpowiednio na płaszczyznę lica i akcent (detal).
9. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- *Zaleca się kształtowanie dachów w zakresie formy i geometrii dostosowując do cech charakterystycznych dla tradycyjnej zabudowy (LFA).*
 - *Dach symetryczny, dwuspadowy, z niewielkim (lub zredukowanym) okapem.*
 - *Kąt nachylenia 35-45° (przeciętnie powyżej 40°).*
 - *Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.*
10. *Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:*
- *Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. drewno, cegła, metal) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.*
 - *Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:*
 - *ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,*
 - *ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych,*
 - *wykluczenie zmiany kolorystyki elewacji dla potrzeb ekspozycji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych.*
 - *Ograniczenie przestrzeni umieszczania reklam i urządzeń reklamowych do ściśle określonych partii budynku i ogrodzenia, z wykluczeniem stosowania w sposób przesłaniający elementy konstrukcyjne lub kompozycyjne, zakłócający dyspozycję budynku lub ogrodzenia.*
 - *Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych i na obszarach zieleni zakomponowanej.*
 - *Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.*
 - *Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej formie (bez ozdóbników), ażurowych, przeziernych, drewnianych lub metalowych, o neutralnej kolorystyce (np. drewniany płot sztachetowy, murowane ceglane lub otynkowane słupki na podmurówce z wypełnieniem przęsła rusztem stalowym lub drewnianym o pionowym układzie, panel ogrodzeniowy ze stali ocynkowanej, siatka).*
 - *Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.*
 - *Wysokość ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną dostosowana odpowiednio do kontekstu wynikającego z sąsiedztwa.*

11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:

- W zakresie urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji zaleca się:
 - ochronę i kształtowanie zieleni (szczególnie historycznie zakomponowanej oraz zadrzewień przydrożnych) poprzez właściwą pielęgnację istniejącej, nowe nasadzenia i eliminację gatunków inwazyjnych,
 - nasadzenia uzupełniające z uwzględnieniem zasad estetyczno-widokowych oraz kształtowania różnorodności biologicznej,
 - w odniesieniu do zieleni średniej i wysokiej należy uwzględniać zachowanie otwarcia widokowych,
 - stosowanie różnorodnych roślin z gatunków rodzimych, tradycyjnych, odpornych na suszę i miododajnych.
- W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
- W ramach powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem konieczne jest utrzymanie wglądu widokowego na dominanty i tereny otwarte.

12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:

- Zaleca się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy.
- Zaleca się lokalizację nowych obiektów usługowych w sposób dostosowany odpowiednio do kontekstu krajobrazowego w zakresie skali, proporcji i formy architektonicznej.
- Zaleca się rezygnację z wprowadzania obiektów o znaczącej kubaturze, wysokości lub powierzchni (czyli znacząco przekraczających wartości parametrów charakterystycznych dla zagospodarowania w jednostce osadniczej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu utwardzonego i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość).

13. Wytyczne odnośnie określenia watorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- Utrzymanie w jak najlepszym stanie elementów kompozycji decydujących o walach krajobrazu wsi (w tym dominant, akcentów i LFA).
- Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
- Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.

- Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych o znaczącej wysokości lub powierzchni.
- Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrz krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.
- Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.
- Dopuszczenie uzupełniania struktury jednostki osadniczej nową zabudową z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
- Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

Krajobraz priorytetowy 10-318.14-4 Wilamów-Lekaszyn-Czepów

1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
 - Dążenie do utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.
 - Zaleca się niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).
 - Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
 - Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt).
 - Kształtowanie struktur przestrzennych wsi z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej z dopuszczeniem jako uzupełnienia funkcji usługowej i rekreacyjnej (w tym adaptacja tradycyjnej zabudowy).
 - Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznych układów ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól.
 - Zachowanie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi obszarów zabudowanych (siedliskiem wsi a dominantami i akcentami).

- Odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych.
 - Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
 - Zachowanie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA) z uwzględnieniem możliwości modernizacji i adaptacji budynków do współczesnych standardów funkcjonalno-użytkowych z poszanowaniem lokalnej tradycji.
 - Poprawa estetyki przestrzeni, odpowiednio poprzez uporządkowanie, przesłonięcie z zastosowaniem zieleni lub odpowiednie opracowanie wyglądu zewnętrznego (materiał, kolor), w odniesieniu do obszarów i obiektów negatywnie wpływających na odbiór wizualny krajobrazu, zwłaszcza:
 - elementy małej architektury,
 - ogrodzenia,
 - wiaty przystankowe,
 - tablice informacyjne i reklamowe.
 - Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.
 - Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielolokalowych budynków mieszkalnych oraz zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji taniej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych lub terenów zastanych podziałów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
 - Ochrona obszarów historycznie zakomponowanej zieleni, zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych.
 - W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji etnograficznej i genius loci.
 - Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów jednostki osadniczej, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy.

- W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
 - Kształtowanie zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych (przedogródków) i sadów.
3. *Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Kontynuacja charakterystycznego przebiegu linii zabudowy utrwalonej poprzez sposób sytuowania zachowanej zabudowy tradycyjnej (LFA) w poszczególnych strefach obszaru.
4. *Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Sytuowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych dla sposobu rozplanowania tradycyjnego siedliska (LFA).
5. *Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Dążenie do ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych zabudowy tradycyjnej (LFA), zwłaszcza w zakresie:
 - rozplanowania,
 - proporcji,
 - ilości kondygnacji,
 - kształtu dachu,
 - maksymalnej wysokości.
 - Ograniczanie wprowadzania obiektów (zwłaszcza niezwiązanych z funkcją zagrodową), mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne obszaru, ze względu na skalę lub formę.
 - Dopuszczenie realizacji obiektów przekraczających przeciętne parametry istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA), związanych profilem gospodarczym obszaru lub nieruchomości, z uwzględnieniem dostosowania do kontekstu krajobrazowego.
6. *Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Akcenty w obrębie elewacji z zastosowaniem cegły ceramicznej do obramienia otworów, kształtowania gzymsów.
7. *Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:*
- Stosowanie materiałów nawiązujących do charakterystycznego sposobu opracowania elewacji w budynkach sąsiadujących (opoka, cegła ceramiczna, tynk, drewno).

8. *Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- *Zaleca się osiową kompozycję akcentowaną regularnie rozmieszczonymi otworami.*
 - *Łączenie w wyprawie zewnętrznej materiałów: kamienia, cegły ceramicznej lub tynku gładkiego, z rozróżnieniem odpowiednio na płaszczyznę lica i akcent (detal).*
9. *Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- *Zaleca się osiową kompozycję akcentowaną regularnie rozmieszczonymi otworami.*
 - *Dach symetryczny, dwuspadowy, z niewielkim (lub zredukowanym) okapem. Czasem doświetlenie poddasza facjatą.*
 - *Lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru. Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.*
10. *Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:*
- *Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykonczenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. drewno, cegła, metal) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.*
 - *Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:*
 - *ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,*
 - *ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych,*
 - *wykluczenie zmiany kolorystyki elewacji dla potrzeb ekspozycji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych.*
 - *Ograniczenie przestrzeni umieszczania reklam i urządzeń reklamowych do ściśle określonych partii budynku i ogrodzenia, z wykluczeniem stosowania w sposób przesłaniający elementy konstrukcyjne i zdobnicze budynku lub zakłócający kompozycję ogrodzenia.*
 - *Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych i na obszarach zieleni zakomponowanej.*
 - *Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.*

- Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej formie (bez ozdóbników), ażurowych, przeziernych, drewnianych lub metalowych, o neutralnej kolorystyce (np. drewniany płot sztachetowy, murowane ceglane lub otynkowane słupki na podmurówce z wypełnieniem pręseł rusztem stalowym lub drewnianym o pionowym układzie, panel ogrodzeniowy ze stali ocynkowanej, siatka).
 - Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
 - Wysokość ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną dostosowana odpowiednio do kontekstu wynikającego z sąsiedztwa.
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
- W zakresie urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji zaleca się:
 - ochronę i kształtowanie zieleni (szczególnie historycznie zakomponowanej oraz zadrzewień przydrożnych) poprzez właściwą pielęgnację istniejącej,
 - nowe nasadzenia i eliminację gatunków inwazyjnych,
 - nasadzenia uzupełniające z uwzględnieniem zasad estetyczno-widokowych oraz kształtowania różnorodności biologicznej,
 - w odniesieniu do zieleni średniej i wysokiej należy uwzględniać zachowanie otwarcia widokowych,
 - stosowanie różnorodnych roślin z gatunków rodzimych, tradycyjnych, odpornych na suszę i miododajnych.
 - W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
 - W ramach powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem konieczne jest utrzymanie wglądu widokowego na dominanty i tereny otwarte.
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
- Zaleca się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy.
 - Zaleca się lokalizację nowych obiektów usługowych w sposób dostosowany odpowiednio do kontekstu krajobrazowego w zakresie skali, proporcji i formy architektonicznej.
 - Zaleca się rezygnację z wprowadzania obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania i/lub kubaturze (czyli znacząco przekraczających wartości parametrów charakterystycznych dla zabudowy tradycyjnej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu utwardzonego i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość).
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i

kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- Utrzymanie w jak najlepszym stanie elementów kompozycji decydujących o walorach krajobrazu wsi (w tym dominant, akcentów i LFA).*
- Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.*
- Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, zwłaszcza na panoramę doliny Warty, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.*
- Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych o znaczącej wysokości lub powierzchni.*
- Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrz krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.*
- Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.*
- Dopuszczenie uzupełniania struktury jednostki osadniczej nową zabudową z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.*
- Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.*

Krajobraz priorytetowy 10-318.14-9 Pierwszy Las koło Uniejowa

1. *Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:*
 - Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej i zdrowotnej.*
 - Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.*
 - Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.*
 - Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.*
 - Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.*
 - Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.*

- Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczanie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt).
 - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
 - Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
 - Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
 - Zachowanie walorów ekspozycyjnych akcentu krajobrazowego – kaplicy grobowej Tollów, tzw. „cerkiewki”.
 - Niewprowadzanie zabudowy w obrębie zwartych kompleksów leśnych (tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls i Lz), za wyjątkiem terenów zastanych podziałów i o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
 - Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielolokalowych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńskich lub terenów zastanych podziałów.
 - Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
 - Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie szlaków turystycznych z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru.
 - Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
 - Niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).
2. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.

- *Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych.*
 - *Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:*
 - *ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,*
 - *ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych.*
 - *Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.*
 - *Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie.*
 - *Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.*
3. *Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:*
- *W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.*
4. *Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:*
- *Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej ekspozycję akcentu krajobrazowego.*

Krajobraz priorytetowy 10-318.14-20 Dolina Warty w okolicach Uniejowa

1. *Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:*
- *Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej i kulturalnej.*
 - *Dopuszcza się funkcję rolną i turystyczną (z usługami zrównoważonej turystyki).*
 - *Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.*
 - *Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, zwłaszcza wodnych.*
 - *Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.*

- Zapobieganie sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.
- Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.
- Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.
- Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczanie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogradzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno-pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i rybackiej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym zapewnienie drożności w ciekach wodnych, umożliwiającej swobodną migrację organizmów.
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska. Zakaz eksploatacji torfu.
- Dążenie do utrzymania łąk o charakterze ekstensywnym oraz zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.
- Zachowanie zadrzewień, m.in. śródpolnych i przydrożnych oraz łożowisk i wierzbowisk.
- Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
- Zachowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych:
 - sylwety założenia zamkowo-parkowego w Uniejowie,
 - panoramy starego miasta Uniejowa.
- Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu.
- Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybackiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobień-

stwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.

- W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
 - Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielolokalowych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
 - Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.
 - Niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków.
 - Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.
 - Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
 - Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.
 - Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru.
 - Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
2. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
- Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.
3. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych

oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:

- Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. kamienia wapiennego) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
 - Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych.
 - Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:
 - ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,
 - ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych.
 - Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
 - Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo.
 - Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych.
 - Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
4. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
- W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
5. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
- Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
6. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
- Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
 - Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.

- Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych – o znaczącej wysokości lub powierzchni (np. w odniesieniu do obiektów usługowych, oczyszczalni ścieków).
- Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. przedpole zamku i starego miasta).
- Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

Krajobraz priorytetowy 10-318.14-24 Spycimierz – wieś

1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
 - Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej z dopuszczeniem jako uzupełnienia funkcji usługowej i rekreacyjnej (w tym adaptacja tradycyjnej zabudowy) oraz zrównoważonej turystyki.
 - Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznego układu ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól.
 - Kształtowanie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi struktury (siedliskiem wsi a zespołem sakralnym).
 - Odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych:
 - sylweta kościoła par. Podwyższenia Krzyża Świętego,
 - kapliczki.
 - Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
 - Zachowanie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA) z uwzględnieniem możliwości modernizacji i adaptacji budynków do współczesnych standardów funkcjonalno-użytkowych z poszanowaniem lokalnej tradycji.
 - Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.
 - Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielolokalowych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem istniejących układów osiedleń-

czych lub terenów zastanych podziałów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.

- Zaleca się niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).*
 - Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.*
 - Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej zgodnie z przeznaczeniem terenu. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.*
 - Poprawa estetyki przestrzeni odpowiednio poprzez uporządkowanie, przesłonięcie z zastosowaniem zieleni lub odpowiednie opracowanie elewacji zewnętrznych (materiał, kolor) w odniesieniu do obszarów i obiektów negatywnie wpływających na odbiór wizualny krajobrazu, zwłaszcza:*
 - o elementy małej architektury,*
 - o ogrodzenia,*
 - o wiaty przystankowe,*
 - o tablice informacyjne i reklamowe.*
 - W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji etnograficznej i genius loci.*
 - Ochrona obszarów zieleni i zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych.*
 - Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.*
 - Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.*
 - Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.*
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:*
- Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów jednostki osadniczej, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy.*

- W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
 - Kształtowanie zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych (przedogródków) i sadów.
3. *Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Kontynuacja charakterystycznego przebiegu linii zabudowy utrwalonej poprzez sposób sytuowania zachowanej zabudowy tradycyjnej (LFA) w poszczególnych strefach obszaru.
4. *Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Sytuowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych dla sposobu rozplanowania tradycyjnego siedliska (LFA).
5. *Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Dążenie do ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych zabudowy tradycyjnej (LFA), zwłaszcza w zakresie:
 - rozplanowania,
 - proporcji,
 - ilości kondygnacji,
 - kształtu dachu,
 - maksymalnej wysokości.
 - Ograniczanie wprowadzania obiektów (zwłaszcza niezwiązanych z funkcją zagrodową), mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne obszaru, ze względu na skalę lub formę.
 - Dopuszczenie realizacji obiektów przekraczających przeciętne parametry istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA), związanych profilem gospodarczym obszaru lub nieruchomości, z uwzględnieniem dostosowania do kontekstu krajobrazowego.
6. *Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Akcenty w obrębie elewacji z zastosowaniem cegły ceramicznej do obramienia otworów, kształtowania gzymsów.
7. *Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:*
- Zaleca się stosowanie materiałów nawiązujących do sposobu opracowania elewacji zabudowy tradycyjnej (LFA) (opoka, cegła ceramiczna, tynk, drewno).
 - Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym.

- Zaleca się stosowanie materiałów ceramicznych lub blachy na pokrycia dachów innych niż płaskie, z dopuszczeniem papy (w sytuacji uzasadnionej względami technicznymi).
8. *Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Zaleca się osiową kompozycję akcentowaną regularnie rozmieszczonymi otworami. Łączenie w wyprawie zewnętrznej materiałów: kamienia, cegły ceramicznej lub tynku gładkiego, z rozróżnieniem odpowiednio na płaszczyznę lica i akcent (detal).
 - Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.
9. *Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:*
- Zaleca się kształtowanie dachów w zakresie formy i geometrii dostosowując do cech charakterystycznych dla tradycyjnej zabudowy (LFA).
 - Dach symetryczny, dwuspadowy, z niewielkim okapem.
 - Kąt nachylenia 35-45° (przeciętnie ok. 40°).
 - Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.
10. *Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:*
- Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykonczenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. drewno, cegła, metal) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
 - Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:
 - ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,
 - ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych,
 - wykluczenie zmiany kolorystyki elewacji dla potrzeb ekspozycji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych.
 - Ograniczenie przestrzeni umieszczania reklam i urządzeń reklamowych do ściśle określonych partii budynku i ogrodzenia, z wykluczeniem stosowania w sposób

przesłaniający elementy konstrukcyjne i zdobnicze budynku lub zakłócający kompozycję ogrodu.

- *Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych i na obszarach zieleni zakomponowanej.*
- *Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.*
- *Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej formie (bez ozdóbek), ażurowych, przeziernych, drewnianych lub metalowych, o neutralnej kolorystyce (np. drewniany płot sztachetowy, murowane ceglane lub otynkowane słupki na podmurówce z wypełnieniem pręseł rusztem stalowym lub drewnianym o pionowym układzie, panel ogrodzeniowy ze stali ocynkowanej, siatka).*
- *Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.*
- *Wysokość ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną dostosowana odpowiednio do kontekstu wynikającego z sąsiedztwa.*

11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:

- *W zakresie urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji zaleca się:*
 - *ochronę i kształtowanie zieleni (szczególnie historycznie zakomponowanej oraz zadrzewień przydrożnych) poprzez właściwą pielęgnację istniejącej, nowe nasadzenia i eliminację gatunków inwazyjnych,*
 - *nasadzenia uzupełniające z uwzględnieniem zasad estetyczno-widokowych oraz kształtowania różnorodności biologicznej,*
 - *w odniesieniu do zieleni średniej i wysokiej należy uwzględniać zachowanie otwarcia widokowych,*
 - *stosowanie różnorodnych roślin z gatunków rodzimych, tradycyjnych, odpornych na suszę i miododajnych.*
- *W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.*
- *W ramach powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem konieczne jest utrzymanie wglądu widokowego na kościół i dolinę Warty.*

12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:

- *Zaleca się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy.*
- *Zaleca się lokalizację nowych obiektów usługowych w sposób dostosowany odpowiednio do kontekstu krajobrazowego w zakresie skali, proporcji i formy architektonicznej.*

- *Zaleca się rezygnację z wprowadzania obiektów o znaczącej kubaturze, wysokości lub powierzchni (czyli znacząco przekraczających wartości parametrów charakterystycznych dla zabudowy tradycyjnej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu utwardzonego i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość).*

13. *Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:*

- *Utrzymanie w jak najlepszym stanie elementów kompozycji decydujących o walorach krajobrazu wsi (w tym dominant, akcentów i LFA).*
- *Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.*
- *Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie (zwłaszcza na dolinę Warty), z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.*
- *Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych – o znaczącej wysokości lub powierzchni.*
- *Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrz krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.*
- *Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.*
- *Dopuszczenie uzupełniania struktury jednostki osadniczej nową zabudową z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.*
- *Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.*

Wśród dokumentów szczebla lokalnego wymienić można Strategię Rozwoju Powiatu Poddębickiego na lata 2021-2027, przyjętą Uchwałą Nr XXXII/168/21 Rady Powiatu Poddębickiego z dnia 30 czerwca 2021 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/174/21 Rady Powiatu Poddębickiego z dnia 5 sierpnia 2021 r. Zgodnie z nią *misją Powiatu Poddębickiego jest rozwój i budowanie marki Jednostki, jako zdrowego miejsca do życia i rekreacji dla mieszkańców i przyjezdnych, w oparciu o proekologiczne działania i wykorzystanie potencjału przyrodniczego i kulturowego. Tak określona misja pozwala na wyznaczenie wizji Powiatu, rozumianej jako projekcja stanu, do jakiego dąży społeczność lokalna i reprezentująca ją władza samorządowa w perspektywie do 2027 roku. Ze względu na nadrzędny cel rozwoju powiatu realizowana będzie następująca wizja rozwoju Powiatu: Powiat Poddębicki jest miejscem z dużymi walorami środowiskowymi i bytowymi, gdzie rozwija się turystyka i lecznictwo uzdrowiskowe, a lokalna społeczność czerpie z korzystnych warunków życia.*

W *Strategii...* sformułowano 3 podstawowe cele strategiczne dla rozwoju powiatu na najbliższe lata. Do poszczególnych celów strategicznych przypisane zostały cele operacyjne, które uszczegółowiają wskazane założenia głównych celów oraz kierunkują je na poszczególne obszary rozwojowe, zaś w ramach każdego celu operacyjnego sformułowano działania, jakie należy podjąć dla jego osiągnięcia. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują działania zaplanowane w ramach Celu strategicznego 1 i 3

1. Rozwój infrastruktury Powiatu Poddębickiego

1.1. Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej (drogowej, pieszej i rowerowej)

- modernizacja sieci dróg powiatowych poprawa stanu nawierzchni i infrastruktury
- budowa chodników na terenie Powiatu w celu poprawy bezpieczeństwa pieszych
- budowa ścieżek pieszo-rowerowych
- rozwój infrastruktury towarzyszącej komunikacji przystanków, tablic informacyjnych, spójnych rozkładów, systemu oznakowani

1.3. budowanie infrastruktury rekreacyjnej

- rozwój infrastruktury sportowej przy powiatowych obiektach użyteczności publicznej
- rozwój sieci szlaków turystycznych na terenie Powiatu i powiązanie ich z otoczeniem
- wyznaczenie i przygotowanie miejsc do organizacji wydarzeń kulturalnych spotkań mieszkańców itp. na terenie powiatu

1.4. przygotowanie terenów inwestycyjnych

- organizacja terenów inwestycyjnych w Powiecie
- zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej na wyznaczonych terenach inwestycyjnych
- pozyskiwanie inwestorów i promocja terenów inwestycyjnych

1.5. zwiększenie wykorzystania potencjału odnawialnych źródeł energii (geotermia energia wiatrowa energia wodna)

- wykorzystanie wód geotermalnych do ogrzewania budynków administrowanych przez powiat
- wykorzystanie w budynkach administracji publicznej odnawialnych źródeł energii
- stosowanie rozwiązań wykorzystujących OZE (np. oświetlenie na przejściach dla pieszych, wiaty, przystanki)

1.6. ulepszenie infrastruktury zdrowotnej

- rozwój usług medycyny Uzdrowskiej

3. Eksponowanie i ochrona walorów oraz potencjałów powiatu

- 3.2. wspieranie działań wykorzystujących potencjał turystyczny oraz kulturowy i historyczny powiatu
 - promocja walorów uzdrowiskowych i oferty usług medycznych
 - wyznaczenie szlaków turystycznych łączących poszczególne obiekty utworzenie sieci powiązań
- 3.3. wykorzystanie nowego okresu programowania UE w obszarze Zielonego Ładu
 - wprowadzenie nasadzeń zieleni w przestrzeniach publicznych w tym w obszarze dróg powiatowych i terenów przy budynkach użyteczności publicznej
 - odpowiednie eksponowanie zielono-niebieskiej infrastruktury w powiecie promocja miejsc chronionych, odpowiednie zagospodarowanie terenów nadwodnych
 - odpowiednie gospodarowanie wodą w rejonie dróg powiatowych i innych terenów w zasobach Powiatu
 - wprowadzenie dobrych praktyk związanych z bioróżnorodnością na terenie Powiatu

Program Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2022-2026 z perspektywą do roku 2030 przyjęty został Uchwałą Nr LXVI/555/2022 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 grudnia 2022 r. Wskazuje on następujące cele szczegółowe polityki gminy w zakresie ochrony środowiska:

1. poprawa jakości powietrza do osiągnięcia poziomów wymaganych przepisami prawa, spełnianie standardów emisyjnych z instalacji oraz promocja wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
2. zmniejszenie zagrożenia mieszkańców gminy ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego;
3. stała kontrola potencjalnych źródeł pól elektromagnetycznych;
4. system zrównoważonego gospodarowania wodami powierzchniowymi i podziemnymi, umożliwiający zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych regionu przy osiągnięciu i utrzymaniu co najmniej dobrego stanu wód;
5. prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;
6. zrównoważona gospodarka zasobami surowców naturalnych;
7. ochrona gleb przed negatywnym działaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu;
8. gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój gminy;
9. zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie bioróżnorodności i georóżnorodności oraz ochrona krajobrazu;
10. ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.

Działania do podjęcia:

- modernizacja, likwidacja lub wymiana konwencjonalnych źródeł ciepła na niskoemisyjne w budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych
- rozbudowa sieci ciepłowniczej
- uwzględnienie w planach rozwoju transportu działań mających wpływ na jakość powietrza, poprzez m.in. upłynnienie ruchu pojazdów, budowę połączeń drogowych oraz wprowadzanie ograniczeń w ruchu pojazdów ciężkich na drogach
- rozwój transportu rowerowego w tym rozbudowa spójnego systemu dróg i ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (np. wypożyczalnie rowerów)
- budowa, rozbudowa i modernizacja ciągów pieszych i chodników oraz infrastruktury im towarzyszącej
- modernizacja systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej
- budowa obiektów użyteczności publicznej w technologii pasywnej
- wprowadzenie w planach zagospodarowania przestrzennego zapisów stwarzających warunki do stosowania OZE
- poprawa efektywności energetycznej oraz jakości powietrza poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii w gminie Uniejów
- realizacja inwestycji drogowych ograniczających emisję hałasu (m.in. „ciche” nawierzchnie, ekrany akustyczne, wały ziemne, ograniczenia prędkości)
- budowa i przebudowa dróg wojewódzkich i powiatowych oraz poprawa infrastruktury drogowej
- modernizacja i budowa dróg gminnych
- wprowadzenie do MPZP zapisów sprzyjających ograniczeniu zagrożeń hałasem (rograniczenie terenów o zróżnicowanej funkcji), np.: odsuwanie linii zabudowy od istniejących i potencjalnych źródeł hałasu oraz lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach o korzystnym klimacie akustycznym (bez istniejących i potencjalnych przekroczeń hałasu)
- wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz ich właściwej lokalizacji

- zapewnienie niezakłóconych dostaw energii elektrycznej w sposób bezpieczny i zrównoważony m.in. poprzez rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych
- rozbudowa i modernizacja budowli przeciwpowodziowych oraz konserwacja urządzeń melioracyjnych i zabezpieczenia brzegów cieków
- uwzględnianie w dokumentach planistycznych map zagrożenia powodziowego, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych podtopieniami
- przeciwdziałanie zabudowie terenów zagrożonych powodzią lub masowymi ruchami ziemi oraz nadmiernemu uszczelnianiu obszarów retencji wodnej; budowa zbiorników retencyjnych
- ograniczenie zużycia wody poprzez ponowne wykorzystanie „wody szarej” i „deszczówki” do celów gospodarczych oraz recyrkulacja wody, zamykanie obiegu wody, a także wprowadzanie rozwiązań technicznych i technologicznych pozwalających na ograniczenie zużycia wody
- renaturyzacja cieków wodnych i odbudowa naturalnej retencji
- wykonanie odwodnienia drogowego
- wspieranie projektów związanych z małą retencją
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodociągowej
- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej
- modernizacja i bieżące utrzymanie oczyszczalni ścieków komunalnych
- ujawnianie złóż kopalin w celu ich ochrony w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- rekultywacja terenów po zakończonym wydobyciu
- promocja i realizacja pakietów rolno-środowiskowoklimatycznych, wspieranie rolnictwa ekologicznego i integrowanego oraz informacja nt. dobrych praktyk rolniczych
- rekultywacja gruntów zdegradowanych i zdewastowanych, w kierunku przyrodniczym, rekreacyjnym lub leśnym (także gruntów zdegradowanych w wyniku nielegalnego składowania odpadów)
- wapnowanie gleb zakwaszonych, dekontaminacja terenów przemysłowych
- prowadzenie systemu gospodarki odpadami komunalnymi oraz selektywnej zbiórki odpadów (w tym budowa, rozbudowa i modernizacja PSZOK)
- osiągnięcie i utrzymanie poziomów recyklingu i przygotowania do ponownego użycia wskazanych frakcji odpadów komunalnych oraz ograniczenia masy odpadów ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania
- realizacja zadań wynikających z Programów usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy
- Identyfikacja i likwidacja dzikich wysypisk odpadów

- zapewnienie właściwej ochrony różnorodności biologicznej oraz walorów krajobrazowych w planowaniu przestrzennym
- leczenie, pielęgnacja drzewostanów (w tym pomników przyrody), nasadzenia drzew i krzewów oraz usuwanie roślinności inwazyjnej
- zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych w istniejących kompleksach leśnych
- ochrona terenów przyrodniczo cennych przed niewłaściwym sposobem użytkowania
- zmiana struktury wiekowej i składu gatunkowego drzewostanów w celu zwiększenia różnorodności genetycznej i biologicznej
- uwzględnienie w dokumentach planistycznych zachowania i powiększania terenów zielonych na obszarach zurbanizowanych
- utrzymanie, wymiana i wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i zadrzewień śródpolnych oraz elementów zazieleniających obszary zurbanizowane, a także zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo
- zagospodarowanie terenów zielonych
- zapobieganie lub usuwanie skutków zanieczyszczenia środowiska w przypadku nieustalenia podmiotu za nie odpowiedzialnego.

W Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów sformułowane zostały następujące wnioski i zalecenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych, które należy uwzględnić na etapie planowania zagospodarowania przedmiotowego obszaru, a także w trakcie podejmowania jakichkolwiek działań na tym terenie:

1. Na terenie objętym opracowaniem występują liczne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, co niesie za sobą konieczność uwzględniania w rozwoju przestrzennym celów i zadań ochronnych ustalonych dla poszczególnych form.
2. Na tym terenie występują również obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co rodzi konieczność uwzględniania ograniczeń i nakazów wynikających z tych przepisów. Co więcej, istotne jest świadome i racjonalne kształtowanie przestrzeni otaczającej cenne kulturowo obszary, w sposób który nie będzie przyczyniał się do naruszenia ich walorów.
3. Należy dążyć do zachowania ciągłości istniejących korytarzy ekologicznego przebiegających przez teren gminy, zapewniających swobodną migrację zwierząt, w tym ptactwa wodnego. Realizowane inwestycje, w postaci konstrukcji mostów i umocnień brzegów nie powinny utrudniać przemieszczania się zwierząt, a także negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze i krajobraz.
4. Część terenu gminy zagrożona jest zalaniem w wyniku wezbrań rzecznych oraz płytkiego zalegania wód gruntowych. Pociąga to za sobą konieczność ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na terenach bezpośrednio narażonych na zalanie. Ważne jest, aby nowe obiekty nie powodowały utrudnienia odpływu wód opadowych oraz pogorszenia istniejących stosunków wodnych. Stosowane rozwiązania powinny zapewniać bezpieczeństwo mieszkańcom, a także uwzględniać ograniczenia i naka-

zy wynikające z przepisów odrębnych ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego powinny być wyłączone z możliwości zabudowy.

5. Należy dążyć do ustanowienia właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi oraz właściwego ich zagospodarowaniu. Nowa zabudowa powinna być dostosowana do otaczającego krajobrazu naturalnego i kulturowego.
6. Należy zapewnić możliwość racjonalnej rozbudowy uzdrowiska o urządzenia i zakłady lecznictwa uzdrowiskowego przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogu zachowania odpowiedniego udziału terenów zielonych.
7. W procesie planowania przestrzennego należy uwzględniać bogactwo walorów krajobrazowych (elementy środowiska przyrodniczego, elementy środowiska kulturowego). Koniecznym jest dążenie do zachowania ich reprezentacyjności oraz kształtowanie przestrzeni w sposób nie przyczyniający się do degradacji cennych elementów.
8. Należy dążyć do zminimalizowania negatywnego wpływu głównych szlaków komunikacyjnych na klimat akustyczny, stan czystości powietrza atmosferycznego oraz gleb w sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu.
9. Konieczne jest podjęcie działań zapewniających ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, związanych z dalszą rozbudową sieci kanalizacyjnej lub budową przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy, a dotąd nieskanalizowanych oraz podłączeniem do sieci kanalizacyjnej obiektów, które takiego podłączenia nie posiadają, mimo istniejących możliwości technicznych. Zaleca się także podjęcie dalszych inwestycji związanych z zaopatrzeniem w ciepło budynków na terenach nieobjętych miejską siecią ciepłowniczą, polegających na zastąpieniu przestarzałych kotłów opalanych węglem kamiennym, rozwiązaniami bardziej proekologicznymi. Możliwość podłączenia do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić w szczególności nowym inwestycjom.
10. Należy dążyć do zwiększenia powierzchni zalesionych, kosztem terenów rolniczych o najniższej przydatności dla rolnictwa, a na terenach użytkowanych rolniczo dążyć do zachowania istniejącej mozaiki pól oraz zadrzewień śródpolnych, które znacząco wpływają na podniesienie bioróżnorodności ubogich terenów rolnych.
11. Należy dążyć do ochrony istniejącej zieleni przed jej nieuzasadnionym usuwaniem.
12. Dla zabezpieczenia i poprawy stanu środowiska i życia mieszkańców należy prowadzić działania, głównie w kierunku:
 - 1) podczyszczania w miejscu wytwarzania ścieków o charakterze technologicznym, które mogą powstawać w wyniku prowadzonej działalności,
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia,
 - 3) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - 4) stosowania ekologicznych nośników energii w indywidualnych źródłach ciepła,

- 5) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- 6) uciążliwość obiektów usługowych, występujących na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową winna zamykać się w granicach własnej działki (należy dostosować ww. obiekty do wymogów ochrony środowiska),
- 7) w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa funkcji chronionej (np. terenów mieszkaniowych) z zabudową przemysłowo-produkcyjną konieczność wprowadzenia pasów zieleni wysokiej w ramach terenów przemysłowych,
- 8) zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- 9) ochrony obiektów stałego pobytu realizowanych w granicach stref uciążliwości od dróg, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływanie i zagrożenia,
- 10) ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych poprzez wprowadzenie zakazu przekraczania na terenach zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem,
- 11) odpowiednie kształtowanie przestrzeni w terenach przyległych do systemów transportowych (m. in. powiększania terenów zielonych wzdłuż dróg) np. wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
- 12) budowę nawierzchni drogowej z tzw. „cichego asfaltu”, czyli z materiałów i wedle technologii sprzyjających zmniejszeniu emisji hałasu przez ruch drogowy,
- 13) budynki i urządzenia z nimi związane powinny być zaprojektowane, wykonane i użytkowane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwił im wykonywanie prac, odpoczynek w zadowalających warunkach. Poziom hałasu i drgań nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych.

Po zapoznaniu się z projektem Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów oraz mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że poddany analizie projekt planu nie narusza ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych gminnych, jak i wyższych szczebli. Uwzględnia również wnioski i zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego. Projekt planu porządkuje rozwój przestrzenny terenu nim objętego, zapewniając ochronę ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

2. Istniejące zagospodarowanie oraz cechy środowiska przyrodniczego

2.1. Położenie i obecne zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu ogólnego

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej Polsce, w województwie łódzkim, w powiecie poddębickim. Obejmuje on teren całej gminy Uniejów, której powierzchnia wynosi 12 879 ha, z czego 1 224 ha zajmuje miasto Uniejów, zaś 11 655 ha obszar wiejski. Od stolicy województwa oddalony jest o około 40 km.

Gmina Uniejów jest gminą o charakterze miejsko-wiejskim. Ponad 83,5% powierzchni gminy zajmują użytki rolne (10 760 ha), w tym 7 735 ha stanowią grunty orne, 1 683 ha - pastwiska trwałe, 816 ha - łąki trwałe, a 111 ha - sady. W mieście Uniejów użytki rolne zajmują blisko 76,4% powierzchni (935 ha).¹ Lesistość terenu jest niewielka i wynosi 10,5%, co jest wartością znacznie niższą od średniej dla województwa łódzkiego (21,4%), a także dla całego kraju (29,6%). Lasy na terenie gminy nie tworzą ciągłych kompleksów, lecz występują w dużym rozproszeniu. Większe tereny leśne znajdują się w sąsiedztwie miejscowości: Kuczki, Sachalina, Wielenin-Kolonia, Człopy, Zieleń, Ostrowsko, Spycimierz i Spycimierz-Kolonia oraz na północ i wschód od Uniejowa.

Przez centralną część gminy przepływa rzeka Warta. Jej przebieg powyżej Uniejowa zbliżony jest do południkowego, natomiast poniżej Uniejowa rzeka kieruje się ku północnemu zachodowi. Warta tworzy rozległą, asymetryczną dolinę. W rejonie Uniejowa jej wschodnia krawędź jest stroma i wyraźnie zaznaczona w krajobrazie, natomiast zachodnia jest łagodnie nachylona i wznosi się na przestrzeni dochodzącej do kilku kilometrów. Poniżej Uniejowa dolina staje się bardziej symetryczna, a oba jej stoki wznoszą się bardziej łagodnie. W północnej części gminy dolina Warty łączy się z jeszcze większą i bardziej rozległą pradoliną Warszawsko-berlińską o przebiegu równoleżnikowym.

Gęstość zaludnienia na terenie miasta wynosi 243,6 osób na km², podczas gdy na terenach wiejskich wartość ta wynosi 32,2 osób na km².² W centralnej części gminy położone jest miasto Uniejów, będące siedzibą władz gminy. W mieście tym skupione jest nieco ponad 44% ludności gminy. Dokładna data uzyskania praw miejskich przez Uniejów nie jest znana. Po raz pierwszy jako miasto został określany w 1357 roku, choć inne dokumenty wskazują, że mógł posiadać prawa miejskie już w 1274 roku. Pierwotnie Uniejów rozwijał się na terenie zlokalizowanym na południe od obecnego Rynku. Współczesny układ urbanistyczny miasta jest w dużej mierze wynikiem regulacji przeprowadzonej w pierwszej połowie XIX wieku, podczas której między innymi powiększono rynek i zmieniono przebieg części ulic. W mieście znajduje się Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich, położony na przeciwległym brzegu Warty w stosunku do centrum. Pierwszy murowany zamek został wzniesiony w drugiej połowie XIV wieku, do dziś zachowała się z niego wieża i fragment domu zamkowego. Współczesna forma budowli jest efektem przebudowy w XVII wieku w stylu renesansowym, późniejszej odbudowy po zniszczeniach w XIX wieku, a także remontu przeprowadzonego w latach 1956-1965.³ Obecnie w zamku mieści się hotel z restauracją.

W centrum miasta występuje zabudowa wielorodzinna o charakterze kamienicowym, zaś na obrzeżach zabudowa jednorodzinna. W północnej części miasta znajdują się bloki – starsze,

¹ Bank danych lokalnych GUS, stan na 2014 r.

² Bank danych lokalnych GUS, stan na 2022 r.

³ *Gminny program opieki nad zabytkami gminy Uniejów na lata 2020-2023*, załącznik do Uchwały Nr XXVII/206/2020 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 13 marca 2020 r.

zlokalizowane między innymi przy ulicach Szkolnej, Targowej, Bojakowskiej, Mickiewicza i Reymonta oraz nowsze, położone przy ulicy Długiej. Tereny przemysłowe i produkcyjno-usługowe są nieliczne, skupione głównie przy ulicy Reymonta i Ogrodowej.

Na lewym brzegu Warty, w sąsiedztwie zamku i parku zamkowego oraz na południe od drogi wojewódzkiej numer 72, zlokalizowane są różnego rodzaju obiekty turystyczne, uzdrowiskowe i sportowe: kompleks termalno-basenowy „Termy Uniejów”, Dom Pracy Twórczej, Zagroda Młynarska, kompleks boisk piłkarskich im. W. Smolarka, lodowisko, tężnia solankowa i pijalnia wód, Uzdrowisko „Uniejów Park”, „Lawendowe Termy” oraz inne hotele.

Sieć osadniczą wiejskiej części gminy tworzy 30 wsi i 3 kolonie.⁴ Przeważa zabudowa rozproszona typu zagrodowego oraz budownictwa jednorodzinnego (skoncentrowanego głównie we wsiach Ostrowsko, Wielenin, Wilamów, Felicjanów i Wola Przedmiejska). Na terenach wiejskich dominuje rolnictwo i jego obsługa, pomimo, że gmina posiada przeciętnie korzystne warunki przyrodnicze dla produkcji rolnej.

Ważne miejsce w systemie osadniczym gminy zajmuje Spycimierz, który powstał w miejscu grodu, wspomnianego w Kronice Galla Anonima w 1107 roku. Gród został założony na skrzyżowaniu szlaków z Pomorza na Ruś oraz z Łęczycy do Kalisza i do początków XIV wieku był siedzibą kasztelanii wschodzącej w skład Księstwa Sieradzkiego. W latach 1357-1450 Spycimierz posiadał prawa miejskie. Współcześnie wieś jest powszechnie znana z tradycji układania kwiatowych dywanów na święto Bożego Ciała, która w 2018 roku została wpisana na Krajową Listę Niematerialnego Dziedzictwa Kulturowego, a w 2021 roku na Listę Reprezentatywną Niematerialnego Dziedzictwa Kulturowego Ludzkości UNESCO.⁵

Trzon układu komunikacyjnego przedmiotowego obszaru tworzą drogi klasy głównej:

- droga krajowa nr 72 relacji Turek - Poddębice - Łódź,
- droga wojewódzka nr 469 relacji Uniejów – Wróblew,
- droga wojewódzka nr 473 relacji Łask – Koło.

Przez północne obrzeża gminy przebiega autostrada A2. Najbliższy węzeł autostradowy o nazwie „Dąbie” znajduje się na granicy gminy Uniejów i gminy Dąbie. Otwarcie autostrady na odcinku między Koninem i Strykowem nastąpiło w 2006 roku. Spowodowało to duże zmiany w funkcjonowaniu systemu komunikacyjnego gminy. Droga krajowa nr 72 na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 469 w kierunku Turku straciła na znaczeniu. Nastąpił natomiast wzrost natężenia ruchu na odcinku Uniejów-Balin. Sytuacja taka z jednej strony jest korzystna, gdyż ruch tranzytowy został w znacznym stopniu odsunięty od terenów pełniących funkcje uzdrowiskowe. Z drugiej strony odbywa teraz bliżej centrum Uniejowa.

Wymienione drogi zapewniają dogodne połączenia zarówno z Łodzią i Koninem, jak i innymi regionami kraju. Uzupełnieniem lokalnego systemu komunikacyjnego są drogi gminne i wewnętrzne.

Przez teren gminy Uniejów nie przebiegają żadne linie kolejowe. Najbliższa linia przebiega przez teren gminy Poddębice, na wschód od granic gminy Uniejów. Jest to linia 131 relacji Chorzów Batory – Tczew. Najbliższe stacje, to „Kłudna” w miejscowości Kłudno-Stacja i

⁴ Państwowy Rejestr Nazw Geograficznych – miejscowości, stan na 1.01.2025

⁵ Szoszkiewicz A., 2022, „Droga” spycimierskiego Bożego Ciała do UNESCO [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 11, Wyd. UŁ, Łódź

„Poddębice” w miejscowości Poddębice-Stacja. Na stacjach tych obecnie nie zatrzymują się pociągi pasażerskie.⁶

2.2. Budowa geologiczna, warunki glebowe

Budowa geologiczna⁷

Analizowany obszar położony jest w obrębie kredowej jednostki geologiczno-strukturalnej - Niecki Łódzkiej. Stanowi ona fragment Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskiego, przebiegającego przez centrum Polski z północnego zachodu na południowy wschód. W obszarze Niecki Łódzkiej występują osady solne, w postaci poduszek i wałów solnych, wykształcone na skutek deformacji osadów salinarnych cechsztynu. Ich tektonika wpływa w pewnym stopniu na geologię obszaru. Budowa geologiczna tego terenu została rozpoznana dość dobrze, dzięki odwiertom związanym z badaniami termalnych wód solankowych oraz złóż węgla brunatnego.

Podłoże podczwartorzędowe budują utwory kredowe i trzeciorzędowe. Głębokość ich zalegania jest zróżnicowana. Największe głębokości notuje się w dolinie Warty, co jest związane z silną erozją rzeczna w czwartorzędzie.

Do utworów kredowych należą osady dolno- i górnokredowe. Utwory kredy dolnej stanowią piaskowce drobno-, średnio- i gruboziarniste, mułowce oraz iłowce. Utwory kredy górnej stanowią natomiast skały węglanowe, które zalegają na cienkiej warstwie piaskowców kwarcowo-glaukonitowych z koncentracjami fosforytowymi. Utwory węglanowe w okolicach Uniejowa osiągają miąższość od 1687 do 1908,5 m. Należą do nich: margle piaszczyste i margle z fauną, wapienie margliste z wkładkami wapieni i margli, iłowce margliste oraz wapienie z wkładkami margli. Utwory kredy dolnej w obrębie Niecki Łódzkiej stanowią dobry poziom wodonośny, który w rejonie analizowanego obszaru osiąga miąższość około 120 m. Właśnie z piaskowców kredowych ujmowana jest solanka wykorzystywana do celów leczniczych i grzewczych.

W rejonie Uniejowa utwory kredowe przykryte są ciągłą warstwą osadów trzeciorzędowych. Zalegają one na głębokościach ok. 40 - 49 m. Stanowią je mioceńskie piaski, mułki i węgiel brunatny oraz miopliocieńskie ropy, muły warstw poznańskich i środkowopolskich, których miąższość jest niewielka. Węgiel brunatny wykształcony jest w postaci jednego pokładu o powierzchni 34,5 km² i miąższości nieprzekraczającej 4,6 m.

Osady piętra czwartorzędowego okrywają zwartym płaszczem teren całej gminy. W dolinach rzecznych widoczny jest wyraźny wzrost miąższości tych osadów w porównaniu z terenami wysoczyznowymi. Najbardziej rozpowszechnione są gliny zwałowe zlodowacenia Warty, któ-

⁶ <https://portalpasazera.pl>

⁷ Oprac. na podst.: Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Katowickie Przedsiębiorstwo Geologiczne, Katowice; Trzmiel B., 1992, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 550 - Turek*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Nowacki K., 1993, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 551 - Dąbie*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Czyż J., Forsyś J., Kamiński J., Klatkowska H., 2004, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 587 - Dobra*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Kamiński J., Forsyś J., 2008, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 588 - Uniejów*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Nowacki K., 1995, *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000 - Arkusz Dąbie (551)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Forsyś J., Kamiński J., 2011, *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000 - Arkusz Uniejów (588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

re zalegają w podłożu niemal całej części Uniejowa położonej na wysoczyźnie na prawym brzegu Warty, ale też miejscowości Felicjanów, Brzeziny, Wielenin, Orzeszków, Stanisławów, Kalinówka, Kolonia Skotnicka i Czepów Średni. W południowo-wschodniej części gminy gliny zwałowe przykryte są piaskami i żwirami wodnolodowcowymi zlodowacenia Warty. Osady te występują również w podłożu parku zamkowego oraz Uroczyska Zieleń. Ze zlodowaczeniem Warty związane są piaski i żwiry wodnolodowcowe, występujące na północ od Uniejowa oraz w rejonie Hipolitowa, a także pomiędzy wsiami Człopy, Spycimierz i Zieleń. Duże powierzchnie w północnej części gminy pokrywają piaski rzeczne teras nadzalewowych 2,0-4,0 m n.p. rzeki z okresu zlodowacenia Północnopolskiego. Występują one w okolicach Ostrowska, Skotnik, Wilamowa, Czepowa, Sachaliny oraz w dolinie Pisi, przebiegającej przez północno-wschodnie obrzeża gminy. Na lewym brzegu Warty występują w okolicach Spycimierza.

W dnach dolin rzecznych występują piaski humusowe den dolinnych, a na terasach zalewowych - piaski rzeczne teras zalewowych 1,5-2,0 m n.p. rzeki, a także torfy i namuły torfiaste, wykształcone na tych osadach oraz ily i mułki, miejscami z domieszką piasków (mady). Na wyższych poziomach terasowych występują piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz piaski i mułki rzeczne teras nadzalewowych 2,0-6,0 m. n.p. rzeki i den dolinnych. W Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej, w pobliżu autostrady A2, występują torfy na piaskach rzecznych teras zalewowych 0,0-2,0 m n.p. rzeki. W rejonie pomiędzy miejscowościami Czepów, Sachalina i Rożniatów zalegają piaski i żwiry teras kemowych zlodowacenia Warty, które budują terasę kemową, wyniesioną ponad dno pradoliny. Cechą charakterystyczną doliny Warty na północ od Uniejowa jest występowanie pasm wydym, które budują czwartorzędowe piaski eoliczne. Wydmy eoliczne występują również na wysoczyźnie – na wschód od Zaborowa, na wschód od Wielenina oraz na północ, wschód i południe od Felicjanowa.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Uniejów zidentyfikowane zostało 15 złóż kopalin, przy czym 9 zostało już skreślonych z bilansu zasobów w związku z ich wyeksploatowaniem. 2 złoża były w przeszłości eksploatowane, jednak obecnie eksploatacja ich została zaniechana, 1 złożo, to złożo o zasobach prognostycznych, a więc potencjalnie mogące stanowić rezerwę surowcową Polski. Aktualnie eksploatowane jest wyłącznie złożo wód termalnych „Uniejów I” (tab. 1). Niewielkie wyrobiska znajdujące się w północnej części gminy świadczą o tym, że w przeszłości pozyskiwano surowce skalne również w innych miejscach – głównie gliny zwałowe, żwiry wodno-lodowcowe i piaski sandrowe.

Tab. 1. Wykaz złóż surowców na terenie gminy Uniejów

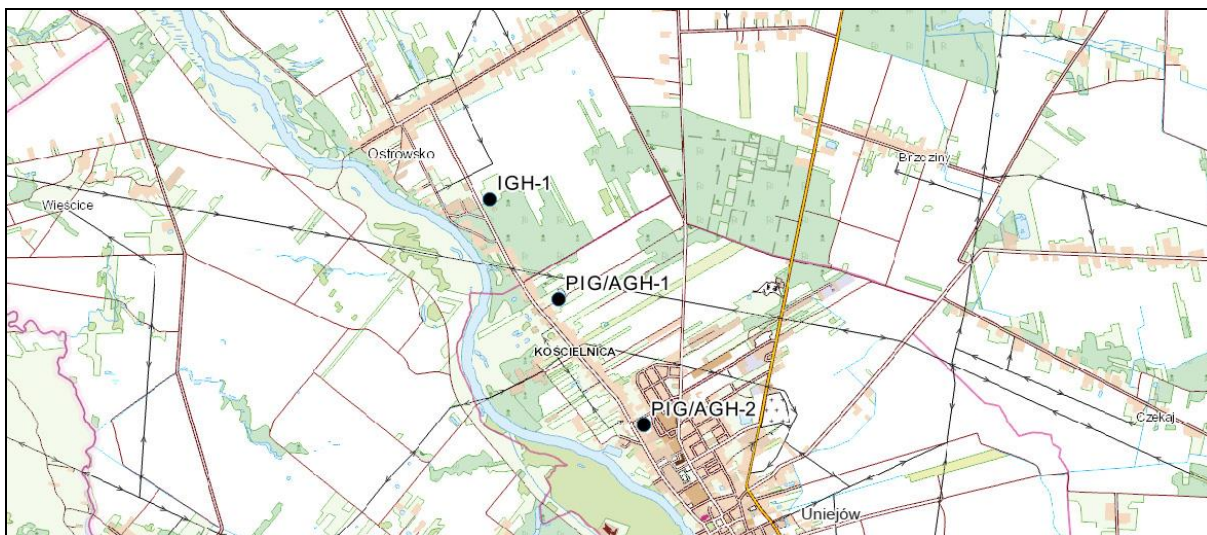
Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Lokalizacja	Powierzchnia (ha)	Stan zagospodarowania	Użytkownik
1.	Brzozówka	piaski i żwiry	Brzozówka	9,05	złożo skreślone z bilansu zasobów	-
2.	Czepów	kamienie łamane i bloczne	Czepów dz. nr 704/2	1,9564	eksploatacja złoża zaniechana	-
3.	Kolonia Rożniatów	piaski i żwiry	Kolonia Rożniatów dz.19-20	1,8	złożo skreślone z bilansu zasobów	-
4.	Kolonia Rożniatów I	piaski i żwiry	Kolonia Rożniatów dz. nr 18, 42, 45, 48	2,6349	złożo rozpoznane szczegółowo	-

5.	Kolonia Rożniatów II	piaski i żwiry	Kolonia Rożniatów	2,42	złóże skreślone z bilansu zasobów	-
6.	Rożniatów	kamienie łamane i bloczne	w obrębie Czepów dz. nr 704/2, 705/10, 705/12, 705/14, 705/16, 705/18, 706/5, 706/7, 706/9, 707/2, 708, 709, 710/6, 717, 718/1, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727/1; w obrębie Dąbrowa: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13/1, 14, 22, 23, 24, 25, 175; w obrębie Rożniatów: 111, 112/2	29,647	złóże skreślone z bilansu zasobów	-
7.	Rożniatów I	piaski i żwiry	Rożniatów, Kolonia Rożniatów dz. nr 7, 8, 9, 10/2, 10/4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 42, 43, 45, 73, 74/1, 75/1, 76/1, 84/2, 123, 124	17,0791	eksploatacja złóża zanieczana	-
8.	Szarów Pański	węgle brunatne	-	144,4900	złóże o zasobach prognozy stycznych	-
9.	Uniejów	węgle brunatne	gminy: Uniejów, Poddębice, Wartkowice, Przykona	3 225,45	złóże rozpoznane wstępnie	-
10.	Uniejów	surowce ilaste ceramiki budowlanej	Uniejów	5,5960	złóże skreślone z bilansu zasobów	-
11.	Uniejów	surowce ilaste d/p kruszywa lekkiego	Uniejów	31,12	złóże skreślone z bilansu zasobów	-
12.	Uniejów (p.)	surowce ilaste ceramiki budowlanej	Uniejów	7,055	złóże skreślone z bilansu zasobów	-
13.	Uniejów I	wody termalne	Uniejów	936,92	Wody termalne (cieplice)	Geotermia Uniejów imienia Stanisława Ołasa sp. z o.o.
14.	Wielenin	surowce ilaste ceramiki budowlanej	Wielenin	18,0145	złóże skreślone z bilansu zasobów	-
15.	Zaborów	piaski i żwiry	Zaborów	1,99	złóże skreślone z bilansu zasobów	-

Źródło: <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/zl-wyszukiwanie>

Złoże wód termalnych „Uniejów I” obejmuje centralną i południową część gminy Uniejów oraz fragmenty sąsiednich gmin – Poddebice, Przykona i Wartkowice. Wody geotermalne zalegają w utworach dolnej kredy, ich występowanie potwierdzają trzy odwierty (IGH - 1, PIG/AGH - 1, PIG/AGH - 2) wykonane do stropu górnej jury, którymi ujęto wody z piaskowców dolnej kredy:

- Otwór IGH - 1 (wykonany w 1978 r.) - głębokość 2 254 m
- Otwór PIG/AGH - 1 (wykonany w 1990/91 r.) - głębokość 2 665 m
- Otwór PIG/AGH - 2 (wykonany w 1990/91 r.) - głębokość 2 031 m (rys. 1).



Rys. 1. Lokalizacja otworów geotermalnych na terenie Uniejowa

Źródło: opracowanie własne na podst.: Kurpik J., *Wielostronne wykorzystanie wód geotermalnych na przykładzie Spółki „Geotermia Uniejów”*, II Ogólnopolski Kongres Geotermalny, Bukowina Tatrzańska, 23–25 września 2009

Ujmowane wody charakteryzują się podwyższoną temperaturą ($67,4^{\circ}\text{C}$), mineralizacją ogólną $6,70\text{ g/m}^3$. Są to wody chlorkowo - sodowe, fluorkowe, borowe, hipertermalne i określane są jako poligenetyczne, gdyż stanowią mieszaninę słonych wód reliktowych ze słodkimi wodami młodymi. Zasilanie warstw wód geotermalnych odbywa się na wychodniach kredy dolnej od strony Antyklinorium Kujawskiego oraz od strony Monokliny Przedsudeckiej. Zasoby wód geotermalnych na terenie gminy Uniejów zostały zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska z dnia 21.12.2005 r. (DGKdh-479-6546-5/9081/05/MJ), koncesją nr 3/2007 z dnia 05.02.2007 r. został ustanowiony przez Ministra Środowiska obszar i teren górniczy „Uniejów I” (dla otworu PIG/AGH-2). Obszar i teren górniczy wód geotermalnych pokrywają się z obszarem zasobowym, który ustalono poprzez umowne ograniczenie go wzdłuż linii depresji/regresji o wartości $0,5\text{ m}$. Obszar zasobowy obejmuje ok. 7 km^2 . Decyzją Ministra Środowiska z dnia 23.04.2009 r. został zatwierdzony projekt zagospodarowania złoża wód termalnych z otworów kredy dolnej. Woda z odwiertu PIG/AGH - 2 wykorzystywana jest w balneologii do zabiegów leczniczych oraz do zespołu rekreacyjno - basenowego „Termy Uniejów”. Wody te charakteryzują się wydajnością $120\text{ m}^3/\text{h}$, wysoką temperaturą oraz niską mineralizacją 7 g/l (tab. 2).

Potwierdzone właściwości lecznicze tych wód sprawiają, że można je wykorzystywać, według wskazań lekarskich, do kąpieli leczniczych w wannach oraz zbiorowych basenach leczniczych, a także w kuracjach wodą pitną. Wody geotermalne mogą być wykorzystywane przy

leczeniu chorób ortopedyczno - urazowych, układu nerwowego, reumatologicznych, naczyń obwodowych czy też chorób skóry.⁸

Tab. 2. Skład chemiczny wód geotermalnych pozyskiwanych z terenu gminy Uniejów

<u>kationy</u>	<u>aniony</u>
Na+ 3000 mg/dm ³	Cl - 4904,92 mg/dm ³
K+ 26 mg/dm ³	Br - 5,06 mg/dm ³
NH4+ 1,6 mg/dm ³	J - 0,63 mg/dm ³
Ca2+ 195,59 mg/dm ³	SO42 - 75,00 mg/dm ³
Mg2+ 40,46 mg/dm ³	HCO3 - 291 mg/dm ³
Ba2+ 0,26 mg/dm ³	
Sr2+ 10,6 mg/dm ³	
Fe2+ 5,14 mg/dm ³	

Źródło: Wyniki badań przeprowadzonych przez Zakład Balneologiczny w Poznaniu

Warunki glebowe

Obecne warunki glebowe występujące na obszarze podlegającym opracowaniu są konsekwencją wykształconej budowy geologicznej, rzeźby terenu, stosunków wodnych, działalności organizmów żywych oraz charakteru dotychczasowego użytkowania przedmiotowego terenu.

Najlepsze gleby na terenie gminy należą do II klasy bonitacyjnej, jednak zajmują niewielką powierzchnię - 20,3 ha. Występują fragmentarycznie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 469 w Uniejowie i pomiędzy Uniejowem i Wolą Przedmiejską, a także w Wieleninie i Orzeszkowie. Gleby III klasy są znacznie bardziej rozpowszechnione, zajmują łączną powierzchnię około 24,0 km². Ich występowanie ograniczone jest niemal wyłącznie do zasięgu wysoczyzny morenowej i równiny denudacyjnej. Gleby tej klasy wykształciły się przede wszystkim na glinach zwałowych, a także pokrywających je pisakach i żwirach wodnolodowcowych oraz eluwiach piaszczysto-mułkowatych. Występują na południowy wschód od Uniejowa oraz w okolicach Czepowa Górnego i Średniego, Orzeszkowa, Orzeszkowa-Kolonii, Ostrowiska, Pęgo-wa, Stanisławowa, Wielenina i Wielenina-Kolonii. Najłabsze gleby klasy VI występują głównie w zachodniej i południowej części gminy i są związane z zaleganiem w podłożu piasków, zarówno rzecznych, jak i wodnolodowcowych.⁹

Najczęściej występującym typem gleb są mady, które przeważają w zachodniej części gminy. Są to przeważnie gleby o niskiej przydatności dla rolnictwa, ze względu na niekorzystne stosunki wodne. Duże powierzchnie zajmują także gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne, zwłaszcza w centralnej i północnej części gminy oraz w okolicach miejscowości Człopy, Spycimierz, Spycimierz-Kolonia i Zieleń. W południowo-wschodniej części gminy duży jest udział czarnych ziem właściwych. Z doliną Pisi związane są gleby murszowo mineralne i murszowate. Na pozostałym terenie gminy występuje mozaika gleb bielcowych i pseudobielcowych oraz czarnych ziem zdegradowanych i gleb szarych. Najlepsze gleby, zaliczane do II klasy, to w większości czarne ziemie właściwe, gleby bielcowe i pseudobielcowe.

⁸ „Operat uzdrowiskowy. Uzdrowisko Uniejów”, 2011, Fundacja „Uzdrowiska”

⁹ Ewidencja Gruntów i Budynków

Gleby gminy Uniejów charakteryzują się średnią przydatnością dla rolnictwa. Najwięcej, bo blisko 21% gruntów zostało zaliczone do kompleksu 6 – żyniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego. Gleby tego kompleksu wytworzyły się przede wszystkim na piaskach, przez co są ubogie w składniki pokarmowe i okresowo lub trwale suche. Gleby kompleksu 1 – pszennego bardzo dobrego na terenie gminy występują jedynie marginalnie. Natomiast gleby kompleksu 2 – pszennego dobrego zajmują jedynie około 5% powierzchni gminy.¹⁰

Pomimo występowania nie do końca korzystnych warunków dla rolnictwa, gmina Uniejów ma charakter typowo rolniczy, o czym świadczy struktura użytkowania ziemi. Użytki rolne zajmują ponad 83,5% powierzchni gminy, przy czym ponad połowę powierzchni gminy zajmują grunty orne. Lasy zajmują zaledwie 10,5% powierzchni gminy, porastają zazwyczaj grunty najsłabsze, o najmniejszej przydatności do celów rolniczych.

W centrum miasta, szczególnie na terenach zabudowanych, naturalna pokrywa glebowa już nie występuje. Przeznaczanie terenów na cele budowlane wiąże się z wyłączeniem gruntów z produkcji roślinnej oraz usunięciem warstwy próchnicznej, co jest równoznaczne z utratą przez glebę jej wartości. Na terenach otwartych największą degradacją charakteryzują się gleby położone wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu kołowego. W sąsiedztwie dróg dochodzi do depozycji zanieczyszczeń związanych z ruchem komunikacyjnym.

2.3. Geomorfologia, rzeźba terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego, miasto i Gmina Uniejów położone są w Obszarze Europy Zachodniej (3), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318.1 - 2), mezoregionie Kotlina Kolska (318.14).

Kotlina Kolska - stanowi mezoregion położony nad rzeką Wartą i obejmuje rozszerzenie doliny rzecznej w miejscu zmiany jej kierunku biegu z południkowego na równoleżnikowy, wykorzystując równoleżnikowe obniżenie pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Kotlina Kolska obejmuje 963 km², jest regionem rolniczym, w jej obrębie znajdują się rozległe obszary podmokłe.¹¹

Współczesna rzeźba terenu została ukształtowana w czwartorzędzie. Zasadniczy zarys rzeźby powstał w okresie zlodowacenia środkowopolskiego, na skutek działalności glacialnej i fluwioglacialnej. Powierzchnia terenu gminy jest nieznacznie nachylona w kierunku północno-zachodnim – ku dolinom Warty i Neru.

Rzeźba terenu gminy ma w większości charakter równinny. Centralną i południowo-wschodnią część gminy stanowi wysoczyzna morenowa płaska, część centralną (na północ od Uniejowa) – równina wodnolodowcowa, zaś północno-wschodnią – równina denudacyjna. Formy te charakteryzują się monotonią ukształtowania powierzchni, urozmaiconą głównie przez formy antropogeniczne, powstałe w wyniku wznoszenia zabudowy i budowy dróg. Znaczne urozmaicenie rzeźby terenu gminy stanowią dolny rzeczne: Warty, obejmująca zachodnią część gminy, Neru (fragment pradoliny warszawsko-berlińskiej), obejmująca północną część gminy oraz znacznie mniejsza dolina Pisi, obejmująca wschodnie obrzeża gminy.

¹⁰ Geoportal Województwa Łódzkiego - Portal map glebowo-rolniczych

¹¹ Kondracki J., 2002, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Nauk. PWN, Warszawa

Dolina Warty w rejonie Uniejowa osiąga szerokość dochodzącą do kilku kilometrów. W sąsiedztwie miasta jest formą asymetryczną, prawa krawędź, wycięta w wysoczyźnie morenowej, jest stroma i wyraźnie zarysowana w krajobrazie. Lewa natomiast wznosi się łagodnie na przestrzeni dochodzącej do kilku kilometrów. Na północ od miasta dolina staje się bardziej symetryczna, a jej zbocza bardziej łagodne. W dolinie Warty można wyróżnić trzy poziomy terasowe: najniżej położoną terasę zalewową niższą (do 1 m ponad zwierciadłem rzeki), terasę zalewową wyższą (0,5-2 m) oraz najwyższą wzniesioną, młodoplejstoceniową, fluwioglacjalno-peryglacjalną terasę nadzalewową (2-3 m). Poszczególne poziomy terasowe czytelne są tylko na niektórych odcinkach doliny. Dodatkowe urozmaicenie rzeźby doliny Warty stanowią pagórki wydmy, ciągnące się w pasie południkowym od Ostrowska po Lekaszyń i dalej w kierunku ujścia Neru, już poza granicami gminy. Zwykle osiągają wysokość od 3 do 10 m. Wydmy charakteryzują się niską przydatnością dla rolnictwa, a także niekorzystnymi warunkami do zabudowy. Jednak w obrębie podmokłej doliny Warty były to jedyne tereny suche, wyniesione ponad zasięg zalewów rzeki, stąd też już od pradziejów stanowiły miejsce osadnictwa ludzkiego. Część z wsi zlokalizowanych w dolinie Warty, posiadających średniowieczny rodowód, do dziś położona jest na wydmach (na przykład Myszk, Góry, Kuzki, Lekaszyń, Kozubów). Budowa wałów przeciwpowodziowych umożliwiła jednak w późniejszym okresie zasiedlenie także terenów sąsiednich.¹²

Na północ od Uniejowa dolina Warty łączy się z doliną Neru, przebiegającą równoleżnikowo przez północną część gminy oraz tereny gmin sąsiednich. Dolina Neru stanowi część pradoliny o szerokości dochodzącej na tym odcinku do 25 km, uważanej niegdyś za fragment hipotetycznej pradoliny warszawsko-berlińskiej, stanowiącej drogę odpływu wód roztopowych spływających z północy od lądolodu i wód rzecznych spływających z południa do Morza Północnego. Badania prowadzone w ciągu ostatnich kilkunastu lat wykluczają możliwość funkcjonowania pradoliny w zakładanej niegdyś formie, ze względu na istniejące wyniesienie terenu na zachód od Łęczycy. Wyniesienie to związane jest z obecnością w podłożu wysadu solnego i prawdopodobnie istniało już w okresie zlodowacenia Warty, a zatem odpływ wód w kierunku zachodnim mógł następować tylko z terenów położonych na zachód od Łęczycy.¹³ Dokładny zasięg pradoliny w rejonie Uniejowa nie został dotąd jednoznacznie określony. Niektórzy badacze uważają, że wysoczyzna morenowa, na której położony jest Uniejów, stanowi jeszcze część pradoliny. Inni zaś, zgodnie z nowszymi poglądami, że jest to niski poziom wysoczyzny.¹⁴ Problemem jest także określenie liczby poziomów terasowych w obrębie pradoliny. Wskazuje się na istnienie co najmniej 2 poziomów: najwyższy (116 m n.p.m.), o równinnym krajobrazie, obejmuje tereny na wschód i północ od miasta i jest poziomem erozyjnym powstałym u schyłku zlodowacenia Warty; niższy (109-105 m n.p.m.) rozciąga się dalej na północ, jednak wiązany jest już ze zlodowaceniem Północnopolskim.¹⁵

¹² Kobjek E., 2024, *Wydmy śródlądowe na rolniczym obszarze gminy Uniejów* [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 13, Wyd. UŁ, Łódź

¹³ Molewski P., 2014, *Paleogeograficzne uwarunkowania odpływu wód z zastoiska warszawskiego doliną Bachorzy i pradoliną warszawsko-berlińską w czasie stadiu głównego zlodowacenia wisły* [w:] *Landform Analysis*, Vol. 25, Stowarzyszenie Geomorfologów Polskich, Poznań

¹⁴ Rdzany Z., Szmida A., Tarnawska K., 2013, *Rola procesów glacialnych w kształtowaniu rzeźby południowego obrzeża Kotliny Kolskiej* [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 2, Wyd. UŁ, Łódź

¹⁵ Kobjek E., 2012, *Położenie fizycznogeograficzne Miasta i Gminy Uniejów* [w:] *Biuletyn Uniejowski*, tom 1, Wyd. UŁ, Łódź

2.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar leży w zlewisku Morza Bałtyckiego, w dorzeczu Odry, w zlewni II rzędu Warty. Największą rzeką gminy jest Warta. Do mniejszych należą: Pisia (dopływ Neru), Struga Spycimierska lub Siekiernik (dopływ Warty), Dopływ spod Kobylnik (uchodzący do Warty), Struga (dopływ Strugi Spycimierskiej), Kanał Kaczka (dopływ Teleszyny) przepływający wzdłuż zachodniej granicy gminy, Czarna Struga (dopływ Neru) mająca swe źródła w północnej części gminy, Kanał Niemiecki (dopływ Neru) z Dopływem z Wilamowa i uchodzącym do niego Dopływem z Brzezin oraz Dopływem z Wielenina, Dopływ z Kozanek Wielkich (dopływ Pisi). Inne ciek nie posiadają urzędowych nazw. Na omawianym obszarze znajdują się również sztuczne ciek wodne - rowy melioracyjne. Spowodowały one włączenie w cykl krążenia wody terenów dawniej bezodpływowych. Są także sztuczne zbiorniki wodne, z których największy to zbiornik retencyjny w sąsiedztwie „Lawendowych Termin” oraz staw Doły, zlokalizowany w pobliżu ulicy Dąbskiej. Na prywatnych działkach znajdują się niewielkie zbiorniki wodne, szczególnie liczne w dolinie Warty i w Ostrowsku.

Warta jest trzecią pod względem długości rzeką Polski. Jej źródła znajdują się na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej, w Kromiowie (obecnie część Zawiercia). Uchodzi do Odry w Kostrzynie nad Odrą. Analizowany teren położony jest w środkowym odcinku rzeki. Współczesny przebieg rzeki jest efektem regulacji przeprowadzonej na przełomie XIX i XX wieku. W stanie naturalnym Warta była rzeką wielokorytową, tworzącą zakola, o czym świadczą liczne starorzecza, z których niektóre do dziś są wypełnione wodą. Rzeką stanowi ważną atrakcję turystyczną i krajobrazową gminy, która jest wykorzystywana w celach rekreacyjnych (kąpielisko, rejsy łódką, spływy kajakowe, przeprawa promowa). Jest jednak także dużym zagrożeniem podczas wezbrań. W celu zminimalizowania tego zagrożenia wybudowane zostały wały przeciwpowodziowe. Lewy (płaski) brzeg w granicach gminy jest całkowicie obwałowany. Na prawym brzegu wały zostały wzniesione poniżej Ostrowska, gdzie brzeg staje się bardziej płaski. Warta stanowi istotną oś drenażu.

Na omawianym obszarze dominuje niwalny (śnieżny), silnie wykształcony typ reżimu rzeczno, z wczesnymi wezbrzeniami roztopowymi (luty - marzec). Porównywalny jest udział zasilania powierzchniowego (45-55%) i podziemnego (45-55%). Według danych z dwudziestolecia 1951-1970, średni odpływ jednostkowy wyniósł na tym terenie około 3 l/s/km². Obecnie duży wpływ na kształtowanie stosunków wodnych Warty ma sztuczny zbiornik Jeziorsko, położony około 15 km w górę rzeki, ukończony w 1995 roku. W wyniku jego budowy nastąpiło wyrównanie przepływów w ciągu roku, przejawiające się ograniczeniem wylewów rzeki w okresie wiosennym i występowaniem stanów niżówkowych w okresie letnim. Zmiany te, z punktu widzenia gospodarki człowieka, można uznać za korzystne (zmniejszenie zagrożenia powodziowego), jednakże ich wpływ na środowisko naturalne nie jest korzystny, gdyż, w połączeniu z obwałowaniem rzeki, powoduje przesuszenie łąk występujących poza linią obwałowań oraz prowadzi do zmian w ekosystemach przyrodniczych doliny.¹⁶

Niewielka rzeka Pisia przepływa na pograniczu gmin Dąbie, Poddębice, Świnice Warckie, Uniejów i Wartkowice. Wypływa w sąsiedztwie Bronowa na wysokości około 115 m n.p.m., a

¹⁶ Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty", 2008, red. Winiecki A., P.W. "Krameko" sp. z o.o., Kraków

uchodzi do Neru na wysokości ok. 96 m n.p.m. koło wsi Dąbie. Jej długość wynosi 17,5 km, a powierzchnia dorzecza 76,7 km². Rzeką na całej długości jest uregulowana.¹⁷

Wody powierzchniowe na terenie gminy Uniejów wchodzi w skład 7 jednolitych części wód powierzchniowych: Teleszyna (RW60001018331299), Warta od zb. Jeziorsko do Neru (RW600011183199), Pisia (RW6000101832929), Ner od Kanału Zbylczyskiego do ujścia (RW600016183299), Brodnia (RW600010183192), Dopływ spod Karnic (RW6000091831949), Struga Spicimierska (RW6000101831989).¹⁸

Wody podziemne¹⁹

Zgodnie z atlasem hydrogeologicznym przedmiotowy obszar znajduje się w makroregionie centralnym, w regionie łódzkim VII, w którym użytkowe poziomy wodonośne związane są z kredą górną. Na analizowanym obszarze wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych: czwartorzędowym oraz kredowym. W obrębie doliny Warty występuje natomiast połączony poziom w utworach czwartorzędu i kredy górnej.

Piętro czwartorzędowe tworzą 2 poziomy wodonośne: przypowierzchniowy i międzymorenowy. Wody poziomu przypowierzchniowego mogą być ujmowane w studniach kopanych, jednak ze względu na płytkie zaleganie i słabą izolację, są one podatne na wpływ zanieczyszczeń pochodzących z powierzchni, dlatego ich znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę do celów konsumpcyjnych jest obecnie marginalne. Zasilanie tego poziomu odbywa się za sprawą infiltracji wód opadowych bezpośrednio do utworów piaszczysto - żwirowych.

Podstawowy poziom użytkowy na analizowanym obszarze stanowią wody podziemne zalegające w utworach górnej kredy, przy czym w dolinie Warty występuje połączony poziom wodonośny w utworach czwartorzędu i kredy górnej. Wody tego poziomu mogą być zasilane za sprawą alimentacji wód atmosferycznych i powierzchniowych w rejonach zalegania wapieni na powierzchni terenu lub pod nakładem nieprzepuszczalnych utworów czwartorzędowych. Wody tej warstwy odpływają przeważnie w kierunku północnym i zachodnim.

Głębokość zalegania głównego poziomu wodonośnego na analizowanym obszarze nie jest jednorodna: w części południowo - wschodniej jest to przedział 50 - 100 m, na pozostałym obszarze zaś 15 - 50 m. W dolinie Warty warstwa wodonośna zalega na głębokości poniżej 5 m. Miąższość głównego poziomu wodonośnego jest mniejsza niż 40 m, jego przewodność zaś w części południowej wynosi 200 - 500 m²/24h a w części północnej 500 - 1000 m²/24h. Potencjalna wydajność studni wierconych w części południowej rozpatrywanego obszaru kształtuje się na poziomie 50 - 70 m³/h, w części północnej zaś osiąga wartość 70 - 120 m³/h.

Główny poziom wodonośny omawianego obszaru jest dość dobrze izolowany od powierzchni terenu, w związku z czym wody tego poziomu charakteryzują się wysoką odpornością i są w bardzo niewielkim stopniu narażone na wpływ zanieczyszczeń z powierzchni.

Źródłem zaopatrzenia w wodę dla przedmiotowego obszaru są ujęcia wód podziemnych z utworów górnokredowych. Ujęcia znajdują się w Uniejowie przy ulicy Szkolnej i Kościelnickiej

¹⁷ Chmielecki B., Kucharski L., 2016, *Walory Przyrodnicze i Kulturowe Doliny Pisi* [w:] Biuletyn Uniejowski, tom 5, Wyd. UŁ, Łódź

¹⁸ <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

¹⁹ Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.

oraz w Spycimierzu, Ostrowsku, Wilamowie i Woli Przedmiejskiej. Woda dostarczana jest do odbiorców za pośrednictwem stacji uzdatniania, zlokalizowanych w Uniejowie przy ulicy Szkolnej 1, Ostrowsku, Spycimierzu, Wilamowie.²⁰ Niewielka część sieci wodociągowej (około 5 km) zaopatrywana jest z ujęć zlokalizowanych w sąsiednich gminach: Pęgów i Kozanki Wielkie (z gminy Świnice Warckie), Łęg Babiński (z gminy Poddębice), Wieścicie (z gminy Przykona).²¹

Oprócz ujęć służących zaopatrzeniu sieci wodociągowej, na terenie gminy funkcjonują również ujęcia wykorzystywane na potrzeby lokalne, głównie rolnicze i przemysłowe (tab. 3).

Tab. 3. Charakterystyka ujęć wód podziemnych na obszarze opracowania

Nazwa otworu	Głębokość (m)	Rzędna n.p.m.	Rok	Miejscowość	Stratygrafia
Betoniarnia 1	112	110	1928	Uniejów	kreda
Betoniarnia I	70	111,5	2009	Uniejów	kreda
Firma usług-handlowa 1	85	116,51	2015	Uniejów	kreda
Hotel Wiatr I	70	106,3	2010	Uniejów	kreda
Mleczarnia	80	116	1942	Uniejów	kreda
Mleczarnia 2	85	115	1988	Uniejów	kreda
Otwór "Uniejów" AGH-1	2065	115,4	1991	Uniejów	kreda
Posesja prywatna S-2	120	b/d	1990	Uniejów	kreda
Studnia publiczna 5	120	116,6	1968	Uniejów	kreda
Wodociąg miejski 1	120	104,8	1989	Uniejów	kreda
Wodociąg+szkoła 6	115	116	1983	Uniejów	kreda
Wytwórnia wód gazowanych 1	82	116,5	1992	Uniejów	kreda
Gospodarstwo-prywatne	60	117	1995	Czekaj	kreda
Mleczarnia-1	30	99,4	1982	Czepów	czwartorzęd
Gorzelnia-1	42	107,1	1967	Czepów Górny	kreda
Hydrobudowa B1	70	110,3	1969	Kościelnica	kreda
Wiertnia IGH-1 1	21	111	1981	Ostrowsko	czwartorzęd
Wodociąg-wiejski-1	79,5	99,6	1985	Ostrowsko	kreda
Wodociąg-wiejski-2	80	110	1999	Ostrowsko	kreda
Wodociąg-wiejski-1	55	102,2	1984	Rożniatów	kreda
S-2	56	108,05	2007	Spycimierz	kreda
Wodociąg wiejski 1	35	108,7	1972	Spycimierz	kreda
Szkoła+wodociąg-wiejski-1	61	111	1968	Wielenin	kreda
Wodociąg-wiejski-W1	80	111,8	1986	Wielenin	kreda
Zakłady-ceramiczne-1	61	109,8	1969	Wielenin	kreda

²⁰ Uchwała Nr LXVII/585/2018 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025 wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025”

²¹ *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Uniejów, 2007-2009, Burmistrz Miasta Uniejów, Uniejów*

Wodociąg-wiejski-1	40	100,5	1966	Wilamów	kreda
Wodociąg-wiejski-2	40	100,5	1982	Wilamów	kreda
S-2	93	113	2007	Wola Przedmiejska	kreda
Wodociąg wiejski 1	30,5	114,5	b/d	Wola Przedmiejska	kreda
Wodociąg wiejski 1	75	109	1995	Wola Przedmiejska	kreda

Źródło: opracowanie własne na podstawie: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Zachodnia i południowa część gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek - Konin - Koło, wykształconego w porowo-szczelinowych utworach kredy górnej. Łączna powierzchnia zbiornika wynosi 1 673 km², zalega na głębokości od 5 do 150 m p.p.t., średnia głębokość zalegania warstw wodonośnych wynosi 80 m p.p.t. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 125 880 m³/dobę. Dla tego zbiornika nie zostały do tychczas wyznaczone strefy ochronne.²²

Istotną cechą hydrogeologii przedmiotowego obszaru jest występowanie wód geotermalnych. Gorące wody o temperaturze 68°C występują w poziomie wodonośnym dolnej kredy. Wody te związane są z piaskowcami zalegającymi na głębokościach 1897 - 2085 m p.p.t. Miąższość warstw wodonośnych, określona na podstawie otworów wiertniczych, wynosi od 117,5 do 127,9 m. Średnia wartość współczynnika filtracji określona została w przedziale 0,638 - 0,921 m/24h. Strop kredy dolnej opada w kierunku północno - zachodnim, zaś poziomy piezometryczne obniżają się w kierunku południowo - wschodnim. Sytuacja ta wskazuje na ascensyjne krążenie wód. Wody pochodzące z tego poziomu określane są jako mineralne (0,8%) chlorkowo - sodowe, bromkowo - borowe, hypertermalne.

2.5. Flora i fauna

Według regionalizacji przyrodniczo - leśnej opracowanej przez Instytut Badawczy Leśnictwa, przedmiotowy obszar należy do Krainy Mazowiecko - Podlaskiej (IV), dzielnicy Równina Warszawsko - Kutnowska (IV.3.), mezoregionu Wysoczyzna Kłódawsko - Turecka (IV.3.a.).²³ Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski J.M. Matuszkiewicza gmina Uniejów należy do Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego (B), Krainy Kujawskiej (B.3) oraz do 2 jednostek niższego rzędu – wschodnia część gminy należy do Okręgu Łęczyckiego (B.3.3), Podokręgu Uniejowskiego (B.3.3.g), natomiast zachodnia część do Okręgu Sieradzko-Uniejowskiego (B.3.4), Podokręgu Doliny Warty "Burzenin - ujście Neru" (B.3.4.b). Granicę jednostek stanowi rzeka Warta.²⁴ Potencjalną roślinność naturalną terenów położonych na wschód od rzeki Warty stanowią: grąd środkowoeuropejski, odmiana kujawska, seria uboga i żyzna, miejscami również: kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe, suboceaniczny bór sosnowy oraz niżowy łąg jesionowo-olszowy. Dla terenów położonych na zachód od rzeki są to: niżo-

²² Dane wektorowe dotyczące Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, udostępnione przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy; *Informator PSH - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce*, 2017, Mikołajków J., Sadurski A. (red.), Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa

²³ Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Turek na okres 01.01.2004 do 31.12.2013, Tom I - cz. 2 Program Ochrony Przyrody, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu, Poznań dnia 24.09.2004 r.

²⁴ Matuszkiewicz J. M., 2008, *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa

wy łęg jesionowo-olszowy i grąd środkowoeuropejski, odmiana śląsko-wielkopolska, forma niżowa, seria uboga. Potencjalną roślinność dla terenów zalewowych w dolinie Warty stanowią nadrzeczne łęgi wierzbowo-topolowe.²⁵

Ze względu na znaczny stopień przekształcenia środowiska, roślinność naturalna występuje w zasadzie już tylko w dolinach rzecznych. Fragmenty łęgów jesionowo-olszowych, porastające dolinę Warty, są typową formacją roślinną dolin rzecznych Polski Środkowej. Pełnią ważną rolę w regulowaniu stosunków wodnych, stanowią także ważne miejsce gniazdowania ptactwa wodnego.²⁶

Najwyższą wartością przyrodniczą charakteryzują się lasy, chociaż lesistość obszaru jest niewielka, lasy tworzą niewielkie połacie rozproszone po terenie gminy. Występuje duże zróżnicowanie siedliskowe. W kompleksie leśnym położonym w północnej części gminy, pomiędzy miejscowościami Czepów i Sachalina dominują bór świeży, bór mieszany świeży i las mieszany świeży. W kompleksie leśnym położonym na wschód od drogi wojewódzkiej numer 473 pomiędzy Brzezunami a Stanisławowem są to las świeży i las mieszany świeży. Kompleks leśny zlokalizowany na północ od Uniejowa tworzą przede wszystkim las mieszany świeży i bór mieszany świeży. W sąsiedztwie wsi Kuczki są to bór suchy i bór świeży. Kompleks leśny w sąsiedztwie parku zamkowego tworzy przede wszystkim las łęgowy, a w części zachodniej – las mieszany świeży. Natomiast w kompleksie leśnym zlokalizowanym w miejscowości Zieleń, na południe od drogi wojewódzkiej numer 72, brak dominującego typu siedliskowego, występuje tu ols, bór mieszany wilgotny, bór mieszany świeży, bór świeży, las mieszany świeży, las mieszany wilgotny i las łęgowy. Gatunkami panującymi są dąb bezszypułkowy i sosna. Wiek drzewostanu wynosi przeważnie 100-140 lat.²⁷

Na terenach użytkowanych rolniczo dominują grunty orne. Roślinność upraw polowych reprezentowana jest przez różnorodne gatunki zbóż, warzyw i owoców. Niewielki jest natomiast udział sadów.

Najmniejszą wartością przyrodniczą cechują się tereny zurbanizowane. Ich wartość przyrodniczą podnosi zieleń parkowa, zieleń uliczna i przydomowa, zieleń ogrodów działkowych, a także zieleń nieurządzona, występująca na terenach niezagospodarowanych. Na terenie miasta występują liczne szpalery drzew wzdłuż dróg i ulic. Pełnią one ważną rolę w zakresie ochrony przed hałasem, a także ograniczania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń komunikacyjnych. Zieleń parkowa reprezentowana jest przez park zamkowy, skwer na Placu Kolegiackim oraz park w rejonie ulicy Kilińskiego i Dębowej.

Świat zwierzęcy na analizowanym obszarze jest również bogaty i różnorodny, ze względu na zróżnicowanie występujących tu siedlisk. Dolina Warty jest naturalnym terenem łęgowym wielu gatunków ptaków, w tym rzadkich i chronionych. Do gatunków ptaków zaobserwowanych na tym terenie należą między innymi: bąk, bocian czarny, bocian biały, pustułka, przepiórka, czajka, kszczyk, rycyk, kulik wielki, krwawodziób, brodziec piskliwy, lelek, zimorodek, dudek, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, jarzębatka, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, remiz, gąsiorek, dziwonka, ortolan, kania ruda, derkacz, podróżniczek.²⁸

²⁵ Matuszkiewicz J. M., 2008, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa

²⁶ Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty", 2008, Winiecki A. (red.), P.W. "Krameko" sp. z o.o., Kraków

²⁷ Bank Danych o Lasach

²⁸ Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty"...

Tereny leśne stwarzają dogodne warunki do bytowania licznych gatunków owadów (biegacz gajowy, trzmiel), płazów (rzekotka drzewna, żaba trawna i wodna), gadów (padalec), ptaków (kamionek, kawka, wrona, kruk, sowa oraz dzięcioł) i ssaków (jeleń, sarna, dzik, lis, kuna leśna, borsuk, jeź pospolity, nietoperz, bóbr europejski - zaobserwowano ślady żerowania, łasica, tchórz, mysz leśna, zając i wiewiórka).²⁹

Tereny otwarte zamieszkiwane są przez organizmy typowe dla obszarów wiejskich – gryznie polne, bażanty, kuropatwy, pliszki, jastrzębie, myszołowy, pustułki, owady. Budynki i budowle w mieście zamieszkują: oknówka, kawka, jeżyk, wróbel, gołąb synogarlica turecka, pustułka. Parki, skwery i cmentarze zamieszkiwane są przez sroki, wrony siwe, kosy, modraszki zwyczajne (sikora modra), szpaki, gawrony i puszczyki, stanowią też dogodne siedlisko dla ssaków, płazów, motyli, chrząszczy i innych grup bezkręgowców.

Na terenie gminy Uniejów znajdują się ostoje, miejsca rozrodu i regularnego przebywania objętych ochroną gatunkową ptaków, takich jak bąk, błotniak stawowy, brzęczka, bocian czarny, dudek, kszyszek, gąsior, kropiatka, krwawodziób, perkoz, płaskonos i remiz oraz owadów – motyl czerwoczyk nieparek.

Doliny rzeczne stanowią korytarze ekologiczne wchodzące w skład 2 korytarzy głównych, będących odcinkami korytarzy paneuropejskich, których rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu. Południowa i centralna część doliny Warty stanowi fragment korytarza ekologicznego „Dolina Warty” (KPdC-22), będącego częścią Korytarza Południowo-Centralnego (KPdC), łączącego Roztocze, Lasy Janowskie, Puszcę Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborski Park Krajobrazowy, Załęczański Park Krajobrazowy, Lasy Lublińskie, Bory Stobrawskie, Lasy Milickie, Dolinę Baryczy i Bory Dolnośląskie. Północna część doliny Warty stanowi fragment korytarza „Dolina Warty” (KPnC-22A). Dolina Neru stanowi natomiast fragment korytarza „Dolina Bzury-Neru” (KPnC-20). Korytarz ten obejmuje dodatkowo tereny w sąsiedztwie wsi Biała Góra, Czepów Średni, Kolonia Skotnicka, Kuczki, Mały Orzeszków, Orzeszków i Sowiniec. Oba korytarze wchodzi w skład Korytarza Północno-Centralnego (KPnC), który łączy: Puszcę Białowieską, Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcę Białą, Lasy Włocławskie, Puszcę Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, Puszcę Kampinoską i dolinę Wisły, Puszcę Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcę Notecką i Lasy Lubuskie oraz Park Narodowy Ujście Warty.³⁰

Uzupełnienie systemu ekologicznego gminy stanowią tereny węzłowe – lasy, parki, skwery, tereny cmentarzy, zadrzewienia śródpolne na terenach rolnych. Ważne jest zachowanie powiązań przestrzennych pomiędzy tymi terenami, gdyż tylko wówczas mogą stanowić bazę dla stworzenia znaczącego systemu ekologicznego. Jak już wspomniano wcześniej, lasy na terenie gminy nie tworzą ciągłych kompleksów, lecz występują w rozproszeniu. Presja urbanistyczna i rolnicza prowadzi do postępującej fragmentaryzacji tych terenów, co stwarza bariery dla przemieszczania się organizmów. Istotnymi barierami są także drogi o dużym natężeniu ruchu, które przecinają szlaki migracyjne wielu gatunków zwierząt. Przez północne obrzeża gminy przebiega autostrada A2. Dla ograniczenia wpływu tej trasy zostały utworzone przejścia dla zwierząt.

²⁹ Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Turek...

³⁰ <https://mapa.korytarze.pl/>, <https://korytarze.pl/mapa/podzial-korytarzy-ze-wzgledu-na-strefy>

2.6. Warunki klimatyczne

Gmina Uniejów położona jest w strefie klimatu umiarkowanego, w której warunki klimatyczne można określić jako korzystne. Na analizowanym terenie nie znajdują się stacje meteorologiczne, dlatego właściwości klimatyczne zostały określone na podstawie analizy wyników ze stacji położonych najbliżej rozpatrywanego terenu: w Kole i Błoniu-Topoli.

Gmina Uniejów charakteryzuje się średnią temperaturą roczną wynoszącą około 8,0°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia temperatura około 18,2°C), natomiast najzimniejszym - styczeń (średnia temperatura około -2,7°C). Ujemne średnie temperatury dobowe notuje się przeciętnie przez 82 dni w roku, natomiast przez ponad 100 dni w roku średnia temperatura dobowa przekracza 15°C.

Zima trwa tu przeciętnie od 13 grudnia do 2 marca, pokrywa śnieżna utrzymuje się przez około 60 dni w roku. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 215 dni.

W ciągu roku spada przeciętnie 520 mm deszczu, przy czym najwięcej opadów notuje się w lipcu, zaś najmniej - w lutym. Według danych z lat 1961 - 2000, z posterunku opadowego IMGW w Uniejowie, w roku wilgotnym spada przeciętnie 770 mm deszczu, natomiast w roku suchym - 330 mm. W ciągu roku notuje się około 130 dni pochmurnych, liczba dni słonecznych wynosi około 45.

Na analizowanym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego (25%). Pozostały udział przypada na kierunki południowo - zachodnie (12%), wschodnie (10%), północno - zachodnie (8%). Warto wspomnieć, że dość często zdarzają się cisze (22%), które przypadają głównie na miesiące letnie.³¹

Jak wynika z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, jednym z koniecznych do spełnienia warunków umożliwiających nadanie miejscowości statusu uzdrowiska, jest posiadanie przez nią klimatu o potwierdzonych właściwościach leczniczych.³² Dlatego też w 2008 r. zostały przeprowadzone badania mające na celu stwierdzenie właściwości leczniczych klimatu Uniejowa. Ich wynikiem było wydanie przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk świadectwa potwierdzającego właściwości lecznicze klimatu miejscowości Uniejów. Stwierdzono, że lokalne warunki bioklimatyczne spełniają normy klimatyczne, a parametry sanitarne powietrza, klimat akustyczny i poziom PEM odpowiadają obowiązującym normom dla uzdrowisk. Wyniki te zostały potwierdzone podczas badań w 2011 r.

Przeprowadzone badania wskazują na zachowanie w Uniejowie następujących norm klimatycznych:

- usłonecznienia dla uzdrowisk środkowej Europy (1500 godzin ze słońcem w roku),
- średniej liczby dni z opadem (niższa niż dopuszczona norma),
- warunków wietrznych (niewielki udział wiatrów o prędkości powyżej 8 m/s i okresów ciszy),
- warunków termiczno - wilgotnościowych (liczba dni o skrajnych warunkach termicznych i dni parnych jest niewielka, w okresie letnim uciążliwości klimatyczne są łagodzone przez rozległe tereny zielone),

³¹ „Operat uzdrowiskowy. Uzdrowisko Uniejów”, 2011, Fundacja „Uzdrowiska”

³² Ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych

- długości okresu sprzyjającego klimatoterapii (od początku maja do połowy października).

Na podstawie przeprowadzonych analiz i badań warunków bioklimatycznych na terenie gminy Uniejów zostały wytypowane obszary o różnej przydatności do leczenia klimatycznego. Najkorzystniejsze warunki stwarzają tereny leśne, które łagodzą kontrasty warunków odczuwalnych w skrajnych sytuacjach pogodowych (np. gorących, zimnych i wietrznych). Drzewa wydzielają także specyficzne substancje (tzw. fitoncydy), przydatne w leczeniu i profilaktyce wielu schorzeń.

Rozległe obszary łąk i pól charakteryzują się natomiast umiarkowanie korzystnymi warunkami dla leczenia uzdrowiskowego. Występują tu duże dobowe kontrasty termiczne oraz okresowo zbyt intensywne straty ciepła z organizmu, które mogą prowadzić do jego wychłodzenia. Obszary te stwarzają jednak dogodne warunki do leczenia uzdrowiskowego w zakresie terapii ruchowej.

Tereny położone bezpośrednio w dolinie Warty oraz tereny zabudowane w centrum Uniejowa charakteryzują się z kolei warunkami mało korzystnymi dla leczenia uzdrowiskowego. W pierwszym przypadku przyczyną takiego stanu jest stała podwyższona wilgotność powietrza, sprzyjająca latem powstawaniu stanów parności, a przez cały rok także możliwość występowania inwersji temperatury i przygruntowych mgieł radiacyjnych. Tereny zurbanizowane charakteryzują się natomiast niewielkim wzrostem średniej temperatury dobowej, niższą wilgotnością powietrza, spadkiem prędkości wiatru i zmianą jego kierunku. W centrum Uniejowa występuje podwyższony poziom hałasu oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych.³³

2.7. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Uniejów ustanowione zostały następujące formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, obszary „Natura 2000”, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa.

Gmina Uniejów położona są w zasięgu 2 obszarów chronionego krajobrazu. Zachodnia i północna część gminy znajduje się w obrębie **Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, który obejmuje dolinę Warty oraz fragment pradoliny warszawsko-berlińskiej w granicach gminy Uniejów. Obszar ten został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. nr 20, poz. 115), a następnie rozporządzeniem nr 5/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2009 r. Nr 75, poz. 709), zmienionym rozporządzeniem Nr 17/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. zmieniającym rozporządzenie Nr 5/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2009 r. Nr 26 poz. 2115). Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym funkcjonowanie Obszaru jest Uchwała nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego

³³ Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze klimatu (znak: DI-070-25/2011), Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. St. Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk, Warszawa, 15 maja 2011 r.

Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2013 r. poz. 266), zmieniona Uchwałą nr L/909/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2014 r., poz. 3463).

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu liczy 29 390 ha. Został utworzony w celu ochrony terenów cennych ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe - zróżnicowanych ekosystemów. W głównej mierze ma chronić naturalne koryto rzeki Warty, które poza walorami związanymi z turystyką i wypoczynkiem pełni również istotną funkcję korytarza ekologicznego. W rozporządzeniu ustanawiającym Nadwarciański OChK zostały określone ustalenia dotyczące czynnej ochrony cennych ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych, których celem jest ich zachowanie oraz zwiększenie różnorodności biologicznej.

Na terenie Nadwarciańskiego OChK zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 7 listopada 2008 r. Nr 199, poz. 1227, wraz z późniejszymi zmianami);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.³⁴ Z zakazu wyłączone są działki nr 2146/25, 2146/27, 2146/29, 2146/30 i 2146/31, położone w obrębie

³⁴ Uchwała nr XXXI/614/12 sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266)

geodezyjnym Uniejów, natomiast w przypadku działek nr 2146/8, 2146/21 i 2146/23, obręb Uniejów, szerokość pasa wynosi 40 m.³⁵

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej obejmuje niewielki fragment terenu gminy pomiędzy autostradą A2 a granicą gminy. Część obszaru znajdująca się w granicach gminy Uniejów została objęta ochroną na podstawie Rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2009 r. Nr 75, poz. 710), którym połączono w jeden obszar 3 wyznaczone wcześniej obszary, dołączając jednocześnie do nich tereny sąsiednie w celu zachowania ciągłości obszarów chronionych. Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. w sprawie: zmiany rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2010 r. Nr 327, poz. 2842). Łączna powierzchnia obszaru wynosi 36 650 ha. Przedmiotem ochrony obszaru jest zachowanie walorów przyrodniczych części pradoliny powstałej w okresie plejstocen-skim, łączącej dolinę Wisły z doliną Warty. Wyznaczony Obszar wchodzi w skład sieci obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

Na terenie OChK Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (zakaz nie dotyczy, jeżeli wykonywania racjonalnej gospodarki rolnej uniemożliwia przestrzeganie tego zakazu);
- 4) wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym przeciwpowodziowym lub przeciwo-suwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

³⁵ Uchwała nr L/909/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 3463).

- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Gmina Uniejów położona jest w zasięgu 3 obszarów Natura 2000. **Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002)** obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsiami Balin (na południe od Uniejowa) i Dębno nad Wartą (koło Nowego Miasta nad Wartą). Wyznaczony został w 2004 r. (zmiana granic w 2007 r.). Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

Dolina Środkowej Warty stanowi jedną z najważniejszych ostoi ptactwa wodno-błotnego w środkowej Polsce. Na obszarze Doliny występuje ponad 230 gatunków ptaków, z czego ponad połowa to gatunki lęgowe, 42 gatunki wymienione są w załączniku I Dyrektywy Ptasiej, również w Polskiej czerwonej księdze zwierząt.

W ramach obszaru wyróżnione zostały odrębne kompleksy ornitologiczne, w obrębie których prowadzone są badania awifauny. Obszar opracowania położony jest na pograniczu dwóch kompleksów: "W17" i "W18", których granica przebiega wzdłuż drogi krajowej nr 72. Część północna obszaru należy do kompleksu "W17", który charakteryzuje się wysokimi walorami w strefie międzywala, gdzie występują fragmenty łągów wierzbowo - topolowych. Obszary położone za wałami przeciwpowodziowymi często są przesuszone i użytkowane w sposób rolniczy. Podczas inwentaryzacji ornitologicznej na terenie kompleksu zaobserwowano występowanie następujących gatunków ptaków: bocian czarny, bocian biały, pustułka, przepiórka, czajka, kszyc, rycyk, kulik wielki, krwawodziób, brodziec piskliwy, lelek, zimorodek, dudek, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, jarzębatka, remiz, gąsiorek, dziwonina, ortolan. Kompleks ten ma istotne znaczenie dla zachowania brodziec piskliwego, dudka, dzięcioła czarnego, czajki, kszycy, lerki, świergotka polnego, jarzębatki, remiza, gąsiorka i dziwonii. Część południowa należy natomiast do kompleksu "W18". Charakteryzuje się on występowaniem fragmentów łągów wierzbowo-topolowych i małych starorzeczy w obszarze międzywala oraz przesuszonym zawałem, użytkowanym rolniczo. W obrębie kompleksu zaobserwowano występowanie takich gatunków ptaków, jak bąk, bocian biały, kania ruda, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, pustułka, przepiórka, kropiatka, derkacz, czajka, brodziec piskliwy, zimorodek, dudek, lerka, podróżniczek, jarzębatka, remiz, gąsiorek, dziwonina, ortolan. Jest on istotny dla zachowania populacji podróżniczka. Według zbiorczej waloryzacji ornitologicznej, oba obszary cechują się średnimi walorami w skali całej ostoi.³⁶

Główne zagrożenia i presje dla ostoi:

- zarzucenie pasterstwa, brak wypasu
- modyfikowanie funkcjonowania wód
- linie elektryczne i telefoniczne
- polowanie, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze
- zmiana sposobu uprawy

³⁶ Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 PLB 300002 "Dolina Środkowej Warty"...

- regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych
- drogi, autostrady
- uprawa
- wędkarstwo
- zabudowa rozproszona.³⁷

Obszar Natura 2000 „Pradolina Warszawsko-Berlińska” (PLB100001) w granicach gminy Uniejów obejmuje fragment pradoliny na granicy z gminą Dąbie. W jego obrębie znajduje się **specjalny obszar ochrony siedlisk „Pradolina Bzury-Neru” (PLH100006)**. W ramach ostoi występuje mozaika terenów podmokłych, łąk i terenów rolniczych. Zaobserwowano tu występowanie 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, spośród których 7 znajduje się w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Do gatunków objętych ścisłą ochroną, zaobserwowanych w obrębie Obszaru na terenie gminy Uniejów należą: bąk, błotniak stawowy, brzęczka, dudek, kszysk, gąsiorek, kropiatka, krwawodziób, perkoz, płaskonos i remiz.

Główne zagrożenia i presje dla ostoi:

- spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych
- zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie
- zmiana sposobu uprawy
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych
- abiotyczne (powolne) procesy naturalne
- zmiana składu gatunkowego (sukcesja)
- nierodzące gatunki zaborcze
- problematyczne gatunki rodzime
- wypas intensywny
- wandalizm
- wycinka lasu
- rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych
- inne typy zabudowy
- konkurencja
- zalesianie terenów otwartych (drzewa rodzime)
- mosty, wiadukty
- inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku
- susze i zmniejszenie opadów
- usuwanie martwych i umierających drzew
- zaniechanie / brak koszenia
- polowanie
- sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze
- drapieżnictwo.³⁸

³⁷ Natura 2000 – standardowy formularz danych dla obszaru „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002)

³⁸ Natura 2000 – standardowy formularz danych dla obszarów „Pradolina Warszawsko-Berlińska” (PLB100001) i „Pradolina Bzury-Neru” (PLH100006)

Na terenie gminy Uniejów zostały ustanowione 2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: „Uroczysko Zieleń” i „Zabytkowy Park Podworski w Czepowie Dolnym”.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Zieleń” utworzony został Rozporządzeniem Nr 9/2004 Wojewody Łódzkiego z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2004 r. Nr 309, poz. 2544). Zlokalizowany jest na pograniczu Uniejowa i miejscowości Zieleń, w sąsiedztwie parku zamkowego. Powierzchnia zespołu wynosi 79,4320 ha. Obejmuje cenny kompleks lasów łęgowych oraz łąk i pastwisk śródleśnych wraz ze starorzeczem Niwy i oczkami wodnymi z dobrze wykształconą granicą polno - leśną. Szczególnym celem ochrony jest utrzymanie procesów ekologicznych oraz zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych.³⁹

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zabytkowy Park Podworski w Czepowie Dolnym” znajduje się we wsi Czepów, położonej w północnej części gminy Uniejów. Utworzony został Uchwałą Nr XXVIII/153/04 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 30 września 2004 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy Parku we wsi Czepów (Dz. Urz. Woj. Łd. z 2004 r., Nr 317 poz. 2637). Powierzchnia zespołu wynosi 4,63 ha. Obejmuje teren Parku, który jest dawnym parkiem dworskim otaczającym siedzibę właściciela majątku. Przedmiotem ochrony jest drzewostan parku liczący w dużej części około 150 - 200 lat.⁴⁰

Na terenie gminy Uniejów znajduje się 5 obszarów uznanych za **użytki ekologiczne**. Ochrona ustanowiona została Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Konińskiego z 16.12.1998 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Konin. z 17.12.1998 r. Nr 53, poz. 313). 3 użytki (o powierzchni 12,15 ha, 1,66 ha i 0,31 ha) zlokalizowane są w obrębie wspomnianego powyżej Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Zieleń”. 2 użytki (o powierzchni 0,41 ha i 2,42 ha) zlokalizowane są na gruntach wsi Hipolitów, w dolinie rzeki Pisi, we wschodniej części gminy. Użytki ekologiczne nie posiadają nadanych nazw.⁴¹

Na terenie gminy Uniejów znajduje się 12 obiektów chronionych jako **pomniki przyrody**. 11 z nich, to drzewa: 7 dębów szypułkowych, 2 wiązy szypułkowe, 1 buk pospolity i 1 kasztanowiec pospolity. Dwunastym pomnikiem przyrody jest twór przyrody nieożywionej - głaz narzutowy (tab. 4).

Tab. 4. Wykaz pomników przyrody

Lp.	Nazwa gatunkowa i nazwa własna	Obwód pnia na wysokości 1,3 m (cm)	Wysokość drzewa (m)	Data ustanowienia	Opis lokalizacji
1.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	609	23	12.07.1978	Rożniatów-Kolonia, działka 173/1, obręb Rożniatów Kolonia
2.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	496	24	12.07.1978	Wielenin
3.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>	371	26	12.07.1978	Uniejów, park zabytkowy
4.	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - <i>Aesculus hippocastanum</i>	320	25	12.07.1978	Uniejów, park zabytkowy

³⁹ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

⁴⁰ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

⁴¹ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

5.	głaz narzutowy	-	-	25.04.2004	Leśnictwo Uniejów oddz. 265b
6.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	525	24	30.12.1988	Lekaszyn 4, na łące w odl. 30 m od szosy na gruncie Z. Gibaszka
7.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	531	24	30.12.1988	Czepów, przy zabudowie gorzelni
8.	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa) „Bugumil”	339	20	08.12.2020	działka 5276/2, obręb 0031 Zieleń
9.	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa) „Klemens”	365	116	02.05.2024	Plac Dębów Katyńskich, po prawej stronie ścieżki, działka 1416, obręb 0001 Uniejów
10.	Dąb szypułkowy - Quercus robur „Ksiądz Tomasz”	274	87	01.06.2024	na cmentarzu w Uniejowie, po lewej stronie (ok 20 m od głównej alejki), działka 37, obręb 0001 Uniejów
11.	Dąb szypułkowy - Quercus robur „Jufran”	497	158	07.09.2024	ok. 5 m od cieku Siekiernik. W pobliżu koryta rzeki, działka 352, obręb Spycimierz
12.	Dąb szypułkowy - Quercus robur „Walenty”	360	115	23.08.2024	na cmentarzu w Wilamowie, działka 218, obręb Wilamów

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

Na terenie gminy Uniejów znajdują się ponadto ostoje, miejsca rozrodu i regularnego przebywania objętych **ochroną gatunkową** ptaków: bąk, błotniak stawowy, brzęczka, bocian czarny, dudek, kszyszek, gąsiorek, kropiatka, krwawodziób, perkoz, płaskonos i remiz oraz owadów – motyl czerwńczyk nieparek. Wymienione gatunki objęte są ochroną ścisłą. Dla stanowisk bociana czarnego zostały wyznaczone strefy ochrony całorocznej i okresowej, ustanowione decyzjami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.⁴²

2.8. Formy ochrony środowiska kulturowego

Na rozpatrywanym terenie znajdują się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W obrębie obszaru objętego opracowaniem znajduje się 8 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych (tab. 5).

Tab. 5. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Nazwa	Funkcja	Lokalizacja	Datowanie	Decyzja
1.	kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	kościół	Uniejów, Plac Kołlegiacki 2	XIV w.	Kl.IV-73/89/53 z 1953-12-22, 104 z 1967-10-21, 245/104 z 2001-09-14
2.	dwór	dwór	Uniejów, Targowa 21	1845 r.	360/102 z 1984-08-10, 360/102 z 1984-12-28
3.	zamek, ob. hotel	zamek	Uniejów, Zamkowa 2	XIV w.	714 z 1967-10-21
4.	park krajobrazowy	park	Uniejów	2. poł. XIX w.	A-481/222 z 1992-08-19

⁴² Dane wektorowe dotyczące obszarów występowania gatunkowej ochrony zwierząt w gminie Uniejów przekazane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi

5.	park dworski, krajobrazowy	park	Czepów 13	1. poł. XIX w.	A-432/174 z 1989-11-21
6.	kaplica grobowa-cerkiewka	mauzoleum	Orzeszków-Kolonia	1885 r.	A-397/139 z 1987-06-26
7.	kościół parafialny pw. św. Wojciecha Bpa i Męczennika i św. Stanisława Bpa i Męczennika	kościół	Wilamów 65	1894 r.	A/430 z 2024-06-04
8.	młyn motorowy braci Pelc	młyn	Wilamów 66C	lata 30. XX w.	A/412 z 2022-05-09

Źródło: <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1130,rejestr-zabytkow-nieruchomych>

Ponadto na terenie gminy znajduje się 88 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (część wpisana jest również do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków). Zidentyfikowano także 386 stanowisk archeologicznych.⁴³

3. Jakość środowiska przyrodniczego

3.1. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego jest czynnikiem niezwykle ważnym, wywierającym wpływ na zdrowie ludzi oraz świat zwierząt i roślin. Przez zanieczyszczenia powietrza rozumie się wprowadzanie do niego organizmów żywych lub substancji chemicznych, które nie są jego naturalnymi składnikami, albo będąc nimi, występują w stężeniach przekraczających właściwy dla nich zakres. W przypadku Uniejowa jakość powietrza atmosferycznego jest szczególnie istotna ze względu na funkcje uzdrowiskowe, jakie pełni gmina. Czystość powietrza jest jednym z elementów kuracji sanatoryjnej, która może istotnie wpływać na efektywność zabiegów uzdrowiskowych. Ma ona istotne znaczenia dla skuteczności aeroterapii i atrakcyjności przedmiotowego obszaru dla celów rekreacyjnych.

Na rozpatrywanym terenie nie występują znaczące źródła zanieczyszczenia powietrza. Zakłady przemysłowe są nieliczne, a dodatkowo nie emitują one większych ilości zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Jedyne większe zakłady zlokalizowane są w Wieleninie Kolonii. Jest to firma K-Flex, producent elastycznych materiałów izolacyjnych i akustycznych. Pewnym problemem jest natomiast napływ zanieczyszczeń z terenów sąsiednich, głównie Konina i Łodzi. W 2018 roku została ostatecznie zamknięta elektrownia „Adamów” w Turku, oddalona o około 20 kilometrów od Uniejowa, będąca niegdyś poważnym źródłem zanieczyszczeń pyłowych.

Wśród głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza można wymienić emisję powierzchniową (tzw. „niską emisję”), obejmującą zanieczyszczenia pyłowe pochodzące z kotłowni, indywidualnych palenisk domowych i zakładów prywatnych oraz emisję komunikacyjną, której źródłem są środki transportu.

Na terenie gminy zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło funkcjonuje tylko w Uniejowie. Od 2001 roku część energii cieplnej produkowana jest w oparciu o wody geotermalne,

⁴³ Zarządzenie Nr 108/2019 Burmistrza Miasta Uniejów z dnia 28 października 2019r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków gminy Uniejów

drugim czynnikiem energetycznym jest spalanie biomasy, a rezerwowo – olej opałowy. Zastąpienie węgla kamiennego, stanowiącego uprzednio główne źródło ciepła, bardziej ekologicznymi paliwami, niewątpliwie wpłynęło korzystnie na ograniczenie negatywnego oddziaływania energetyki ciepłej na jakość powietrza atmosferycznego.

Na terenach zabudowy jednorodzinnej potrzeby grzewcze mieszkańców zaspokajane są poprzez indywidualne systemy grzewcze. Systemy te są źródłem tak zwanej niskiej emisji. Mimo podjętych w ostatnich latach działań (dofinansowanie do wymiany przestarzałych kotłów grzewczych na proekologiczne), głównym paliwem w dalszym ciągu pozostaje węgiel kamienny, często o niskiej jakości. Inne wykorzystywane materiały to koks, drewno, gaz płynny (tam, gdzie istnieje dostęp do sieci gazowej) i olej opałowy. Dużym problemem jest również spalanie w gospodarstwach domowych odpadów, które mogą być źródłem emisji dioksyn. Domowe systemy grzewcze najczęściej nie posiadają żadnych urządzeń służących do filtrowania spalin, stąd też ich wpływ na zanieczyszczenie powietrza w niektórych miejscach może być znaczny, choć ogólnie jest trudny do oszacowania. Największy wpływ niskiej emisji zaznacza się podczas sezonu grzewczego, to jest w okresie od jesieni do wiosny. Oddziaływanie emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków, w połączeniu z niekorzystnymi warunkami meteorologicznymi (niska prędkość wiatru, wysokie ciśnienie atmosferyczne, przygruntowa inwersja temperatury), stanowi główny czynnik powodujący przekroczenie stężeń pyłu zawieszonego w powietrzu.

Emisja liniowa związana jest natomiast z czynnikiem komunikacyjnym i generowaniem zanieczyszczeń powietrza przez intensywny ruch pojazdów mechanicznych. Jak wynika z zestawień pomiaru ruchu przeprowadzonego w 2020/2021 roku, odcinkiem autostrady A2 przebiegającym przez teren gminy Uniejów przejeżdża średnio 23 691 pojazdów na dobę, w tym 12 788 samochodów osobowych i mikrobusów oraz 8 415 samochodów ciężarowych. Na drodze krajowej numer 72 zanotowano w tym okresie następujące wartości: na odcinku Przykona-Uniejów – 4 576 pojazdów na dobę, w tym 3 406 samochodów osobowych i mikrobusów oraz 502 samochody ciężarowe, na odcinku Uniejów-Balin – 6 580 pojazdów na dobę, w tym 5 307 samochodów osobowych i mikrobusów oraz 531 samochodów ciężarowych. Wartości te były znacznie niższe od średnich dla dróg krajowych w województwie łódzkim (15 980 pojazdów na dobę).⁴⁴ Spośród dróg wojewódzkich większe natężenie ruchu odnotowano na drodze numer 469 (odcinek Uniejów-Stary Gostków) – średnio 5 365 pojazdów na dobę, w tym 4 506 samochodów osobowych i mikrobusów oraz 351 pojazdów ciężarowych. Na drodze wojewódzkiej numer 473 (odcinek Uniejów-węzeł Dąbie na autostradzie A2) – średnie natężenie ruchu wyniosło 4 761 pojazdów na dobę, w tym 3 813 osobowych i mikrobusów oraz 461 ciężarowych. Wartości dla drogi numer 469 były zbliżone do średniej dla dróg wojewódzkich w województwie łódzkim (4 809 pojazdów na dobę), zaś dla drogi numer 473 – nieco wyższe od średniej.⁴⁵

Według danych z 2012 roku, emisja liniowa osiąga najwyższy poziom na odcinku drogi krajowej nr 72 od strony Łodzi do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 469 - 6,0-100,1 Mg/rok.

⁴⁴ *Generalny pomiar ruchu na drogach krajowych w 2020/2021 roku*, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Warszawa

⁴⁵ *Generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich w 2020/2021 roku*, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Warszawa

Na drodze wojewódzkiej nr 473 (dojazd do autostrady) wartość emisji równoważnej wynosi 3,0-5,9 Mg/rok, natomiast na pozostałym odcinku drogi krajowej nr 72 - 1,0-2,9 Mg/rok.⁴⁶

Wysokie natężenie ruchu pojazdów przyczynia się do wzrostu ilości spalin pochodzących z pojazdów mechanicznych, które zawierają liczne substancje szkodliwe, tj.: tlenki azotu, tlenki węgla, pył zawieszony, ołów. Ich ponadnormatywne występowanie w powietrzu atmosferycznym może być szkodliwe dla środowiska oraz zdrowia ludzi. Substancje emitowane z silników pojazdów oddziałują na stan czystości powietrza szczególnie w najbliższym otoczeniu dróg, ich wpływ maleje wraz ze zwiększaniem się odległości od tych dróg.

Monitoring jakości powietrza atmosferycznego prowadzony jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Gmina Uniejów znajduje się w strefie łódzkiej, dla której wartości zanieczyszczeń SO₂, NO₂, Pb, C₆H₆, CO, O₃ (według poziomu docelowego), As, Cd, Ni, PM₁₀, PM_{2,5} (z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy – do 2020 roku) zostały określone jako odpowiednie dla klasy czystości A, gdzie stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} określono klasę C1 z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy – ochrona zdrowia ludzi. Dla stężeń ozonu (według poziomu celu długoterminowego) określono klasę D2. Dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ określono klasę C, choć w gminie Uniejów nie stwierdzono przekroczeń.⁴⁷

Konsekwencją przekroczenia w kolejnych latach dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń dla strefy łódzkiej było podjęcie przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwały Nr XLIV/548/17 z dnia 24.10.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – tak zwanej uchwały antysmogowej (zmienionej Uchwałą Nr I/597/22 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 22.11.2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw). Wprowadza ona odpowiednie regulacje w zakresie eksploatacji instalacji spalania paliw, które przyczynią się do poprawy jakości powietrza w województwie łódzkim. W 2020 roku wprowadzony został Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Uchwała Nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej). Program wskazuje działania mające na celu redukcję emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł, które w największy sposób oddziałują na wielkość stężeń substancji w powietrzu, głównie poprzez redukcję emisji z sektora komunalno-bytowego (pochodzącej z indywidualnych systemów grzewczych).

Mając na uwadze powyższe czynniki można stwierdzić, że na przedmiotowym obszarze przy niesprzyjających czynnikach może dochodzić do nadmiernej koncentracji szkodliwych substancji w powietrzu. Czasowe pogorszenie jakości powietrza może następować w okresie od jesieni do wiosny, tj. podczas sezonu grzewczego, kiedy to nasila się zjawisko niskiej emisji. Równinne ukształtowanie terenu ogólnie sprzyja dobremu przewietrzaniu tego obszaru. Biorąc pod uwagę fakt, że na analizowanym terenie, ani w jego otoczeniu nie są zlokalizowane szczególnie uciążliwe dla środowiska zakłady przemysłowe, występuje natomiast rozprosz-

⁴⁶ *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2013 roku*, 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź

⁴⁷ *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2024, 2025*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa

na zabudowa, a warunki do przewietrzania są sprzyjające, stwierdza się, iż lokalne warunki aerosanitarne są zadowalające.

3.2. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny przedmiotowego obszaru jest kwestią niezmiernie ważną, ze względu na funkcje uzdrowiskowe, które rozwijane są w Uniejowie. W strefie ochrony uzdrowiskowej "A" obowiązują najwyższe obostrzenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu. Kwestie ochrony akustycznej reguluje rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na lokalny klimat akustyczny największy wpływ ma hałas komunikacyjny, który generowany jest przez silniki samochodowe oraz powstaje w efekcie toczenia kół pojazdów o nawierzchnię jezdni. Poziom hałas drogowy jest bezpośrednio uzależniony od takich czynników, jak: natężenie ruchu, prędkość pojazdów, udział pojazdów ciężkich, płynność ruchu, pochylenie drogi, jakość nawierzchni drogowej.

Jak już wspomniano, największe natężenie ruchu notowane jest na autostradzie A2. W 2022 roku została wykonana strategiczna mapa hałasu dla tej trasy. Wyniki przeprowadzonych pomiarów wskazały, że na terenie gminy Uniejów, w miejscowości Rożniatów Kolonia, znajduje się 1 budynek objęty ochroną akustyczną, dla którego normy hałasu przekroczone są w zakresie od 1 dB do 5 dB.⁴⁸ Zasięg hałasu o natężeniu powyżej 65 dB na terenie gminy nie przekracza odległości około 160 m od skrajnego pasa ruchu, natomiast hałas o natężeniu 55 dB – około 650 m.⁴⁹ Należy wskazać, że ze względu na znaczne oddalenie autostrady od granic strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, hałas powstający na skutek ruchu odbywającego się na tej trasie nie ma wpływu na warunki prowadzenia leczenia uzdrowiskowego.

Droga krajowa numer 72 i drogi wojewódzkie przebiegające przez teren gminy charakteryzują się przeciętnym natężeniem ruchu, który nie wymaga wykonania dla nich map akustycznych. Na zlecenie Urzędu Miasta w Uniejowie w kwietniu 2010 roku zostało przeprowadzone badanie mające na celu określenie klimatu akustycznego w otoczeniu drogi krajowej nr 72 wraz z analizą wpływu planowanych wówczas zamierzeń inwestycyjnych (parking z drogą dojazdową, boiska piłkarskie i budynek obsługi, zagroda młynarska, hotele i ośrodek SPA, zespół uzdrowiskowo - medyczny). W analizie wykorzystano dane z pomiarów terenowych hałasu przeprowadzonych w dniach 24 - 25 marca 2010 r., wykonanych przez Laboratorium Badań Akustycznych Akademickiego Ośrodka Naukowo - Technicznego Sp. J. Wyznaczony punkt pomiarowy został zlokalizowany w odległości 44 m od skrajnego pasa drogi nr 72, przy ulicy Zamkowej - prowadzącej na tereny rekreacyjne. Wszelkie pomiary dotyczyły zarówno poziomu hałasu emitowanego za sprawą drogi krajowej nr 72 jak też i ulicy Zamkowej.

Wyniki pomiarów wykazały, że drogą krajową nr 72 przejeżdżało w porze dnia średnio 221 pojazdów lekkich i 26 pojazdów ciężkich na godzinę, natomiast w porze nocy - odpowiednio 35 i 8 pojazdów na godzinę. Zmierzony poziom hałasu wyniósł 61,2 dB w porze dnia i

⁴⁸ *Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzkim*, 2022, Lemitor Ochrona Środowiska sp. z o.o. sp. k., Wrocław

⁴⁹ Mapa imisyjna obrazująca poziom hałasu w środowisku wyrażony wskaźnikiem LDWN, udostępniona przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w serwisie Geoportal https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=9878F470-27B7-4917-A709-AE725FE96FE7

51,9 dB w porze nocy.⁵⁰ Były to wartości nieprzekraczające dopuszczalnych norm, które wynoszą dla terenów zabudowy zagrodowej, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz mieszkaniowo-usługowych, 65 dB w porze dnia i 56 dB w porze nocy. Należy jednak zaznaczyć, że bezpośrednio z drogą krajową nr 72 sąsiaduje strefa ochrony uzdrowskiej "A", gdzie obowiązują znacznie bardziej restrykcyjne normy dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu, wynoszące 50 dB w dzień i 45 dB w nocy. Wartości te były przekroczone.

Pewien pozytywny wpływ na lokalny klimat akustyczny wywierają rozległe tereny zieleni naturalnej i urządzonej, które występują na przedmiotowym obszarze. Zieleń wysoka (kompleks leśny, starodrzew w parku krajobrazowym) w pewnym stopniu przyczynia się do tłumienia i ograniczania rozprzestrzeniania się hałasu generowanego przez trasy komunikacyjne.

Wśród możliwych do podjęcia działań, które mogą przyczyniać się do zmniejszenia uciążliwości akustycznych powodowanych przez hałas drogowy, wyróżnia się: ekrany i przekrycia akustyczne, wały ziemne, tunele drogowe, wprowadzanie zieleni wysokiej wzdłuż dróg, zastosowanie tzw. cichej nawierzchni, zmniejszanie prędkości pojazdów na danym obszarze, ograniczanie możliwości zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie dróg. Ze względu na wysokie walory krajobrazowe obszaru nie należy jednak stosować rozwiązań, które miałyby negatywny wpływ na krajobraz.

Hałas przemysłowy związany jest z pracą maszyn i urządzeń wykorzystywanych w procesach technologicznych, a także urządzeń wentylacyjnych i chłodniczych w zakładach przemysłowych. Z uwagi na niewielką liczbę zakładów przemysłowych na terenie gminy, hałas przemysłowy nie jest szczególnie znaczący, występuje jedynie lokalnie.

Lokalny wpływ na klimat akustyczny mogą mieć również elementy infrastruktury elektroenergetycznej. Dźwięk towarzyszący pracy linii elektroenergetycznych ma charakter szumu. Nie jest on obecny stale, pojawia się w bezpośrednim sąsiedztwie linii wysokiego napięcia i do tego jedynie w przypadku zaistnienia specyficznych warunków pogodowych. Z licznych badań hałasu przeprowadzonych wokół krajowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wynika, że poziom hałasu wytwarzanego przez te linie w odległości kilkunastu metrów od linii nawet w najgorszych warunkach pogodowych porównywalny jest z natężeniem dźwięku występującym w mieszkaniu podczas rozmowy.⁵¹ Przez teren gminy przebiegają 2 linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: linia 220 kV relacji Adamów-Zgierz oraz linia 110 kV relacji Janiszew-Kraski. Negatywne oddziaływanie akustyczne wyżej wymienionych obiektów może być obserwowane jedynie w przypadku terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

3.3. Stan czystości wód

Wody powierzchniowe

Badanie i ocena jakości wód powierzchniowych odbywa się w ramach państwowego monitoringu środowiska, który jest przeprowadzany przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

⁵⁰ Wawrzyniak P., 2010, *Audit akustyczny dla przedsięwzięcia polegający na określeniu klimatu akustycznego w otoczeniu drogi krajowej nr 72 wraz z analizą wpływu planowanych zamierzeń inwestycyjnych*, Akademicki Ośrodek Naukowo – Techniczny Z. Kabiński, E. Szczepaniak, M. Trzcinka Spółka Jawna, Łódź

⁵¹ *Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka*, 2008, Szuba M. (red.), wyd. 4, „EKO-MARK”, Warszawa

Spośród rzek przepływających przez teren gminy Uniejów w 2023 roku badaniami jakości wód objęte były Warta, Pisia i Struga Spycimierska. Punkt pomiarowy na Strudze Spycimierskiej był zlokalizowany w Spycimierzu. Natomiast punkt na Warcie zlokalizowany był w Dąbrowie (gmina Kościelec), a na Pisi – w Domaninie (gmina Dąbie), a więc już poza granicami gminy Uniejów. Biorąc pod uwagę, że na jakość wody w danym punkcie pomiarowym mają wpływ ewentualne zanieczyszczenia trafiające do rzeki na terenie całego dorzecza powyżej tego punktu, należy przyjąć, że wody na terenie gminy Uniejów charakteryzują się parametrami co najmniej równymi lub wyższymi od zmierzonych.

Wyniki pomiarów przeprowadzonych w 2023 roku wskazywały, że Warta charakteryzowała się 3 klasą czystości pod względem elementów biologicznych (o czym zdecydowały wskaźniki dla fitoplanktonu i ichtiofauny), klasą elementów fizykochemicznych >2 (BZT5) oraz 1 klasą elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne. Substancje priorytetowe wykazywały w większości 1 klasę czystości, z wyjątkiem beznzo(a)pirenu – klasa 2. Struga Spycimierska również charakteryzowała się 3 klasą czystości pod względem elementów biologicznych (o czym zdecydowały wskaźniki dla makrofytów i makrobezkręgowców bentosowych), klasą elementów fizykochemicznych >2 (tlen rozpuszczony, azot amonowy) oraz 2 klasą elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (przekroczone wartości dla miedzi). Substancje priorytetowe wykazywały w większości 1 klasę czystości, z wyjątkiem beznzo(a)pirenu – klasa 2. Najlepszymi parametrami pod względem elementów biologicznych charakteryzowała się Pisia, która posiadała 2 klasę czystości (o czym zdecydowały wskaźniki dla makrofytów i makrobezkręgowców bentosowych), zaś taką samą klasą elementów fizykochemicznych >2 (azot ogólny, azot amonowy, ogólny węgiel organiczny). Substancje priorytetowe nie były badane.⁵²

Wody podziemne

Na przedmiotowym obszarze występują dwa piętra wodonośne: płytko zalegające i narażone na przenikanie zanieczyszczeń wody piętra czwartorzędowego oraz wody poziomu górnokredowego, które stanowią podstawowy poziom użytkowy. Na terenie podlegającym opracowaniu występują zasoby wód geotermalnych o potwierdzonych właściwościach leczniczych, które określane są jako chlorkowo - sodowe, bromkowo - borowe, hypertermalne.

Badania wód podziemnych prowadzone są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. Na terenie gminy Uniejów nie są zlokalizowane żadne punkty pomiarowe. W ramach przeprowadzonego w 2024 roku Monitoringu wód podziemnych badane były tylko wody jednolitej części wód podziemnych numer 71, obejmującej południowo-zachodnią część gminy. Pozostałe jednolite części wód podziemnych, tj. numer 72, obejmująca północną część gminy i numer 82, obejmująca centralną i południowo-wschodnią część gminy, badane były w 2022 roku. Wyniki badań w punktach pomiarowych zlokalizowanych najbliżej granic gminy Uniejów przedstawiono w tabeli 6.

Tab. 6. Klasyfikacja jakości wód podziemnych

Nr otworu	JCWpd	Miejscowość	Stratygrafia	Charakterystyka punktu	Głębokość do stropu warstwy	Klasa wód	Rok
-----------	-------	-------------	--------------	------------------------	-----------------------------	-----------	-----

⁵² <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>

					wodonośnej [m]		
29	71	Turek	Kreda górna	wody o zwierciadle napiętym	14,70	II	2024
5550	71	Janów, gm. Turek	Czwartorzęd	wody o zwierciadle swobodnym	6,82	II	2024
7107	71	Ostrówek, gm. Dobra	Czwartorzęd	wody o zwierciadle napiętym	6,20	II	2024
10350	71	Galew, gm. Brudzew	Kreda	wody o zwierciadle napiętym	48,00	II	2024
2067	72	Krokocice, gm. Szadek	Czwartorzęd	wody o zwierciadle swobodnym	2,53	IV	2022
7569	72	Saków, gm. Wartkowice	Kreda	wody o zwierciadle napiętym	4,00	II	2022
6789	82	Brzeg, gm. Pęczniew	Czwartorzęd	wody o zwierciadle swobodnym	5,30	IV	2022
7753	82	Szadek	Kreda górna	wody o zwierciadle napiętym	44,00	II	2022

Źródło: <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>, <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2024.html>

Z powyższego zestawienia wynika, że wody piętra czwartorzędowego charakteryzowały się zróżnicowaną jakością – od klasy II do IV. Natomiast wody piętra kredowego charakteryzowały się dobrą jakością – klasa II.

Wody piętra czwartorzędowego na rozpatrywanym obszarze są wodami słodkimi, o mineralizacji 199 - 330 mg/dm³, które charakteryzują się podwyższoną zawartością żelaza. Wody poziomu górnokredowego wykazują natomiast nieznaczne przekroczenia dopuszczalnych wartości wskaźników Fe < 2,0 mg/dm³, Mn ≤ 0,1 mg/dm³, mętność ≤ 5,0 mgSiO₂/dm³, barwa ≤ 20 mgPt/dm³. Wody te wymagają prostego uzdatniania.⁵³

3.4. Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne wytwarzane jest zarówno przez źródła naturalne (pole geomagnetyczne, wyładowania atmosferyczne, promieniowanie kosmiczne), jak i sztuczne. Do sztucznych źródeł należą radiowe i telewizyjne stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej, łączność satelitarna, radiolokacja, stacje i linie elektroenergetyczne. Poza tym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są również liczne urządzenia i instalacje znajdujące się w gospodarstwach domowych i miejscach pracy, takie jak: okablowanie doprowadzające energię elektryczną, telewizory, odbiorniki radiowe, kuchenki mikrofalowe, monitory komputerowe, suszarki, telefony komórkowe i przenośne oraz wiele innych. Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 roku oraz Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Ważnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są stacje nadawcze radiofonii i telewizji oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Promieniowanie emitowane przez tego typu obiekty posiada zdolność wnikania w tkanki organizmów żywych. Jak dotąd liczne badania

⁵³ Górnik M., 2002, *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, Arkusz Uniejów (0588)*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

nie potwierdziły jednak niekorzystnego wpływu tego typu fal na zdrowie ludzi. Anteny nadawcze umieszczane są na masztach lub dachach wysokich budynków, a ich charakterystyka promieniowania sprawia, że natężenie pola elektromagnetycznego docierającego do człowieka, jest stosunkowo niewielkie. Znacznie większym natężeniem charakteryzuje się pole elektromagnetyczne generowane przez aparaty telefoniczne, użytkowane bezpośrednio przez abonentów telefonii komórkowej⁵⁴.

Na przedmiotowym terenie nie znajdują się nadajniki radiowe i telewizyjne, natomiast zlokalizowane są nadajniki telefonii komórkowej (tab. 7).

Tab. 7. Wykaz pozwoleń radiowych dla stacji bazowych telefonii komórkowej, zlokalizowanych na obszarze gminy Uniejów

Lokalizacja	System	Użytkownik	Numer decyzji
Uniejów, ul. Ogrodowa, dz. 1381/1	GSM 900	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	GSM 1800	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	LTE 800	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	LTE 900	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	LTE 1800	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	LTE 2100	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	LTE 2600	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	UMTS 900	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	UMTS 2100	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	5G 2100	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
	5G 3600	Orange Polska S.A.	MNET/15/89977/14/25
Uniejów, ul. Łęczycka 9	GSM 900	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	GSM 1800	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	LTE 800	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	LTE 1800	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	LTE 2100	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	LTE 2600	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	UMTS 900	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	UMTS 2100	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	5G 2100	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
	5G 3600	P4 Sp. z o.o.	MNET/4/1951/10/24
Uniejów, ul. Dąbska, dz. 1704/1	GSM 900	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	GSM 1800	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	LTE 800	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	LTE 900	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	LTE 1800	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	LTE 2100	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	LTE 2600	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25

⁵⁴ Białaszewski P., 2007, *Pola elektromagnetyczne w środowisku – opis źródeł i wyniki badań*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa

	UMTS 900	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	UMTS 2100	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
	5G 2100	T-Mobile Polska S.A.	MNET/11/89008/13/25
Uniejów, dz. 1791/10	LTE 420	POLKOMTEL Sp. z o.o.	LTE420/8/33919/1/24

Źródło: Wykazy obowiązujących pozwoleń wydanych dla stacji bazowych telefonii komórkowej (pracujących w technologii GSM, UMTS, LTE, 5G/NR) oraz stacji wykorzystujących technologię CDMA (stan na 25.03.2025 r.)

Innym źródłem promieniowania elektromagnetycznego, w przypadku którego promieniowanie to nie jest efektem zamierzonym, są linie (napowietrzne) i stacje elektroenergetyczne. W wyniku wieloletnich badań stwierdzono, że promieniowanie magnetyczne emitowane przez tego typu obiekty może mieć pewien negatywny wpływ na zdrowie człowieka. Dlatego tereny w bezpośrednim sąsiedztwie takich obiektów nie powinny być stale zamieszkiwane przez ludzi.⁵⁵

Przez centralną część gminy przebiega linia wysokiego napięcia 220 kV relacji Adamów-Zgierz, zaś przez północną część gminy – linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Janiszew-Kraski. Ponadto przebiegają linie średniego i niskiego napięcia oraz znajdują się stacje transformatorowe, które mogą być potencjalnym źródłem niekorzystnego promieniowania elektromagnetycznego.

Wartości dopuszczalnych parametrów pola elektromagnetycznego są określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Z punktu widzenia monitoringu środowiska najważniejszy jest zakres częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Badania natężenia pola elektromagnetycznego zostały przeprowadzone w 2023 roku w Uniejowie przy ulicy Rzecznej 7 przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Wartości zmierzone kształtowały się poniżej dolnego progu oznaczalności sondy, który wynosi 0,8 V/m. Tym samym nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.⁵⁶

3.5. Zagrożenia środowiskowe

W granicach gminy Uniejów znajdują się tereny zagrożone powodzią. Ze względu na ukształtowanie powierzchni, naturalne tereny zalewowe stanowią dna dolin rzecznych oraz nisko położone terasy zalewowe, a w przypadku szczególnie intensywnych wezbrań – również terasy nadzalewowe. Na ryzyko zalania narażone są przede wszystkim płaskie tereny na lewym brzegu Warty w południowej części gminy oraz na prawym brzegu rzeki w północnej części gminy, a tereny w dolinie Neru. Ze względu na budowę wałów przeciwpowodziowych zasięg terenów zagrożonych powodzią został znacznie zmniejszony i obecnie jest ograniczony do linii obwałowań. Cechą charakterystyczną gminy Uniejów jest, że większość wsi (w szczególności ich najstarszych części) zlokalizowanych w dolinie Warty, położona jest na wydmach wyniesionych ponad dno doliny, a w związku z tym znajduje się poza zasięgiem zalewów rzeki, nawet w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

⁵⁵ *Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka*, 2008, Szuba M. (red.), wyd. 4, „EKO-MARK”, Warszawa

⁵⁶ *Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim*, 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

Centralna część gminy Uniejów znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego, który został wyznaczony wokół miejsca wydobywania wód geotermalnych ze złoża „Uniejów I”. Granice obszaru i terenu górniczego zostały ustalone w koncesji nr 3/2007 z dnia 05.02.2007 r. dla złoża Uniejów WL7929 wody lecznicze (dla otworu PIG/AGH - 2). Granice terenu górniczego pokrywają się z wyznaczonym obszarem górnictwem.⁵⁷

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze Miasta i Gminy Uniejów nie zidentyfikowano dotąd terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.⁵⁸

4. Informacje o zawartości projektu planu ogólnego

Opracowany projekt planu ogólnego wyznacza na obszarze gminy Uniejów następujące strefy funkcjonalne:

- 1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- 2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- 3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- 4) SU - strefa usługowa
- 5) SP - strefa gospodarcza
- 6) SG - strefa górnictwa
- 7) SI - strefa infrastrukturalna
- 8) SN - strefa zieleni i rekreacji
- 9) SC - strefa cmentarzy
- 10) SK - strefa komunikacyjna
- 11) SR - strefa produkcji rolniczej
- 12) SO - strefa otwarta

Dla poszczególnych stref zostały określone przeznaczenia podstawowe i uzupełniające. Ponadto dla stref, w których możliwe jest lokalizowanie zabudowy, określono takie parametry, jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Na rysunku planu wyznaczone zostały obszary uzupełnienia zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w granicach tych terenów będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

⁵⁷ Koncesja nr 3/2007 na wydobywanie wód termalnych z utworów kredy dolnej ze złoża „Uniejów” otworem „Uniejów PIG/AGH - 2”, Warszawa 05.02.2007 r.

⁵⁸ <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>; *Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim* - dane pochodzą z zasobów witryny internetowej Projektu SOPO prowadzonej przez PIG-PIB

5. Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego

Odstąpienie od uchwalenia planu ogólnego może spowodować, że zagospodarowanie przestrzenne terenu gminy będzie odbywać się w sposób nie do końca skoordynowany oraz niezgodny w wymogami kształtowania ładu przestrzennego, ochrony przyrody i krajobrazu.

Obszar podlegający niniejszemu opracowaniu tylko częściowo objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zagospodarowanie przestrzenne terenów nieobjętych planem odbywa się w oparciu o ogólne ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (które nie jest aktem prawa miejscowego) oraz wydawane indywidualnie jednostkowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Co więcej, zgodnie z nowelizacją Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, wprowadzoną Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w przypadku braku planu ogólnego obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utraci moc prawną po 31 grudnia 2025 r. Brak planu ogólnego powoduje utrudnienia w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Sytuacja taka utrudnia skuteczną ochronę środowiska przyrodniczego danego terenu oraz kształtowania jego ładu przestrzennego. Brak planu może nasilić w czasie istniejące presje środowiskowe lub spowodować powstanie nowych oddziaływań, dotychczas nieobserwowanych. Odstąpienie od uchwalenia planu ogólnego jest również niekorzystne ze względu na możliwość wystąpienia nowych i niekontrolowanych procesów inwestycyjnych. Możliwe jest, że na terenach nieobjętych planem, ale niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, również pozwalające na realizację nowej zabudowy.

6. Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego

Ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego stanowią kompromisowe rozwiązanie pomiędzy potrzebami wynikającymi z zasad ochrony środowiska i postępującego rozwoju społeczno - gospodarczego niniejszego obszaru. Na skutek realizacji zapisów w nim zawartych, w odniesieniu do lokalnego środowiska przyrodniczego, przewiduje się wystąpienie zmian o różnorodnym charakterze.

6.1. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Uniejów ustanowione zostały następujące formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, obszary „Natura 2000”, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa. Obiekty te zostały prawidłowo zidentyfikowane i oznaczone na rysunku planu – *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na formy ochrony przyrody ustanowione w granicach gminy Uniejów w wyniku realizacji ustaleń planu. Plan ogólny nie określa za-

sad ochrony przyrody, ochrona ta odbywa się na podstawie przepisów odrębnych, które mają charakter nadrzędny w stosunku do tego aktu prawa miejscowego. W odniesieniu do terenów chronionych plan zachowuje dotychczasowy charakter zagospodarowania, jakim w większości są tereny otwarte. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy jest zabiegiem hamującym nadmierną presję urbanistyczną i rozpraszanie się zabudowy. Będzie to skutkować ograniczeniem zainwestowania na terenach chronionych.

Analizując główne zagrożenia dla obszarów Natura 2000 znajdujących się w granicach gminy, można stwierdzić, że ustalenia planu ogólnego nie przyczynią się do wystąpienia znaczących niekorzystnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony tych obszarów. Nie przyczynią się też do utraty spójności czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie populacji gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszary (nie przewiduje się inwestycji mających negatywne oddziaływanie m.in. na: chronione siedliska i gatunki będące przedmiotem zainteresowania wspólnoty, lokalne warunki ekologiczne, funkcjonujące połączenia i istniejące na danym obszarze ziązki, fragmentację chronionych siedlisk), a także nie wpłyną niekorzystnie na zachowanie lub odtworzenie występowania we właściwym stanie ochrony wszystkich chronionych w ich ramach gatunków i siedlisk przyrodniczych w całym ich naturalnym zasięgu.

6.2. Różnorodność biologiczna

Obszar znajdujący się w granicach opracowania charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem istniejącego zagospodarowania, a co za tym idzie, również dużą różnorodnością występujących siedlisk przyrodniczych. Zachowanie różnorodności biologicznej ma ogromne znaczenie dla podtrzymania życia w biosferze. Powodem ubożenia bioróżnorodności może być zmniejszenie zróżnicowania i utrata siedlisk, a także wymieranie gatunków. Dlatego też realizacja założeń projektu planu nie może naruszać zakazów w odniesieniu do gatunków chronionych. Zgodnie z art. 51 ust. 1 i art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, § 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, § 7 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz § 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów obowiązuje szereg zakazów w stosunku do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, m.in. zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt, zrywania i uszkodzania chronionych gatunków roślin, zabijania i okaleczania chronionych gatunków zwierząt. Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska (a więc również ochronę siedlisk i gatunków zwierząt i roślin objętych ochroną) na obszarze prowadzenia prac.

Projekt planu ogólnego przewiduje dla większości terenów zachowanie istniejącego zagospodarowania, umożliwiając pewien wzrost intensywności zabudowy poprzez dalsze zagospodarowanie działek dotąd niezabudowanych. Projekt planu wyznacza obszary uzupełnienia zabudowy, a więc wyłączne tereny, na których będą mogły być wydawane decyzje o warunkach, które są konieczne do realizacji inwestycji budowlanej, jeżeli na danym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ich granice, z pewnymi odstępstwami, nie powinny wykraczać poza obszar zgrupowania co najmniej 5 budynków, a największa odległość pomiędzy każdym z pięciu budynków nie powinna przekraczać 100

metrów. Rozwiązanie to służy ograniczeniu rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny otwarte, a tym samym sprzyja zachowaniu lokalnej bioróżnorodności.

Podczas realizacji zainwestowania może dojść do wycięcia części drzewostanu w miejscach stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę oznacza uszczuplenie powierzchni siedlisk i żerowisk dla różnych gatunków, może też spowodować wypłoszenie zwierzyny bytującej w obszarze poddanym zainwestowaniu (poprzez ruch samochodowy, hałas związany z bytowaniem ludzi). Zwiększenie zagospodarowania terenów przyczyni się też do zmniejszenia ogólnej powierzchni biologicznie czynnej oraz pewnego uszczuplenia obszaru występowania gatunków fauny i flory, nie będzie się to jednak wiązało z całkowitą fizyczną eliminacją tych organizmów. Określone w planie minimalne poziomy powierzchni biologicznie czynnej przyczynią się do zapobiegania nadmiernemu utwardzeniu terenów inwestycyjnych, co będzie korzystnie wpływać na infiltrację wód podziemnych i zachowanie lokalnych zasobów biotycznych.

Nowopowstająca zabudowa nie będzie miała charakteru zwartego, pomiędzy sąsiednimi budynkami pozostaną tereny niezabudowane, w tym również porośnięte zielenią (co zapewnia ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek). Ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości nowych budynków wykluczają możliwość powstawania budowli o znacznych wysokościach, stanowiących zagrożenie dla migrujących ptaków i nietoperzy. Nie wyznacza się także nowych dróg o znacznym natężeniu ruchu. Realizacja zamierzeń projektu planu nie spowoduje również przerwania ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych.

Plan ogólny Miasta i Gminy Uniejów, poprzez swoje ustalenia dotyczące ochrony gruntów rolnych, wyznaczanie terenów leśnych i zakaz przekształcania ich na inne cele oraz kształtowania ładu przestrzennego, pośrednio wspiera utrzymanie i ochronę ekosystemów rolniczych oraz zachowanie i odbudowę systemów leśnych. Utrzymanie terenów rolnych, ograniczenie ich niekontrolowanej zabudowy, zalesianie i ochrona istniejących lasów oraz wskazywanie kierunków zrównoważonego użytkowania ziemi sprzyjają realizacji celów Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869, które zakłada poprawę stanu różnorodności biologicznej i funkcjonowania ekosystemów rolnych, kondycji lasów, ich odporności na zmiany klimatu oraz zwiększanie powierzchni obszarów leśnych. Należy jednak podkreślić, że samo ujęcie tych zagadnień w Planie Ogólnym nie jest wystarczające do pełnego osiągnięcia celów rozporządzenia, które wymaga wdrażania konkretnych działań operacyjnych, programów i instrumentów finansowych na poziomie krajowym i lokalnym. Plan Ogólny może więc tworzyć ramy i kierunki, ale realizacja zobowiązań unijnych będzie zależała od dalszych dokumentów wykonawczych oraz praktycznych działań gminy i państwa.

W przypadku racjonalnego i planowego zwiększenia powierzchni terenów możliwych do zainwestowania nie powinno dochodzić do znacznego pogorszenia warunków funkcjonowania lokalnej fauny i flory. Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że przy zrealizowaniu zakładanego wzrostu zainwestowania obszaru w dalszym ciągu zostanie utrzymany odpowiedni poziom powierzchni biologicznie czynnej oraz przestrzegane będą pozostałe ustalenia planu i zapisy zawarte w przepisach odrębnych, stwierdzić można, że zwiększenie zagospodarowania w granicach opracowania nie powinno przyczynić się do wyraźnie negatywnego wpływu na lokalną bioróżnorodność.

6.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się, aby wprowadzenie ustaleń zawartych w projekcie planu przyczyniło się do pogorszenia zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ani zmian w stosunkach wodnych. Wzrost zagospodarowania terenu może prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Jednak w obecnym, jak też i przewidzianym w projekcie planu, zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru nie stwierdza się występowania wyraźnych źródeł zanieczyszczania wód. W związku ze zwiększeniem zainwestowania przedmiotowego obszaru dojdzie natomiast do fragmentarycznego wzrostu uszczelnienia powierzchni gruntu, a co za tym idzie, ograniczenia infiltracji, jednak przy zachowaniu określonego w projekcie planu udziału powierzchni biologicznie czynnej część wód opadowych w dalszym ciągu będzie odprowadzana bezpośrednio do gruntu. Dodatkowo ewentualne ubytki zostaną wyrównane przez napływ wód z terenów sąsiednich.

Nie przewiduje się, żeby realizacja założeń projektu planu wpłynęła w sposób istotny na osiągnięcie celów przyjętych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* oraz celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzeczy, w granicach których zlokalizowana jest gmina Uniejów. Plan ogólny, jako dokument strategiczny, w sposób ramowy wspiera realizację celów środowiskowych (np. poprzez ograniczanie zabudowy na terenach zalewowych, ochronę terenów zielonych, ograniczanie rozproszonej zabudowy, wspieranie retencji i ochronę dolin rzecznych), ale nie gwarantuje ich pełnej realizacji, gdyż bezpośrednio nie eliminuje istniejących zagrożeń, takich jak rolnictwo, gospodarka wodno-ściekowa, przekształcenia hydromorfologiczne (regulacje, melioracje), turystyka i rekreacja w obrębie Warty. W przypadku JCWP takich jak Warta czy Ner istnieją trwałe bariery (hydromorfologia, presja rolnicza, turystyka), które mogą uniemożliwić osiągnięcie dobrego stanu/potencjału wód w wymaganym czasie - mimo zapisów planistycznych.

W celu ochrony wód przed zanieczyszczeniami konieczna jest dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej lub budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowanych i przeznaczonych dla nowej zabudowy, a dotąd nieskanalizowanych oraz podłączeniem do sieci kanalizacyjnej obiektów, które takiego podłączenia nie posiadają, mimo istniejących możliwości technicznych. Inwestycje w tym zakresie powinny być prowadzone wyprzedzająco w stosunku do lokalizowania nowej zabudowy. Istotne jest też właściwe zagospodarowanie wód opadowych z powierzchni dróg i terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.4. Powietrze atmosferyczne

Powstawanie nowej zabudowy wiąże się ze wzrostem liczby mieszkańców i użytkowników danego terenu, a także liczby użytkowników dróg. Powoduje to zwiększenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, generowanych przez czynnik energetyczny i komunikacyjny. Najbardziej narażone na wzrost poziomu koncentracji zanieczyszczeń powietrza są tereny położone w centrum miasta oraz wzdłuż dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu.

Zorganizowana sieć ciepłownicza obejmuje jedynie centralną część miasta Uniejów. Nie przewiduje się, aby na pozostałym terenie gminy nastąpiła w najbliższym czasie budowa

zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło, gdyż nie jest to możliwe ze względów ekonomicznych. Dlatego z punktu widzenia jakości powietrza atmosferycznego niezwykle istotne jest stosowanie w systemach grzewczych rozwiązań, które powodują zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do powietrza. Dotyczy to w szczególności nowych obiektów, ale także już istniejących, w których należy podjąć działania zmierzające do wymiany przestarzałych, nieekologicznych pieców grzewczych na nowe, charakteryzujące się lepszą wydajnością energetyczną i wykorzystujące paliwa bardziej przyjazne dla środowiska.

Wpływ czynnika komunikacyjnego zaznacza się natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i maleje wraz z odległością. W celu ochrony powietrza należy dążyć do wprowadzania zieleni izolacyjnej (z zastosowaniem gatunków zimozielonych) oraz sytuowania zabudowy w pewnym oddaleniu od ulic, a także wypracowania rozwiązań zapewniających utrzymanie odpowiedniej płynności jazdy. Można też przewidywać, że wraz z postępującym rozwojem cywilizacyjnym i rozwojem technologicznym w konstrukcji silników samochodowych stopniowo będzie dochodzić do zmniejszania się emisji szkodliwych substancji pochodzenia komunikacyjnego zanieczyszczających powietrze atmosferyczne.

Obecny stan sanitarny powietrza można określić jako dobry. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu ogólnego przyczyniła się do wyraźnego pogorszenia lokalnych warunków aerosanitarnych, które wiązałyby się ze wzrostem zanieczyszczenia powietrza do ponadnormatywnego poziomu.

6.5. Klimat akustyczny

Na obszarze objętym projektem planu ogólnego znajdują się tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie rozporządzenia ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Należą do nich: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny przeznaczone na cele uzdrowiskowe.

Jak już stwierdzono, na lokalny klimat akustyczny obszaru objętego projektem planu największy wpływ ma hałas komunikacyjny. Generowany jest on przez ruch odbywający się na drogach kołowych. Innym źródłem hałasu są linie i stacje energetyczne.

W związku z wprowadzeniem nowej zabudowy dojdzie do wzrostu liczby mieszkańców i użytkowników przedmiotowego obszaru, czego konsekwencją może być zwiększenie się potencjalnych uciążliwości akustycznych wynikających z intensyfikacji ruchu kołowego. Uciążliwości akustyczne mogą być odczuwane w pasie terenu przylegającym do poszczególnych dróg (jest to teren o zróżnicowanej szerokości). Im dalej od dróg, tym poziom odczuwalnego hałasu zmniejsza się.

W wyniku wzrostu zagospodarowania części terenów lokalnie może dochodzić do wzrostu poziomu emitowanego hałasu, jednak nie przewiduje się, aby realizacja założeń projektu planu ogólnego spowodowała drastyczne pogorszenie jakości klimatu akustycznego. Ewentualny wzrost liczby pojazdów mechanicznych będzie w głównej mierze dotyczył aut osobowych, obsługujących ruch lokalny, natomiast nie przewiduje się, żeby w wyniku realizacji zapisów planu nastąpiło zwiększenie ruchu tranzytowego w postaci wysoce uciążliwych samochodów ciężarowych.

Dla zmniejszenia uciążliwości akustycznej powodowanej ruchem pojazdów kołowych możliwe jest również zastosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających poziom generowanego hałasu lub ograniczających jego zasięg. Wśród rozwiązań tych można wymienić stosowanie przegród akustycznych w postaci ekranów i zieleni izolacyjnej, zmiany organizacji ruchu (zmniejszenie dopuszczalnej prędkości, przeniesienie części ruchu kołowego na drogi przebiegające w większym oddaleniu od terenów podlegających ochronie akustycznej), stosowanie tak zwanej cichej nawierzchni, redukującej poziom hałasu powstającego na skutek toczenia kół samochodów o podłoże.

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców terenu.

6.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Jak wykazano uprzednio, do głównych źródeł promieniowania elektromagnetycznego na przedmiotowym obszarze należą stacje bazowe telefonii komórkowej, linie elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe. Badania poziomu pola elektromagnetycznego, przeprowadzone w 2023 roku przy ulicy Rzecznej 7 w Uniejowie, wykazały, że natężenie pola elektromagnetycznego nie przekracza dopuszczalnych norm.

Projekt planu ogólnego dopuszcza tereny infrastruktury jako jeden z profili podstawowych wszystkich wyznaczonych stref, z wyjątkiem strefy komunikacyjnej. Nie precyzuje jednak rodzaju inwestycji, jakie mogą być zlokalizowane na tych terenach. W związku z tym na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko nie jest możliwe określenie wpływu analizowanego dokumentu na ten komponent środowiska przyrodniczego.

6.7. Powierzchnia ziemi

Przekształcenia powierzchni ziemi związane są z powstawaniem nowych inwestycji. Wprowadzanie nowych obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, czy elementów infrastruktury każdorazowo powoduje nieodwracalne zmiany powierzchni Ziemi, ich zasięg jest jednak różnicowany skalą i rodzajem inwestycji. Istniejące wcześniej formy są zazwyczaj dostosowywane do zamierzeń inwestycyjnych, co z kolei prowadzi do powstania nowych form antropogenicznych, takich jak nasypy, zwałowiska, rowy, powierzchnie zniwelowane.

Ukształtowanie powierzchni terenu w granicach obszaru objętego projektem planu ogólnego uległo różnym przekształceniom. Wpływ na to miało wznoszenie obiektów budowlanych, podczas którego nastąpiło wyrównanie i utwardzanie powierzchni terenu, tworzenie wykopów i nasypów pod posadowienie fundamentów, budowę sieci infrastruktury, dróg, czy rowów melioracyjnych.

Dalsze przekształcanie powierzchni Ziemi dotyczyć będzie głównie wyznaczonych w projekcie planu obszarów uzupełnienia zabudowy, dotąd niezagospodarowanych. W przypadku niektórych terenów może nastąpić wzrost intensywności zabudowy, poprzez jej zagęszczenie. Zwiększenie intensywności zabudowy może się przyczyniać do powstawania lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu. Przewiduje się, że podczas prowadzenia prac budowlanych dojdzie do przemieszczenia pewnych ilości mas ziemnych oraz powstania ich nadmiaru podczas tworzenia wykopów pod nowe inwestycje. Wytworzone w ten sposób masy ziemne muszą zostać usunięte zgodnie z przepisami odrębnymi lub zagospodarowane w obrębie działki, co może spowodować lokalne przekształcenie ukształtowania powierzchni.

Zmiany takie są naturalnym skutkiem rozwoju każdego miasta, ale również terenów wiejskich.

W projekcie planu ustalono zasady zagospodarowania oraz wskaźniki kształtowania zabudowy (maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej). Realizacja tych zapisów umożliwi zapobieganie nadmiernemu uszczelnieniu terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować znaczącymi zmianami w ukształtowaniu terenu. W trakcie prac budowlanych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, dojdzie do naruszenia istniejącej wierzchniej warstwy pokrywy glebowej i jej częściowego unieczynnienia. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy zabezpieczyć usuwaną warstwę glebową tak, żeby możliwe było jej ponowne wykorzystanie po zakończeniu prac, a jeżeli nie jest to możliwe, należy dążyć do jej odtworzenia.

6.8. Zasoby naturalne

W granicach gminy Uniejów znajduje się aktualnie 5 udokumentowanych złóż surowców mineralnych i 1 złożo perspektywiczne, a 9 złóż zostało skreślonych z bilansu zasobów z powodu ich wyeksploatowania. Złóża surowców zostały oznaczone na rysunku planu – *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*.

Dla złoża „Czepów” projekt planu ustala następujące przeznaczenia: SG - strefa górnictwa: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla złóż „Rożniatów I” i „Kolonja Rożniatów I” natomiast SO - strefa otwarta: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Złóża wód termalnych „Uniejów I” i węgla brunatnego „Uniejów”, ze względu na ich powierzchnię i charakter, znajdują się na terenach o różnych przeznaczeniach.

Ustalenia projektu planu nie rozstrzygają o sposobie ewentualnego zagospodarowania złóż surowców mineralnych, stąd też jednoznaczne określenie wpływu analizowanego dokumentu na ten element środowiska naturalnego nie jest możliwe.

6.9. Krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu lokalny krajobraz zostanie miejscowo przekształcony. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje spowoduje przeobrażenie części obszarów dotychczas otwartych i niezagospodarowanych, dojdzie do ograniczenia powierzchni porośniętych roślinnością, zwiększenia powierzchni zabudowy oraz utwardzenia części terenu.

W celu zminimalizowania ewentualnego wystąpienia dysharmonii w krajobrazie dla poszczególnych terenów budowlanych określono maksymalną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Na rysunku planu wyznaczone zostały obszary uzupełnienia zabudowy. Rozwiązanie to pozwoli ograniczyć rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny otwarte i ich przekształcanie, a więc wpłynie korzystnie ochronę lokalnego krajobrazu.

Projekt planu ogólnego uwzględnia ochronę krajobrazów priorytetowych, określonych w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego poprzez ograniczenie zabudowy w dolinach rzecznych i na terenach o wysokich walorach krajobrazowych oraz promowanie ładu przestrzennego. Jednak choć plan ogólny pełni rolę dokumentu strategicznego, tworzy on jedynie ramy, a faktyczne wprowadzenie w życie zasad określonych w Audycie krajobrazowym wymaga, aby jego zapisy zostały wprowadzone zostały w planach miejscowych.

6.10. Warunki klimatyczne

Wprowadzenie zabudowy na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod inwestycje może się przyczynić do niewielkich zmian w lokalnych mikroklimatach, w wyniku wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych. W obrębie terenów zurbanizowanych może dochodzić do zmniejszenia się dobowych amplitud temperatur, wzrostu temperatur w okresach zimowych, obniżenia się wilgotności powietrza oraz modyfikacji siły i kierunku wiatru.

Ograniczanie rozpraszania zabudowy, ochrona terenów zielonych oraz wskazanie obszarów przeznaczonych pod zalesienia i zadrzewienia mogą natomiast przyczyniać się do łagodzenia skutków zmian klimatu. Ujęcie w dokumencie zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną i transportową może wspierać redukcję emisji, jeśli działania te będą rozwijane w kierunku rozwiązań niskoemisyjnych. Zmiany klimatyczne, takie jak częstsze występowanie upałów, susz czy gwałtownych opadów, mogą wpływać na sposób realizacji ustaleń Planu. Konieczne będzie uwzględnianie w praktyce takich elementów jak:

- zwiększanie powierzchni biologicznie czynnych,
- rozwój systemów retencji wód opadowych,
- dobór roślinności odpornej na suszę i wysokie temperatury,
- dostosowanie infrastruktury do ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Plan w swojej obecnej formie stanowi ramy przestrzenne sprzyjające adaptacji do zmian klimatu, jednak faktyczna skuteczność będzie zależała od przyszłych dokumentów wykonawczych i inwestycji wdrażanych przez gminę.

6.11. Zdrowie ludzi

Część obszaru miasta i gminy Uniejów położona jest w zasięgu terenów zagrożonych powodzią, dotyczy to w szczególności doliny Warty. Plan ogólny uwzględnia konieczność ochrony terenu przed powodzią poprzez pozostawienie wolnymi od zabudowy terenów, na których występuje zagrożenie powodziowe. Ogranicza to potencjalne szkody, straty materialne i ryzyko dla mieszkańców. Jest to też zgodne z zasadą adaptacji do zmian klimatu i klęsk żywiołowych.

Poza powyższym, głównymi czynnikami, które mogą wywierać negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców przedmiotowego obszaru, są jakość powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego. Na skutek realizacji założeń projektu planu nastąpi pewien wzrost liczby mieszkańców i użytkowników przedmiotowego terenu, a co za tym idzie, wzrost natężenia ruchu pojazdów kołowych oraz zwiększenie zużycia paliw energetycznych w celach grzewczych w gospodarstwach domowych. Może to z kolei wiązać się ze zwiększeniem emisji hałasu oraz wzrostem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Jak już wykazano uprzednio, nie przewiduje się, aby wzrost negatywnego oddziaływania wyżej wymienionych czynników spowodował znaczące przekroczenie dopuszczalnych poziomów, a tym samym stanowił bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Jednocześnie wskazano działania możliwe do podjęcia w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania powyższych czynników. Dlatego można stwierdzić, że realizacja założeń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie mieszkańców przedmiotowego obszaru.

6.12. Zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem znajduje się 8 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, a także 88 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (część wpisana jest również do rejestru zabytków) oraz 386 stanowisk archeologicznych.

Obiekty zabytkowe zostały oznaczone na rysunku planu - *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*. Projekt planu przewiduje zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenów, na których znajdują się obiekty zabytkowe. Należy podkreślić, że ochrona zabytków odbywa się na podstawie przepisów odrębnych. Dlatego ustalenia planu nie wpłyną w sposób negatywny na dobra kultury i zabytki, mogą się jedynie przyczynić do trwałego ich zachowania w lokalnym krajobrazie.

W odniesieniu do dóbr materialnych należy stwierdzić, że uchwalenie planu ogólnego będzie mieć korzystny wpływ na poprawę jakości i wartości przestrzeni. Nie przewiduje się natomiast podjęcia działań, które mogłyby potencjalnie wywierać negatywny wpływ na dobra materialne.

6.13. Poważne awarie

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem, ani w jego sąsiedztwie, nie są zlokalizowane zakłady będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska.⁵⁹ Projekt planu ogólnego nie zakłada także lokalizacji nowych obiektów tego typu. W związku z tym nie przewiduje się, żeby w wyniku realizacji założeń projektu planu powstała możliwość wystąpienia zdarzeń tego rodzaju.

6.14. Obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko może być związane z wykorzystywaniem zasobów środowiska przyrodniczego na potrzeby lokalnego rozwoju społeczno - gospodarczego, rozbudowy infrastruktury technicznej, czy też komunikacji. Za obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko można uznać tereny inwestycyjne (przemysłowe, usługowe i mieszkaniowo-usługowe). Środowisko przyrodnicze podlega nieustannym oddziaływaniom, które mogą mieć różnorodny charakter (m.in. bezpośredni, pośredni, skumulowany, wtórny) i czas trwania (krótko-, średnio-, długookresowy). Zmiany stanu środowiska będą konsekwencją wprowadzenia zainwestowania wskazanego w projekcie planu.

⁵⁹ <https://www.gov.pl/web/kwpsp-lodz/informacje-o-zakladach-duzego-ryzyka2> (stan na dzień 27.04.2025 r.)

W obrębie terenów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem może dojść do trwałych przemian środowiska polegających m.in. na: utwardzeniu powierzchni ziemi, przerwaniu ciągłości warstw gruntowych, zmianie stosunków wodnych, ograniczeniu powierzchni infiltracji, zwiększeniu wykorzystywania wód, wzroście ilości wytwarzanych odpadów, postępującym przekształcaniu krajobrazu. Biorąc pod uwagę zdefiniowany w poprzednich rozdziałach stan poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego przewiduje się, że na obszarach objętych prognozowanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko może dojść do presji zabudowy na tereny otwarte, stanowiące dotąd tereny użytkowane rolniczo lub nieużytki, tereny te nie są jednak szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

W związku z realizacją inwestycji powstaną nowe źródła emisji, w szczególności hałasu, emisji do wód powierzchniowych oraz do powietrza. Niewielka skala nowych inwestycji w stosunku do powierzchni obszaru objętego projektem planu, a także zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych, ograniczy negatywne oddziaływanie obiektu do granic wyznaczonego terenu.

7. Propozycja rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w projekcie planu

Projekt planu ogólnego zakłada pewien wzrost intensywności zainwestowania przedmiotowego obszaru. Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę specyficzne lokalne uwarunkowania, wymogi w zakresie ochrony środowiska i przyrody, a także przeanalizowano możliwe do wystąpienia niekorzystne oddziaływania na środowisko przyrodnicze. W toku prac projektowych przeanalizowane zostały różne warianty rozwiązań przestrzennych, które między sobą nie różniły się w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko. Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Przyjęte rozwiązania uznano za nieprzyczyniające się do wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000. W związku z powyższym nie wskazuje się na rozwiązania alternatywne w stosunku do kierunków i form zagospodarowania przestrzennego zaproponowanych w projekcie planu.

W trakcie opracowywania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie napotkano na utrudnienia wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

8. Propozycja rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu

Projekt planu uwzględnia wzrost zainwestowania w części przedmiotowego obszaru, co spowoduje zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja ustaleń określonych w projekcie planu może przyczyniać się do wywierania pewnych presji na środowisko przyrodnicze, skala tych oddziaływań jest trudna do przewidzenia na etapie prognozy. W związku z tym konieczne jest zaproponowanie rozwiązań, które będą zapewniały ograniczanie negatywnych oddziaływań, zarówno na etapie rea-

lizacji inwestycji, jak też i późniejszego użytkowania terenów. Część działań, mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań, została zdefiniowana we wcześniejszych punktach prognozy, określających ustalenia projektu planu. Pozostałe propozycje zostaną przedstawione w niniejszym rozdziale.

Rozpatrując możliwe do pojawienia się negatywne zjawiska oddziałujące na środowisko należy przedstawić propozycje środków łagodzących niekorzystny ich wpływ na zmiany istotne dla ludzi, elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów Natura 2000.

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu negatywny wpływ na ludzi będzie niewielki. Przedstawione poniżej propozycje działań mają na celu wyraźne zminimalizowanie uciążliwości, które mogłyby być odczuwane przez użytkowników przedmiotowego obszaru:

- stosowanie w trakcie prac budowlanych urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń;
- przy realizacji nowych obiektów stosowanie materiałów zapewniających ścianom zewnętrzny podwyższoną izolacyjność akustyczną;
- projektowanie zabudowy na terenach inwestycyjnych, znajdujących się w sąsiedztwie dróg o znacznym natężeniu ruchu, w taki sposób, aby zabudowa posadowiona była w możliwie dużej odległości od drogi, natomiast w części działki przylegającej bezpośrednio do drogi znajdowały się miejsca postojowe oraz ewentualna zieleń izolacyjna;
- prowadzenie systematycznej kontroli jakości klimatu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej. W przypadku stwierdzenia przekroczeń w stosunku do dopuszczonych poziomów hałasu należy dążyć do wprowadzenia odpowiednich środków ochrony akustycznej;
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zastosowaniem gatunków zimozielonych;
- przy przebudowie dróg zaleca się zastosowanie nowoczesnej nawierzchni o właściwościach tłumiących hałas;
- w celu wizualnego ograniczenia zmian w lokalnym krajobrazie zaleca się powszechne stosowanie zieleni wysokiej na terenach przewidzianych pod inwestycje;
- nowopowstałe obiekty budowlane powinny być zrealizowane w formie zapewniającej estetyczne odczucia użytkownikom przestrzeni.

Propozycje działań służących zapobieganiu, ograniczaniu i kompensacji negatywnego wpływu realizacji niektórych zapisów projektu planu w stosunku do zmian odnoszących się do środowiska przyrodniczego:

- stosowanie w trakcie prac budowlanych urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń;
- realizacja zamierzeń inwestycyjnych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem wartości przyrodniczych terenu w celu wyeliminowania możliwości trwałego zniszczenia powiązań biocenotycznych;
- ubytek powierzchni biologicznie czynnej powinien być równoważony wprowadzaniem terenów zielonych w możliwie jak najkrótszym okresie po zakończeniu prac budowlanych;

- przy realizacji nowych nasadzeń powinny być wykorzystywane rodzime gatunki roślin;
- w celu ochrony lokalnych zasobów hydrograficznych należy fundamentować budynki oraz wykonywać prace ziemne w sposób nieprzyczyniający się do obniżania zwierciadła wód powierzchniowych i podziemnych (np. nie wykonując podpiwniczeń budynków oraz stosując stopy fundamentowe zamiast łąw);
- realizacja zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, inwestycje należy dostosowywać do zastanych warunków, bez ich przekształcania.

Na etapie oceny projektu planu ogólnego wydaje się, że wskazanie ewentualnych prac kompensacyjnych może być wysoce nieprecyzyjne. Nie została dotychczas opracowana szczegółowa inwentaryzacja przyrodnicza przedmiotowego obszaru, dlatego też trudno jest jednoznacznie zdefiniować stopień negatywnych zjawisk oddziałujących na elementy podlegające ochronie. Dlatego też proponuje się, by określenie ewentualnych działań kompensacyjnych odbywało się na etapie projektowania przedsięwzięcia, w przypadku sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Środowisko przyrodnicze podlega bardzo złożonej ochronie, która jest realizowana na podstawie zapisów zawartych w dokumentach ustanowionych na różnorodnych szczeblach. Wraz ze wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej rozpoczął się proces dostosowywania polskiego prawa do przepisów unijnych. Kwestia ochrony środowiska jest jedną z priorytetowych dla Wspólnoty i uwzględniana jest w wielu aktach prawnych, które zawierają dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Celem działań inicjowanych na poziomie europejskim jest m.in. ochrona bioróżnorodności, przeciwdziałanie antropogenicznym przyczynom zmian klimatycznych. Wśród istotnych dyrektyw należy wyróżnić dwie: w sprawie ochrony dzikich ptaków 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. i ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory 92/43/EWG z dnia 21 maj 1992 r. Ich celem jest ochrona cennych z punktu widzenia wspólnotowego gatunków fauny i flory.

Dokumentem, określającym cele ochrony środowiska o zasięgu globalnym, jest Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z 1992 r. Jest ona odpowiedzią na zjawisko efektu cieplarnianego, którego intensyfikacja powodowana jest zwiększeniem ilości gazów cieplarnianych, a rezultatem – wzrost średniej temperatury Ziemi i atmosfery, co może wpłynąć negatywnie na naturalne ekosystemy i całą ludzkość. Strony konwencji zobowiązały się między innymi do badania, wspierania, rozwoju oraz zwiększania wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska. Uzupełnienie Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu stanowi Protokół z Kioto, uzgodniony w 1997 r. Stanowi on zobowiązanie do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, ponadto wprowadza mechanizm obrotu handlowego limitami emisji gazów cieplarnianych.

Konwencja o różnorodności biologicznej stanowi umowę międzynarodową, sporządzoną w 1992 r. Celem konwencji jest: ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytko-

wanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystywania zasobów genetycznych, w tym przez odpowiedni dostęp do zasobów genetycznych i odpowiedni transfer właściwych technologii, z uwzględnieniem wszystkich praw do tych zasobów i technologii, a także odpowiednie finansowanie. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrodniczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich, przy przestrzeganiu zasady dzielenia się korzyściami z wykorzystania zasobów ze społecznościami, które te zasoby udostępniają.

Dokument „Przekształcamy nasz świat: Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju” został przyjęty przez państwa członkowskie ONZ podczas Zgromadzenia Ogólnego ONZ w Nowym Jorku we wrześniu 2015 r. Stanowi program działań definiujący model zrównoważonego rozwoju na poziomie globalnym. Zgodnie z Agendą 2030 współczesny wysiłek modernizacyjny powinien koncentrować się na wyeliminowaniu ubóstwa we wszystkich jego przejawach, przy równoczesnej realizacji szeregu celów gospodarczych, społecznych i środowiskowych. W Agendzie zdefiniowano 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju:

- 1) Wyeliminować ubóstwo we wszystkich jego formach na całym świecie
- 2) Wyeliminować głód, osiągnąć bezpieczeństwo żywnościowe i lepsze odżywianie oraz promować zrównoważone rolnictwo
- 3) Zapewnić wszystkim ludziom w każdym wieku zdrowe życie oraz promować dobrobyt
- 4) Zapewnić wszystkim edukację wysokiej jakości oraz promować uczenie się przez całe życie
- 5) Osiągnąć równość płci oraz wzmocnić pozycję kobiet i dziewcząt
- 6) Zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi
- 7) Zapewnić wszystkim dostęp do źródeł stabilnej, zrównoważonej i nowoczesnej energii po przystępnej cenie
- 8) Promować stabilny, zrównoważony i inkluzywny wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi
- 9) Budować stabilną infrastrukturę, promować zrównoważone uprzemysłowienie oraz wspierać innowacyjność
- 10) Zmniejszyć nierówności w krajach i między krajami
- 11) Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu
- 12) Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji
- 13) Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom
- 14) Chronić oceany, morza i zasoby morskie oraz wykorzystywać je w sposób zrównoważony
- 15) Chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczając pustynnienie, powstrzymać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej

- 16) Promować pokojowe i inkluzywne społeczeństwa, zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wymiaru sprawiedliwości oraz budować na wszystkich szczeblach skuteczne i odpowiedzialne instytucje, sprzyjające włączeniu społecznemu
- 17) Wzmocnić środki wdrażania i ożywić globalne partnerstwo na rzecz zrównoważonego rozwoju.

Na szczeblu europejskim prowadzona jest koordynacja działań na rzecz ochrony środowiska od wczesnych lat 70. XX wieku. Kwestie ochrony środowiska zostały poruszone w Traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. W artykule 191 wskazano, że polityka Unii w dziedzinie środowiska przyczynia się do osiągnięcia następujących celów: zachowania, ochrony i poprawy jakości środowiska, ochrony zdrowia ludzkiego, ostrożnego i racjonalnego wykorzystywania zasobów naturalnych, promowania na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązywania regionalnych lub światowych problemów w dziedzinie środowiska, w szczególności zwalczania zmian klimatu.

Polityka środowiskowa Unii Europejskiej prowadzona jest w oparciu o program działań w zakresie środowiska. Obecnie obowiązujący, 8. program działań w zakresie środowiska, został przyjęty w 2022 r. Wyznacza on ramy polityki i działań środowiskowych do 2030 r., ma przyspieszyć ekologiczną transformację w sposób sprawiedliwy i inkluzywny, a jego długofalowy cel na 2050 r. to „dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”. Program wskazuje sześć priorytetowych celów tematycznych: ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, adaptacja do zmiany klimatu, model wzrostu przynoszący planecie więcej korzyści niż strat, zerowy poziom emisji zanieczyszczeń, ochrona i przywrócenie bioróżnorodności oraz ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją. Wśród warunków umożliwiających osiągnięcie tych celów, wymienić można: zmniejszenie śladu materiałowego i konsumpcyjnego UE, wzmocnienie zachęt korzystnych dla środowiska, stopniowe wycofywanie dotacji szkodliwych dla środowiska, zwłaszcza do-płat do paliw kopalnych.

Europejska Konwencja Krajobrazowa została sporządzona w 2000 r. Jest jedynym aktem międzynarodowym w całości dedykowanym tematyce krajobrazu. Jej celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej. Konwencja traktuje krajobraz jako ważny element życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem, dlatego swoim zasięgiem obejmuje terytorium całej Polski. W celu realizacji zapisów Konwencji, jej Strony podejmują działania zmierzające m.in. do: prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi; ustanowienie procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem; uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030 została przyjęta podczas nieformalnego spotkania ministrów z krajów członkowskich UE w 2021 r. Określa ona działania niezbędne dla wzmocnienia spójności terytorialnej, czyli zapewnienia dobrych warunków życia dla wszystkich mieszkańców Europy. Jej celem jest promowanie zrównoważonej przyszłości sprzyjającej włączeniu społecznemu dla wszystkich obszarów oraz przyczynienie się do osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju w Europie. Filary, na których ma opierać się przyszłość Europy, to dążenie do zrównoważonego rozwoju, promowanie zielonych technologii, wzmacnianie społecznej spójności, cyfryzacja oraz dobre zarządzanie. W Agendzie Terytorialnej

UE podkreślono znaczenie strategicznego planowania przestrzennego i wyznaczono jego kierunki, a także wezwano do wzmocnienia wymiaru terytorialnego polityk sektorowych na wszystkich szczeblach sprawowania rządów. Kluczową rolę odgrywać ma współpraca między regionami, niezależnie od ich wielkości, położenia i charakteru, tak, aby każdy z nich mógł w pełni wykorzystać swój potencjał. Jednym z priorytetów Agendy jest „Zielona Europa”, która koncentruje się na ochronie zasobów naturalnych oraz promowaniu zrównoważonego rozwoju, przy jednoczesnym kształtowaniu transformacji społecznej w kierunku większej neutralności klimatycznej. Konieczne jest podjęcie działań w odpowiedzi na wzrastającą presję dotyczącą zrównoważonego rozwoju i zmiany klimatu, np. w dziedzinach:

- zmiana klimatu
- utrata różnorodności biologicznej i wykorzystanie gruntów
- jakość powietrza, gleby i wody
- bezpieczna i zrównoważona energia po przystępnej cenie
- sprawiedliwa transformacja
- łańcuchy wartości oparte na obiegu zamkniętym
- natura, krajobraz i dziedzictwo kulturowe.

17 czerwca 2024 roku przyjęte zostało Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych. Ma ono na celu odbudowę zasobów przyrodniczych, takich jak: bioróżnorodność, ekosystemy leśne, mokradła, rzeki, jeziora, a także przywrócenie ich odporności i funkcjonowania. Ma przyczynić się również do osiągnięcia przez UE celów w zakresie łagodzenia zmiany klimatu i przystosowania się do niej oraz wypełnienie międzynarodowych zobowiązań Unii. W zakresie odbudowy ekosystemów rolnych państwa członkowskie zobowiązane będą do wprowadzenia środków odbudowy (podjęcia wysiłków) mających na celu:

- osiągnięcie na poziomie krajowym trendu wzrostowego co najmniej 2 z 3 wymienionych poniżej wskaźników w ekosystemach rolniczych:
 1. liczebność motyli na obszarach trawiastych
 2. zasoby węgla organicznego w glebach mineralnych gruntów uprawnych
 3. odsetek gruntów rolnych z elementami krajobrazu o wysokiej różnorodności
- zwiększenie liczebności pospolitych ptaków krajobrazu rolniczego o 5% do 2030 r., 10 % do 2040 r. i 15% do 2050 r. (względem poziomu krajowego określonego na pierwszy dzień miesiąca następującego po 12 miesiącach od daty wejścia w życie rozporządzenia)
- przywrócenie gleb organicznych wykorzystywanych w rolnictwie będących osuszonymi torfowiskami. Działania te muszą być wprowadzone w odniesieniu do co najmniej:
 - a. 30% obszarów do 2030 r., z czego co najmniej 1/4 ma być ponownie nawodniona,
 - b. 40% obszarów do 2040 r., z czego co najmniej 1/3 ma być ponownie nawodniona (propozycja KE to odpowiednio: 50% i 1/2),

- c. 50% do roku 2050 r., z czego co najmniej 1/3 ma być ponownie nawodniona (propozycja KE to odpowiednio: 70% i 1/2).

Środki odbudowy przyrody mogą przyjmować bardzo różne formy. Mogą mieć charakter bierny (np. zmniejszenie presji na ekosystemy poprzez ograniczenie szkodliwej dla nich działalności człowieka), jak również aktywny (np. zalesianie, przywracanie naturalnego biegu rzek czy reintrodukcja gatunków). Ważne dla odbudowy ekosystemów miejskich będzie zwiększenie terenów zielonych o charakterze ekologicznym - tj. parki, zielone ściany i dachy, ogrody i łąki miejskie. W procesie tym uwzględnione zostaną gatunki rodzime, zwiększenie bioróżnorodności gatunków oraz adaptacja do zmian klimatu.

Na szczeblu krajowym opracowany został dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”, która określa kierunki działań w zakresie ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy ich jakości. Zgodnie z tymi wytycznymi, *racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem, suszami i powodzią oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją. (...) Planowanie przestrzenne uwzględniające ważne elementy krajobrazu oraz środowiska przyrodniczego jest w stanie zagwarantować utrzymanie oraz odbudowywanie łączności ekologicznej w środowisku.*

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.) określa działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótkoterminowej do 2025 r., średnioterminowej do 2030 r. oraz długoterminowej do 2040 r., które będą nie tylko spójne z dotychczas realizowaną polityką poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym, ale przede wszystkim będą określać nowe kierunki działań w tym obszarze. Dokument ma na celu skoordynowanie działań wynikających z krajowych ram polityki dotyczącej jakości powietrza w powiązaniu z obszarami polityk odnoszących się do sektora bytowo-komunalnego, czystej energii, ciepła oraz odnawialnych źródeł energii, a także transportu. Krajowy program ochrony powietrza stanowi dokument strategiczny wyznaczający cele i kierunki działań, jakie powinny zostać uwzględnione, w szczególności na szczeblu lokalnym oraz w programach ochrony powietrza. Kierunkami interwencji prowadzącymi do osiągnięcia celów szczegółowych, tj. osiągnięcia i dotrzymania co najmniej standardów jakości powietrza określonych w prawodawstwie unijnym oraz krajowym, będą:

- utrzymanie priorytetu poprawy jakości powietrza oraz rozwój systemu oceny jakości powietrza poprzez zwiększenie liczby stacji pomiarowych uwzględnionych w pomiarach jakości powietrza w ramach państwowego monitoringu środowiska,
- ograniczenie wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza z sektora bytowo-komunalnego,
- ograniczenie wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza z sektora transportu drogowego,
- ograniczenie poziomu zanieczyszczeń powietrza w miastach, polityka miejska,
- zwiększenie udziału czystej energii, ciepła, rozwój odnawialnych źródeł energii,
- edukacja ekologiczna,
- zapewnienie finansowania przedsięwzięć ukierunkowanych na poprawę jakości powietrza,

- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza z pozostałych sektorów mających wpływ na stan powietrza, w tym z uwzględnieniem działań dla sektora mieszkalnictwa do realizacji na obszarach wiejskich.

Po zapoznaniu się z projektem Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów należy stwierdzić, że nie narusza on celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Obszar objęty projektem Planu ogólnego położony jest w samym centrum Polski, z dala od granic państwowych. W związku z tym oraz biorąc pod uwagę przewidziany charakter zagospodarowania i inne ustalenia projektu planu, można stwierdzić, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko w wyniku jego realizacji.

11. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów, który został opracowany na podstawie Uchwały Nr LXXXVII/726/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Poddębicach. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla dokumentów planistycznych, wynika to z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zadaniem prognozy jest określenie, czy realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu będzie wywierać istotny wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w szczególności na obszary Natura 2000 oraz, czy zawarte w projekcie planu zapisy będą w wystarczającym stopniu przyczyniać się do kompensacji negatywnych oddziaływań. W celu przeprowadzenia tych analiz dokonano rozpoznania stanu środowiska oraz określono zagrożenia, które mogą się pojawić w wyniku realizacji ustaleń planu.

W niniejszym opracowaniu określono propozycję metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu (analiza porównawcza wykonywana na podstawie wyników regularnie przeprowadzanego państwowego monitoringu środowiska oraz innych analiz środowiskowych), a także ich częstotliwość (okres czteroletni).

Zagospodarowanie obszaru opracowania

Obszar objęty projektem planu stanowi teren całej gminy Uniejów, która położona jest w centralnej Polsce, w województwie łódzkim, w powiecie poddębickim. Gmina Uniejów ma charakter miejsko-wiejski, ponad 83,5% jej powierzchni zajmują użytki rolne, a lasy zaledwie 10,5%. Dodatkowo lasy nie tworzą zwartych kompleksów, lecz występują w rozproszeniu. Przez centralną część gminy przepływa rzeka Warta, która tworzy rozległą dolinę. W Rejonie

Uniejowa dolina ta od wschodu ograniczona jest stromą skarpą, wyraźnie zaznaczającą się w krajobrazie gminy. W północnej części gminy dolina Warty łączy się z jeszcze większą i bardziej rozległą pradoliną warszawsko-berlińską.

Stolicą gminy jest Uniejów, w którym skupione jest nieco ponad 44% ludności gminy. Uniejów uzyskał prawa miejskie w XIV wieku, a być może nawet już w wieku XIII w. Współczesny układ urbanistyczny miasta jest w dużej mierze wynikiem regulacji przeprowadzonej w pierwszej połowie XIX wieku. W mieście znajduje się Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich, położony na przeciwnym brzegu Warty w stosunku do centrum. Zamek był wielokrotnie przebudowywany, najstarsze jego fragmenty pochodzą z XIV wieku. Obecnie w zamku mieści się hotel z restauracją. W centrum miasta znajdują się kamienice, w północnej jego części położone są bloki mieszkalne, poza tym zabudowę tworzą głównie domy jednorodzinne. Nieliczne są tereny przemysłowe i produkcyjne, skupione głównie przy ulicy Reymonta i Ogrodowej. Na lewym brzegu Warty, w sąsiedztwie zamku i parku zamkowego oraz na południe od drogi wojewódzkiej numer 72, zlokalizowane są różnego rodzaju obiekty turystyczne, uzdrowskie i sportowe.

W wiejskiej części gminy znajduje się 30 wsi i 3 kolonie. Ważne miejsce w systemie osadniczym gminy zajmuje Spycimierz, który powstał w miejscu grodu, wspomnianego w Kronice Galla Anonima w 1107 roku. W latach 1357-1450 Spycimierz posiadał prawa miejskie. Współcześnie wieś jest powszechnie znana z tradycji układania kwiatowych dywanów na święto Bożego Ciała. Na terenach wiejskich dominuje rolnictwo i jego obsługa, pomimo, że gmina posiada przeciętnie korzystne warunki przyrodnicze dla produkcji rolnej. Powiązania komunikacyjne gminy zapewnia droga krajowa nr 72 oraz drogi wojewódzkie nr 469 i 473. Przez północne obrzeża gminy przebiega autostrada A2. Najbliższy węzeł autostradowy o nazwie „Dąbie” znajduje się na granicy gminy Uniejów i gminy Dąbie.

Cechy środowiska przyrodniczego

Pod względem położenia fizyczno - geograficznego analizowany obszar znajduje się w mezoregionie Kotliny Kolskiej (318.14). Zarys rzeźby został ukształtowany podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Rzeźba terenu ma w większości charakter równinny, urozmaicona jest dolinami rzecznyymi. Największą część terenu stanowią równiny: wodnolodowcowa i denudacyjna. Doliny rzeczne osiągają dość znaczne rozmiary, znajdują się w nich pasma wydmy, na których od czasów historycznych lokalizowane były wsie, ze względu na mniejsze zagrożenie powodziowe. W powierzchniowej budowie geologicznej wyróżnić można różnorodne osady czwartorzędowe, głównie polodowcowe.

Na obszarze gminy znajduje się 15 złóż surowców mineralnych, z czego 9 zostało już skreślone z bilansu zasobów w związku z wyczerpaniem surowców. Obecnie eksploatowane jest wyłącznie złożo wód termalnych „Uniejów I”. Na obszarze gminy Uniejów występują gleby średniej jakości. Najczęściej spotykanym typem gleb są mady, gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. W centrum miasta, szczególnie na terenach zabudowanych, naturalna pokrywa glebowa już nie występuje.

Największą rzeką przepływającą przez teren gminy jest Warta, choć jest też kilkanaście mniejszych rzek, z których tylko niektóre posiadają urzędowe nazwy. Znajduje się tu także kilka sztucznych zbiorników wodnych, największe, to zbiornik retencyjny w sąsiedztwie „Lawendowych Termin” oraz staw Doły, zlokalizowany w pobliżu ulicy Dąbskiej. Wody podziemne występują w utworach czwartorzędowych i kredowych. Zaopatrzenie terenu w wodę od-

bywa się w całości z ujęć wód podziemnych. Część gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek - Konin – Koło. Istotną cechą hydrogeologii przedmiotowego obszaru jest występowanie wód geotermalnych. Gorące wody o temperaturze 68°C występują w poziomie wodonośnym dolnej kredy.

Świat roślin i zwierząt jest zróżnicowany. Duża część terenów, zwłaszcza o lepszych warunkach glebowych, wykorzystywana jest jako użytki rolne. Uprawiane są różnorodne gatunki zbóż, warzyw i owoców. Niewielki jest natomiast udział sadów. Tereny rolnicze zamieszkiwane są przez organizmy typowe dla obszarów wiejskich – gryzonie polne, bażanty, kuropatwy, pliszki, jastrzębie, myszołowy, pustułki, owady. Ważną rolę w systemie przyrodniczym gminy odgrywają lasy, niektóre z nich pełnią dodatkowo funkcje ochronne. Są siedliskiem ssaków, takich jak jelenie, sarny, dziki, lisy, kuny leśne, borsuki, jeże pospolite, kamionki, łasice, tchórze, myszy leśne, zające i wiewiórki, a także ptaków - kawek, wron, kruków, sów oraz dzięciołów. Tereny zurbanizowane porasta zieleń uliczna i przydomowa, zieleń ogrodów działkowych, a także zieleń nieurządzona, występująca na terenach niezagospodarowanych. Doliny rzeczne wchodzą w skład ważnych korytarzy ekologicznych „Dolina Warty” i „Dolina Bzury-Neru”. Rolą korytarzy ekologicznych jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu.

Teren położony jest w strefie klimatu umiarkowanego. Najkorzystniejsze warunki stwarzają tereny leśne, które łagodzą kontrasty warunków odczuwalnych w skrajnych sytuacjach pogodowych (np. gorących, zimnych i wietrznych). Najmniej sprzyjającymi warunkami mikroklimatycznymi charakteryzują się rozległe łąki i pola oraz tereny zurbanizowane.

Ustanowione formy ochrony przyrody i środowiska kulturowego

Na terenie gminy Uniejów ustanowione zostały następujące formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, obszary „Natura 2000”, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa. W obrębie terenu objętego opracowaniem znajduje się 8 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, 88 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (część wpisana jest również do rejestru zabytków), a także 386 stanowisk archeologicznych.

Jakość środowiska przyrodniczego

Jakość powietrza atmosferycznego na terenie opracowania została określona jako dobra. Nie występują tu znaczące źródła zanieczyszczeń powietrza. Czynniki w największym stopniu oddziałującymi na jakość powietrza są emisji niska, związana ze stosowaniem w paleniskach domowych nieekologicznych materiałów opałowych, a także emisja komunikacyjna i związane z nią generowanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych przez intensywny ruch pojazdów. Innym czynnikiem niekorzystnie wpływającym na jakość środowiska obszaru jest hałas, wywołany przez intensywny ruch pojazdów, szczególnie odczuwalny w sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu.

Wody powierzchniowe i podziemne charakteryzują się średnią jakością. Badania monitorujące wartości pola elektromagnetycznego wskazują na nieprzekroczenie poziomów dozwolonych.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego

W granicach gminy Uniejów znajdują się tereny zagrożone powodzią. Są to głównie tereny położone w dolinie Warty. Ze względu na budowę wałów przeciwpowodziowych zasięg terenów zagrożonych powodzią obecnie jest ograniczony do linii obwałowań. Centralna część gminy Uniejów znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego, który został wyznaczony wokół miejsca wydobywania wód geotermalnych ze złoża „Uniejów I”.

Ocena potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu

Obszar podlegający niniejszemu opracowaniu tylko częściowo objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym odstępianie od uchwalenia planu ogólnego może spowodować, że zagospodarowanie przestrzenne terenu gminy będzie odbywać się w sposób nie do końca skoordynowany oraz niezgodny w wymogami kształtowania ładu przestrzennego, ochrony przyrody i krajobrazu. Może też skutkować wystąpieniem nowych i niekontrolowanych procesów inwestycyjnych. Możliwe jest, że na terenach nieobjętych planem, ale niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwalające na realizację nowej zabudowy.

Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego

Ustalenia zawarte w projekcie planu stanowią kompromisowe rozwiązanie pomiędzy potrzebami wynikającymi z zasad ochrony środowiska, a postępującego rozwoju społeczno - gospodarczego niniejszego obszaru. Na skutek realizacji zapisów w nim zawartych, w odniesieniu do lokalnego środowiska przyrodniczego, przewiduje się wystąpienie zmian zarówno o charakterze pozytywnym jak i negatywnym. Prognozowane niekorzystne zmiany będą wynikać przede wszystkim ze wzrostu zainwestowania na przedmiotowym obszarze. Jako możliwe negatywne skutki realizacji ustaleń planu wyróżnia się: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia w trakcie prac budowlanych, zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost poboru wody, ewentualne pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu natężenia ruchu kołowego, częściowe przekształcenie krajobrazu. Szczegółowa analiza potencjalnych zagrożeń wykazała, że w wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu nie powinno wystąpić znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000 znajdujących się w granicach gminy.

Propozycje rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w projekcie planu

Projekt planu ogólnego zakłada pewien wzrost intensywności zainwestowania przedmiotowego obszaru, wyrażony przez wyznaczenie „obszarów uzupełnienia zabudowy”. W toku prac projektowych rozważano różne rozwiązania przestrzenne, spośród nich wybrano najkorzystniejsze z punktu widzenia lokalnej polityki przestrzennej oraz specyficznych uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i społeczno - ekonomicznych. Nie wskazuje się na rozwiązania alternatywne w stosunku do kierunków i form zagospodarowania przestrzennego zaproponowanych w projekcie planu.

Propozycja rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu

W opracowaniu zwrócono uwagę, że w projekcie planu znajdują się już pewne ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych zjawisk oddziałujących na środowisko. W prognozie zaproponowano dodatkowe działania, które miałyby na celu minimalizowanie ewentualnych uciążliwości jakie mogłyby zaistnieć w odniesieniu do użytkowników przedmiotowego obszaru oraz środowiska przyrodniczego.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W prognozie przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, które są istotne z punktu widzenia ochrony środowiska na przedmiotowym obszarze. Przeanalizowano takie dokumenty, jak: Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z Protokołem z Kioto; Konwencja o różnorodności biologicznej; Agenda 2030; Wersja skonsolidowana traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej; 8. program działań w zakresie środowiska; Europejska Konwencja Krajo-
brazowa; Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030; Polityka ekologiczna Państwa 2030; Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. W trakcie analiz stwierdzono, że projekt planu ogólnego nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu.

Podsumowując przedstawione analizy, projekt Planu ogólnego Miasta i Gminy Uniejów należy uznać za poprawny. Zawarto w nim szereg ustaleń, których respektowanie połączone ze spełnianiem wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego powinno uchronić lokalne środowisko przyrodnicze przed nadmierną degradacją lokalnych ekosystemów.