



Gminny Program Rewitalizacji Gminy Uniejów



Spis treści

1. Wprowadzenie	2
2. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	3
2.1. Sfera społeczna	3
2.2. Sfera gospodarcza	34
2.3. Sfera środowiskowa	46
2.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....	60
2.5. Sfera techniczna	79
2.6. Podsumowanie negatywnych zjawisk/ problemów.....	91
3. Obszar rewitalizacji Gminy Uniejów	93
Analiza wskaźnikowa dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów w sferze społecznej	116
3.1 Analiza potrzeb i potencjał obszaru rewitalizacji	119
4. Powiązanie gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi województwa i gminy	120
5. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	127
6. Cele rewitalizacji i kierunki działań	129
7. Opis przedsięwzięć.....	138
7.1. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	139
7.2. Dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne	154
8. Szacunkowe ramy finansowe oraz ramowy harmonogram realizacji programu	155
9. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	157
10. Opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji.....	162
11. System monitoringu i oceny programu rewitalizacji	164
12. Zakres zmian w innych uchwałach	167
13. Specjalna strefa rewitalizacji	167
14. Sposób realizacji programu w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	167
14.1. Zakres niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	167
14.2. Zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy	168
15. Partycypacja społeczna	168
16. Ocena oddziaływania na środowisko	175
Załącznik do Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów.....	175
Spis fotografii.....	176
Spis rysunków.....	176
Spis tabel	176
Spis wykresów	178

1. Wprowadzenie

Rewitalizacja nie jest jedynie procesem technicznym czy inwestycyjnym, lecz przede wszystkim złożonym działaniem społecznym, wymagającym zaangażowania szerokiego grona interesariuszy – od mieszkańców i organizacji społecznych po przedsiębiorców i instytucje publiczne. Tylko dzięki współpracy i wspólnemu zaangażowaniu można osiągnąć trwałe i pozytywne zmiany.

Niniejszy program nie tylko wskazuje kluczowe obszary wymagające interwencji, ale także proponuje konkretne działania, które umożliwią poprawę przestrzeni publicznej, wzmacnianie więzi społecznych oraz rozwój lokalnej gospodarki. Jego realizacja wpłynie na podniesienie jakości życia mieszkańców oraz stworzenie warunków sprzyjających dalszemu rozwojowi gminy.

Zapraszamy do zapoznania się z treścią Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów (dalej również nazywany: GPR) i do aktywnego uczestnictwa w jego realizacji. Wspólnymi siłami możemy uczynić Gminę Uniejów miejscem bardziej przyjaznym, nowoczesnym i otwartym na przyszłość.

Rewitalizacja to kompleksowy proces odnowy obszarów zdegradowanych, który przywraca im wartość społeczną, gospodarczą oraz przestrzenną. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Uniejów to dokument strategiczny określający kierunki działań zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego gminy.

W krajach europejskich rewitalizacja jest jednym z kluczowych narzędzi niwelowania problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. W państwach Unii Europejskiej jej cele zostały określone w Europejskiej Karcie Zagospodarowania Przestrzennego, która wskazuje na potrzebę zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego, poprawy warunków życia, odpowiedzialnego zarządzania zasobami oraz optymalnego wykorzystania terenów.

Tadeusz Kaczmarek w swojej pracy „Rewitalizacja miast w Polsce na tle doświadczeń europejskich” opisuje rewitalizację jako zaplanowany proces zmieniający strukturę funkcjonalno-przestrzenną zdegradowanych obszarów, przyczyniający się do ich ożywienia gospodarczego i społecznego. Profesor Krzysztof Skalski definiuje ją natomiast jako zbiór działań obejmujących remonty, modernizacje oraz rozwój przestrzeni publicznej, powiązane z aktywizacją gospodarczą i społeczną. Rewitalizacja to zatem połączenie działań technicznych z programami pobudzania aktywności społecznej i gospodarczej.

Jeszcze szerszą definicję rewitalizacji przedstawia dr Andreas Billert, który określa ją jako kompleksowy proces odnowy obszarów, których przestrzeń, funkcje i infrastruktura uległy degradacji, co doprowadziło do ich kryzysu i utrudnia prawidłowy rozwój ekonomiczny oraz społeczny. Kluczowym elementem tej definicji jest podkreślenie, że rewitalizacja stanowi reakcję na stan kryzysowy, obejmując nie tylko odbudowę materialną, ale także odbudowę funkcjonalną i społeczną. Jest to więc wielowymiarowy proces naprawczy, który obejmuje zarówno architekturę i urbanistykę, jak i sferę społeczną, gospodarczą oraz ekologiczną. Billert podkreśla, że skuteczna rewitalizacja wymaga skoordynowanych działań sektora publicznego (gminy) oraz aktywnego zaangażowania społeczności lokalnej i instytucji.

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

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

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

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

Przeprowadzona została również wizja lokalna.

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

Dnia 30 września 2025 r. Rada Miejska w Uniejowie podjęła uchwałę Nr XXII/169/2025 w sprawie przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów.

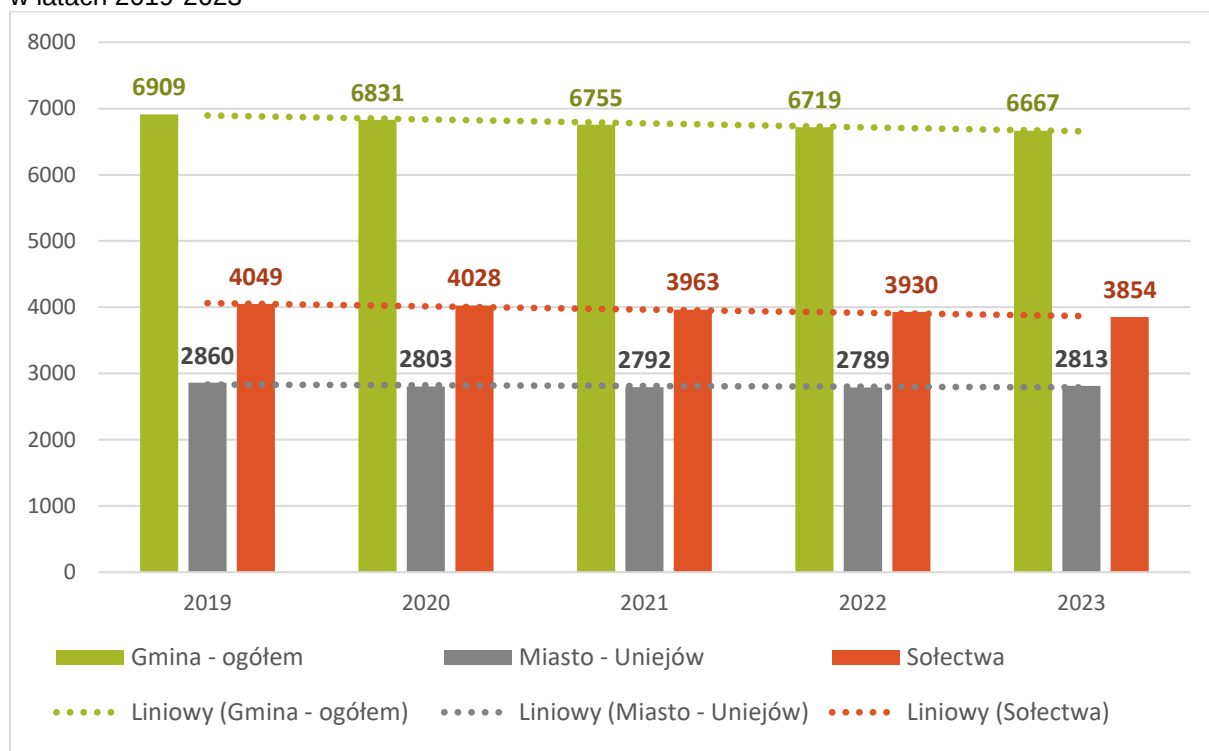
2. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

2.1. Sfera społeczna

LICZBA LUDNOŚCI

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

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



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

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

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

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

RUCH NATURALNY LUDNOŚCI

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

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

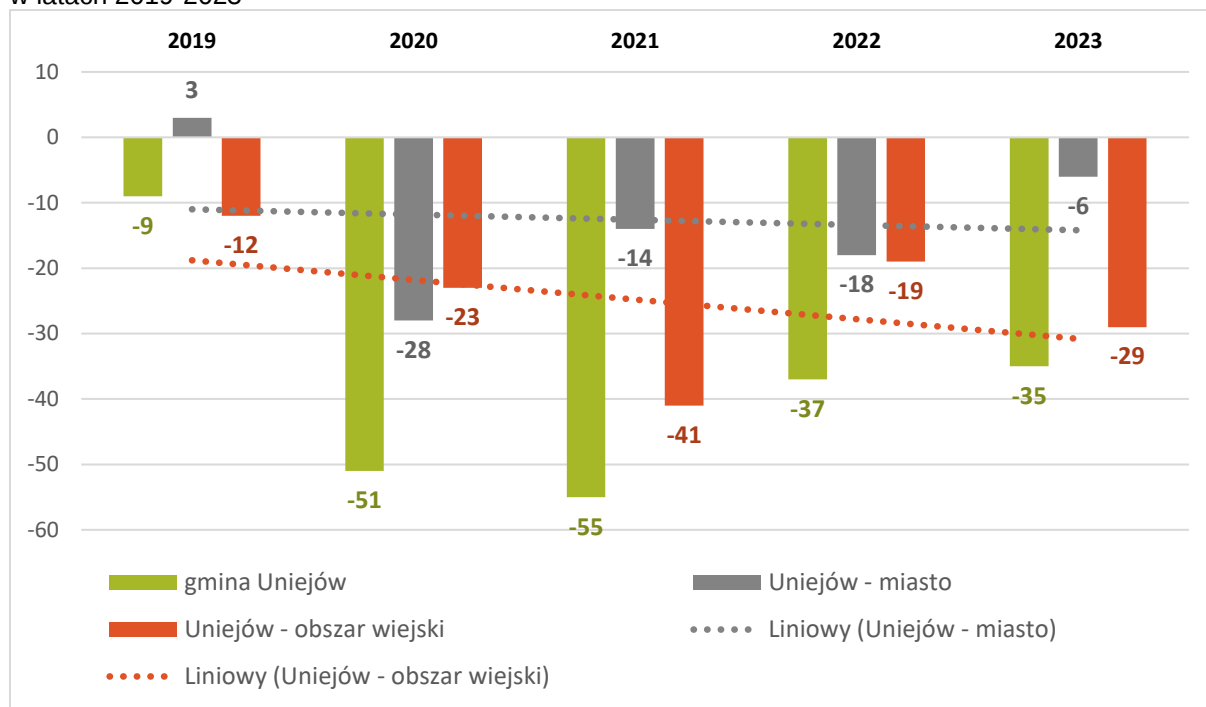
	2019	2020	2021	2022	2023
Urodzenia żywe	74	51	57	52	54
Zgony ogółem	83	102	112	89	89
Przyrost naturalny	-9	-51	-55	-37	-35

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

Poniżej na wykresie przedstawiono przyrost naturalny w gminie Uniejów z podziałem na miasto Uniejów i obszar wiejski gminy. Przyrost naturalny w całej gminie jest ujemny we wszystkich latach, co oznacza, że liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń. Najniższy wynik odnotowano w 2021 roku (-55 osób), co

może wynikać z pandemii COVID-19, która wpłynęła na wyższą liczbę zgonów. W latach 2022–2023 widać poprawę – przyrost naturalny jest mniej ujemny (-37 osób w 2022 roku i -35 osób w 2023 roku), co może wskazywać na stabilizację sytuacji. Z analizy danych wynika, iż ujemny przyrost naturalny jest wyższy na terenach wiejskich, a jego saldo wynosi (-124 osoby) podczas gdy w mieście Uniejów wynosi (-63 osoby). Linie trendu zjawiska zarówno dla obszaru miasta jak i dla obszaru gminy wykazują wartości malejące, jednak dla obszaru miasta zmiany te są łagodniejsze w czasie.

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



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

MIGRACJE

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

Migracje ludności są bardzo istotnym czynnikiem wpływającym na liczbę i strukturę ludności danego regionu. „*Migracjami (lub wędrownkami) ludności nazywamy całokształt przemieszczeń prowadzących do stałej lub okresowej zmiany miejsca zamieszkania osób. Migracje uważa się za najważniejszy przejaw przestrzennej mobilności ludności*”.¹

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

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

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

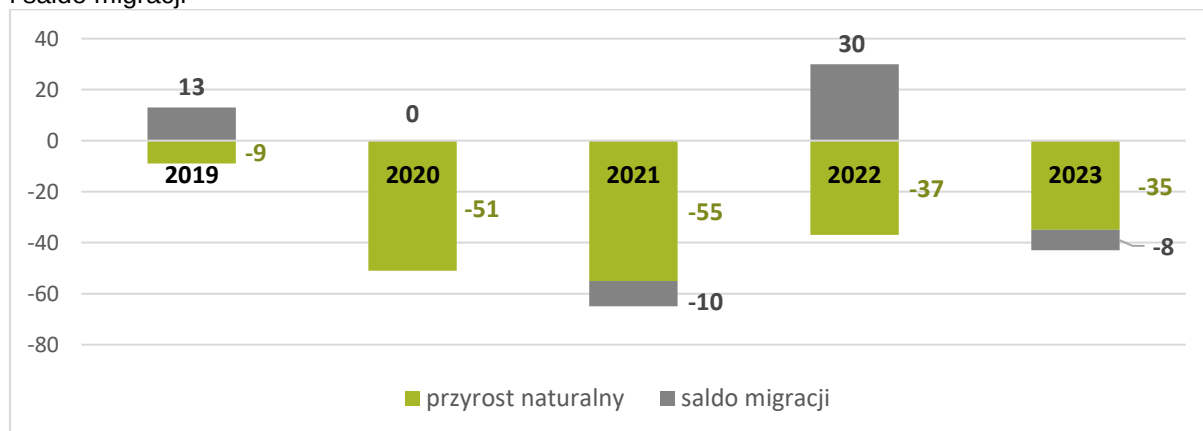
gmina Uniejów	2019	2020	2021	2022	2023	gmina Uniejów	2019	2020	2021	2022	2023
	zameldowania z miast						wymeldowania do miast				
miasto	15	14	33	25	22	miasto	11	10	10	15	16
obszar wiejski	35	27	15	43	17	obszar wiejski	27	8	24	24	35
	zameldowania ze wsi						wymeldowania na wieś				
miasto	21	5	19	37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

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

Zestawienie: przyrost naturalny i saldo migracji

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

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



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

STRUKTURA WIEKU LUDNOŚCI

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

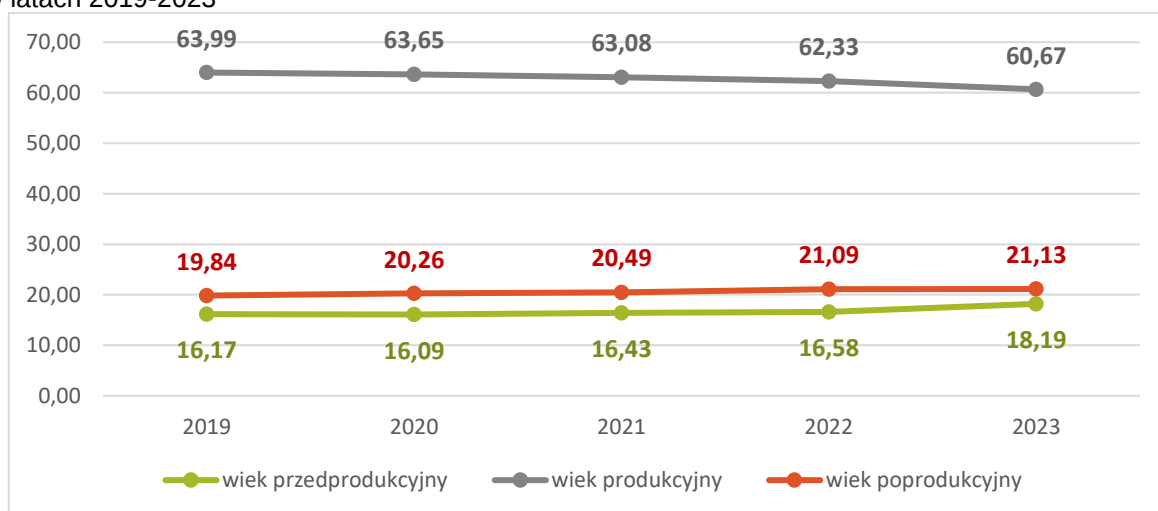
- ludność w wieku przedprodukcyjnym, tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

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

W gminie dominuje ludność w wieku produkcyjnym obejmując na koniec 2023 roku 60,67% społeczeństwa. Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne na przestrzeni badanych lat zwiększenie się udziału osób w wieku poprodukcyjnym, osiągając 21,13% społeczeństwa, zaś korzystnym zjawiskiem jest stopniowe zwiększanie się udziału osób w wieku przedprodukcyjnym, kształtujące się na poziomie 18,19%.

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

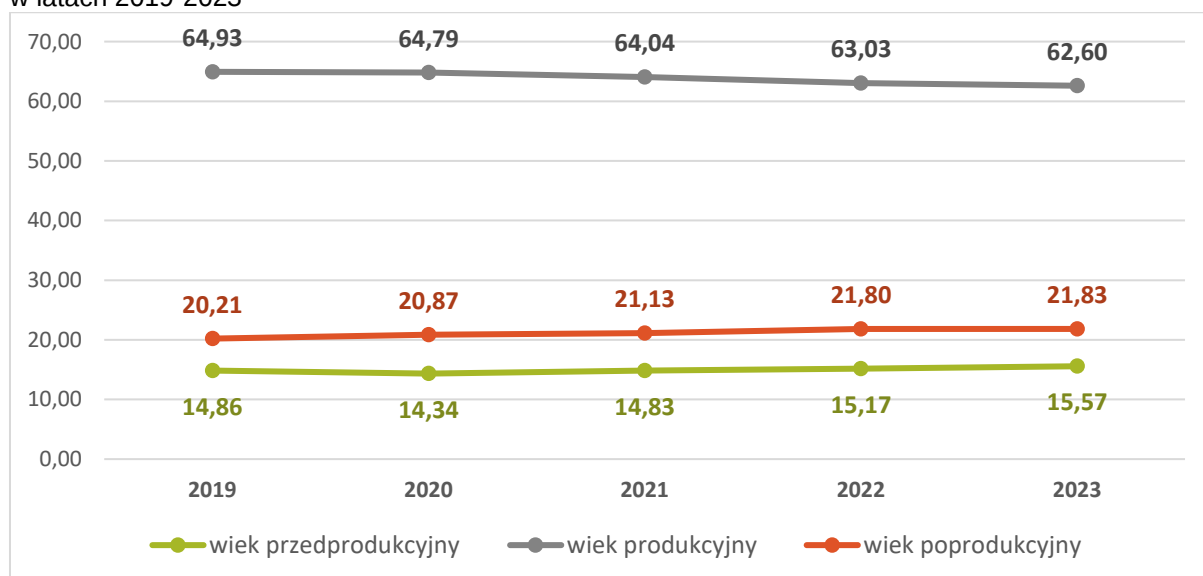
Wykres 4 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w gminie Uniejów w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

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

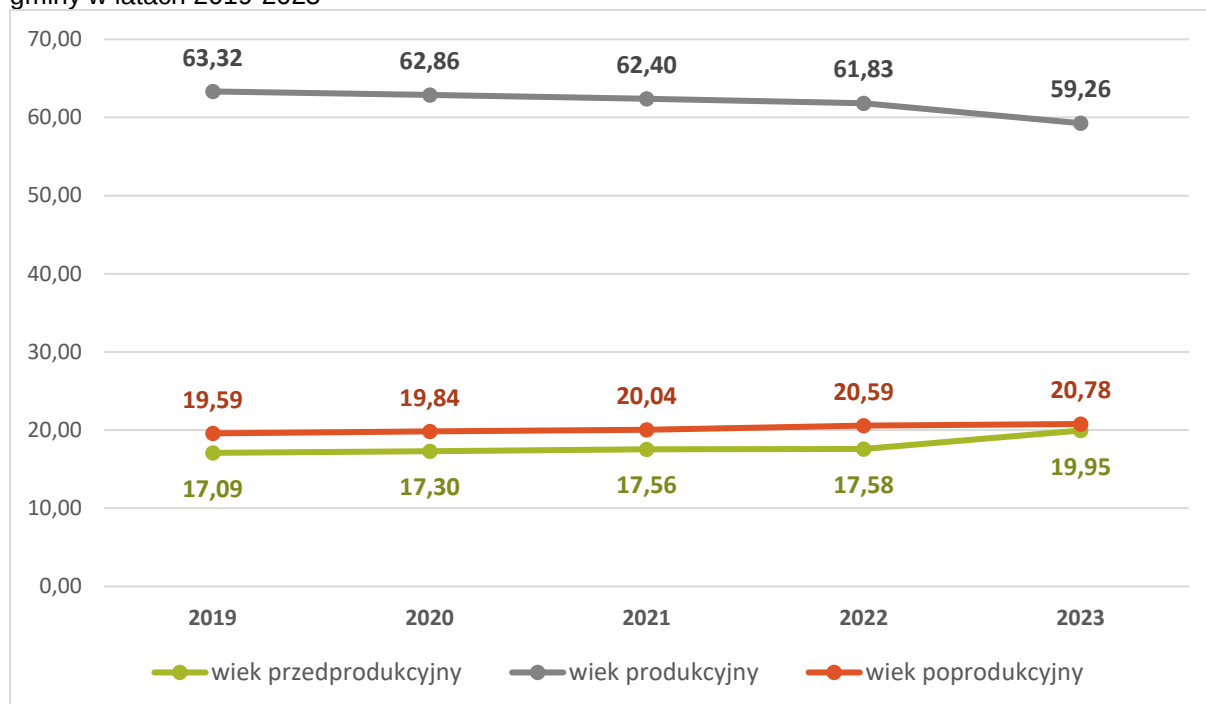
Wykres 5 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w mieście Uniejów w latach 2019-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

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

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



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

POMOC SPOŁECZNA

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

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

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

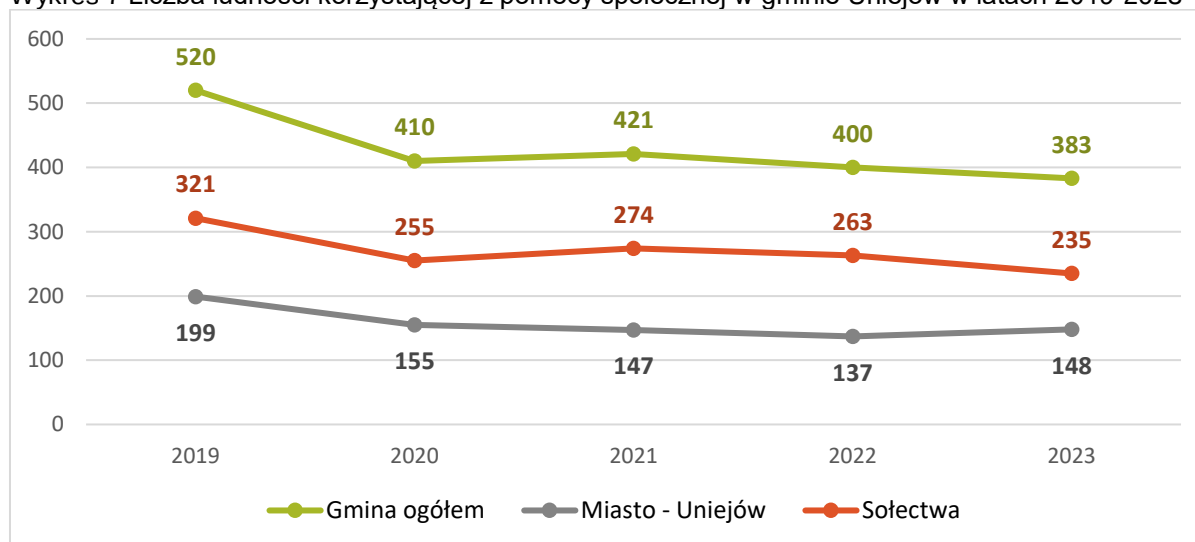
Podstawowym celem działania Ośrodka zgodnie z obowiązującym statutem jest rozpoznanie i zaspokajanie podstawowych potrzeb życiowych osób i rodzin, które własnym staraniem nie są w stanie pokonać trudności życiowych oraz umożliwienia im bytowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Pomoc udzielana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

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

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

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

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



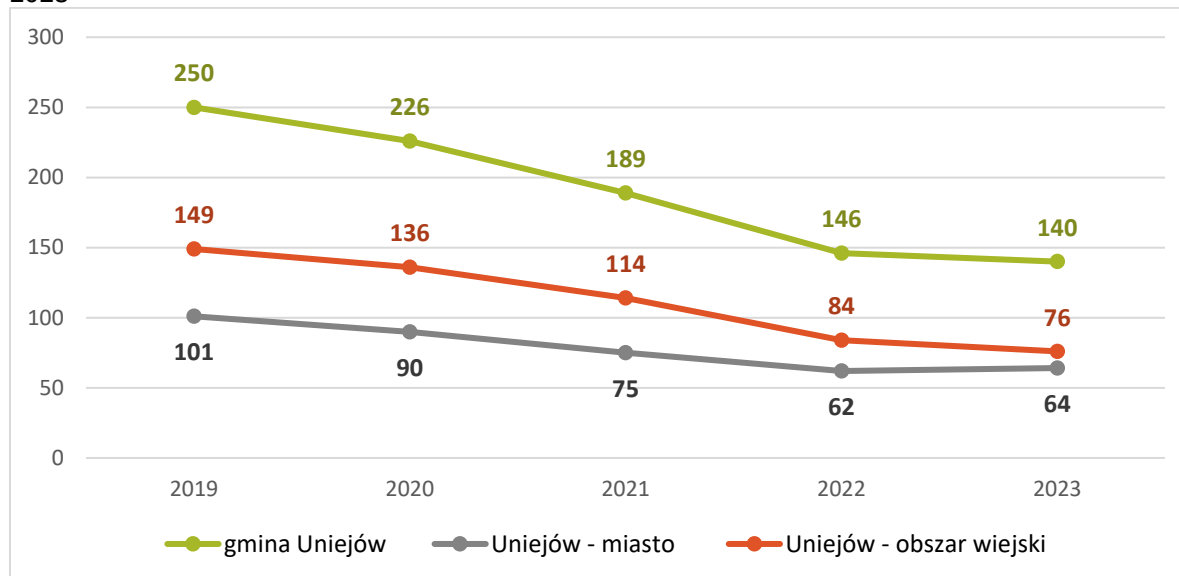
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie

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

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

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

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



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

BEZROBOCIE

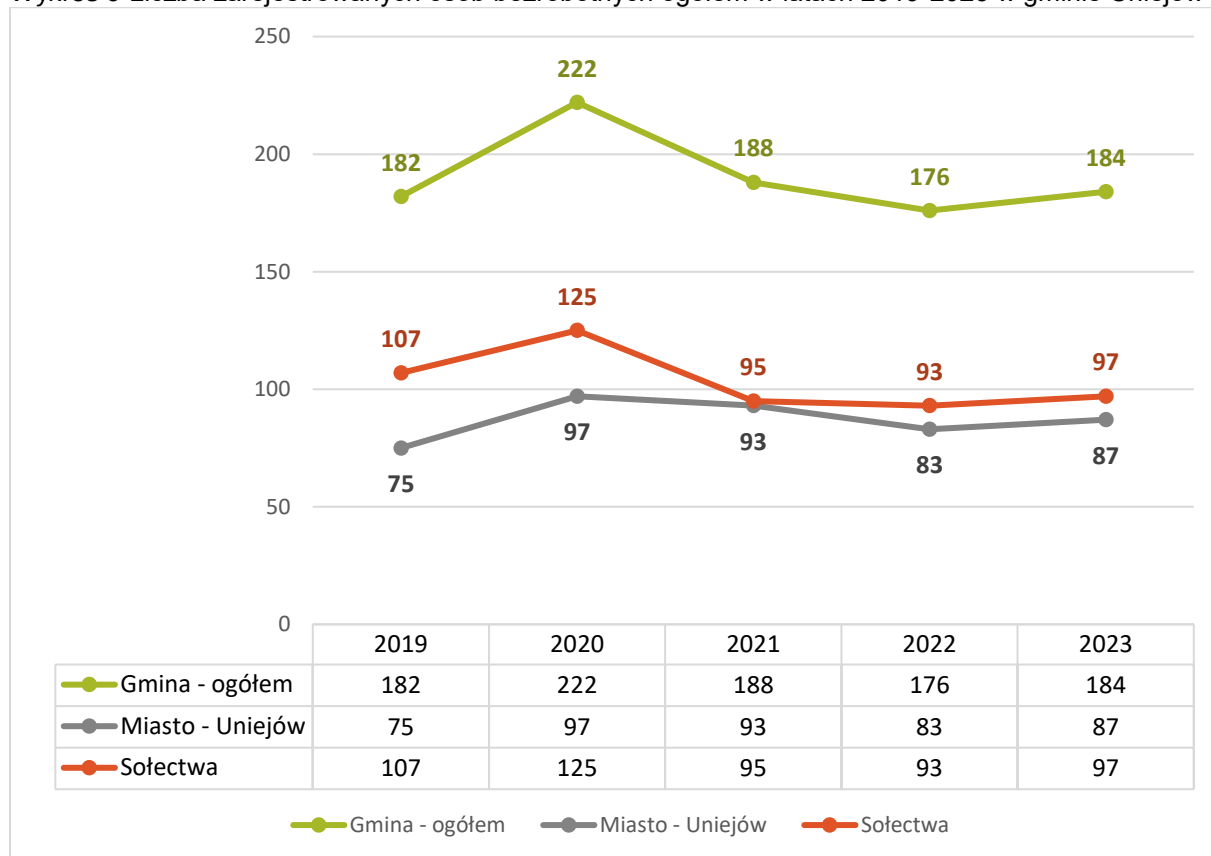
Bezrobocie stanowi jeden z najtrudniejszych problemów społeczno-gospodarczych. Rozmiar bezrobocia zależy od systemu gospodarczego i aktualnie prowadzonej polityki krajowego rynku pracy. Związane jest zwykle z poziomem nowych inwestycji i trwałym zatrudnianiem pracowników w nowopowstałych i nowoczesnych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

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

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

W 2023 roku we wszystkich analizowanych obszarach odnotowano ponowny wzrost liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych.

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



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

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

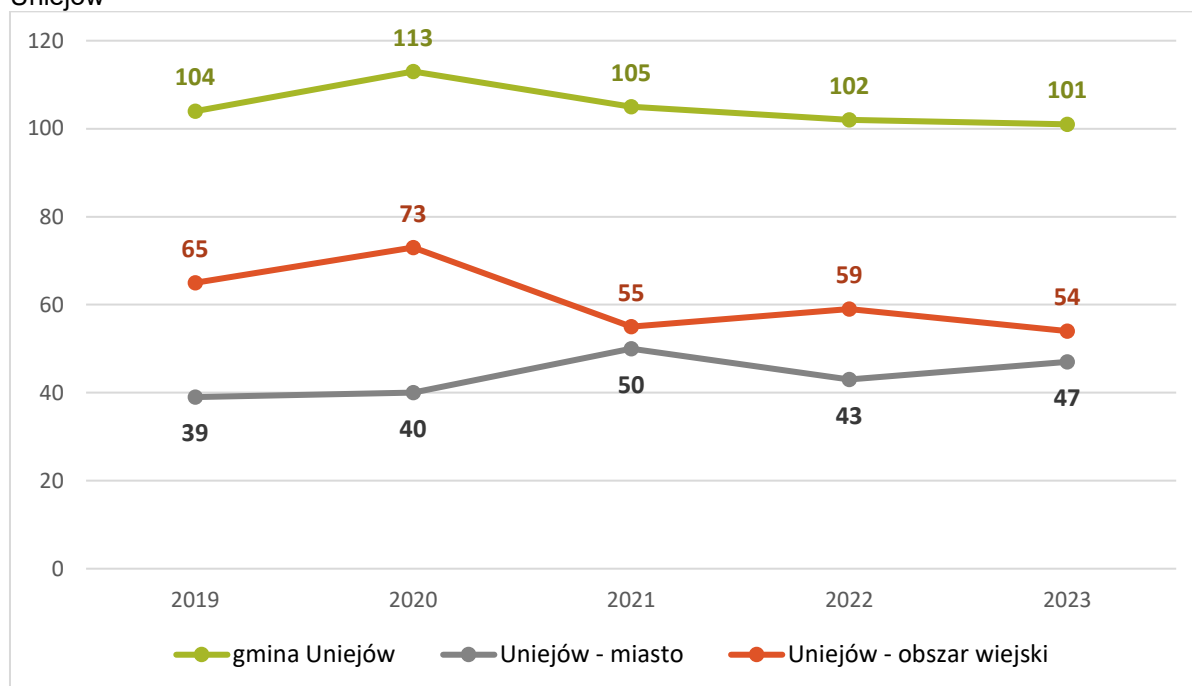
W 2019 roku liczba osób długotrwałe bezrobotnych w gminie wynosiła 104, maksymalna liczba została osiągnięta w 2020 roku (113 osób), w kolejnych latach liczba ta systematycznie spadała, osiągając 101 osób w 2023 roku.

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

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

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

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

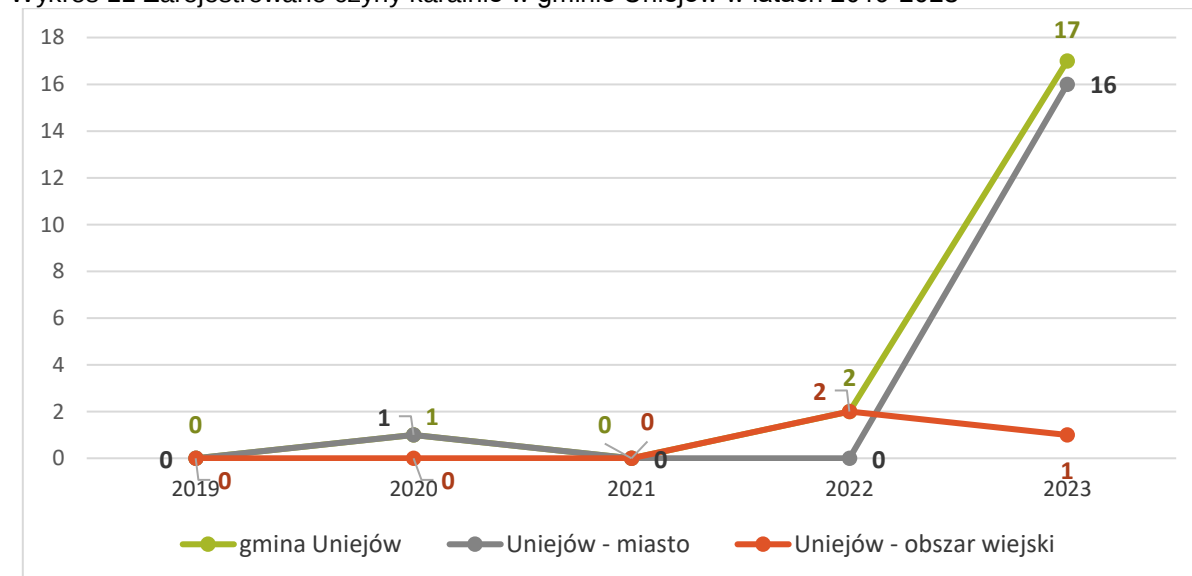


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Poddębicach

CZYNY KARALNE

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

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



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE SPOŁECZNEJ

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

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

Struktura wieku ludności

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

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

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

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

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ²	6667	1213	18,19
sołectwa			
Felicjanów	158	35	22,15
Ostrowsko	297	46	15,49
Rożniatów	90	15	16,67
Brzeziny	107	16	14,95
Wielenin Kolonia	175	45	25,71
Kuczki	109	17	15,60
Czekaj	74	20	27,03
Orzeszków Kolonia	127	30	23,62
Wielenin	203	39	19,21
Wilamów	329	67	20,36
Góry	120	22	18,33
Zieleń	99	22	22,22
Zaborów	75	21	28,00
Wola Przedmiejska	155	28	18,06
Hipolitów	50	14	28,00
Rożniatów Kolonia	148	38	25,68
Człopy	219	54	24,66
Lekaszyn	133	35	26,32
Spycimierz	302	46	15,23
Skotniki	75	9	12,00
Orzeszków	88	17	19,32
Czepów	166	42	25,30
Brzozówka	99	18	18,18
Dąbrowa	27	6	22,22
Kozanki Wielkie	65	9	13,85
Łęg Baliński	40	9	22,50
Pęgów	54	14	25,93
Spycimierz Kolonia	60	2	3,33
Stanisławów	190	37	19,47

² Wartość referencyjna

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ²	6667	1213	18,19
Wieścice	20	2	10,00
Uniejów – miasto	2813	438	15,57

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

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

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ³	6667	1213	18,19
Uniejów – miasto, ulice:	2813	438	15,57
Kościelnicka	286	55	19,23
Bł. Bogumiła	125	15	12,00
Targowa	436	53	12,16
Dąbska	82	22	26,83
Polna	104	17	16,35
Lipowa	28	3	10,71
Adama Asnyka	19	6	31,58
Henryka Sienkiewicza	214	24	11,21
Adama Mickiewicza	190	34	17,89
Bp. Wojciecha Owczarka	24	2	8,33
Tęczowa	64	12	18,75
Jana Kilińskiego	30	2	6,67
Wschodnia	68	17	25,00
Zielona	61	3	4,92
Rzeczna	73	12	16,44
Długa	84	21	25,00
Łęczycka	20	2	10,00
Makowa	67	7	10,45
Wiśniowa	57	5	8,77
Cypriana Kamila Norwida	44	9	20,45
Juliusza Słowackiego	56	9	16,07
Rynek	29	3	10,34
Szkolna	101	8	7,92
J. Pawła II	31	11	35,48
Wiejska	18	3	16,67
Turecka	6	0	0,00
Ignacego Krasińskiego	23	7	30,43
Władysława Reymonta	20	5	25,00
Wąska	17	2	11,76
Prusa	13	3	23,08
Dębowa	10	0	0,00
Dolna	3	0	0,00
Bojakowskiej	130	17	13,08
Kościelna	7	0	0,00
Krótką	20	7	35,00
Kwiatowa	29	6	20,69
M. Konopnickiej	46	4	8,70
Miodowa	9	2	22,22
Ogródowa	10	1	10,00
Orzechowa	43	3	6,98
Sz. Ścibiora	45	7	15,56
Podleśna	25	10	40,00
Portowa	19	6	31,58
Różana	21	3	14,29
Spacerowa	6	0	0,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

³ gmina Uniejów – wartość referencyjna

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

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

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

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ⁴	6667	4045	60,67
sołectwa			
Felicjanów	158	93	58,86
Ostrowsko	297	171	57,58
Rożniatów	90	60	66,67
Brzeziny	107	66	61,68
Wielenin Kolonia	175	91	52,00
Kuczki	109	57	52,29
Czekaj	74	41	55,41
Orzeszków Kolonia	127	78	61,42
Wielenin	203	121	59,61
Wilamów	329	193	58,66
Góry	120	68	56,67
Zieleń	99	60	60,61
Zaborów	75	44	58,67
Wola Przedmiejska	155	89	57,42
Hipolitów	50	27	54,00
Rożniatów Kolonia	148	79	53,38
Człopy	219	132	60,27
Lekaszyn	133	75	56,39
Spycimierz	302	198	65,56
Skotniki	75	56	74,67
Orzeszków	88	54	61,36
Czepów	166	97	58,43
Brzozówka	99	52	52,53
Dąbrowa	27	15	55,56
Kozanki Wielkie	65	45	69,23
Łęg Baliński	40	21	52,50
Pęgów	54	30	55,56
Spycimierz Kolonia	60	41	68,33
Stanisławów	190	117	61,58
Wieścice	20	13	65,00
Uniejów – miasto	2813	1761	62,60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

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

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ⁵	6667	4045	60,67
Uniejów – miasto, ulice:	2813	1761	62,60
Kościelnicka	286	181	63,29
Bł. Bogumiła	125	81	64,80
Targowa	436	255	58,49
Dąbska	82	49	59,76

⁴ gmina Uniejów – wartość referencyjna

⁵ gmina Uniejów – wartość referencyjna

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ⁵	6667	4045	60,67
Polna	104	67	64,42
Lipowa	28	16	57,14
Adama Asnyka	19	12	63,16
Henryka Sienkiewicza	214	132	61,68
Adama Mickiewicza	190	124	65,26
Bp. Wojciecha Owczarka	24	15	62,50
Tęczowa	64	40	62,50
Jana Kilińskiego	30	17	56,67
Wschodnia	68	41	60,29
Zielona	61	41	67,21
Rzeczna	73	49	67,12
Długa	84	52	61,90
Łęczycka	20	14	70,00
Makowa	67	39	58,21
Wiśniowa	57	43	75,44
Cypriana Kamila Norwida	44	32	72,73
Juliusza Słowackiego	56	38	67,86
Rynek	29	16	55,17
Szkolna	101	60	59,41
J. Pawła II	31	18	58,06
Wiejska	18	10	55,56
Turecka	6	2	33,33
Ignacego Krasińskiego	23	16	69,57
Władysława Reymonta	20	9	45,00
Wąska	17	12	70,59
Prusa	13	9	69,23
Dębowa	10	9	90,00
Dolna	3	1	33,33
Bojakowskiej	130	82	63,08
Kościelna	7	7	100,00
Krótką	20	8	40,00
Kwiatowa	29	18	62,07
M. Konopnickiej	46	34	73,91
Miodowa	9	7	77,78
Ogródowa	10	4	40,00
Orzechowa	43	31	72,09
Sz. Ścibiora	45	26	57,78
Podleśna	25	15	60,00
Portowa	19	13	68,42
Różana	21	12	57,14
Spacerowa	6	4	66,67

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

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

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

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

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ⁶	6667	1409	21,13
sołectwa			
Felicjanów	158	30	18,99
Ostrowsko	297	80	26,94
Rożniatów	90	15	16,67
Brzeziny	107	25	23,36
Wielenin Kolonia	175	39	22,29
Kuczki	109	35	32,11
Czekaj	74	13	17,57
Orzeszków Kolonia	127	19	14,96
Wielenin	203	43	21,18
Wilamów	329	69	20,97
Góry	120	30	25,00
Zieleń	99	17	17,17
Zaborów	75	10	13,33
Wola Przedmiejska	155	38	24,52
Hipolitów	50	9	18,00
Rożniatów Kolonia	148	31	20,95
Człopy	219	33	15,07
Lekaszyn	133	23	17,29
Spycimierz	302	58	19,21
Skotniki	75	10	13,33
Orzeszków	88	17	19,32
Czepów	166	27	16,27
Brzozówka	99	29	29,29
Dąbrowa	27	6	22,22
Kozanki Wielkie	65	11	16,92
Łęg Baliński	40	10	25,00
Pęgów	54	10	18,52
Spycimierz Kolonia	60	17	28,33
Stanisławów	190	36	18,95
Wieścice	20	5	25,00
Uniejów – miasto	2813	614	21,83

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

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

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ⁷	6667	1409	21,13
Uniejów – miasto, ulice:	2813	614	21,83
Kościelnicka	286	50	17,48
Bł. Bogumiła	125	29	23,20
Targowa	436	128	29,36
Dąbska	82	11	13,41
Polna	104	20	19,23
Lipowa	28	9	32,14

⁶ gmina Uniejów – wartość referencyjna

⁷ gmina Uniejów – wartość referencyjna

obszar	liczba ludności ogółem	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik [%]
gmina Uniejów ⁷	6667	1409	21,13
Adama Asnyka	19	1	5,26
Henryka Sienkiewicza	214	58	27,10
Adama Mickiewicza	190	32	16,84
Bp. Wojciecha Owczarka	24	7	29,17
Tęczowa	64	12	18,75
Jana Kilińskiego	30	11	36,67
Wschodnia	68	10	14,71
Zielona	61	17	27,87
Rzeczna	73	12	16,44
Długa	84	11	13,10
Łęczycka	20	4	20,00
Makowa	67	21	31,34
Wiśniowa	57	9	15,79
Cypriana Kamila Norwida	44	3	6,82
Juliusza Słowackiego	56	9	16,07
Rynek	29	10	34,48
Szkolna	101	33	32,67
J. Pawła II	31	2	6,45
Wiejska	18	5	27,78
Turecka	6	4	66,67
Ignacego Krasińskiego	23	0	0,00
Władysława Reymonta	20	6	30,00
Wąska	17	3	17,65
Prusa	13	1	7,69
Dębowa	10	1	10,00
Dolna	3	2	66,67
Bojakowskiej	130	31	23,85
Kościelna	7	0	0,00
Krótką	20	5	25,00
Kwiatowa	29	5	17,24
M. Konopnickiej	46	8	17,39
Miodowa	9	0	0,00
Ogrodowa	10	5	50,00
Orzechowa	43	9	20,93
Sz. Ścibiora	45	12	26,67
Podleśna	25	0	0,00
Portowa	19	0	0,00
Różana	21	6	28,57
Spacerowa	6	2	33,33

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Uniejów

Pomoc społeczna

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

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

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

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

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

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

obszar	wskaźnik [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	5,74
Uniejów – miasto,	
ulice:	5,74
A. Asnyka	42,11
A. Mickiewicza	3,16
Bł. Bogumiła	15,20
Długa	4,76
I. Bojałowskiej	4,62
J. Słowackiego	5,36
Jana Pawła II	6,45
Kościelnicka	6,29
Kilińskiego	13,33
Krótką	5,00
Lipowa	14,29
M. Konopnickiej	2,17
Orzechowa	4,65
Polna	6,73
Rynek	17,24
Rzeczna	12,33
Sienkiewicza	5,61
Spacerowa	16,67
Szkolna	3,96
Targowa	3,44
Tęczowa	1,56

obszar	wskaźnik [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	5,74
Wiśniowa	1,75
Wł. Reymonta	50,00
Wschodnia	1,47
Zielona	6,56

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

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

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

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

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

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

obszar	Wskaźnik [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	2,10
Uniejów – miasto, ulice:	2,28
A. Asnyka	26,32
Bł. Bogumiła	5,60
Długa	1,19
I. Bożakowskiej	0,77
J. Słowackiego	3,57
Kościelnicka	4,20
Kilińskiego	3,33
Lipowa	10,71
Polna	3,85
Rynek	13,79
Rzeczna	5,48
Sienkiewicza	0,47
Spacerowa	16,67

obszar	Wskaźnik [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	2,10
Targowa	2,06
Tęczowa	1,56
Wiśniowa	1,75
Wł. Reymonta	25,00
Wschodnia	1,47
Zielona	1,64

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

Bezrobocie

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

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

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

obszar	Wskaźnik [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	4,55
sołectwa	
Brzeziny	3,03
Czekaj	2,44
Czepów	6,19
Człopy	3,79
Felicjanów	4,30
Góry	1,47
Hipolitów	7,41
Kozanki Wielkie	11,11
Lekaszyn	9,33
Łęg Baliński	9,52
Orzeszków	1,85
Orzeszków-Kolonia	2,56
Ostrowsko	2,92
Rożniatów	3,33
Rożniatów-Kolonia	7,59
Skotniki	5,36
Spycimierz	5,56
Spycimierz-Kolonia	7,32
Stanisławów	1,71
Wielenin	2,48
Wielenin-Kolonia	5,49
Wieścice	15,38
Wilamów	7,25
Wola Przedmiejska	2,25
Zaborów	2,27
Uniejów – miasto	4,94

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

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

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

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

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

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

obszar	Wskaźnik [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	2,50
sołectwa	
Brzeziny	3,03
Czepów	3,09
Człopy	2,27
Felicjanów	3,23
Góry	1,47
Kozanki Wielkie	8,89
Lekaszyn	6,67
Łęg Baliński	4,76
Orzeszków-Kolonia	2,56
Ostrowsko	1,75
Rożniatów	1,67
Rożniatów-Kolonia	3,80
Skotniki	5,36
Spycimierz	2,02
Spycimierz-Kolonia	2,44
Stanisławów	1,71

obszar	Wskaźnik [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	2,50
Wielenin	1,65
Wielenin-Kolonia	3,30
Wieścice	7,69
Wilamów	3,63
Uniejów – miasto	2,67

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

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

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

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

Czyny karalne

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

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

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

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Uniejowie

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

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Uniejowie

PODSUMOWANIE

W tabeli poniżej przedstawiono podsumowanie zjawisk negatywnych w sferze społecznej. Tak jak w poprzednich tabelach, kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźników mniej korzystne od wartości referencyjnej dla gminy ogółem. Dla każdego sołectwa na obszarze wiejskim gminy oraz miasta Uniejów podsumowano liczbę występujących negatywnych zjawisk społecznych (kolumna „ogółem”), obliczono średnią dla gminy (3,06), a następnie kolorem zielonym oznaczono wartości od niej wyższe. W ten sposób wyłoniono obszar koncentracji występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej.

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

Tabela 19 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej w podziale gminy na sołectwa i Miasto Uniejów – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym)

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

⁸ wartość referencyjna

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

Źródło: Opracowanie własne

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

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

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

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

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

1. Niski przyrost naturalny → Starzenie się społeczeństwa

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

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

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

3. Zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym → Bezrobocie

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

4. Bezrobocie → Konieczność korzystania z pomocy społecznej

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

5. Bezrobocie długotrwale → Koncentracja czynów karalnych

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

6. Starzenie się społeczeństwa → Konieczność korzystania z pomocy społecznej

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

7. Koncentracja czynów karalnych → Problemy społeczne

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

Cykl negatywnych zjawisk:

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

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

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

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

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

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

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

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

Poniżej przedstawiono podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej w podziale Miasta Uniejów na ulice, w odniesieniu do wartości referencyjnych dla Gminy Uniejów, kolorem żółtym oznaczono wartości mniej korzystne względem wartości referencyjnej, w kolumnie „ogółem” podano liczbę tych wartości dla danego obszaru i odniesiono ją do wartości referencyjnej dla Gminy (3,06). Kolorem zielonym oznaczono wartości powyżej wartości referencyjnej dla gminy oraz odpowiadające im nazwy ulic – jest to obszar koncentracji zjawisk negatywnych w sferze społecznej.

Tabela 20 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej w podziale Miasta Uniejów na ulice, w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym)

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	ogółem
gmina Uniejów – wartość referencyjna	18,19	60,67	21,13	5,74	2,10	4,55	2,50	0,25	3,06⁹
Uniejów – miasto, ulice:	15,57	62,60	21,83	5,74	2,28	4,94	2,67	0,57	6
<i>Kościelnicka</i>	19,23	63,29	17,48	6,29	4,20	7,18	3,87	0,00	4
<i>Bł. Bogumiła</i>	12,00	64,80	23,20	15,20	5,60	4,94	1,23	0,00	5
<i>Targowa</i>	12,16	58,49	29,36	3,44	2,06	2,35	1,57	0,92	4
<i>Dąbska</i>	26,83	59,76	13,41	0,00	0,00	0,00	0,00	2,44	2
<i>Polna</i>	16,35	64,42	19,23	6,73	3,85	8,96	5,97	0,00	5
<i>Lipowa</i>	10,71	57,14	32,14	14,29	10,71	0,00	0,00	0,00	5
<i>Adama Asnyka</i>	31,58	63,16	5,26	42,11	26,32	16,67	8,33	0,00	4
<i>Henryka Sienkiewicza</i>	11,21	61,68	27,10	5,61	0,47	7,58	3,79	0,00	4
<i>Adama Mickiewicza</i>	17,89	65,26	16,84	3,16	0,00	4,03	2,42	0,00	1
<i>Bp. Wojciecha Owczarka</i>	8,33	62,50	29,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2
<i>Tęczowa</i>	18,75	62,50	18,75	1,56	1,56	5,00	0,00	0,00	1

⁹ Wartość referencyjna dla gminy Uniejów zgodnie z tabelą nr 19 (odwołanie: Tabela 19 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej w podziale gminy na sołectwa i Miasto Uniejów – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym))

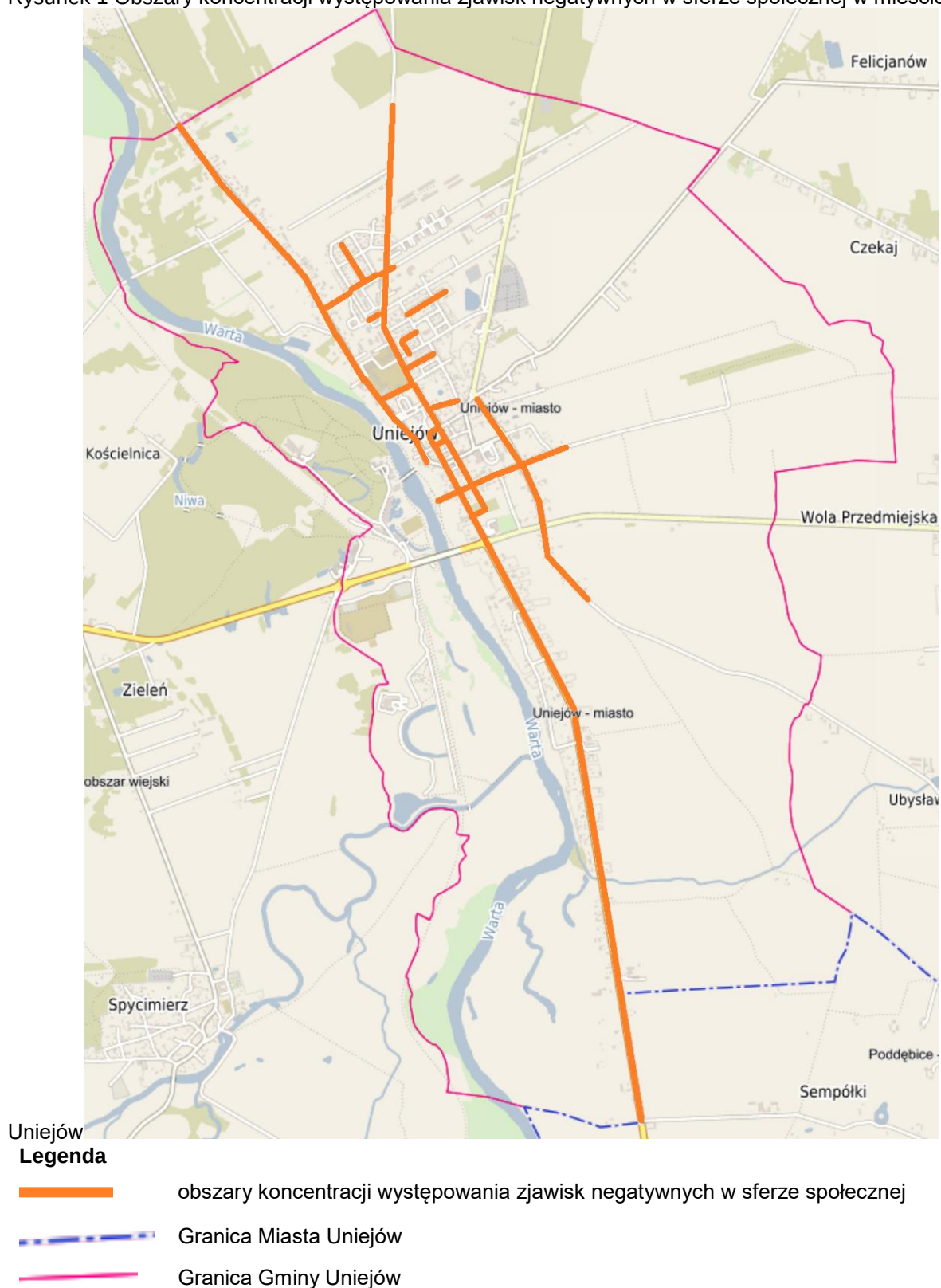
zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	ogółem
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	
gmina Uniejów – wartość referencyjna	18,19	60,67	21,13	5,74	2,10	4,55	2,50	0,25	3,06⁹
<i>Jana Kilińskiego</i>	6,67	56,67	36,67	13,33	3,33	0,00	0,00	0,00	5
<i>Wschodnia</i>	25,00	60,29	14,71	1,47	1,47	7,32	2,44	0,00	2
<i>Zielona</i>	4,92	67,21	27,87	6,56	1,64	4,88	0,00	0,00	4
<i>Rzeczna</i>	16,44	67,12	16,44	12,33	5,48	10,20	10,20	0,00	5
<i>Długa</i>	25,00	61,90	13,10	4,76	1,19	3,85	0,00	0,00	0
<i>Łęczycka</i>	10,00	70,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1
<i>Makowa</i>	10,45	58,21	31,34	0,00	0,00	2,56	2,56	0,00	4
<i>Wiśniowa</i>	8,77	75,44	15,79	1,75	1,75	2,33	0,00	0,00	1
<i>Cypriana Kamila Norwida</i>	20,45	72,73	6,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
<i>Juliusza Słowackiego</i>	16,07	67,86	16,07	5,36	3,57	10,53	10,53	0,00	4
<i>Rynek</i>	10,34	55,17	34,48	17,24	13,79	12,50	6,25	20,69	8
<i>Szkolna</i>	7,92	59,41	32,67	3,96	0,00	5,00	0,00	0,00	4
<i>J. Pawła II</i>	35,48	58,06	6,45	6,45	0,00	0,00	0,00	0,00	2
<i>Wiejska</i>	16,67	55,56	27,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Turecka</i>	0,00	33,33	66,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Ignacego Krasińskiego</i>	30,43	69,57	0,00	0,00	0,00	12,50	12,50	0,00	2
<i>Władysława Reymonta</i>	25,00	45,00	30,00	50,00	25,00	22,22	11,11	10,00	7
<i>Wąska</i>	11,76	70,59	17,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1
<i>Prusa</i>	23,08	69,23	7,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
<i>Dębowa</i>	0,00	90,00	10,00	0,00	0,00	11,11	0,00	0,00	2

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	ogółem
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	
gmina Uniejów – wartość referencyjna	18,19	60,67	21,13	5,74	2,10	4,55	2,50	0,25	3,06⁹
<i>Dolna</i>	0,00	33,33	66,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Bojakowskiej</i>	13,08	63,08	23,85	4,62	0,77	1,22	1,22	1,54	3
<i>Kościelna</i>	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	14,29	0,00	0,00	2
<i>Krótką</i>	35,00	40,00	25,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2
<i>Kwiatowa</i>	20,69	62,07	17,24	0,00	0,00	5,56	0,00	0,00	1
<i>M. Konopnickiej</i>	8,70	73,91	17,39	2,17	0,00	2,94	2,94	0,00	2
<i>Miodowa</i>	22,22	77,78	0,00	0,00	0,00	14,29	14,29	0,00	2
<i>Ogrodowa</i>	10,00	40,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Orzechowa</i>	6,98	72,09	20,93	4,65	0,00	9,68	6,45	0,00	3
<i>Sz. Ścibiora</i>	15,56	57,78	26,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Podleśna</i>	40,00	60,00	0,00	0,00	0,00	20,00	13,33	0,00	3
<i>Portowa</i>	31,58	68,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
<i>Różana</i>	14,29	57,14	28,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3
<i>Spacerowa</i>	0,00	66,67	33,33	16,67	16,67	0,00	0,00	0,00	4

Źródło: Opracowanie własne

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

Rysunek 1 Obszary koncentracji występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej w mieście



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

2.2. Sfera gospodarcza

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

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

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

ROLNICTWO

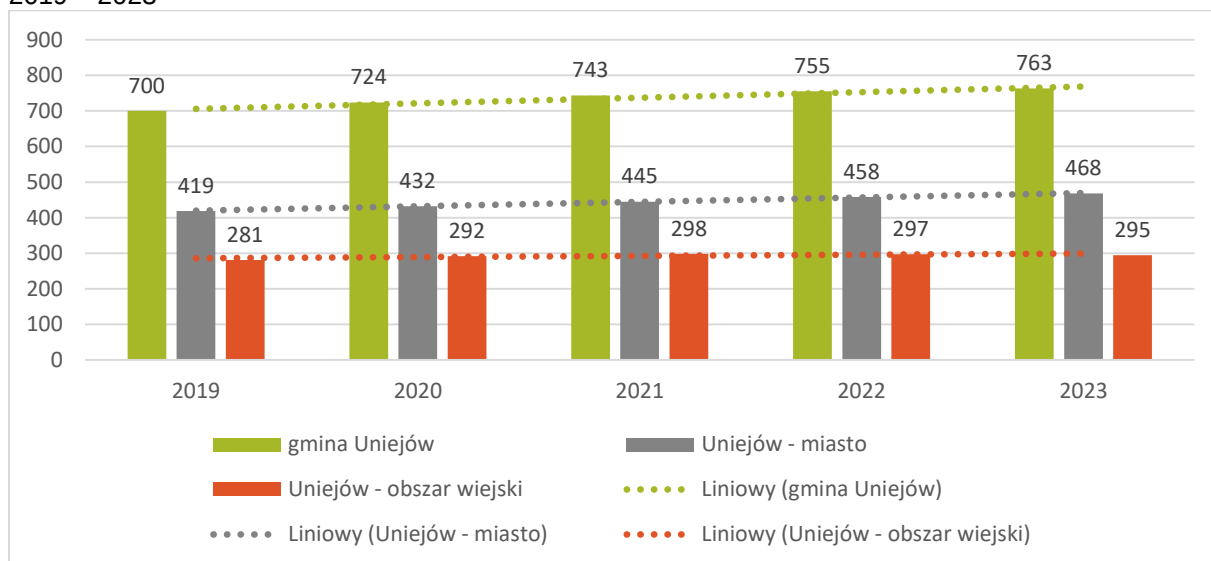
Ponad 83% obszaru gminy stanowią użytki rolne. Gleby na terenie gminy Uniejów są w dużej mierze zdegradowane za sprawą znacznego zakwaszenia oraz zubożenia w składniki mineralne takie jak fosfor, potas, magnez. Powoduje to, wraz z ogólną niską jakością gleb, iż gmina nie posiada korzystnych warunków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

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

PODMIOTY GOSPODARCZE

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

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



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

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

Tabela 21 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan w dniu 31.XII)

podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan w dniu 31.XII)	2019	2020	2021	2022	2023	saldo
Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	33	32	32	35	32	-1
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	1	1	1	1	1	0
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	58	57	61	66	64	6
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	2	2	3	3	1
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0	1	1	2	1	1
Sekcja F - Budownictwo	100	110	106	107	110	10
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	187	187	185	177	177	-10
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	51	51	51	52	50	-1
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	51	50	57	63	67	16
Sekcja J - Informacja i komunikacja	7	7	8	8	10	3
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	11	12	12	11	13	2
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	10	10	11	13	13	3
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	35	40	42	43	48	13
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	22	23	26	30	28	6
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	17	17	17	17	17	0
Sekcja P - Edukacja	16	15	17	16	17	1
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	21	24	29	27	29	8
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	18	17	15	13	13	-5
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	60	68	70	71	69	9
Ogółem	700	724	743	755	763	63

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

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

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

Gospodarka gminna opiera się głównie na handlu (w tym naprawach), działalności budowlanej, usługowej oraz związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi. Udział tej ostatniej wzrasta, wyprzedzając już działalność przetwórczą. Biorąc pod uwagę położenie komunikacyjne Uniejowa, a także istotne gałęzie gospodarki lokalnej, należy zauważyć, że oprócz handlu detalicznego istotna jest również branża transportowa. Upatruje się potencjału siły roboczej w ościennych regionach, ale także wykorzystania szansy tkwiącej w gospodarce opartej na źródłach geotermalnych. Będzie to stanowiło pełniejsze wykorzystanie funkcji komunikacyjnej Uniejowa, jak również może przyczynić się

do stabilizacji i rozszerzenia oferty ze strony przedsiębiorców, np. w zakresie gastronomii i zakwaterowania. Jest to obszar gospodarki, który może się rozwijać i wpływać na atrakcyjność i konkurencyjność lokalnej gospodarki, podczas gdy np. budownictwo ma charakter bardziej incydentalny i silniej uzależniony jest od koniunktury rynkowej.

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

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

Tabela 22 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów w latach 2019-2023

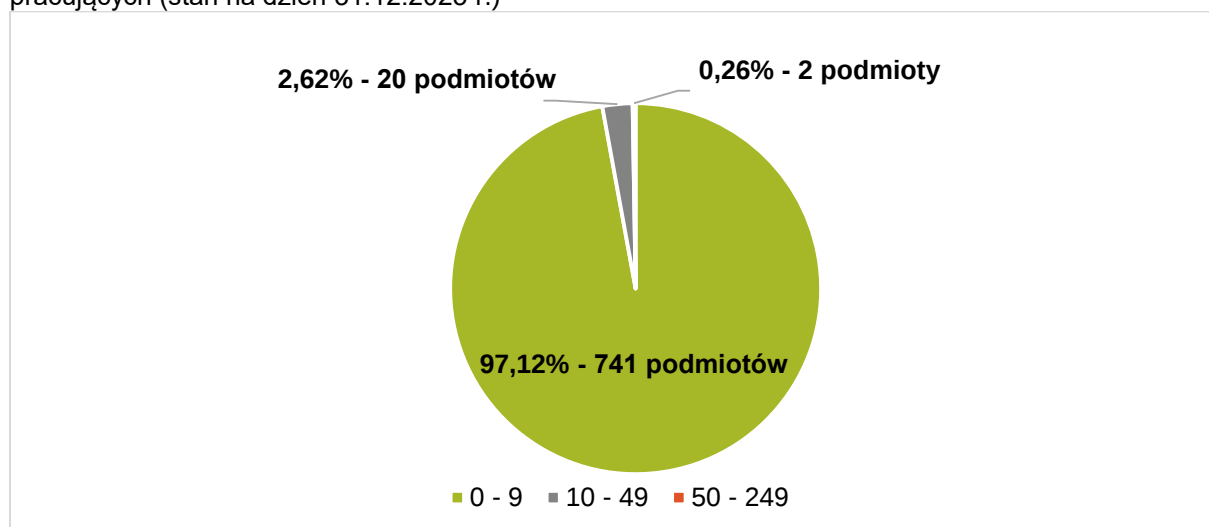
podmioty wg sektorów własnościowych		2019	2020	2021	2022	2023
1.	podmioty gospodarki narodowej ogółem	700	724	743	755	763
2.	sektor publiczny - ogółem	17	17	17	17	17
	sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	9	9	9	9	9
	sektor publiczny - spółki handlowe	2	2	2	2	2
3.	sektor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

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

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

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

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

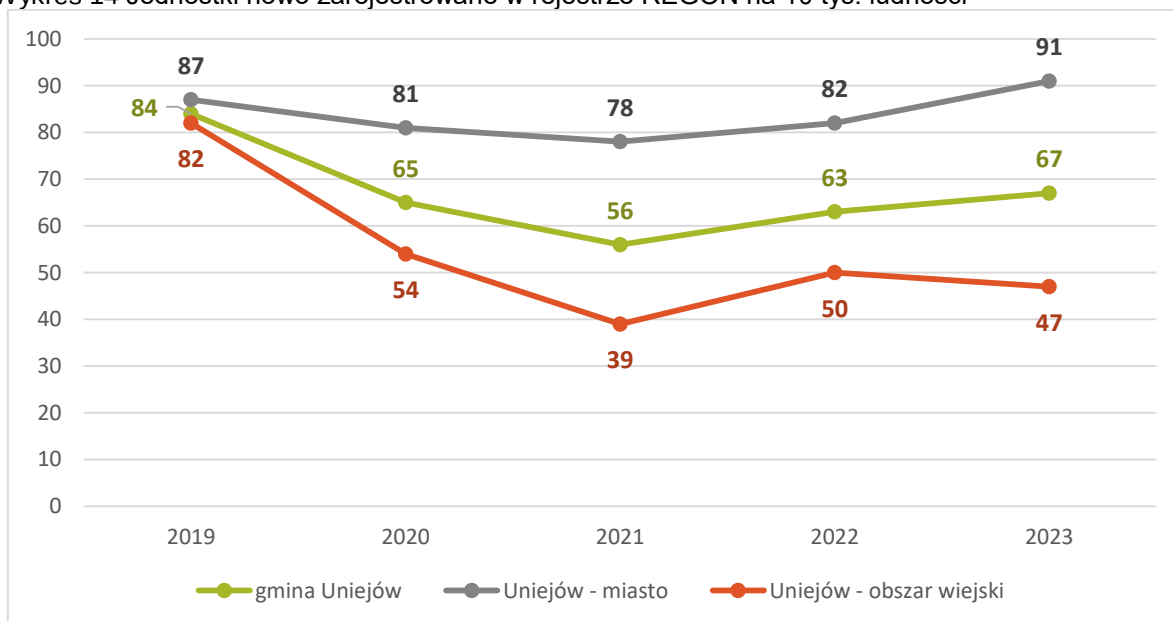


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych

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

Analizie poddano także jednostki nowo zarejestrowane oraz wykreślone z rejestru REGON. Wskaźnik jednostek nowo zarejestrowanych na 10 tys. ludności w gminie Uniejów ogółem powoli wzrasta od 2021 roku. Widoczny jest tutaj prawdopodobnie wpływ pandemii na aktywność ekonomiczną mieszkańców. Wskaźnik dla miasta Uniejów jest co roku wyższy od wskaźnika dla obszaru wiejskiego gminy.

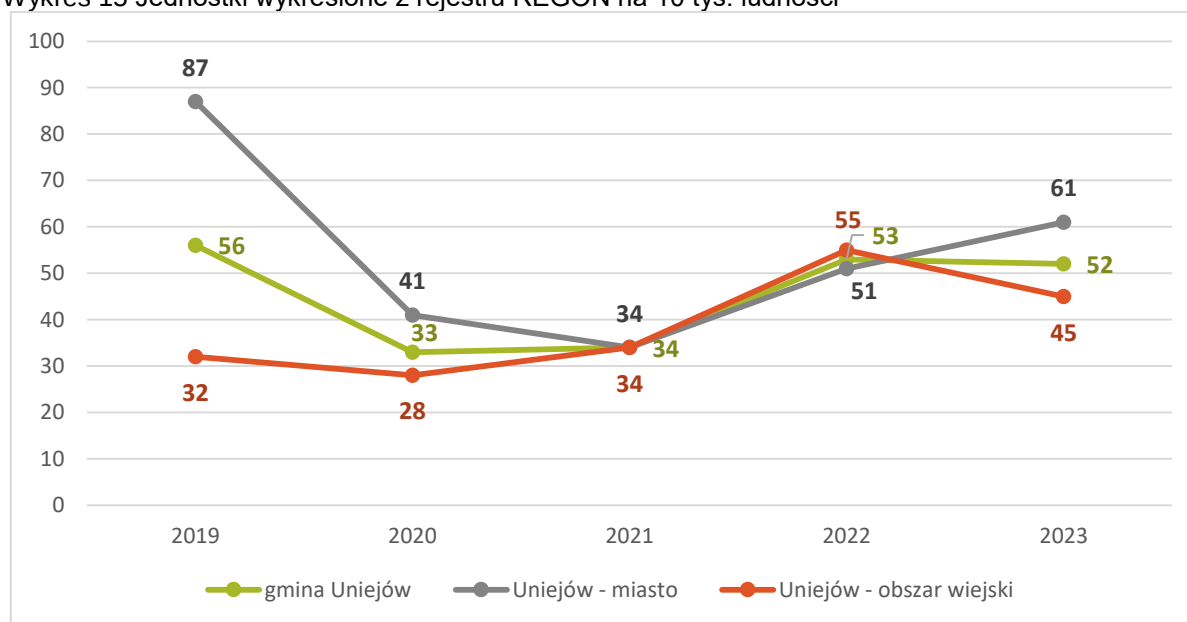
Wykres 14 Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności



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

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

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



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

❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE GOSPODARCZEJ

Analiza wskaźnikowa

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

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

Tabela 23 Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej w 2023 r. [jedn.]

	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [jedn.]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	32	4045	0,79
sołectwa			
Felicjanów	0	93	0,00
Ostrowsko	3	171	1,75

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

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

Tabela 24 Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Uniejów w podziale na ulice w 2023 r. [jedn.]

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

Wizja lokalna

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

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

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

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

Niemniej jednak dynamiczny rozwój turystyki niesie ze sobą również pewne wyzwania. Należy zadbać o zrównoważony rozwój, aby uniknąć negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnić, że korzyści z turystyki będą odczuwalne przez całą społeczność. Wymaga to odpowiedniego planowania i zarządzania, aby rozwój turystyczny mógł być kontynuowany w sposób harmonijny i zrównoważony, przynosząc korzyści zarówno mieszkańcom, jak i przyjezdnym.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kontynuacja promocji gminy Uniejów jako atrakcyjnego miejsca dla inwestycji w sektorze wysokich technologii również jest kluczowa. Należy dalej prowadzić kampanie marketingowe skierowane

do inwestorów krajowych i zagranicznych, prezentując potencjał regionu oraz korzyści wynikające z inwestowania w Uniejowie.

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

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

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

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

Ważne jest również tworzenie przestrzeni dla lokalnych firm poprzez organizację targów, jarmarków i festiwali, które promują lokalne produkty i usługi. Tego typu wydarzenia przyciągają zarówno mieszkańców, jak i turystów, zwiększając popyt na lokalne produkty. Ponadto, warto w dalszym ciągu rozwijać inicjatywy wspierające współpracę między małymi przedsiębiorstwami. Tworzenie lokalnych klastrów biznesowych, które umożliwiają współdzielenie zasobów, wymianę doświadczeń i wspólne działania promocyjne, może znacząco wzmocnić pozycję małych firm na rynku. Gmina Uniejów realizuje m.in. projekt „Utworzenie nowych usług dla MŚP – Uniejowskie Centrum Obsługi Przedsiębiorcy”. Głównym celem projektu jest tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości w regionie, w tym internacjonalizacji przedsiębiorstw i budowanie powiązań gospodarczych z wykorzystaniem potencjału endogenicznego (wody geotermalne) gminy Uniejów. Edukacja i szkolenia dla przedsiębiorców również są kluczowe. Organizowanie warsztatów i szkoleń z zakresu zarządzania, marketingu oraz wykorzystania nowoczesnych technologii może pomóc małym firmom w adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych i zwiększyć ich konkurencyjność.

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

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

w lokalną społeczność. W efekcie, pieniądze wydane w dużych sieciach handlowych rzadziej wracają do lokalnej gospodarki, co może prowadzić do jej stagnacji.

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

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

Fotografia 1. Dyskont w mieście Uniejów



Źródło: Fotografia własna

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

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

Negatywny wpływ handlu online na lokalną przedsiębiorczość jest widoczny w kilku aspektach. Po pierwsze, spadek liczby klientów odwiedzających stacjonarne sklepy prowadzi do zmniejszenia obrotów, co w konsekwencji zmusza wielu małych przedsiębiorców do zamknięcia działalności. To

z kolei prowadzi do utraty miejsc pracy oraz zmniejszenia dochodów lokalnych rodzin, co ma długofalowe skutki dla gospodarki regionu.

Fotografia 2. Paczkomat w mieście Uniejów



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Historia, dziedzictwo kulturowe oraz walory przyrodnicze stanowią istotne atuty promujące Gminę Uniejów. Do najbardziej rozpoznawalnych elementów należą wody geotermalne, na których opiera się działalność uzdrowiskowa i kompleks termalny, Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich w Uniejowie oraz tradycja układania dywanów z kwiatów w Spycimierzu. Tworzenie i rozwijanie marki lokalnej to proces budowania wizerunku gminy i jej przewagi konkurencyjnej, zwłaszcza poprzez wykorzystanie wewnętrznych zasobów i potencjału. Silna marka lokalna przyczynia się nie tylko do zwiększenia zainteresowania wśród turystów i inwestorów, ale również wspiera rozwój innowacyjnych inicjatyw, podnosi konkurencyjność lokalnych firm i producentów, a także wzmacnia poczucie dumy, tożsamości i przynależności mieszkańców.

Należy szczególnie podkreślić kluczową rolę Zamku w Uniejowie w kształtowaniu atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej, która nie tylko sprzyja rozwojowi lokalnej gospodarki, ale również znacząco poprawia jakość życia mieszkańców. Rewitalizacja tego historycznego obiektu stanowi inwestycję zarówno w dziedzictwo kulturowe regionu, jak i w jego przyszłość społeczną oraz gospodarczą. Zadbana przestrzeń wokół zamku zwiększy poczucie bezpieczeństwa mieszkańców

i turystów. Ożywienie tego obszaru wpłynie także pozytywnie na estetykę miasta i jego postrzeganie jako miejsca przyjaznego do życia i odwiedzin. Przywrócenie dawnej świetności zabytkowi i dostosowanie go do współczesnych funkcji stworzy szeroką ofertę kulturalną, z której będą mogli korzystać zarówno mieszkańcy, jak i goście. Takie działania mogą wzmacniać lokalną tożsamość, poczucie dumy z dziedzictwa historycznego oraz odpowiedzialność za wspólną przestrzeń. Podkreślić należy wpływ zamku i jego oferty na aktywizację społeczności lokalnej – poprzez zaangażowanie w działania kulturalne, wolontariat, współorganizację wydarzeń czy uczestnictwo w konsultacjach społecznych dotyczących zagospodarowania przestrzeni. Dodatkowo, rewitalizacja zamku może stanowić impuls dla rozwoju turystyki – jednego z najważniejszych sektorów lokalnej gospodarki. Zwiększenie liczby odwiedzających przełoży się na wzrost popytu na usługi hotelarskie, gastronomiczne, przewodnickie i rękodzielnicze. Skorzystają na tym lokalni przedsiębiorcy, którzy będą mieli okazję do rozwoju i tworzenia nowych miejsc pracy. Dzięki temu możliwe będzie obniżenie wskaźników dotyczących wyrejestrowywanych podmiotów gospodarczych, szczególnie w obszarze miasta. Ponadto większa liczba turystów może przyczynić się do promocji lokalnych produktów i tradycji, co sprzyja budowaniu silnej marki gminy na zewnątrz. Wszystkie te czynniki razem sprawiają, że zamek staje się nie tylko świadkiem przeszłości, ale też aktywnym elementem rozwoju społeczno-gospodarczego Uniejowa – miejscem żywym, inspirującym i łączącym ludzi.

2.3. Sfera środowiskowa

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

ŚRODOWISKO NATURALNE

Terytorium gminy tworzy płaska, mocno zdenudowana morena denną ze zlodowacenia środkowopolskiego, wyniesiona średnio na wysokość od 108 do 118 m n.p.m. Środkową, wschodnią i południową część gminy tworzy płaska równina zwana Kotliną Uniejowską. Powierzchnia gminy opada w kierunku północnym ku dolinie Neru i zachodnim ku dolinie rzeki Warty. Ponad połowa terenu gminy to wysoczyzna morenowa, która silnie kontrastuje z dnem rzeki Warty poprzez stromo zarysowaną, skarpę. Charakterystyczną cechą doliny Warty są pola wydmowe o nieuregulowanych, wydłużonych i rozczłonkowanych kształtach z piasków drobnoziarnistych i pylastych¹⁰.

Zasoby naturalne

Gmina Uniejów usytuowana jest w Niecce Szczecińsko - Łódzko - Mazowieckiej. Nieckę budują głównie margle, wapienie margliste, opoki, gezy, piaskowce z glaukonitem oraz ility, mułki, piaski ilaste. Na szczególną uwagę zasługują pokłady węgla brunatnego w środkowej części Gminy oraz torfy i przewarstwione iłami i gliną, które wypełniają obniżenia dolinne i starorzecza znajdujące się w północnej i północno – zachodniej części Gminy. Do głównych bogactw naturalnych Gminy zaliczyć należy¹¹:

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

¹⁰ Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030

¹¹ Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030

W 2023 roku w dokumencie pn.: „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2022 roku” przedstawiono podstawowe informacje dla ponad 14,5 tys. złóż kopalin, wielkości ich udokumentowanych zasobów, stanie zagospodarowania oraz wielkości wydobycia kopaliny ze złoża. Według „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2022 roku” w granicach administracyjnych gminy Uniejowa występują następujące złoża¹²:

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

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

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

Z - złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane

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

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

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

Z - złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane

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

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

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

- Wykaz: solanki, wody lecznicze i termalne**

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

T- złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo

- Wykaz: węgle brunatne**

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

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

- Wykaz skał osadowych, wapienie**

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

T - złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo

¹² Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, www.pgi.gov.pl

Gleby¹³

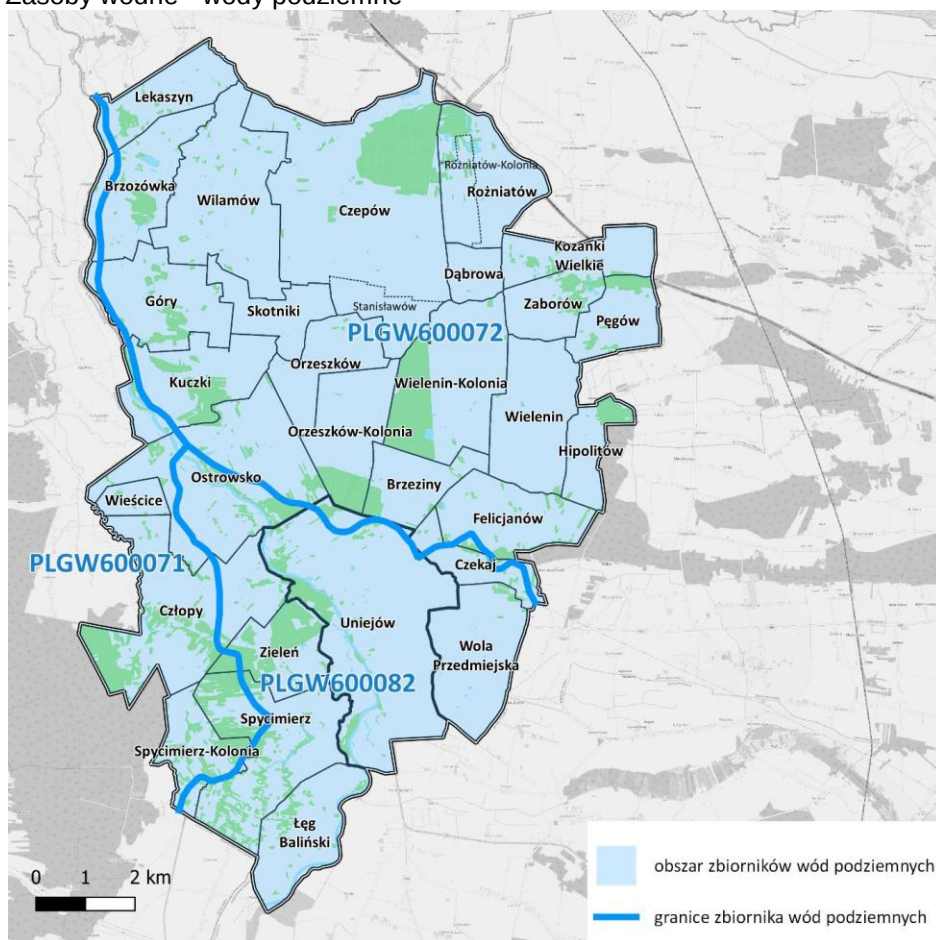
Gmina i miasto Uniejów odznaczają się przeciętnymi, średnio-korzystnymi warunkami glebowymi. W układzie przestrzennym gleby najwyższej jakości występują w okolicach miejscowości: Czepów, Orzeszków, Stanisławów, Wielenin, Dąbrowa, Uniejów, Pola Przedmiejska. Pokrywa glebowa gminy charakteryzuje się mozaikową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

Wody podziemne i powierzchniowe

Wody podziemne¹⁴

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

Rysunek 2 Zasoby wodne - wody podziemne



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

Nieco ponad połowa powierzchni gminy od północy znajduje się w granicach JCWPd PLGW600072 obejmującego swoją powierzchnią (1 831 km²) województwo wielkopolskie (powiat kolski) oraz łódzkie (powiat poddębicki, łęczycki, zgierski, łódzki wschodni, miasto Łódź, pabianicki, łaski, zduńskowolski). Przedmiotowy JCWPd posiada dwa pięta wodonośne i w 45% zasila odpływ całkowity rzek w swoim obrębie – Wartę i Ner.

¹³ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Uniejów*

¹⁴ *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

Obszar na południowym wschodzie gminy znajduje się w granicach JCWPd PLGW600082 obejmującego całą swoją powierzchnią (2 809,2 km²) województwa: łódzkie (powiat poddębicki, łaski, zduńskowolski, wieluński, wieruszowski, bełchatowski, pajęczański), wielkopolskie (powiat turecki), opolskie (powiat oleski), śląskie (powiat kłobucki). Przedmiotowy jcwpd posiada trzy piętra wodonośne i w 53% zasila odpływ całkowity rzek w swoim obrębie (Warta).

Z kolei obszar na zachodzie gminy Uniejów znajduje się w granicach JCWPd PLGW600071 obejmującego swoją powierzchnią (1 919,2 km²) województwo łódzkie (powiat poddębicki i sieradzki) wielkopolskie (powiat słupecki, koniński, miasto Konin, kolski, pleszewski, turecki, kaliski). Przedmiotowy JCWPd posiada trzy piętra wodonośne i w 52% zasila odpływ całkowity rzek w swoim obrębie, tj. Warta, Bawół, Powa, Topiec, Kielbaska, Teleszyna.

Południowo – zachodni obszar gminy Uniejów znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Konin – Turek – Koło. Cały zbiornik ma powierzchnię 1 673 km² i leży na terenie dwóch województw: wielkopolskiego (powiat koniński, kolski, turecki, kaliski) i łódzkiego (powiat poddębicki i sieradzki). Zbiornik ten znajduje się w zlewni powierzchniowej Warty, ma charakter zbiornika porowo-szczelinowego, na jego przeważającym obszarze woda jest słodka i dobrej jakości (klasa II) i jest średnio, bądź mało podatny na antropopresję (czas dopływu zanieczyszczeń do zbiornika wynosi 50 lat). Na obszarze gminy Uniejów jedynie w okolicach Wilamowa czas dopływu zanieczyszczeń do zbiornika wynosi poniżej 25 lat.

Wody geotermalne

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

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

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

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

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

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

Wody powierzchniowe

Zasoby powierzchniowe wód w gminie to przede wszystkim rzeki. Zgodnie z obowiązującą II aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 r., poz. 335) na terenie gminy Uniejów zlokalizowane są jednolite części wód powierzchniowych rzecznych: Ner od Kanału Zbylczego do ujścia (PLRW600016183299), Pisia (PLRW6000101832929), Struga Spicimierska (PLRW6000101831989), Teleszyna (PLRW60001018331299), Warta od zb. Jeziorsko do Neru (PLRW600011183199).¹⁵

OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE NA TERENIE GMINY¹⁶

Na terenie gminy Uniejów występują następujące formy ochrony przyrody:

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

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

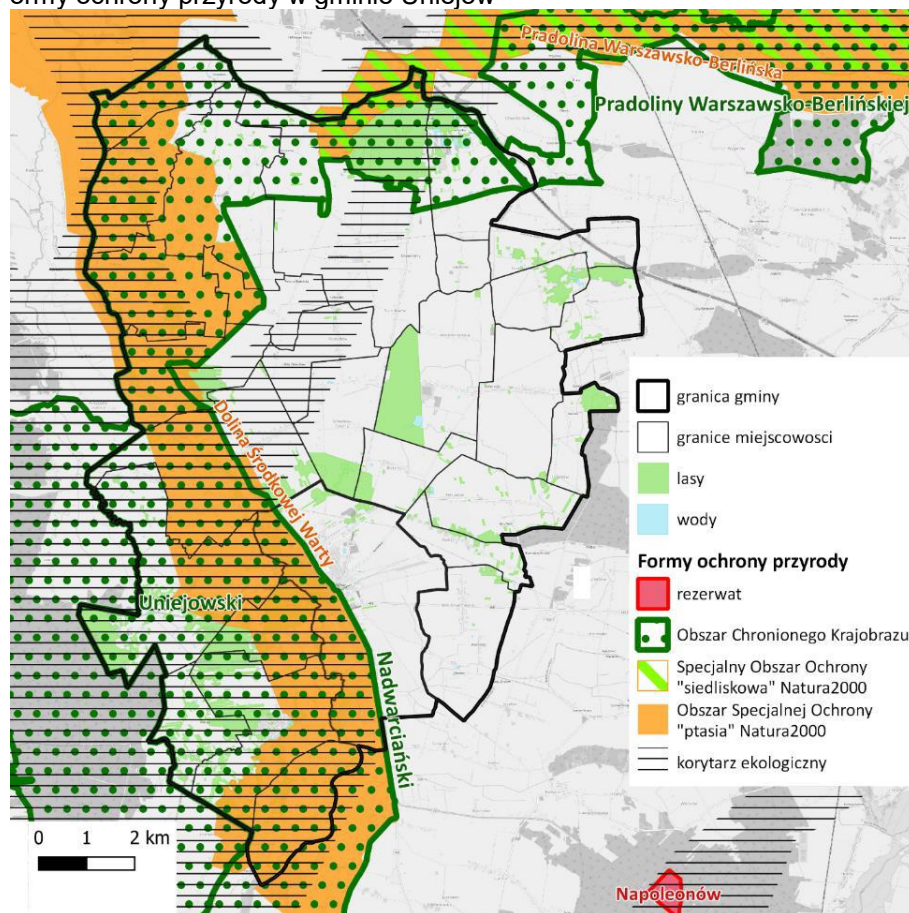
- 2 obszary chronionego krajobrazu:
 - „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”,
 - „Nadwarciański”;
- 2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowy:
 - „Zabytkowy Park Podworski w Czepowie Dolnym”,
 - „Uroczysko Zieleń”;
- 3 Obszary Natura 2000:
 - „Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Pradolina Bzury-Neru”,
 - „Obszar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

Przed prowadzeniem prac związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych przeanalizowane zostanie, czy działania te będą wiązały się z czynnościami podlegającymi zakazom obowiązującym w stosunku do gatunków objętych ochroną - art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody.

¹⁵ *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

¹⁶ <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>

Rysunek 3 Formy ochrony przyrody w gminie Uniejów



Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030

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

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

LASY I ZADRZEWIENIA

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

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

Zanieczyszczenia atmosfery¹⁷

Diagnozę dotyczącą zanieczyszczenia powietrza gazami cieplarnianymi zawiera uchwalony 16 kwietnia 2021 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Uniejowie Nr XLIII/346/2021 *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Uniejów na lata 2020 – 2030* (PGN). Według badań przeprowadzonych na potrzeby sformułowania ww. planu największy udział w tworzeniu emisji CO₂ w gminie mają paliwa węglowe (ok.44%) używane do ogrzewania w sektorze mieszkaniowym, energia elektryczna (ok. 24%) i paliwa silnikowe łącznie (ok.23%) pochodzące z sektora transportowego. Zidentyfikowano również, iż ok. 37% finalnego zużycia energii (z wyłączeniem sektora transportowego) stanowią OZE, w tym niemal 99% pochodzi z energii geotermalnej oraz ciepła i energii elektrycznej z kogeneracji. W związku z powyższym zaplanowano interwencję obejmującą trzy główne obszary:

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

W PGN zaplanowano działania, których celem jest zmniejszenie o 9% względem roku 2019 poziomu zużycia energii finalnej, zmniejszenie emisji CO₂ o 20% względem roku 2019, wzrost o 12% względem poziomu w roku 2019 produkcji energii z OZE. Działania te obejmują m.in.:

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

Zanieczyszczenia wód

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

¹⁷ *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

opadami atmosferycznymi z powierzchni dróg oraz zanieczyszczenia pochodzące z rurociągów, kanałów ściekowych, osadowych)¹⁸.

Hałas¹⁹

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

Na terenie gminy Uniejów głównym źródłem hałasu drogowego są:

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

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

Powodzie

Na terenie gminy występują obszary zagrożenia powodziowego²⁰, w tym²¹:

a) szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$,

b) szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$,

c) częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$,

d) szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału,

e) narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne i przepisów odrębnych. Ochronę przed powodzią realizuje się przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny znajdujące się w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlegają określonemu zagospodarowaniu, gdzie zgodnie z art. 166 pkt. 10 ustawy Prawo wodne

¹⁸ *Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Uniejów (30.03.2023 r.)*

¹⁹ *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Uniejów na lata 2022-2026 z perspektywą do roku 2030*

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

²¹ *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

planowane zagospodarowanie nie może m.in. naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym czy stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Teren objęty gminnym programem rewitalizacji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 1%, 10% oraz między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem.

W celu ograniczenia negatywnych skutków zalania wodami powodziowymi, należy wprowadzić wytyczne zagospodarowania terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w sposób zapewniający swobodny przepływ wód powodziowych m.in. poprzez:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) wykonanie planowanych ścieżek pieszych, pieszko-rowerowych, parkingów oraz pozostałej infrastruktury w sposób zapewniający odporność na długotrwałe narażenie na wysokie stany wód powodziowych, bez zmiany ukształtowania terenu (przy czym dopuszcza się niewielką makroniwelację),
- c) kontroli właściciela/zarządcy obiektu na bieżąco sytuacji hydrologicznej, a w przypadku nadejścia wezbrania niezwłoczne usunięcie infrastruktury z obszarów zagrożonych powodzią,
- d) zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren objęty gminnym programem rewitalizacji znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią 0,2%.

❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE ŚRODOWISKOWEJ

Wizja lokalna

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

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

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

Rzeka Warta, przepływająca przez gminę, pełni również ważną funkcję rekreacyjną i turystyczną. Wzdłuż jej brzegów znajdują się liczne miejsca do wypoczynku i rekreacji, takie jak plaże, przystanie wodne czy ścieżki rowerowe. Mieszkańcy i turyści mogą korzystać z możliwości spływów kajakowych, wędkowania czy spacerów wzdłuż malowniczych brzegów rzeki. Dzięki temu, Warta nie tylko wzbogaca krajobraz gminy, ale także przyczynia się do podniesienia jakości życia jej mieszkańców oraz atrakcyjności turystycznej regionu.

Przez ostatnie lata rzeka Warta stała się dominującym elementem w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Uniejów, stanowiąc główny punkt i wizytówkę regionu. Władze lokalne oraz społeczność zdali sobie sprawę z ogromnego potencjału, jaki niesie ze sobą bliskość tak ważnego zasobu przyrodniczego. Dzięki temu, rzeka Warta zyskała centralne miejsce w strategii rozwoju miasta, wpływając na jego

kształtowanie i funkcjonalność. Rzeka Warta została przekształcona w serce rekreacyjne Uniejowa. Wzdłuż jej brzegów powstały liczne obiekty sportowe, rekreacyjne oraz tereny zielone, które przyciągają zarówno mieszkańców, jak i turystów. Plaże miejskie, przystanie kajakowe, ścieżki rowerowe i piesze stwarzają doskonałe warunki do aktywnego spędzania czasu. Organizowane są tu spływy kajakowe i różnorodne imprezy plenerowe, które wzbogacają ofertę turystyczną miasta.

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

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

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

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

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

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

Jednak mimo wsparcia władz lokalnych, głównie w mieście Uniejów, występują problemy środowiskowe. Jest to problem również innych miast w Polsce, który występuje w szczególności w miejscach o gęstej zabudowie. Jednym z najbardziej palących jest używanie paliw kopalnych do ogrzewania domów. Wielu mieszkańców korzysta z tradycyjnych pieców na węgiel i drewno, co przyczynia się do znacznej emisji zanieczyszczeń powietrza. Problem ten jest dodatkowo potęgowany przez słabą izolację budynków, co sprawia, że są one nieefektywne pod względem energetycznym i wymagają dużych ilości paliwa do utrzymania odpowiedniej temperatury wewnątrz.

W miesiącach zimowych, kiedy zapotrzebowanie na ogrzewanie jest największe, powietrze w Uniejowie często staje się powite smogiem. Smog, będący mieszaniną dymu, sadzy i innych szkodliwych cząstek, ma poważne konsekwencje dla zdrowia mieszkańców oraz środowiska. Wysokie stężenia pyłów

zawieszonych (PM10 i PM2.5) oraz innych zanieczyszczeń, takich jak dwutlenek siarki i tlenki azotu, prowadzą do problemów zdrowotnych, takich jak choroby układu oddechowego, sercowo-naczyniowego, a także zwiększone ryzyko nowotworów.

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

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

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

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

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

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

Rodziny dotknięte ubóstwem energetycznym często mieszkają w słabo izolowanych budynkach, które charakteryzują się wysokim zużyciem energii. Starsze domy, zbudowane bez odpowiednich standardów izolacji, wymagają dużych ilości paliwa do utrzymania komfortowej temperatury wewnątrz. Brak modernizacji i inwestycji w nowoczesne technologie grzewcze sprawia, że koszty ogrzewania są wysokie, co stanowi znaczące obciążenie dla budżetów domowych. Wiele rodzin w Uniejowie, zwłaszcza tych o niższych dochodach, nie jest w stanie pozwolić sobie na kosztowne inwestycje w poprawę efektywności energetycznej swoich domów. Koszt instalacji nowoczesnych systemów grzewczych, takich jak pompy ciepła, panele słoneczne czy nowoczesne kotły gazowe, jest często poza ich zasięgiem finansowym. W rezultacie, są one zmuszone do korzystania z tańszych, ale mniej efektywnych i bardziej zanieczyszczających środowisko paliw, takich jak węgiel czy drewno. Ubóstwo energetyczne ma poważne konsekwencje dla zdrowia i dobrostanu mieszkańców. Rodziny żyjące w nieodpowiednio ogrzewanych domach narażone są na choroby układu oddechowego, problemy krążeniowe oraz inne dolegliwości zdrowotne związane z zimą i wilgocią. Dodatkowo, wysokie koszty

energii mogą prowadzić do ograniczania wydatków na inne podstawowe potrzeby, takie jak żywność, leki czy edukacja, co pogłębia problemy socjalne i ekonomiczne

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

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

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

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

Fotografia 3. Teren przemysłowy w centrum Uniejowa



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

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

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

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

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

Inwestycje w infrastrukturę do zbierania i utylizacji odpadów są kluczowe. Rozbudowa sieci punktów zbiórki odpadów, zwiększenie dostępności pojemników na śmieci oraz wprowadzenie systemów recyklingu mogą pomóc w zmniejszeniu problemu. Warto również rozwijać programy wspierające kompostowanie odpadów organicznych wśród mieszkańców, co może zmniejszyć ilość odpadów trafiających na wysypiska.

Podsumowując, dzikie składowiska odpadów w gminie Uniejów stanowią poważne zagrożenie dla środowiska, zdrowia mieszkańców oraz estetyki regionu. Efektywne przeciwdziałanie temu problemowi wymaga zintegrowanych działań edukacyjnych, regulacyjnych i infrastrukturalnych. Tylko poprzez

skoordynowane i konsekwentne działania można zapewnić czyste i zdrowe środowisko dla obecnych i przyszłych pokoleń.

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

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

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

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

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

Kluczowym elementem rozwoju Uniejowa jest w dalszym ciągu wykorzystanie wód termalnych dla celów grzewczych. Wody termalne stanowią nie tylko atrakcję turystyczną, ale także cenny zasób naturalny, który może znacząco przyczynić się do poprawy efektywności energetycznej oraz zrównoważonego rozwoju miasta. Wody termalne, o stabilnej i wysokiej temperaturze, mogą być wykorzystywane do ogrzewania budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej oraz infrastruktury miejskiej. W Uniejowie już wdrożono rozwiązania wykorzystujące energię geotermalną, co pozwala na redukcję zużycia paliw kopalnych i zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Systemy grzewcze oparte na wodach termalnych są nie tylko ekologiczne, ale również ekonomiczne, przynosząc oszczędności dla mieszkańców i przedsiębiorstw.

Wykorzystanie wód termalnych dla celów grzewczych ma istotne znaczenie dla ochrony środowiska. Energetyka geotermalna jest odnawialnym źródłem energii, które nie emituje szkodliwych substancji do

atmosfery, takich jak dwutlenek węgla czy tlenki azotu. Gmina aktywnie wykorzystuje również energię słoneczną.

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

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

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

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

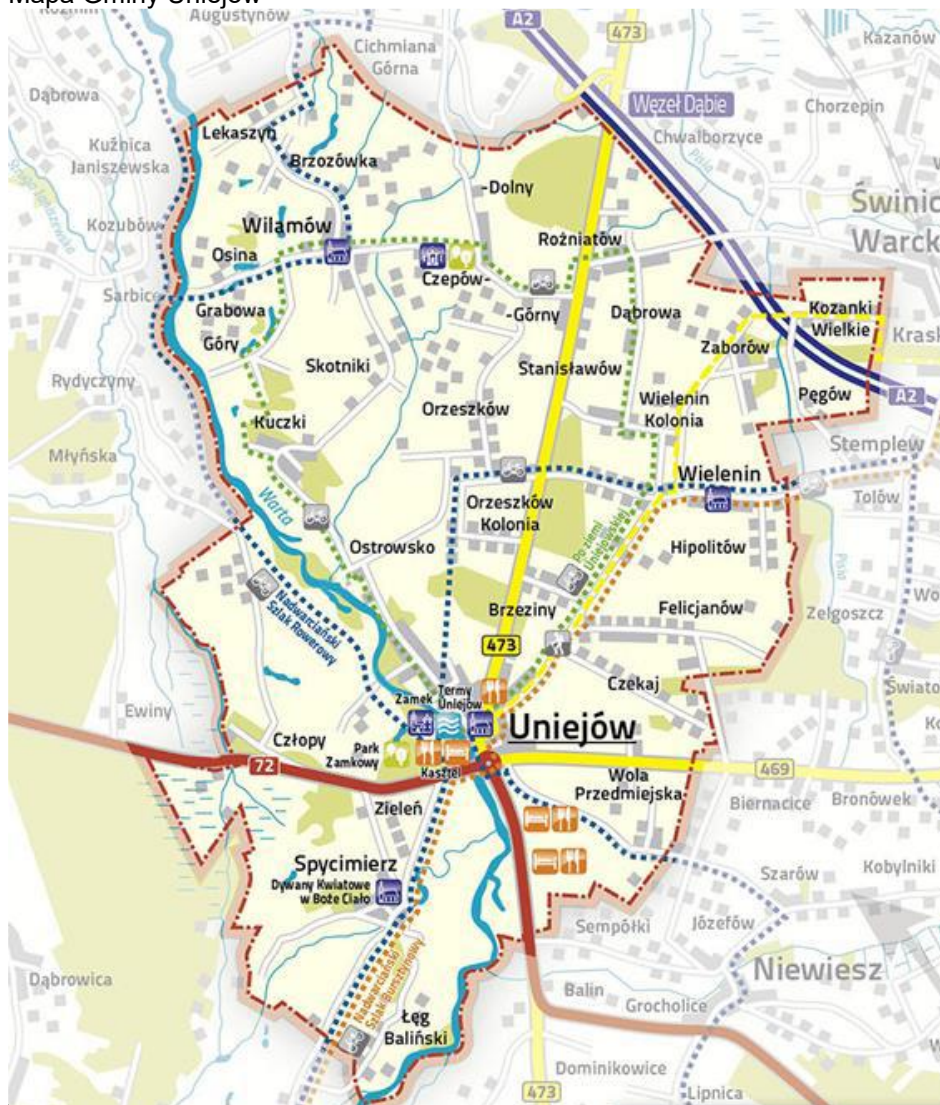
Podtopienia i powodzie mają poważne konsekwencje ekonomiczne i społeczne. Zniszczenia infrastruktury, takie jak drogi, mosty, budynki mieszkalne i komercyjne, prowadzą do wysokich kosztów napraw i odbudowy. Przerwy w dostawach energii elektrycznej, wody i innych usług komunalnych zakłócają codzienne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

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

2.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Analizie podlegają problemy przestrzenno-funkcjonalne – w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych.

Rysunek 4 Mapa Gminy Uniejów



W użytkowaniu ziemi²² przeważają użytki rolne, stanowiące 84,56% ogólnej powierzchni gminy. Przeważające – rolnicze wykorzystanie obszaru gminy powoduje, iż w 2020 roku grunty orne zajmowały prawie 59,73% powierzchni całej gminy. Dla obszaru miejskiego wskaźnik ten wynosił już ok. 55,68%. Odwrotnie proporcje wyglądały w przypadku gruntów zabudowanych – w skali gminy było to 3,82% jej powierzchni, natomiast w mieście odsetek ten wynosił 13,65%. Tereny zabudowane w wiejskiej części gminy zajmowały zaledwie 2,79% ich powierzchni.

²² geoportal województwa łódzkiego, <https://mapy.lodzkie.pl/mapa/struktura-wladania-gruntow-w-województwie-lodzkiem/>

STRUKTURA OSADNICZA

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

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

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

Tabela 25 Powierzchnia gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów i sołectwo

Obszar	Powierzchnia [ha]
Gmina Uniejów	12 894,1895
Uniejów - miasto	1 223,1516
sołectwa	11 671,0379
Brzeziny	247,5343
Brzozówka	402,0355
Czekaj	182,4078
Czepów	1 266,1211
Człopy	801,2846
Dąbrowa	118,1466
Felicjanów	374,3952
Góry	441,9319
Hipolitów	179,4484
Kozanki Wielkie	249,0977
Kuczki	448,2207
Lekaszyn	286,6147
Łęg Baliński	365,2236
Orzeszków	279,1162
Orzeszków - Kolonia	367,1372
Ostrowsko	872,4432
Pęgów	228,5957
Rożniatów	136,4738
Rożniatów - Kolonia	297,6551
Skotniki	229,4049
Spycimierz	652,4028
Spycimierz - Kolonia	251,7487
Stanisławów	175,8173
Wielenin	456,355
Wielenin - Kolonia	610,7834
Wieścice	88,7595
Wilamów	704,0005
Wola Przedmiejska	451,7432
Zaborów	224,0082
Zieleń	282,1311

Źródło: Urząd Miasta Uniejów

POWIĄZANIA INFRASTRUKTURALNE I FUNKCJONALNE

Położenie gminy i sieć osadnicza

Rozkład przestrzenny ośrodków miejskich na terenie woj. łódzkiego wykazuje hierarchiczny układ miast i miasteczek pełniących funkcje ośrodków usługowych. Miasta średnie skupione są głównie wokół ośrodka wojewódzkiego. Gęstość sieci miast wzrasta wraz ze zbliżaniem się do Łodzi. Na

peryferiach województwa odległości między miastami są znaczne, co ogranicza dostęp do usług na niektórych terenach. Gmina Uniejów, z miastem Uniejów zaliczanym do kategorii bardzo małych, otoczona jest miastami małymi (np. Poddębice, Łęczyca) i średnimi (np. Turek, Koło).

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

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

Uwarunkowania polityki przestrzennej wynikające z zagospodarowania przestrzennego

a) gminy

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

b) miasto

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

Miasto ma istotne bariery rozwojowe uwarunkowane występowaniem rzeki Warty na zachodzie i dobrymi glebami o wysokich klasach bonitacyjnych na wschodzie. Od południa hamuje rozwój obecny układ komunikacyjny bazujący na przebiegu drogi krajowej Nr 72 (zadaniem której nie jest obsługa terenów przyległych, ale ruch tranzytowy) i obszary występowania gleb wysokich klas bonitacyjnych. Pozostaje tylko rozwój w kierunku północnym i te uwarunkowania stały się podstawą ustaleń dotychczasowych planów miejscowych oraz ustaleń zawartych w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej.

Kierunki rozwoju przestrzennego²³

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

- tereny uzdrowiska w Uniejowie, na zachód od rzeki Warty w południowo-zachodnim rejonie miasta,
- tereny mieszkaniowo-usługowe w Uniejowie, w północnym rejonie miasta,
- tereny produkcyjne i usługowe w Uniejowie, w północno-wschodnim rejonie miasta,

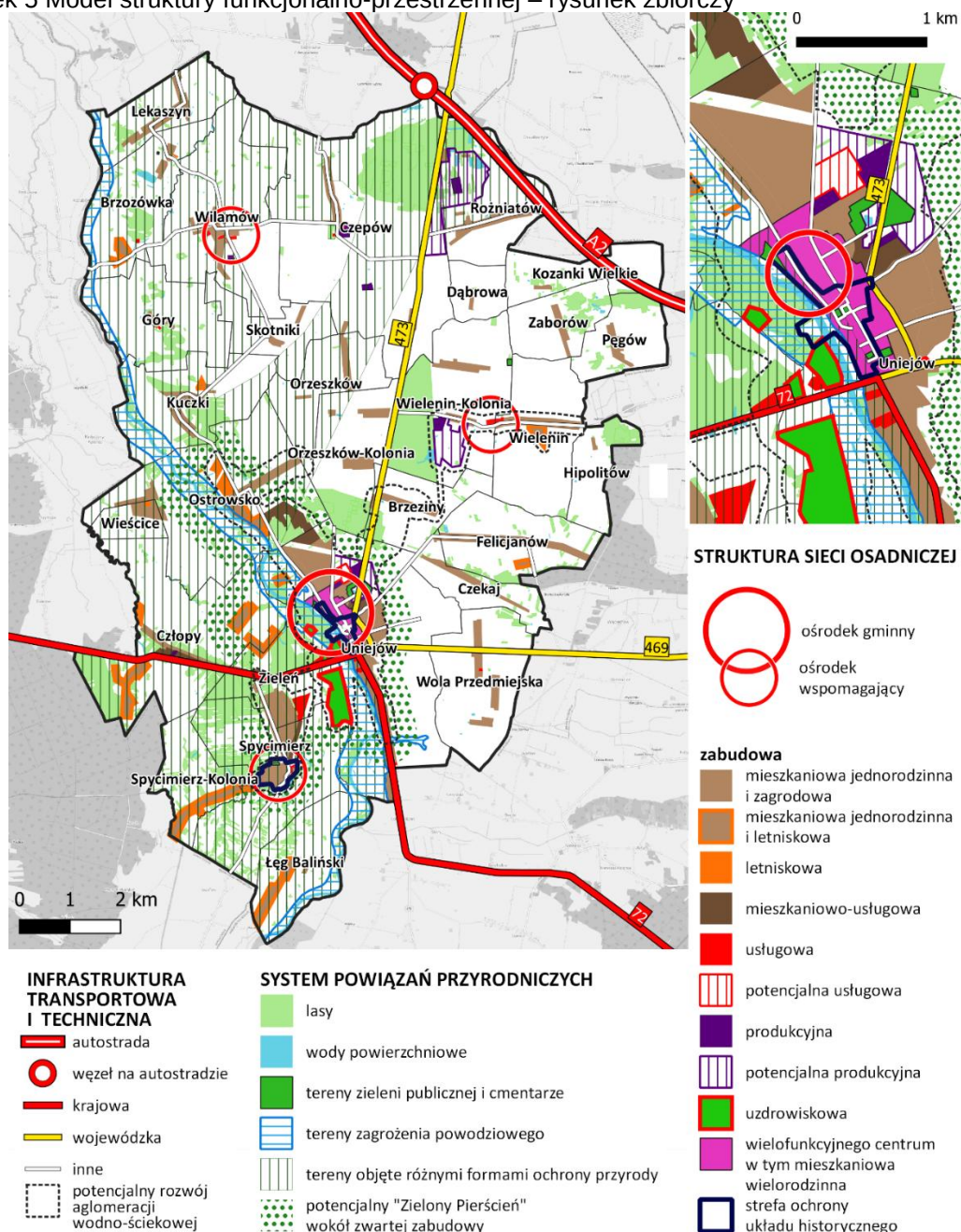
²³ *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

- tereny mieszkaniowe i usługowe w Spycimierzu i Zielenie,
- tereny produkcyjne we wsi Wielenin-Kolonia i Rożniatów,
- tereny mieszkaniowe i letniskowe we wsiach Człopy, Ostrowsko, Wielenin.

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

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

Rysunek 5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej – rysunek zbiorczy



Źródło: Strategia rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030

Krajobrazy priorytetowe

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego), który wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r., na obszarze gminy wyróżniono następujące krajobrazy priorytetowe:

- Krajobraz priorytetowy Spycimierz – Wieś; kod jednostki krajobrazowej: 10-318.14-24;
- Krajobraz priorytetowy Dolina Warty w okolicach Uniejowa; kod jednostki krajobrazowej: 10-318.14-20;
- Krajobraz priorytetowy Krajobraz wiejski wokół Spycimierza; kod jednostki krajobrazowej: 10-318.14-3;
- Krajobraz priorytetowy Pierwszy Las koło Uniejowa; kod jednostki krajobrazowej: 10-318.14-9;
- Krajobraz priorytetowy Wilamów – Lekaszyn - Czepów; kod jednostki krajobrazowej: 10-318.14-4.

Ponadto na terenie gminy wyróżniono Krajobraz w obrębie „Nadwarciańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Krajobraz w obrębie „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”.

Audyty Krajobrazowe Województwa Łódzkiego zawiera rekomendacje i wnioski dla wszystkich ww. obszarów.

ZABYTKI

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

Tabela 26 Obiekty i obszary reprezentatywne – ocena stanu zachowania (na koniec 2023 r.) oraz rekomendowane działania do podjęcia w latach 2024-2027.

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

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

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

Uniejów został wyróżniony w *Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2024-2027*. „Mając na uwadze potrzebę wzmocnienia opieki nad specyficznymi i cennymi pod względem kulturowym i krajobrazowym układami przestrzennymi miast i wsi województwa łódzkiego Wojewódzki Program Opieki nad zabytkami w Województwie Łódzkim na lata

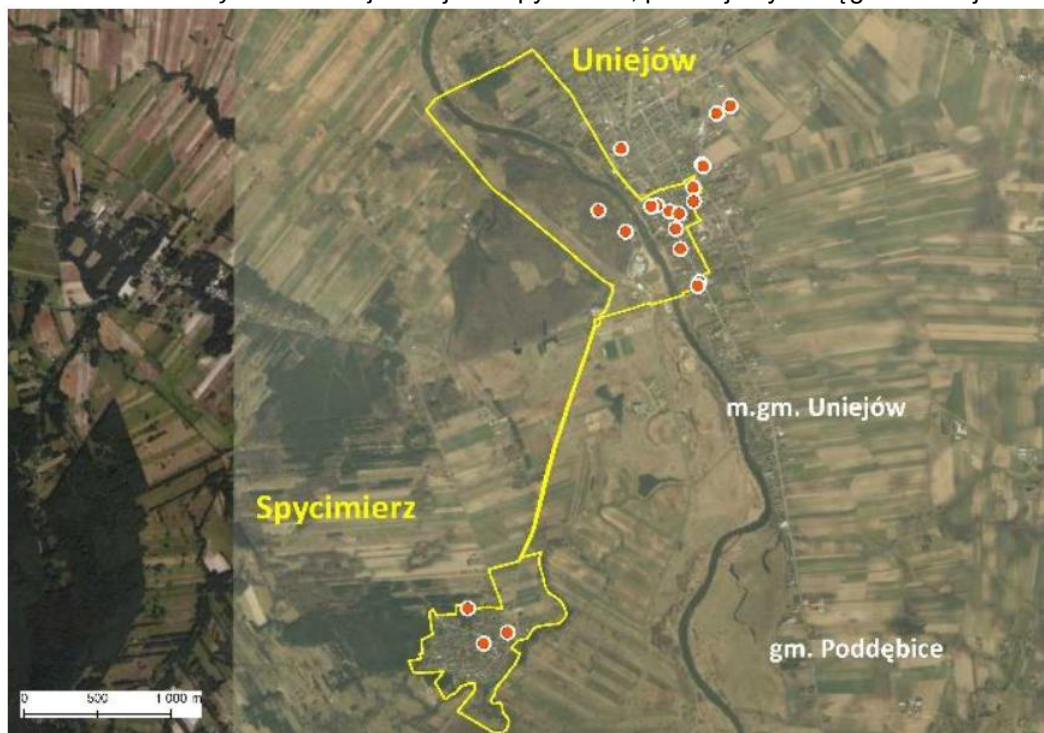
2024-2027 definiuje sieć ośrodków historycznych. Aktualny zbiór 66 miejscowości stanowi kontynuację wskazanego w poprzedniej edycji Programu, które tworzą sieć ośrodków historycznych o zróżnicowanej randze (europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej) i potrzebach działań rewitalizacyjnych w ich historycznych przestrzeniach i zabytkowych zespołach zabudowy.” W ramach sieci wskazano:

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

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

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

Rysunek 6 Tereny charakterystyczne dla historii i tradycji osadniczej regionu wskazane do stanowienia form ochrony obszarowej: Uniejów- Spycimierz; potencjalny zasięg/lokalizacja



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

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

Czepów Dolny

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

Uniejów

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

Wilamów

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

Na terenie gminy znajduje się wiele zabytków budownictwa, architektury sakralnej i świeckiej. Do rejestru zabytków wpisane są między innymi następujące obiekty²⁴:

- kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP został wzniesiony w XIV w. (konsekracja 1365 r.), a następnie rozbudowany głównie w XV i XVI w. m.in. o dwa przęsła w stronie zachodniej i kaplicę południową. Wewnątrz kościoła znajduje się m.in.: ołtarz główny z 1778 r., dwa ołtarze boczne z ok. 1680 r., ambona z II połowy XVIII w., ołtarz Ukrzyżowania z początku XVIII w., ołtarz Miłosierdzia Bożego z początku XVIII w., ołtarz z kaplicy bł. Bogumiła z II połowy XVIII w., sarkofag bł. Bogumiła z 1666 r. wraz z tumbą z II połowy XVII w. Świątynia została poważnie uszkodzona w czasie II wojny światowej. Odbudowano ją jednak zaraz po wojnie, w latach 1945-1946. (Uniejów),

Rysunek 7 Kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP



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

²⁴ *Strategia Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023 - 2030*

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

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

W Uniejowie, na wjeździe do miasta drogą krajową 72, czyli ulicą Łęczycką, zlokalizowany jest cenny ze względu na znaczenie historyczne i kulturowe, budynek starego młyna. Obiekt ten został zbudowany ok. 1900 r. i był młynem tzw. motorowym. Pracował nieustannie od czasu jego wybudowania, przez okres międzywojenny, aż do czasu kiedy w latach 80 strawił go pożar.

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

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) Burmistrz prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Uniejów, która zgodnie z wytycznymi Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie została przyjęta Zarządzeniem Burmistrza Nr 361/2021 z dnia 14.09.2021 r..

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) wyróżnia ochronę obiektów i obszarów zabytkowych, sprawowaną przez administrację publiczną i opiekę nad zabytkami, scedowaną na właścicieli lub posiadaczy zabytków. Zatem z mocy prawa udział w działaniach ochronnych, pracach ratowniczych i zapobiegawczych został powierzony organom władzy państwowej wszystkich jednostek, od Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego po Burmistrza, właścicieli oraz posiadaczy zabytków. Odpowiedzialność jednostek poszczególnych szczebli administracyjnych dodatkowo regulują Ustawy dotyczące jednostek samorządowych.

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

Tabela 27 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów

Lp.	miejsowość	adres	obiekt	Informacje/uwagi
1	Brzeziny	Dz. Nr 616/2	kapliczka	
2	Brzozówka	Nr 2	Budynek mieszkalny	
3	Brzozówka	Nr 4	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
4	Czepów	Nr 18	Budynek mieszkalny	
5	Czepów	Nr 22a (d. nr 16)	Budynek mieszkalny	
6	Czepów	Dz. Nr 458	Park dworski	Wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty w WEZ
7	Czepów	Dz. Nr 752, 753, 754/1, 754/3, 754/4	Pozostałość zabudowań folwarcznych	Obiekt ujęty w WEZ
8	Czepów	Dz. Nr 754/3	Spichlerz, ob. Magazyn w pozostałościach zabudowań folwarcznych	
9	Czepów	k. nr 14, dz. Nr 467	Krzyż przydrożny	

Lp.	miejsowość	adres	obiekt	Informacje/uwagi
10	Czepów	k. nr 19, dz. Nr 233	Kapliczka	
11	Czepów Średni (sołectwo Stanisławów)	Nr 53	Gorzelnia w zespole folwarcznym, ob. budynek nieużytkowany	Obiekt ujęty w WEZ
12	Dąbrowa	Dz. Nr 173	Cmentarz ewangelicki	Obiekt ujęty w WEZ
13	Dąbrowa	Nr 11	Obora	Obiekt ujęty w WEZ
14	Kuczki	Nr 18	Budynek mieszkalny	
15	Lekaszyn	Nr 23	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
16	Orzeszków Kolonja	Nr 20	Budynek mieszkalny	
17	Orzeszków Kolonja	Nr 20	Obora	
18	Orzeszków Kolonja	Nr 27	Dwór, ob. budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
19	Orzeszków Kolonja	Dz. Nr 5270/2	Cerkiewka	Obiekt wpisany do rejestr zabytków, obiekt ujęty z WEZ
20	Ostrowsko	Nr 17	Budynek mieszkalny	
21	Ostrowsko	Nr 24	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
22	Rożniatów	Nr 1	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
23	Rożniatów- Kolonja	Dz. Nr 27/1	Kapliczka	
24	Skotniki	Nr 5	Obora	Obiekt ujęty w WEZ
25	Skotniki	Nr 7	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
26	Spycimierz	Nr 6	Plebania	
27	Spycimierz	Nr 7	szkoła	
28	Spycimierz	Nr 11	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
29	Spycimierz	Nr 17	Budynek mieszkalny	
30	Spycimierz	Nr 33 (d. nr 31)	Budynek mieszkalny	
31	Spycimierz	Dz. Nr 262	Cmentarz parafialny	Obiekt ujęty w WEZ
32	Spycimierz		Historyczny układ przestrzenny	
33	Spycimierz- Kolonja	k. nr 9a, dz. Nr 298	Krzyż przydrożny	
34	Stanisławów	Nr 7	Budynek mieszkalny	
35	Stanisławów	Nr 8	Budynek mieszkalny	
36	Uniejów		Historyczny układ przestrzenny	Obiekt ujęty w WEZ
37	Uniejów	Plac Kolegiacki, dz. Nr 1495	Cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia wraz z ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana	
38	Uniejów	Plac Kolegiacki, dz. Nr 1495	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana	
39	Uniejów	Plac Kolegiacki, dz. Nr 1495	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i św. Floriana	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
40	Uniejów	Przy ul. Dąbskiej, dz. Nr 1685	Cmentarz ewangelicki	Obiekt ujęty w WEZ
41	Uniejów	Przy ul. Jana Pawła II, dz. Nr 32	Cmentarz żydowski	Obiekt ujęty w WEZ
42	Uniejów	Rynek 7-8	Budynek mieszkalny	
43	Uniejów	Rynek 12	Budynek mieszkalny	
44	Uniejów	Rynek 13	Budynek mieszkalno-usługowy	
45	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 2	Budynek mieszkalny	
46	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 4	Budynek mieszkalny	
47	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 11	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
48	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 18	Budynek mieszkalny	

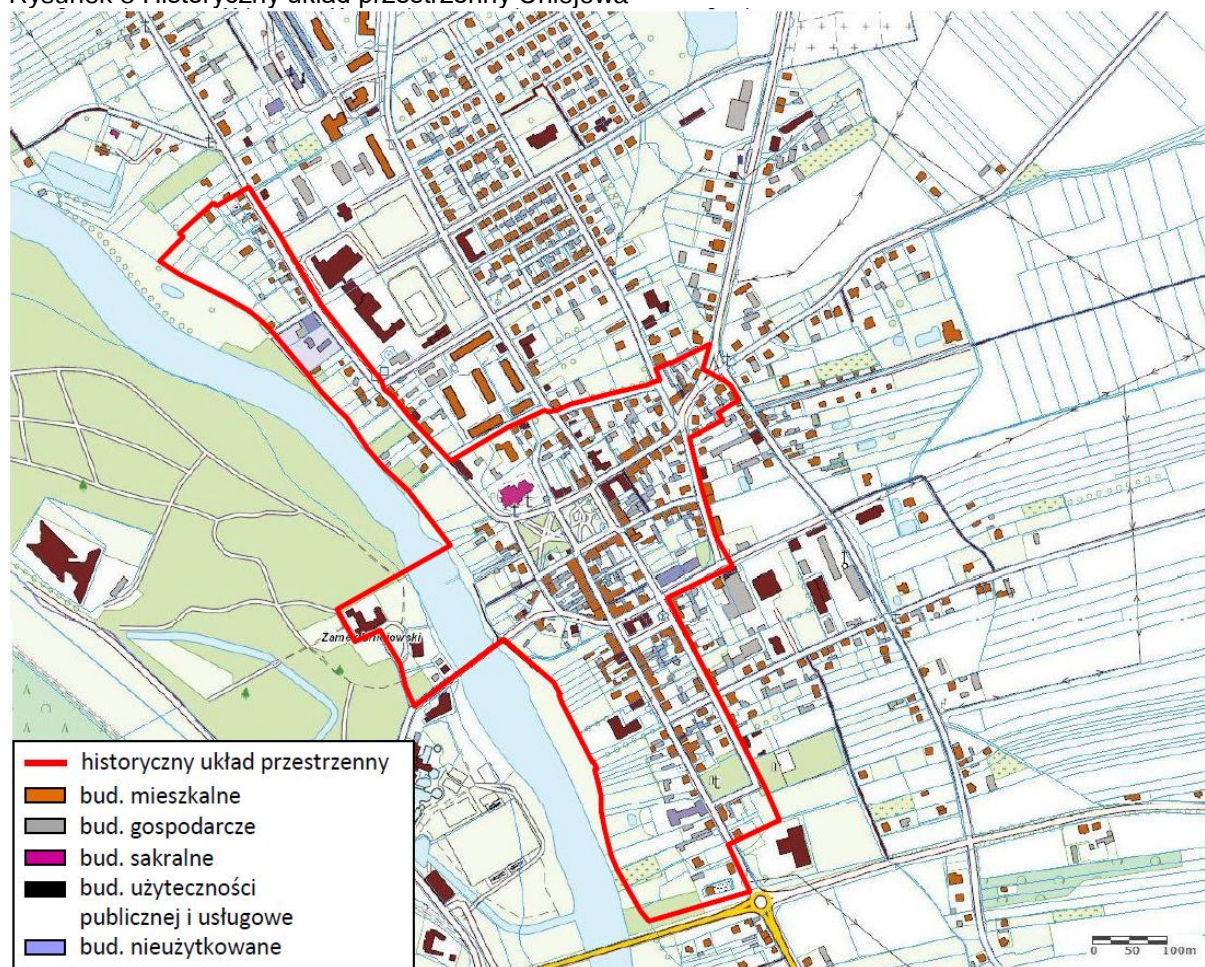
Lp.	miejsowość	adres	obiekt	Informacje/uwagi
49	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 22/24	Budynek mieszkalny	
50	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 30	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
51	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 56	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
52	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła 56	Budynek gospodarczy	Obiekt ujęty w WEZ
53	Uniejów	Ul. Błogosławionego Bogumiła, dz. Nr 1426	Kapliczka – figura Chrystusa Króla	
54	Uniejów	Ul. Dąbska 14	Dom z Kuźnią, ob. Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
55	Uniejów	Ul. Dąbska 22	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
56	Uniejów	Ul. Dąbska 22	Budynek gospodarczy	Obiekt ujęty w WEZ
57	Uniejów	Ul. Dąbska, dz. Nr 37	Cmentarz parafialny w zespole cmentarza parafialnego	
58	Uniejów	Ul. Dąbska, dz. Nr 37	Kaplica cmentarna w zespole cmentarza parafialnego	Obiekt ujęty w WEZ
59	Uniejów	Ul. Dąbska, dz. Nr 37	Ogrodzenie cmentarza w zespole cmentarza parafialnego	
60	Uniejów	Ul. Jana Kilińskiego 1	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
61	Uniejów	Ul. Jana Kilińskiego 2-4/ Rynek	Budynek mieszkalno-usługowy	
62	Uniejów	Ul. Jana Kilińskiego dz. nr 1416	Cmentarz przykościelny parafialny, ob. Nieczynny	Obiekt ujęty w WEZ
63	Uniejów	Ul. Biskupa Wojciecha Owczarka 6	Budynek mieszkalny, ob. Bank Spółdzielczy	Obiekt ujęty w WEZ
64	Uniejów	Ul. Rzeczna 18	Budynek mieszkalny	
65	Uniejów	Ul. Targowa 21	Dworek, ob. Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Uniejowie	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
66	Uniejów	Ul. Zamkowa 2	Zamek w zespole zamkowo-parkowym	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
67	Uniejów	Ul. Zamkowa 2	Park w zespole zamkowo-parkowym	Obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt ujęty z WEZ
68	Wielenin	Nr 14	Budynek mieszkalny	
69	Wielenin	Nr 14	Obora I	
70	Wielenin	Nr 14	Obora II	
71	Wielenin	Nr 14	stodoła	
72	Wielenin	Nr 39	Budynek mieszkalny	
73	Wielenin	Nr 65	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ
74	Wielenin	Nr 65	Obora	Obiekt ujęty w WEZ
75	Wielenin	Nr 65	Stodoła	Obiekt ujęty w WEZ
76	Wielenin	Nr 67	Budynek mieszkalny	
77	Wielenin	Dz. Nr 39	Kościół parafialny pw. Św. Jakuba Apostoła i św. Doroty	Obiekt ujęty w WEZ
78	Wielenin	Dz. Nr 208	Cmentarz choleryczny	Obiekt ujęty w WEZ
79	Wielenin - Kolonia	Dz. Nr 28/1	Cmentarz parafialny	Obiekt ujęty w WEZ
80	Wielenin - Kolonia	Nr 21	obora	Obiekt ujęty w WEZ
81	Wilamów	Nr 65	Plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława	Obiekt ujęty w WEZ
82	Wilamów	Dz. Nr 576	Kościół parafialny pw. Św. Wojciecha i Stanisława w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława	Obiekt ujęty w WEZ
83	Wilamów	Dz. Nr 576	Ogrodzenie kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha i Stanisława	

Lp.	miejsowość	adres	obiekt	Informacje/uwagi
84	Wilamów	Nr 66c	Młyn motorowy, ob. Budynek nieużytkowany	Obiekt ujęty w WEZ
85	Wilamów	Dz. Nr 203	Cmentarz choleryczny	Obiekt ujęty w WEZ
86	Wilamów	Dz. Nr 218	Cmentarz parafialny	Obiekt ujęty w WEZ
87	Zaborów	Nr 7	obora	
88	Zaborów	Nr 18	Budynek mieszkalny	Obiekt ujęty w WEZ

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

Na rysunku poniżej przedstawiono historyczny układ przestrzenny Uniejowa.

Rysunek 8 Historyczny układ przestrzenny Uniejowa



Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Na szczególną uwagę w historii i rozwoju miasta oraz całej Gminy Uniejów zasługuje Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich w Uniejowie, wybudowany przez arcybiskupów gnieźnieńskich na lewym brzegu Warty. Powstał on jako zamek obronny w latach 1360-1365. Arcybiskupi przechowywali w nim w czasie wojen swój skarbiec, księgi oraz archiwa. W okazałej budowli odbywały się synody diecezjalne i zjazdy duchowieństwa. Do końca XVIII w. zamek pełnił funkcję rezydencji arcybiskupów gnieźnieńskich. Uniejowska budowla obronna pierwotnie została wzniesiona w stylu gotyckim, przebudowana w XVII stuleciu w stylu renesansowym. Zamek przetrwał w prawie oryginalnej formie do czasów współczesnych. Od połowy XVII w. miasto zaczęło podupadać na skutek wojen szwedzkich. Po II rozbiórze Polski władze pruskie przeprowadziły sekularyzację dóbr arcybiskupich. W 1836 r. dobra uniejowskie wraz z miastem i zamkiem otrzymał hrabia Karol Toll. W połowie XIX w. nastąpiły kolejne przebudowy zamku, założono park zamkowy w stylu angielskim. W roku 1870 władze carskie pozbawiły Uniejów praw miejskich - miasto odzyskało je dopiero po 49 latach. W 1918 r. budowlę przejęły władze

Rzeczypospolitej Polski. Działało tu gimnazjum, a później pensjonat. Kolejny okres największych zmian w tkance miejskiej dla Uniejowa to czas II wojny światowej. Zamek został poważnie zniszczony, wykorzystywano go jako magazyn zboża i nawozów. Po wyzwoleniu w 1945 r. przez wiele lat usuwano ślady wojenne. Okres intensywnego rozwoju po wojnie przypadł dopiero na lata 80. i 90. XX w. W tym czasie wybudowano nową szkołę, osiedla mieszkalne, przychodnię, apteki, banki oraz pawilony handlowe. Przełom tysiącleci – początek XXI w. to czas dynamicznych przemian społecznych i gospodarczych, dla których ważnym impulsem było odnalezienie i zastosowanie wody geotermalnej oraz fundusze europejskie. W 1999 r. powołana została spółka Geotermia Uniejów, która przystąpiła do budowy miejskiego systemu grzewczego opartego na energii geotermalnej. W mieście powstał kompleks termalno-basenowy „Termy Uniejów”, wyremontowano zamek i zrewitalizowano park zamkowy. Uniejów od 2012 r. ma status miejscowości uzdrowiskowej. Obecnie w murach zamku mieści się hotel, restauracja i centrum konferencyjne.

Na Zamku w Uniejowie organizowane są różnego rodzaju spotkania/ konferencje, które mają na celu promocję Gminy, ale również szerzenie wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego, co ma ogromne znaczenie dla wzmacniania więzi społecznych mieszkańców gminy. Między innymi, w 2024 roku Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich oraz Dom Pracy Twórczej w Uniejowie stały się miejscem realizacji 34. Ogólnopolskiej Konferencji Filmoznawczej, organizowanej przez Stowarzyszenie „Venae Artis” z Łodzi we współpracy z różnymi partnerami. Tematem przewodnim wydarzenia było: „Kino jutra. Nowe tendencje w kulturze audiowizualnej wyzwaniem dla edukacji”.

Na Zamku Arcybiskupów Gnieźnieńskich w Uniejowie w dniach 11–12 maja 2023 r. Narodowy Instytut Samorządu Terytorialnego oraz Urząd Miasta w Uniejowie zorganizowali drugą edycję Międzynarodowej Konferencji Naukowej pn. „Dziedzictwo kulturowe: szanse i wyzwania dla samorządów”. Druga międzynarodowa konferencja „Dziedzictwo kulturowe: szanse i wyzwania dla samorządów”, która odbyła się 15–16 maja na uniejowskim zamku, przyciągnęła doskonałych prelegentów z Polski i zagranicy oraz ponad setkę uczestników, głównie samorządowców, dyrektorów placówek kultury i naukowców. Zdaniem wielu uczestników, Uniejów staje się głównym ośrodkiem wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego w Polsce. Pierwszego dnia skupiono się na prezentacji dobrych praktyk zaangażowania zarówno o dziedzictwo materialne jak i niematerialne ze szczególnym uwzględnieniem wpisów na listy UNESCO. Z kolei drugi dzień wypełniły interesujące wykłady eksperckie dla samorządowców. W roku 2023 skupiono się na finansowaniu dziedzictwa kulturowego z funduszy europejskich i krajowych.

❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ

Wizja lokalna

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

Fotografia 4. Widok na tereny rolnicze gminy Uniejów



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

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

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

kanalizacyjnych i innych usług komunalnych. Zwiększony ruch turystyczny powoduje problemy z parkowaniem oraz większe zużycie infrastruktury.

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

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

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

Fotografia 5. Bus - lokalna komunikacja



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

Fotografia 6. Miasto Uniejów – część wschodnia



Źródło: Fotografia własna

Fotografia 7. Miasto Uniejów - część zachodnia, turystyczna



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

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

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

Fotografia 8. Uniejów - lokalni artyści zagospodarowują przestrzeń miasta



Źródło: Fotografia własna

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

Brak spójnej wizji architektonicznej jest kolejnym problemem, który wpływa na tożsamość miejsca. W Uniejowie można zaobserwować mieszkankę różnych stylów architektonicznych, co samo w sobie nie jest złe, ale bez odpowiedniego planowania i koordynacji prowadzi do braku jednolitego wizerunku miasta. W efekcie, miasto traci swój charakterystyczny wygląd i staje się mniej atrakcyjne zarówno dla mieszkańców jak i odwiedzających. Spójna wizja architektoniczna, oparta na lokalnej historii i tradycji, mogłaby znacząco poprawić estetykę Uniejowa i wzmocnić jego tożsamość.

Zaniedbanie historycznych i kulturowych elementów miasta jest kolejnym wyzwaniem. Uniejów, mający bogatą historię i liczne zabytki, powinien stawiać na ochronę i promocję swojego dziedzictwa kulturowego. Niestety, wiele historycznych budynków i miejsc jest zaniedbanych i wymaga renowacji. Brak odpowiednich działań konserwatorskich prowadzi do degradacji zabytków, co z kolei wpływa na utratę lokalnej tożsamości i charakteru miasta. Zaniedbanie tych elementów sprawia, że miasto traci

unikalne walory, które mogłyby przyciągać turystów i inwestorów. Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich w Uniejowie wymaga przywrócenia historycznego charakteru zamku i dostosowania go do pełnienia nowych funkcji. Aby zaradzić tym problemom, konieczne jest wdrożenie zintegrowanej strategii, która uwzględnia zarówno ochronę dziedzictwa kulturowego, jak i rozwój nowoczesnej infrastruktury miejskiej. Władze miasta powinny skupić się na rewitalizacji zaniedbanych obszarów, renowacji zabytków oraz tworzeniu spójnej wizji architektonicznej, która będzie harmonizować z historycznym charakterem Uniejowa. Dalsze wsparcie dla lokalnych artystów i rzemieślników, organizacja wydarzeń kulturalnych oraz promowanie lokalnych tradycji mogą również przyczynić się do wzmocnienia tożsamości miejsca.

Analiza wskaźnikowa

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

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

Tabela 28 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]

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

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

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

Tabela 29 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w mieście Uniejów [szt.]

obszar	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	88 (średnia = 4,63)
Uniejów - miasto	32
Plac Kolegiacki	3
Dąbska	7

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

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

2.5. Sfera techniczna

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

ZASOBY MIESZKANIOWE²⁵

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

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

Niestety ze względu na okres jaki minął od ich wybudowania, budynki należące do zasobu mieszkaniowego Gminy Uniejów wymagają przede wszystkim modernizacji oraz dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów budowlanych. Stan techniczny budynków lub ich poszczególnych elementów wskazuje na konieczność systematycznego przeprowadzania remontów i modernizacji w zakresie zapewnienia sprawności instalacji oraz bezpieczeństwa konstrukcyjnego budynków. W związku z pogarszającym się stanem budynków, utrzymanie mieszkań komunalnych wymaga wysokich nakładów finansowych.

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

²⁵ Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Uniejów na lata 2021 - 2025

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

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

BUDYNKI BĘDĄCE W POSIADANIU GMINY UNIEJÓW

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

Tabela 30 Nieruchomości na terenie gminy Uniejów będące w posiadaniu Gminy Uniejów wraz z określeniem wymagań remontowych/termomodernizacyjnych

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

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

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

❖ ZJAWISKA NEGATYWNE W SFERZE TECHNICZNEJ

Analiza wskaźnikowa

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

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

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

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

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

Tabela 32 Liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.]

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

Wizja lokalna

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

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

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

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

Fotografia 9. Miasto Uniejów



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

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

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

Należy zwrócić również uwagę na obszar znajdujący się przy wjeździe do Uniejowa drogą krajową nr 72 – ulicą Łęczycką. Przejeżdżając przez most na rzece Warcie napotyka się zaniedbaną, nieuporządkowaną przestrzeń oraz obiekt spalonego, starego młyna motorowego, którego powstanie datuje się na około 1900 r. Jego odbudowa jest wskazana m.in. ze względów bezpieczeństwa, ale również ze względów wizerunkowych. Obecny stan obiektu kontrastuje z dbałością o przestrzeń publiczną i estetykę miasta, przez co odbierany jest jako symbol zaniedbania i utraconego potencjału.

Fotografia 10 Młyn motorowy z około 1900 r. – stan obecny obiektu



Źródło: Urząd Miejski w Uniejowie

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

Brak odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni poprzemysłowych wpływa negatywnie na rozwój miejski. Tereny te, zamiast pełnić funkcję użytkową, stają się przestrzeniami martwymi, które nie wnoszą żadnej wartości do tkanki miejskiej. Degradacja terenów poprzemysłowych przyczynia się do powstawania "miejskich pustyń", które nie są atrakcyjne ani dla mieszkańców, ani dla potencjalnych inwestorów. Zamiast tego, przestrzenie te mogłyby być przekształcone w miejsca użyteczności publicznej, takie jak parki, centra rekreacyjne, czy obszary mieszkaniowe, które mogłyby pozytywnie wpłynąć na rozwój społeczno-gospodarczy Uniejowa.

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

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

Fotografia 11. Instalacja fotowoltaiczna na dachu domu jednorodzinnego



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

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

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

Edukacja mieszkańców na temat racjonalnego zużycia energii oraz korzyści płynących z inwestycji w technologie oszczędzające energię jest również kluczowa. Wprowadzenie programów wsparcia finansowego dla gospodarstw domowych i przedsiębiorstw, które inwestują w energooszczędne

urządzenia, izolację budynków czy lokalne źródła energii odnawialnej, może przyczynić się do zmniejszenia obciążenia sieci energetycznej.

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

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

Fotografia 12. Ruch drogowy w centrum miasta.



Źródło: Fotografia własna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Podsumowanie negatywnych zjawisk/ problemów

Negatywne zjawiska i problemy

Degradacja budynków i obiektów

Jednym z kluczowych problemów w Gminie Uniejów jest postępująca degradacja budynków oraz infrastruktury publicznej i prywatnej. Wiele obiektów, zwłaszcza w centralnej części miasta, wymaga pilnych prac modernizacyjnych i konserwatorskich. Zły stan techniczny nieremontowanych kamienic, budynków użyteczności publicznej oraz infrastruktury drogowej wpływa negatywnie na estetykę i funkcjonalność przestrzeni miejskiej, ograniczając jej atrakcyjność dla mieszkańców, turystów oraz potencjalnych inwestorów. Długotrwały brak odpowiednich działań naprawczych prowadzi do dalszej degradacji przestrzeni, a w konsekwencji do zmniejszenia wartości nieruchomości oraz odpływu mieszkańców i przedsiębiorców z obszaru gminy.

Niski poziom aktywności społecznej i kulturalnej

Problemem, który negatywnie wpływa na rozwój gminy, jest niewystarczająca aktywność społeczna i kulturalna mieszkańców. Niedostateczna liczba inicjatyw lokalnych oraz brak atrakcyjnej oferty kulturalnej sprawiają, że społeczność nie angażuje się w życie miasta w sposób aktywny. Nieliczne wydarzenia kulturalne oraz ograniczony dostęp do przestrzeni przeznaczonych na działalność społeczną i kulturalną nie sprzyjają budowaniu silnych więzi międzyludzkich ani rozwijaniu lokalnej tożsamości. Brak odpowiedniej infrastruktury, takiej jak nowoczesne domy kultury, galerie czy miejsca spotkań, ogranicza możliwość organizowania wydarzeń integrujących mieszkańców i pobudzających aktywność lokalnych artystów i organizacji pozarządowych.

Zanik działalności gospodarczej

Centralna część Uniejowa stopniowo traci funkcję handlową i usługową, co prowadzi do jej pustoszczenia i ograniczenia atrakcyjności dla mieszkańców oraz turystów. Coraz więcej lokali użytkowych stoi pustych, a przedsiębiorcy przenoszą swoje działalności na obrzeża miasta, gdzie warunki inwestycyjne są korzystniejsze. Powodem tego zjawiska są wysokie koszty prowadzenia działalności, brak odpowiednich mechanizmów wsparcia dla lokalnych przedsiębiorców oraz niewystarczająca liczba klientów. Ograniczona liczba punktów handlowych, gastronomicznych i usługowych powoduje, że centrum miasta staje się mniej atrakcyjne, co z kolei zmniejsza ruch pieszzy i pogłębia problem zaniku aktywności gospodarczej.

Przestrzeń niedostosowana do osób z niepełnosprawnościami i starszych

Przestrzeń publiczna wciąż pozostaje w dużej mierze niedostosowana do potrzeb osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami. Brak podjazdów, wysokie krawężniki, wąskie chodniki oraz nierówna nawierzchnia stanowią poważne bariery architektoniczne, utrudniając swobodne poruszanie się i korzystanie z przestrzeni miejskiej. Niedostosowanie budynków użyteczności publicznej, brak wind i toalet przystosowanych do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością ogranicza ich uczestnictwo w życiu społecznym i kulturalnym. Wraz ze starzejącym się społeczeństwem konieczne jest wdrożenie rozwiązań sprzyjających dostępności, które pozwolą wszystkim mieszkańcom na komfortowe funkcjonowanie w przestrzeni miejskiej.

Problemy związane z ochroną środowiska

Gmina Uniejów zmagą się z szeregiem problemów środowiskowych, które negatywnie wpływają na jakość życia mieszkańców. Jednym z kluczowych wyzwań jest niska emisja, wynikająca głównie ze stosowania przestarzałych źródeł ogrzewania w budynkach mieszkalnych. Zanieczyszczenie powietrza negatywnie wpływa na zdrowie mieszkańców, zwłaszcza dzieci i seniorów, zwiększając ryzyko chorób układu oddechowego. Dodatkowo, rzeka Warta, będąca jednym z najcenniejszych zasobów przyrodniczych gminy, zmagą się z problemem zanieczyszczeń wynikających z niewłaściwego gospodarowania odpadami i braku skutecznych działań ochronnych. Problemem pozostaje również

nielegalne składowanie śmieci w przestrzeni miejskiej, które obniża walory estetyczne miasta i wpływa na pogorszenie jakości ekosystemu.

Problem długotrwałego bezrobocia

Bezrobocie, zwłaszcza wśród osób długotrwale pozostających poza rynkiem pracy, stanowi poważny problem. Osoby bezrobotne często napotykają trudności w znalezieniu zatrudnienia z powodu niskiego poziomu kwalifikacji zawodowych, braku elastyczności rynku pracy oraz ograniczonej liczby miejsc pracy w sektorach poza turystyką i usługami. Problem ten dotyczy w szczególności osób starszych oraz młodzieży, która po zakończeniu edukacji często decyduje się na emigrację zarobkową do większych miast. Brak perspektyw zatrudnienia prowadzi do pogłębiania się problemów społecznych, takich jak ubóstwo, uzależnienia i wykluczenie społeczne.

Starzenie się społeczeństwa

Demografia wskazuje na rosnący udział osób starszych w strukturze ludności. Starzenie się społeczeństwa rodzi liczne wyzwania, w tym konieczność dostosowania infrastruktury oraz usług publicznych do potrzeb seniorów. Wzrost liczby osób starszych wymaga rozwoju opieki zdrowotnej i społecznej, organizacji zajęć aktywizujących oraz zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych. Brak odpowiedniej oferty skierowanej do seniorów oraz niewystarczająca liczba miejsc w placówkach opiekuńczych mogą prowadzić do wzrostu poziomu wykluczenia społecznego tej grupy mieszkańców.

Alkoholizm

Jednym z istotnych problemów społecznych jest alkoholizm, który negatywnie wpływa na jakość życia wielu mieszkańców. Nadużywanie alkoholu prowadzi do pogłębiania się problemów rodzinnych, ubóstwa, przemocy domowej oraz trudności w podejmowaniu zatrudnienia. Brak wystarczających działań profilaktycznych oraz ograniczony dostęp do programów wsparcia i terapii sprawiają, że problem ten pozostaje nierozwiązany. Alkoholizm ma również negatywny wpływ na bezpieczeństwo publiczne, przyczyniając się do wzrostu przestępczości i aktów wandalizmu.

Bierność społeczna

Niski poziom zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i obywatelskie stanowi istotne wyzwanie w procesie rewitalizacji. Mieszkańcy często wykazują niewielkie zainteresowanie udziałem w konsultacjach społecznych, inicjatywach lokalnych czy działaniach wolontariackich. Przyczyną tego zjawiska jest zarówno brak zaufania do instytucji publicznych, jak i ograniczone możliwości aktywnego uczestnictwa w wydarzeniach czy projektach społecznych. Bierność społeczna osłabia poczucie wspólnoty i zmniejsza skuteczność działań rewitalizacyjnych.

Bariery społeczne i demograficzne

Podziały społeczne i bariery demograficzne utrudniają integrację mieszkańców i rozwój kapitału społecznego. Problemy wynikające z różnic pokoleniowych, różnic w poziomie dochodów oraz nierówności w dostępie do edukacji i usług publicznych wpływają na jakość życia mieszkańców. Szczególnie narażone na wykluczenie są osoby starsze, samotne oraz osoby o niskich dochodach, dla których dostęp do podstawowych usług może być utrudniony. Pokonywanie tych barier wymaga kompleksowych działań integracyjnych oraz stworzenia przestrzeni sprzyjających dialogowi i współpracy między mieszkańcami.

Każdy z powyższych problemów stanowi istotne wyzwanie dla procesu rewitalizacji i wymaga skoordynowanych działań, które przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców oraz odbudowy społeczno-gospodarczego potencjału obszaru.

3. Obszar rewitalizacji Gminy Uniejów

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



gospodarczych

w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub



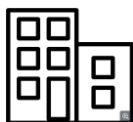
środowiskowych

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



przestrzenno-funkcjonalnych

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



technicznych

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

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

Tabela 33 Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych	ogółem (liczba zjawisk negatywnych) = 95
obszar	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwale w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	
Gmina Uniejów – wartość referencyjna sołectwa	18,19	60,67	21,13	5,74	2,10	4,55	2,50	0,25	3,06
Wielenin Kolonia	25,71	52,00	22,29	0,00	0,00	5,49	3,30	0,00	4
Wilamów	20,36	58,66	20,97	8,51	3,65	7,25	3,63	0,00	5
Rożniatów Kolonia	25,68	53,38	20,95	6,76	1,35	7,59	3,80	0,00	4
Lekaszyn	26,32	56,39	17,29	24,06	11,28	9,33	6,67	0,00	5
Czepów	25,30	58,43	16,27	9,64	6,63	6,19	3,09	0,00	5
Brzozówka	18,18	52,53	29,29	13,13	2,02	0,00	0,00	0,00	4
Dąbrowa	22,22	55,56	22,22	25,93	7,41	0,00	0,00	0,00	4
Kozanki Wielkie	13,85	69,23	16,92	10,77	7,69	11,11	8,89	0,00	5
Łęg Baliński	22,50	52,50	25,00	0,00	0,00	9,52	4,76	0,00	4
Wieścice	10,00	65,00	25,00	0,00	0,00	15,38	7,69	0,00	4
Uniejów – miasto	15,57	62,60	21,83	5,74	2,28	4,94	2,67	0,57	6

Źródło: Opracowanie własne

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

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

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

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

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

Tabela 34 Wytyczenie obszaru zdegradowanego w oparciu o występowanie negatywnych zjawisk – podsumowanie diagnozy

zjawisko negatywne		wyrejestrowywanie działalności gospodarczej	koncentracja problemów przestrzenno-funkcjonalnych związana z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów	koncentracja problemów związanych z koniecznością prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych na nieruchomościach będących w posiadania Gminy Uniejów	liczba zjawisk negatywnych poza sferą społeczną powyżej wartości referencyjnej dla gminy
obszar	liczba zjawisk negatywnych w sferze społecznej	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej [jedn.]	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]	
gmina Uniejów – wartość referencyjna	3,06	0,79	4,63	2,13	
sołectwa					
Wielenin Kolonia	4	2,20	2	1	1
Wilamów	5	1,04	6	1	2
Rożniatów Kolonia	4	0,00	1	1	0
Lekaszyn	5	1,33	1	Brak budynków należących do Gminy Uniejów	1
Czepów	5	0,00	7	4	2
Brzozówka	4	0,00	2	Brak budynków należących do Gminy Uniejów	0
Dąbrowa	4	0,00	2	0	0
Kozanki Wielkie	5	0,00	0	1	0
Łęg Baliński	4	0,00	0	Brak budynków należących do Gminy Uniejów	0
Wieścice	4	0,00	0	Brak budynków należących do Gminy Uniejów	0
Uniejów – miasto	6	1,02	32	9	3

Źródło: Opracowanie własne

❖ OBSZAR ZDEGRADOWANY, WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI

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

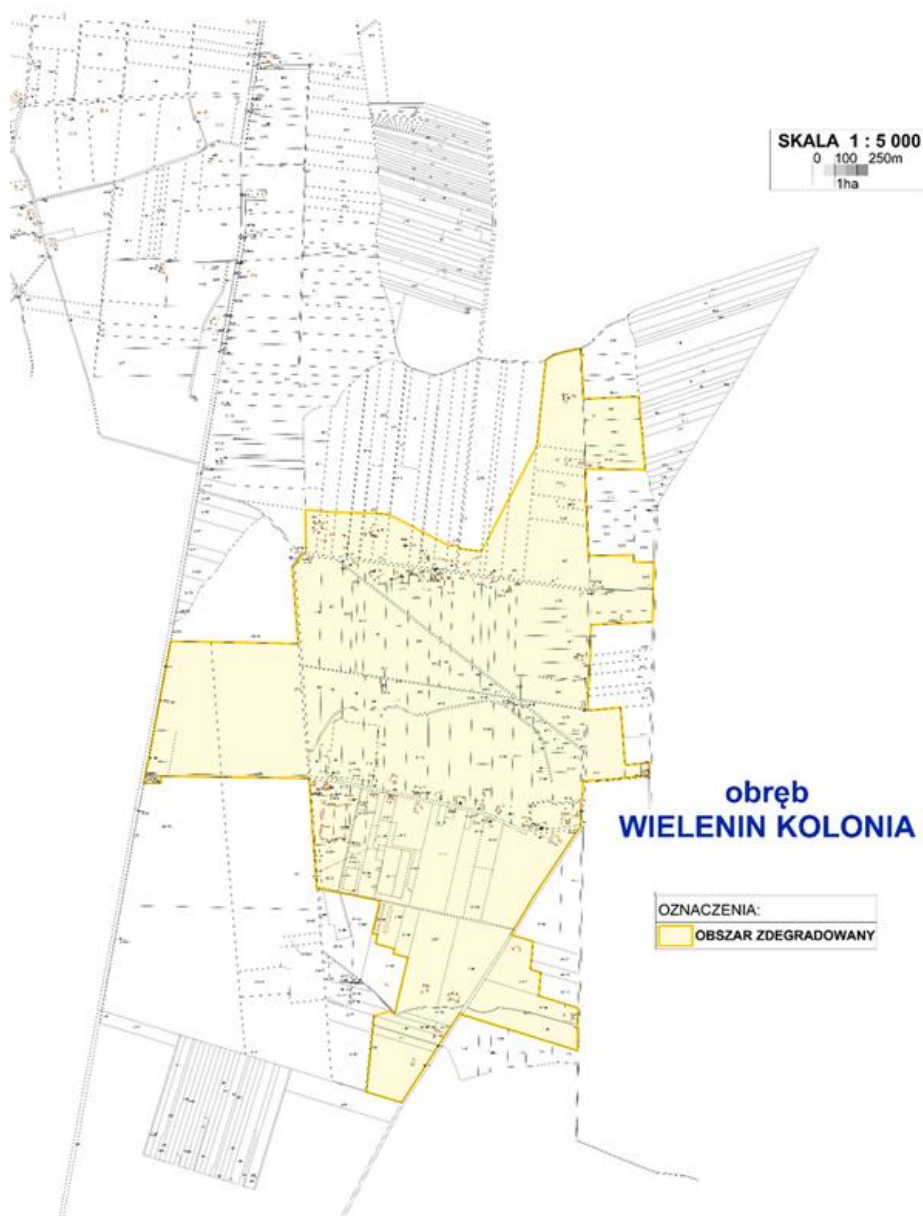
- Podobszar Wielenin Kolonia,
- Podobszar Wilamów,
- Podobszar Lekaszyn,
- Podobszar Czepów,
- Podobszar Uniejów.

Są to obszary, w których występuje:

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

Na mapach poniżej przedstawione granice podobszarów zdegradowanych.

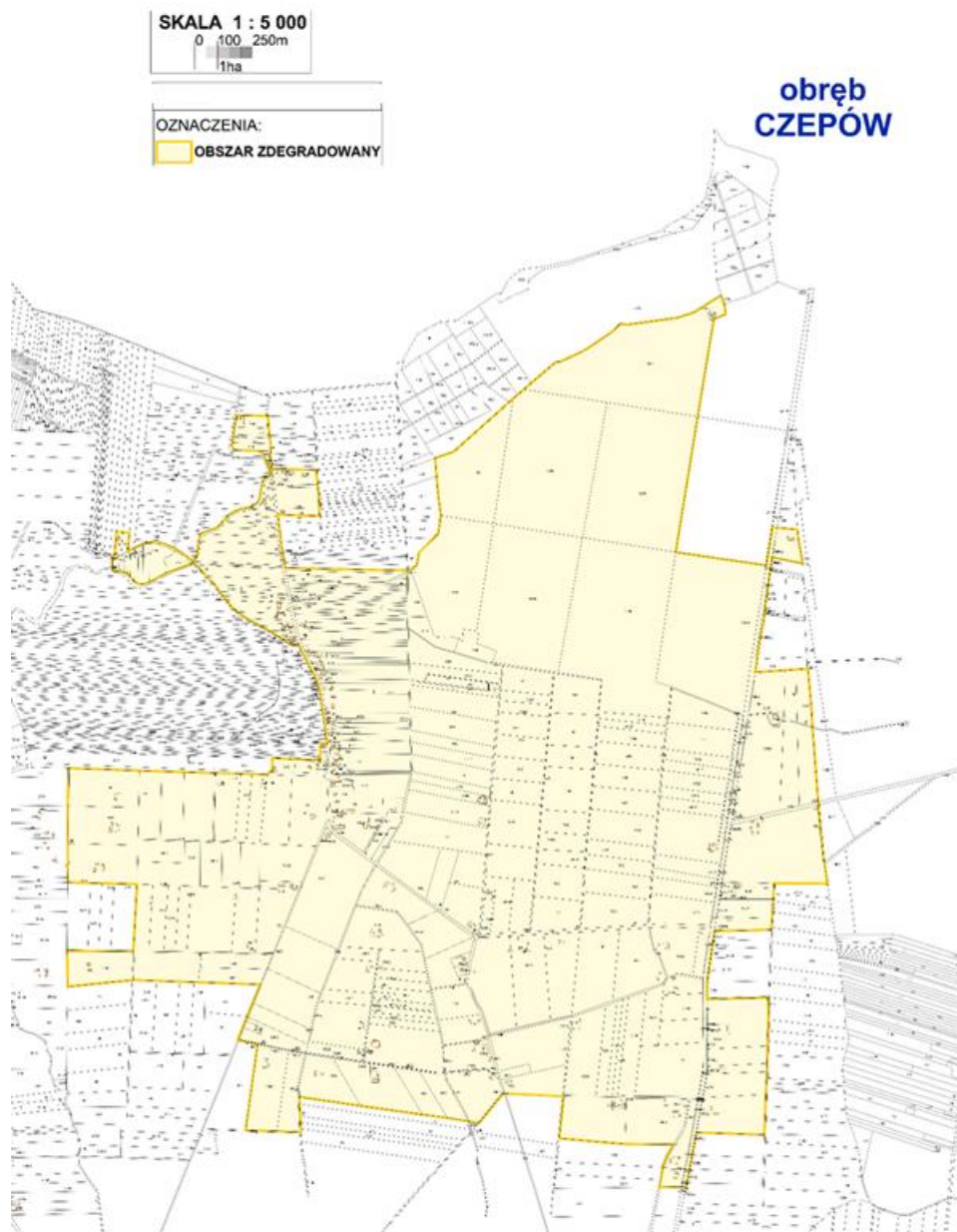
Mapa 1 Granica podobszaru zdegradowanego Wielenin Kolonia



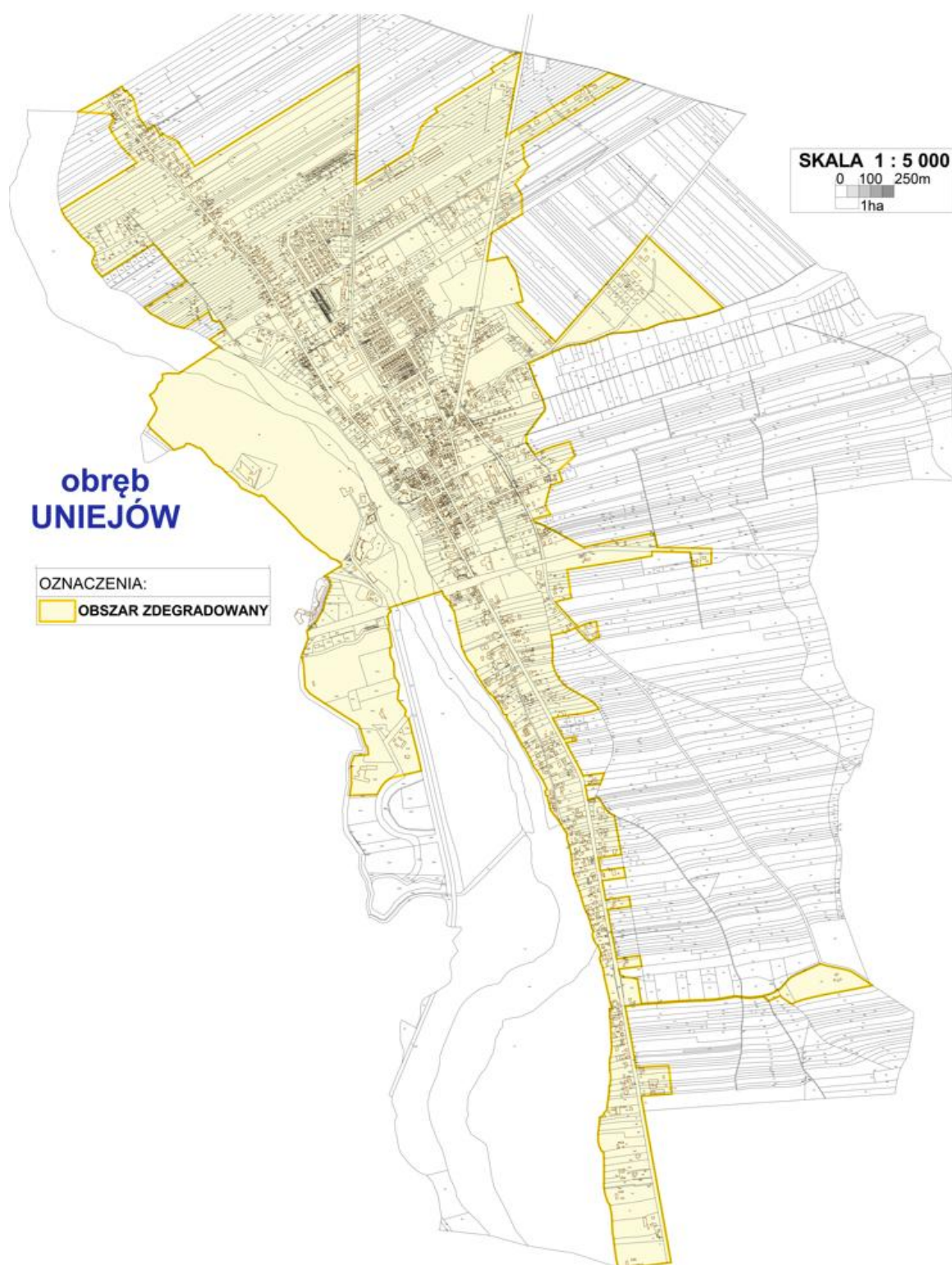
Mapa 2 Granice podobszarów zdegradowanych – Lekaszyn i Wilamów



Mapa 3 Granica podobszaru zdegradowanego Czepów



Mapa 4 Granica podobszaru zdegradowanego Uniejów



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

Tabela 35 Obszar zdegradowany w gminie Uniejów – powierzchnia oraz liczba ludności

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

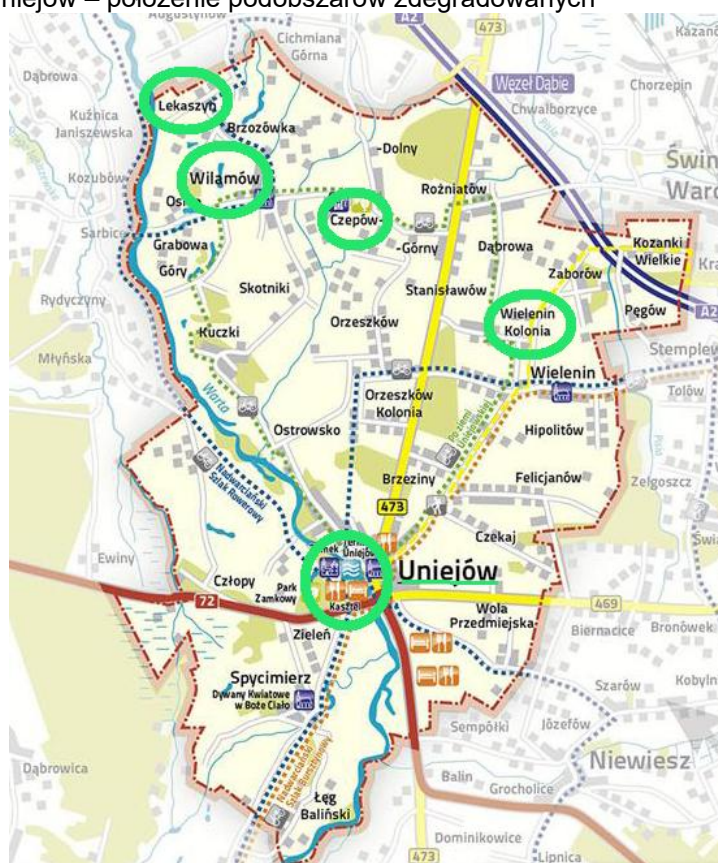
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

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

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

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

Rysunek 9 Gmina Uniejów – położenie podobszarów zdegradowanych



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

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

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

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

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

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

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

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

- widoczny spadek liczby małych rodzinnych firm;
- przenoszenie działalności gospodarczej na obrzeża miasta, co skutkuje widocznym spadkiem aktywności w centralnej części Uniejowa;
- „pustynnienie centrum miasta” Uniejów - puste lokale, mniej odwiedzane ulice i zmniejszona liczba punktów usługowych prowadzą do zanikającego ruchu pieszych, co z kolei negatywnie wpływa na atrakcyjność centrum zarówno dla mieszkańców, jak i turystów; spadek liczby działających firm w centrum wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości w tej części miasta; w rezultacie, historyczne centrum traci swój urok i funkcjonalność, co zniechęca potencjalnych inwestorów

i odwiedzających; zmniejszenie aktywności gospodarczej w centrum miasta ma także negatywny wpływ na życie społeczne;

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

Pogłębiona diagnoza sfery społecznej dla obszaru, na którym zidentyfikowano występowanie zjawisk kryzysowych

Obszarem, na którym zidentyfikowano występowanie zjawisk kryzysowych jest miasto Uniejów. Poniżej przedstawiono pogłębioną diagnozę sfery społecznej dla obszaru 16 ulic w mieście Uniejów, na których terenie diagnoza sfery społecznej wykazała koncentrację negatywnych zjawisk społecznych. Wskaźniki dla miasta Uniejów oraz wyszczególnionych ulic przedstawiono w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy.

W przypadku wskaźnika „zmiany procentowe liczby ludności w 2023 roku w porównaniu z rokiem 2019” obliczenia przedstawiono w kolejnej tabeli.

W przypadku wskaźnika „frekwencja w Wyborach Samorządowych do Rad Gmin, Miast i Miejskich w 2024 r.” źródłem danych jest strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej i Krajowego Biura Wyborczego <https://samorząd2024.pkw.gov.pl/samorząd2024/pl>.

W przypadku pozostałych wskaźników, które dotyczą pomocy społecznej oraz bezrobocia, ze względu na wrażliwość danych, przedstawiono tylko wartości wskaźników.

W tabeli poniżej kolorem żółtym oznaczono wartości wskaźników gorsze od wartości referencyjnych dla gminy Uniejów. W ostatniej kolumnie dla każdej z ulic, a także dla miasta ogółem wpisano liczbę wskaźników o wartościach gorszych od wartości referencyjnej dla gminy.

Tabela 36 Pogłębiona diagnoza sfery społecznej dla 16 ulic w mieście Uniejów, gdzie diagnoza sfery społecznej wykazała koncentrację negatywnych zjawisk społecznych

obszar / wskaźnik	zmiany procentowe liczby ludności w 2023 roku w porównaniu z rokiem 2019 ²⁶	frekwencja w Wyborach Samorządowych do Rad Gmin, Miast i Miejskich w 2024 r. ²⁷	udział liczby osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w liczbie mieszkańców na danym obszarze [%]	udział liczby osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w liczbie mieszkańców na danym obszarze [%]	udział liczby osób korzystających z pomocy społecznej z powodu długotrwałej bądź ciężkiej choroby w liczbie mieszkańców na danym obszarze [%]	udział liczby osób bezrobotnych powyżej 50 r.ż. w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym [%]	liczba wskaźników o wartościach gorszych względem wartości referencyjnej dla gminy
gmina Uniejów – wartość referencyjna	-3,50	53,45	3,01	1,68	1,66	1,33	
Uniejów – miasto, ulice:	-1,64	53,00	2,92	1,28	1,28	1,65	2
Kościelnicka	-1,38	57,86	3,50	1,40	1,05	2,76	2
Bł. Bogumiła	-11,35	49,84	8,80	2,40	1,60	1,23	4
Targowa	-9,54	49,84 oraz 57,86	2,52	0,92	2,29	1,18	3
Polna	-3,70	49,84	3,85	0,00	0,00	1,49	4
Lipowa	-3,45	57,86	3,57	0,00	0,00	0,00	1
Adama Asnyka	58,33	57,86	26,32	5,26	0,00	0,00	2
Henryka Sienkiewicza	-6,96	49,84	4,21	0,93	0,47	3,03	4
Jana Kilińskiego	-6,25	49,84	3,33	3,33	6,67	0,00	5
Zielona	-4,69	57,86	1,64	3,28	3,28	2,44	4
Rzeczna	-1,35	49,84	8,22	1,37	4,11	0,00	3
Makowa	-9,46	57,86	0,00	0,00	0,00	0,00	1
Juliusza Słowackiego	5,66	57,86	3,57	3,57	0,00	5,26	3
Rynek	-17,14	49,84	6,90	0,00	6,90	12,50	5
Szkolna	-10,62	57,86	1,98	1,98	1,98	1,67	4
Władysława Reymonta	17,65	57,86	25,00	5,00	5,00	0,00	3
Spacerowa	0,00	57,86	16,67	0,00	0,00	0,00	1

Źródło: Opracowanie własne

²⁶ Obliczenia wartości wskaźników znajdują się w tabeli poniżej.

²⁷ Dane pochodzą ze strony internetowej Państwowej Komisji Wyborczej i Krajowego Biura Wyborczego <https://samorząd2024.pkw.gov.pl/samorząd2024/pl>

Tabela 37 Obliczenia do wskaźnika „zmiany procentowe liczby ludności w 2023 roku w porównaniu z rokiem 2019”

	liczba mieszkańców ogółem		różnica [%] 2023 r./ 2019 r.
	2019	2023	
gmina Uniejów	6909	6667	-3,50²⁸
Uniejów – miasto; ulice:	2860	2813	-1,64
Kościelnicka	290	286	-1,38
Bł. Bogumiła	141	125	-11,35
Targowa	482	436	-9,54
Polna	108	104	-3,70
Lipowa	29	28	-3,45
Adama Asnyka	12	19	58,33
Henryka Sienkiewicza	230	214	-6,96
Jana Kilińskiego	32	30	-6,25
Zielona	64	61	-4,69
Rzeczna	74	73	-1,35
Makowa	74	67	-9,46
Juliusza Słowackiego	53	56	5,66%
Rynek	35	29	-17,14
Szkolna	113	101	-10,62
Władysława Reymonta	17	20	17,65
Spacerowa	6	6	0,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Uniejów

Pogłębiona diagnoza sfery społecznej potwierdziła występowanie zjawisk negatywnych w sferze społecznej na wskazanym obszarze w mieście Uniejów. Dla każdej ze wskazanych ulic odnotowano co najmniej jeden wskaźnik gorszy od wartości referencyjnej dla gminy. Dla obszarów ulic Rynek i Jana Kilińskiego zdiagnozowano najwięcej – po 5 (na 6 możliwych) wskaźników gorszych od wartości referencyjnej dla gminy. Po 4 wskaźniki destymulujące w stosunku do wartości referencyjnej odnotowano dla ulic: Bł. Bogumiła, Polnej, Henryka Sienkiewicza, Zielonej oraz Szkolnej.

Zmniejszanie się liczby ludności – aż 11 z 16 ulic ma negatywny bilans, w tym 9 gorszy od wartości referencyjnej dla gminy; najtrudniej sytuacja kształtuje się przy ul. Rynek, następnie Bł. Bogumiła i Szkolnej.

Dla obszaru miasta ogółem odnotowano niższą frekwencję wyborczą niż dla gminy ogółem. Wartości gorsze od tej gminnej odnotowano dla 6 z 16 ulic, dodatkowo na jednej z ulic, podzielonej na dwa obwody odnotowano dwie różne frekwencje, przy czym jedna z nich była niższa od wartości gminnej.

Zależność od pomocy społecznej z powodu ubóstwa występuje powszechnie, często znacznie powyżej poziomu 3,01%. Zależność od pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności oraz z powodu długotrwałej bądź ciężkiej choroby - dla każdego zjawiska odnotowano po 7 ulic ze wskaźnikami gorszymi od wartości referencyjnej dla gminy. Wysokie bezrobocie wśród osób 50+ szczególnie widoczne jest na ul. Rynek, a następnie Juliusza Słowackiego. Wskaźniki gorsze od wartości gminnej odnotowano dla 7 ulic oraz dla miasta Uniejów ogółem.

Limit dotyczący powierzchni obszaru rewitalizacji

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

²⁸ gmina Uniejów – wartość referencyjna

Limit dotyczący liczby mieszkańców obszaru rewitalizacji

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

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

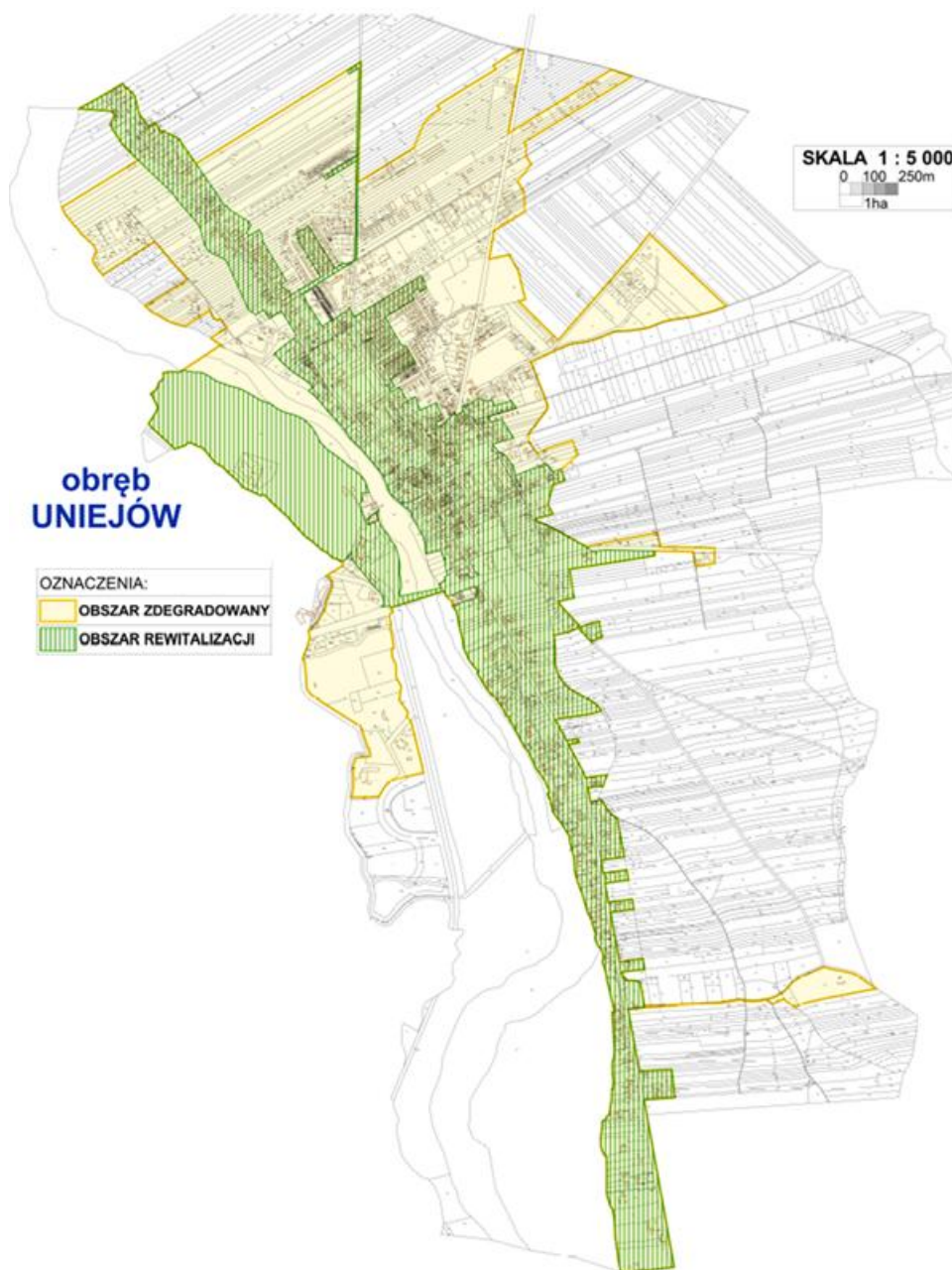
Tabela 38 Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Uniejów

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

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



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

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

Tabela 39 Wyniki analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów

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

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych
Obszar/ wskaźnik	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	18,19	60,67	21,13	5,74	2,10	4,55	2,50	0,25
Rzeczna	16,44	67,12	16,44	12,33	5,48	10,2	10,2	0
Łęczycka	10	70	20	0	0	0	0	0
Makowa	10,45	58,21	31,34	0	0	2,56	2,56	0
Wiśniowa	8,77	75,44	15,79	1,75	1,75	2,33	0	0
Juliusza Słowackiego	16,07	67,86	16,07	5,36	3,57	10,53	10,53	0
Rynek	10,34	55,17	34,48	17,24	13,79	12,5	6,25	20,69
Szkolna	7,92	59,41	32,67	3,96	0	5	0	0
J. Pawła II	35,48	58,06	6,45	6,45	0	0	0	0
Wiejska	16,67	55,56	27,78	0	0	0	0	0
Turecka	0	33,33	66,67	0	0	0	0	0
Władysława Reymonta	25	45	30	50	25	22,22	11,11	10
Dębowa	0	90	10	0	0	11,11	0	0
Dolna	0	33,33	66,67	0	0	0	0	0
Kościelna	0	100	0	0	0	14,29	0	0
Krótką	35	40	25	5	0	0	0	0
Ogrodowa	10	40	50	0	0	0	0	0
Różana	14,29	57,14	28,57	0	0	0	0	0
Spacerowa	0	66,67	33,33	16,67	16,67	0	0	0

zjawisko negatywne	niski przyrost naturalny	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	starzenie się społeczeństwa	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	bezrobocie	bezrobocie długotrwałe	koncentracja odnotowanych czynów karalnych
Obszar/ wskaźnik	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	udział liczby osób bezrobotnych długotrwałe w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]
gmina Uniejów – wartość referencyjna	18,19	60,67	21,13	5,74	2,10	4,55	2,50	0,25
Orzeszkowej	(-) ²⁹	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Wodna	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Awaryjna	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Przechodnia	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Łączna	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Cicha	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Zamkowa	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Plac Kolegiacki	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Źródło: Opracowanie własne

²⁹ (-) oznacza brak mieszkańców

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

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

Tabela 40 Obszar rewitalizacji - liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2023 r. [jedn.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

obszar	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych	liczba ludności w wieku produkcyjnym	wskaźnik [jedn.]
gmina Uniejów	32	4045	0,79
Uniejów – miasto	18	1761	1,02
obszar rewitalizacji w mieście Uniejów (ulice w obszarze rewitalizacji)	13	1209	0,01
Kościelnicka	1	181	0,55
Bł. Bogumiła	2	81	2,47
Targowa	4	255	1,57
Dąbska	2	49	4,08
Polna	1	67	1,49
Lipowa	0	16	0
Adama Asnyka	0	12	0
Henryka Sienkiewicza	1	132	0,76
Bp. Wojciecha Owczarka	0	15	0
Jana Kilińskiego	0	17	0
Zielona	0	41	0
Rzeczna	1	49	2,04
Łęczycka	0	14	0
Makowa	0	39	0
Wiśniowa	0	43	0
Juliusza Słowackiego	0	38	0
Rynek	0	16	0
Szkolna	0	60	0
J. Pawła II		18	0
Wiejska	0	10	0
Turecka	1	2	50
Władysława Reymonta	0	9	0
Dębowa	0	9	0
Dolna	0	1	0
Kościelna	0	7	0
Krótką	0	8	0
Ogrodowa	0	4	0
Różana	0	12	0
Spacerowa	0	4	0
Orzeszkowej	0	0	brak ³⁰
Wodna	0	0	brak
Awaryjna	0	0	brak
Przechodnia	0	0	brak
Łączna	0	0	brak
Cicha	0	0	brak
Zamkowa	0	0	brak
Plac Kolegiacki	0	0	brak

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

³⁰ „brak” oznacza brak liczby ludności w wieku produkcyjnym przy równoczesnym braku firm wyrejestrowanych

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

Tabela 41 Obszar rewitalizacji - liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

obszar	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]
gmina Uniejów	88 (wartość referencyjna = 4,63)
Uniejów – miasto	32
obszar rewitalizacji w mieście Uniejów (ulice w obszarze rewitalizacji)	31 + historyczny układ przestrzenny = 32
Kościelnicza	0
Bł. Bogumiła	9
Targowa	1
Dąbska	7
Polna	0
Lipowa	0
Adama Asnyka	0
Henryka Sienkiewicza	0
Bp. Wojciecha Owczarka	1
Jana Kilińskiego	3
Zielona	0
Rzeczna	1
Łęczycka	0
Makowa	0
Wiśniowa	0
Juliusza Słowackiego	0
Rynek	3
Szkolna	0
J. Pawła II	1
Wiejska	0
Turecka	0
Władysława Reymonta	0
Dębowa	0
Dolna	0
Kościelna	0
Krótką	0
Ogrodowa	0
Różana	0
Spacerowa	0
Orzeszkowej	0
Wodna	0
Awaryjna	0
Przechodnia	0
Łączna	0
Cicha	0
Zamkowa	2
Plac Kolegiacki	3
Miasto Uniejów – historyczny układ przestrzenny	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

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

Tabela 42 Obszar rewitalizacji - liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy

obszar	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadaniu Gminy Uniejów [szt.]
gmina Uniejów	32 (średnia = 2,13)
Uniejów – miasto	9
obszar rewitalizacji w mieście Uniejów (ulice w obszarze rewitalizacji)	8
Kościelnicka	2
Błogosławionego Bogumiła	4
Targowa	2
Dąbska	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Pólna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Lipowa	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Adama Asnyka	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Henryka Sienkiewicza	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Bp. Wojciecha Owczarka	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Jana Kilińskiego	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Zielona	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Rzeczna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Łęczycka	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Makowa	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Wiśniowa	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Juliusza Słowackiego	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Rynek	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Szkolna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
J. Pawła II	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Wiejska	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Turecka	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Władysława Reymonta	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Dębowa	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Dolna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Kościelna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Krótką	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Ogródowa	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Różana	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Spacerowa	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Orzeszkowej	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Wodna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Awaryjna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Przechodnia	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Łączna	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Cicha	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Zamkowa	Brak budynków należących do Gminy Uniejów
Plac Kolegiacki	Brak budynków należących do Gminy Uniejów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Gminy Uniejów

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

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

Tabela 43 Podsumowanie zjawisk negatywnych na obszarze rewitalizacji.

zjawiska negatywne	wskaźniki	gmina Uniejów – wartość referencyjna	obszar rewitalizacji (ulice w obszarze rewitalizacji)
Sfera społeczna			
niski przyrost naturalny	liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	18,19	14,15
zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym	liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	60,67	61,56
starzenie się społeczeństwa	liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	21,13	24,29
konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	5,74	6,47
konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia	liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	2,1	3,05
bezrobocie	udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	4,55	5,13
bezrobocie długotrwałe	udział liczby osób bezrobotnych długotrwale w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	2,5	2,81
koncentracja odnotowanych czynów karalnych	liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w 2023 r. [%]	0,25	0,71
Sfera gospodarcza			
wyrejestrowywanie działalności gospodarczej	liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2023 r. [jedn.]	0,79	0,01
Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
koncentracja problemów przestrzenno-funkcjonalnych związana z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów	liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.]	4,63	32
Sfera techniczna			
koncentracja problemów związanych z koniecznością prowadzenia prac remontowych/termomodernizacyjnych na nieruchomościach będących w posiadaniu Gminy Uniejów	liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadaniu Gminy Uniejów [szt.]	2,13	8

Źródło: Opracowanie własne

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

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

Należy zwrócić uwagę, iż pomimo wartości wskaźnika niższej od wartości referencyjnej dla gminy dla wyrejestrowywania działalności gospodarczej, na obszarze rewitalizacji problem występuje i w przypadku kilku ulic wskaźnik jest wyższy od gminnego. Również wskaźnik dla miasta Uniejów jest wyższy od wartości referencyjnej dla gminy.

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

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

Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich w Uniejowie, choć nieobjęty negatywnymi zjawiskami społecznymi w rozumieniu ustawowym (takimi jak wysokie bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji czy niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym), stanowi kluczowy element tkanki miejskiej i strategiczny punkt odniesienia dla rozwoju społeczno-gospodarczego całego Uniejowa. Jego znaczenie daleko wykracza poza funkcję zabytkowego obiektu — zamek pełni rolę serca miasta, zarówno w sensie symbolicznym, jak i praktycznym, integrując funkcje turystyczne, kulturalne, edukacyjne i promocyjne. W związku z tym jego obecność w obszarze rewitalizacji znajduje pełne uzasadnienie funkcjonalne, strategiczne i długofalowe. Zamek nie tylko przyciąga turystów, ale także pełni funkcję centrum wydarzeń lokalnych i regionalnych, generując ruch w przestrzeni publicznej i tworząc efekt synergii z innymi obiektami zlokalizowanymi w sąsiedztwie, w tym z termami, bulwarami nad Wartą, infrastrukturą gastronomiczno-noclegową czy przestrzeniami kulturalnymi. Jego wpływ na lokalną gospodarkę jest niepodważalny — wzmacnia on rozwój sektora usług, zwiększa atrakcyjność inwestycyjną miasta oraz stanowi istotny punkt wizerunkowy w kontekście promocji całej gminy. Rewitalizacja w ujęciu strategicznym nie powinna być zawężana jedynie do miejsc zidentyfikowanych jako „problematyczne” społecznie, ale powinna również uwzględniać te lokalizacje, które – poprzez swoje unikatowe zasoby – mogą katalizować rozwój innych obszarów i wspierać ich procesy naprawcze. Zamek w Uniejowie, jako kompleks o dużym potencjale oddziaływania, jest takim właśnie miejscem. Należy również podkreślić, że choć w ścisłym znaczeniu nie obserwuje się tam degradacji społecznej, to możliwe są zagrożenia infrastrukturalne, funkcjonalne lub konserwatorskie, które mogą osłabiać potencjał tego miejsca w przyszłości. Utrzymanie zamku w stanie pełnej użyteczności oraz jego dostosowanie do zmieniających się potrzeb mieszkańców i gości wymaga kompleksowego podejścia,

które idealnie wpisuje się w ideę rewitalizacji jako procesu zintegrowanego, przekrojowego i koordynowanego. Objęcie zamku i jego najbliższego otoczenia obszarem rewitalizacji pozwala nie tylko na podniesienie jakości infrastruktury, ale przede wszystkim na wzmocnienie funkcji społecznych, kulturalnych i ekonomicznych, jakie ten obiekt pełni w życiu miasta. Zamek w Uniejowie jest również miejscem spotkań mieszkańców, przestrzenią integracji społecznej oraz lokalnych inicjatyw oddolnych. W jego murach odbywają się wydarzenia angażujące różne grupy wiekowe i społeczne – od seniorów, przez dzieci i młodzież, po osoby dorosłe, także te narażone na wykluczenie społeczne. Dlatego też jego funkcja społeczna nie może być pomijana. Rewitalizacja, rozumiana jako proces przywracania do życia obszarów istotnych z punktu widzenia rozwoju miasta, w pełni obejmuje działania na rzecz miejsc takich jak Zamek w Uniejowie – symbolicznego i praktycznego centrum lokalnej wspólnoty. W konsekwencji, choć formalne kryteria nie wskazują występowania negatywnych zjawisk społecznych w rejonie zamku, jego znaczenie dla integracji funkcji miejskich, rozwoju kapitału społecznego, budowania tożsamości lokalnej oraz napędzania lokalnej gospodarki uzasadnia jego włączenie do obszaru rewitalizacji jako elementu wspierającego i wzmacniającego oddziaływanie działań rewitalizacyjnych na całą przestrzeń miejską Uniejowa. Pominięcie tak istotnego ogniwa spójności urbanistycznej i społecznej byłoby nieuzasadnione z punktu widzenia długofalowego planowania rozwoju miasta.

Uwzględnienie Zamku Arcybiskupów Gnieźnieńskich w Uniejowie w granicach obszaru rewitalizacji znajduje pełne uzasadnienie zarówno w kontekście lokalnej strategii rozwoju, jak i w świetle przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Zgodnie z jej zapisami, rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, prowadzone w sposób kompleksowy, przy współudziale interesariuszy i na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców. Ustawa dopuszcza, aby obszar rewitalizacji obejmował nie tylko miejsca bezpośrednio dotknięte negatywnymi zjawiskami społecznymi, ale również te, które – dzięki swojemu potencjałowi – mogą oddziaływać prorozwojowo i integrować procesy odnowy na poziomie całego miasta. Zamek, mimo że nie jest przestrzenią, w której występują zjawiska takie jak bezrobocie, ubóstwo czy niski poziom edukacji, pełni funkcję generatora pozytywnych zmian społecznych i gospodarczych oraz stanowi ośrodek aktywizacji i integracji mieszkańców. Włączenie tego obszaru do procesu rewitalizacji umożliwia wykorzystanie jego potencjału jako miejsca oddziaływania o charakterze centrotwórczym, zgodnie z zasadą prowadzenia rewitalizacji w sposób zintegrowany i terytorialnie spójny, o której mowa w ustawie. Zamek i jego otoczenie mogą i powinny wzmacniać procesy rewitalizacyjne w sąsiednich, faktycznie zdegradowanych częściach miasta, pełniąc funkcję przestrzennego i społecznego „motoru” zmian. Ustawa nie wyklucza możliwości objęcia rewitalizacją takich terenów, o ile ich włączenie uzasadnione jest spójnością działań i wpływem na osiągnięcie celów rewitalizacji, a więc m.in. poprawy jakości życia mieszkańców całego obszaru rewitalizacji. W tym kontekście uwzględnienie zamku w obszarze rewitalizacji jest zgodne z duchem i literą ustawy o rewitalizacji – odpowiada na potrzebę zintegrowanego podejścia, wykorzystuje lokalne zasoby strategiczne i umożliwia skuteczniejsze wdrażanie działań ukierunkowanych na rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny miasta Uniejów. Pominięcie tak kluczowego miejsca w procesie rewitalizacji osłabiłoby możliwość wykorzystania jego potencjału jako narzędzia wspierającego szerszy proces przemian i niwelowania kryzysów w innych obszarach miasta.

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

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

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

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

Tabela 44 Obliczenia analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji dla zdiagnozowanych zjawisk negatywnych w sferze społecznej w [%]

obszar	Liczba ludności, w tym w wieku				niski przyrost naturalny [%]	zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym [%]	starzenie się społeczeństwa [%]
	ogółem	przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym			
gmina Uniejów – wartość referencyjna	6667	1213	4045	1409	18,19	60,67	21,13
obszar rewitalizacji (ulice w obszarze rewitalizacji)	1964	278	1209	477	14,15	61,56	24,29
Kościelnicka	286	55	181	50	19,23	63,29	17,48
Bł. Bogumiła	125	15	81	29	12	64,8	23,20
Targowa	436	53	255	128	12,16	58,49	29,36
Dąbska	82	22	49	11	26,83	59,76	13,41
Polna	104	17	67	20	16,35	64,42	19,23
Lipowa	28	3	16	9	10,71	57,14	32,14
Adama Asnyka	19	6	12	1	31,58	63,16	5,26
Henryka Sienkiewicza	214	24	132	58	11,21	61,68	27,10
Bp. Wojciecha Owczarka	24	2	15	7	8,33	62,5	29,17
Jana Kilińskiego	30	2	17	11	6,67	56,67	36,67
Zielona	61	3	41	17	4,92	67,21	27,87
Rzeczna	73	12	49	12	16,44	67,12	16,44
Łęczycka	20	2	14	4	10	70	20,00
Makowa	67	7	39	21	10,45	58,21	31,34
Wiśniowa	57	5	43	9	8,77	75,44	15,79
Juliusza Słowackiego	56	9	38	9	16,07	67,86	16,07
Rynek	29	3	16	10	10,34	55,17	34,48
Szkolna	101	8	60	33	7,92	59,41	32,67
J. Pawła II	31	11	18	2	35,48	58,06	6,45
Wiejska	18	3	10	5	16,67	55,56	27,78
Turecka	6	0	2	4	0	33,33	66,67
Władysława Reymonta	20	5	9	6	25	45	30,00
Dębowa	10	0	9	1	0	90	10,00%
Dolna	3	0	1	2	0	33,33	66,67
Kościelna	7	0	7	0	0	100	0,00
Krótką	20	7	8	5	35	40	25,00
Ogrodowa	10	1	4	5	10	40	50,00
Różana	21	3	12	6	14,29	57,14	28,57
Spacerowa	6	0	4	2	0	66,67	33,33
Orzeszkowej	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Wodna	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Awaryjna	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Przechodnia	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Łączna	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Cicha	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Zamkowa	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)
Plac Kolegiacki	0	0	0	0	(-)	(-)	(-)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Uniejów

❖ Dla zjawisk negatywnych:

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

ze względu na wrażliwość danych przedstawiono tylko wartości wskaźników.

❖ Zjawisko negatywne: koncentracja odnotowanych czynów karalnych

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

Tabela 45 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w obszarze rewitalizacji w 2023 r.

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

(-) oznacza brak mieszkańców

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Uniejowie

3.1 Analiza potrzeb i potencjał obszaru rewitalizacji

Analiza potrzeb – potrzeby rewitalizacyjne

Poniżej przedstawiono najistotniejsze potrzeby rewitalizacyjne, które wynikają z aktualnych problemów i wyzwań, przed którymi stoi obszar rewitalizacji.

- Wzmocnienie Lokalnej Gospodarki
- Stymulacja Aktywności Społecznej i Kulturalnej
- Rozbudowa Infrastruktury Technicznej
- Dbłość o Środowisko Naturalne
- Renowacja Budynków i Obiektów
- Zwiększenie Estetyki i Funkcjonalności Przestrzeni Publicznych
- Przeciwdziałanie Problemom Społecznym i Demograficznym
- Zaangażowanie Mieszkańców w Proces Rewitalizacji

Diagnoza potrzeb rewitalizacyjnych obszaru wskazuje na konieczność kompleksowego podejścia do procesu odnowy. Każdy z wymienionych powyżej obszarów wymaga szybkiej i skutecznej interwencji, aby przywrócić obszarowi jego dawny charakter i stworzyć warunki sprzyjające zrównoważonemu rozwojowi oraz podniesieniu standardu życia mieszkańców.

Potencjał obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji w Gminie Uniejów charakteryzuje się znacznym potencjałem rozwojowym, który może zostać wykorzystany w celu poprawy jakości życia mieszkańców, pobudzenia aktywności gospodarczej oraz zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu. Przede wszystkim Uniejów posiada unikalne zasoby przyrodnicze i kulturowe, które stanowią podstawę dla dalszego rozwoju miasta i okolicznych terenów. Kluczowym atutem jest geotermia, która nie tylko stanowi fundament funkcjonowania Term Uniejów, ale także umożliwia rozwój nowoczesnej gospodarki opartej na odnawialnych źródłach energii oraz tworzenie nowych produktów turystycznych i uzdrowiskowych. Wody geotermalne wykorzystywane są zarówno w celach rekreacyjnych, jak i leczniczych, co czyni Uniejów miejscem atrakcyjnym dla turystów poszukujących relaksu i terapii zdrowotnych. Możliwość dalszego rozwijania oferty wellness, w tym produkcji kosmetyków na bazie wód geotermalnych, otwiera nowe ścieżki rozwoju gospodarczego.

Równie istotnym zasobem są walory historyczne i kulturowe, na czele z zabytkowym Zamkiem Uniejowskim oraz charakterystycznym młynem. Obiekty te pełnią kluczową rolę w budowaniu tożsamości lokalnej oraz stanowią istotne punkty na mapie atrakcji turystycznych regionu. Ich rewitalizacja i włączenie w szeroki program rozwoju turystyki kulturalnej oraz edukacyjnej mogą przyczynić się do ożywienia obszaru i stworzenia kompleksowego produktu turystycznego. Organizacja wydarzeń kulturalnych, koncertów i festiwali historycznych może dodatkowo zwiększyć zainteresowanie zarówno mieszkańców, jak i odwiedzających.

Potencjał obszaru rewitalizacji obejmuje również walory przyrodnicze, w tym rzekę Wartę i jej dolinę, które mogą stać się bazą do rozwoju turystyki aktywnej, takiej jak spływy kajakowe, wędkarstwo czy turystyka rowerowa. Odpowiednie zagospodarowanie terenów nadwarciańskich poprzez budowę ścieżek spacerowych i rowerowych, a także utworzenie stref rekreacyjnych i parków, może znacząco podnieść atrakcyjność miasta jako miejsca przyjaznego zarówno mieszkańcom, jak i turystom.

Jednym z kluczowych elementów potencjału jest także rozwijający się sektor gospodarki lokalnej. Na obszarze funkcjonują firmy związane z branżą hotelarską, gastronomiczną oraz usługową, co stanowi solidną podstawę do dalszego wzrostu gospodarczego. Działania rewitalizacyjne mogą wesprzeć rozwój małych i średnich przedsiębiorstw poprzez tworzenie przestrzeni sprzyjających działalności gospodarczej, wykorzystane może zostać Uniejowskie Centrum Obsługi Przedsiębiorcy, które powstaje

w ramach projektu będącego na etapie realizacji w trakcie tworzenia niniejszego GPR. Centrum będzie miejscem wspierającym rozwój lokalnych biznesów, innowacyjności oraz współpracy z inwestorami.

Kolejnym istotnym aspektem jest potencjał społeczny i edukacyjny, który może zostać wzmocniony poprzez działania rewitalizacyjne. Tworzenie miejsc spotkań, przestrzeni edukacyjnych oraz programów międzypokoleniowych może wzmocnić integrację mieszkańców oraz zwiększyć ich aktywność społeczną. Kluczową rolę w tym kontekście odgrywa także edukacja, której rozwój jest niezbędny do przygotowania mieszkańców na zmieniające się wyzwania rynku pracy. Wdrażanie nowoczesnych programów nauczania w lokalnych szkołach, rozwój kompetencji cyfrowych oraz programy edukacyjne związane z ekologią i gospodarką opartą na odnawialnych źródłach energii mogą przyczynić się do zwiększenia konkurencyjności mieszkańców obszaru rewitalizacji na rynku pracy.

Nie można również zapominać o potencjale infrastrukturalnym, który, mimo istniejących problemów, może stać się kluczowym elementem rozwoju. Modernizacja ulic, budowa nowych parkingów oraz ścieżek rowerowych znacząco poprawi dostępność komunikacyjną i jakość życia mieszkańców. Dodatkowo, rozbudowa monitoringu miejskiego oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego podniosą komfort życia i wpłyną na wzrost atrakcyjności miasta dla nowych mieszkańców oraz inwestorów.

Podsumowując, obszar rewitalizacji posiada ogromny potencjał, który przy odpowiednim wykorzystaniu, może uczynić miasto liderem w zakresie turystyki zdrowotnej, rekreacyjnej oraz zrównoważonego rozwoju. Zintegrowane działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, modernizacji infrastruktury oraz wzmacniania aktywności społecznej pozwolą na stworzenie nowoczesnej, dynamicznie rozwijającej się gminy, która jednocześnie zachowa swój unikalny charakter i tożsamość historyczną.

4. Powiązanie gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi województwa i gminy

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Uniejów jest zgodny z innymi dokumentami strategicznymi na szczeblu lokalnym. Oto, krótki opis komplementarności:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi

Program wpisuje się w wizję Planu o brzmieniu: „*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.*” W Planie zapisano również: „(...) do priorytetowych kierunków działań w najbliższych latach należy rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach, ze szczególnym uwzględnieniem historycznych struktur przestrzennych, w tym w ośrodkach pełniących rolę regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu, przeprowadzana w sposób kompleksowy i systemowy, obejmująca aspekty społeczne, gospodarcze, środowiskowe oraz przestrzenne. Zakłada się, że w wyniku działań rewitalizacyjnych w wymiarze technicznym i przestrzennym, nastąpi zasadnicza zmiana jakościowa zdegradowanych struktur miejskich, w tym mieszkaniowych i przemysłowych, związana m.in. z wprowadzaniem rozwiązań energooszczędnych i niskoemisyjnych w budownictwie, jak również poprawa jakości przestrzeni publicznych, w tym zwiększanie terenów zieleni urządzonej, z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wiekowych oraz osób niepełnosprawnych. Stosowanie nowoczesnych proekologicznych rozwiązań infrastrukturalnych przyczyni się do przekształcania struktur miejskich w miasta inteligentne oferujące wysoką jakość życia.

Podnoszenie standardu zasobów mieszkaniowych w miastach i kształtowanie atrakcyjnych osadniczo obszarów mieszkaniowych z dostępem do usług publicznych wpłynie na zahamowanie procesów suburbanizacji i przyczyni się do kształtowania ładu przestrzennego. Jednocześnie rewitalizacja w aspekcie gospodarczym i społecznym wpłynie na aktywizację społeczności lokalnych oraz rozwój konkurencyjnych i atrakcyjnych obszarów działalności gospodarczej oferujących nowe miejsca pracy. Procesy rewitalizacyjne obszarów zabytkowych w miastach przyczynią się do poprawy ich atrakcyjności turystycznej. Przyjmuje się, że w perspektywie długookresowej poprawa warunków mieszkaniowych i ekonomicznych w ośrodkach miejskich przyczyni się do wzrostu ich atrakcyjności osadniczej i zahamowania procesu wyludniania się miast. W przytoczonym fragmencie podkreślono aspekty szczególnie ważne dla realizacji niniejszego GPR. Widoczne jest ogromne powiązanie pomiędzy zapisami dokumentów.

Poniżej przedstawiono kierunki działań i działania, w które szczególnie wpisuje się GPR:

Kierunek działań	działanie
OSADNICTWO	
CEL SZCZEGÓŁOWY I. REGION SPÓJNY, O ZRÓWNOWAŻONYM SYSTEMIE OSADNICZYM	
I.5. Rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich	I.5.1. wzrost zasięgu oddziaływania przestrzennego miast o znaczeniu lokalnym,
TRANSPORT	
CEL SZCZEGÓŁOWY II. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ	
II.1. rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych	II.1.5 budowa, przebudowa lub rozbudowa wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych)
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
CEL SZCZEGÓŁOWY IV. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
IV.3. Poprawa jakości powietrza,	IV.3.1. wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń
IV.5. Zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,	IV.5.1. ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej,
IV.7. Przeciwdziałanie zagrożeniom	IV.7.6. przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu
DZIEDZICTWO KULTUROWE	
CEL SZCZEGÓŁOWY V. REGION O DOBRZE ZACHOWANYM DZIEDZICTWIE KULTUROWYM	
V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego	V.1.6. poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu
V.2. Zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego	V.2.3. kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej
TURYSTYKA I REKREACJA	
CEL SZCZEGÓŁOWY VI. REGION O WYSOKIEJ ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ	
VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej	VI.1.1. wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
KRAJOBRAZ I ŁĄD PRZESTRZENNY	
CEL SZCZEGÓŁOWY VII. REGION O KRAJOBRAZIE WYSOKIEJ JAKOŚCI	
VII.2. Ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego	VII.2.1. poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (SRWŁ 2030)

GPR jest spójny z wizją Strategii o brzmieniu: *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.*

Poniżej przedstawiono cele strategiczne, cele operacyjne oraz kierunki działań, w które szczególnie wpisuje się GPR:

Cel strategiczny	Cel operacyjny	Kierunek działań
NOWOCZESNA I KONKURENCYJNA GOSPODARKA	1.2. Podnoszenie jakości kapitału ludzkiego	1.2.2 Upowszechnienie kształcenia zawodowego i ustawicznego 1.2.3 Aktywizacja osób nieaktywnych zawodowo, w tym bezrobotnych 1.2.4. Rozwój kompetencji kluczowych
OBYWATELSKIE SPOŁECZEŃSTWO RÓWNYCH SZANS	2.1. Rozwój kapitału społecznego	2.1.1. Budowa zaufania społecznego, rozwijanie postaw społecznych i obywatelskich, promowanie wartości rodzinnych 2.1.2. Zwiększenie uczestnictwa w kulturze i rozwój usług kultury 2.1.3. Rozwój sektora sportu, turystyki i rekreacji 2.1.4. Wzmacnianie tożsamości regionalnej i lokalnej
	2.2. Poprawa stanu zdrowia mieszkańców	2.2.1. Podniesienie świadomości prozdrowotnej i wzmocnienie działań profilaktycznych
	2.3. Ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego	2.3.1. Wsparcie dla rodzin i osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem 2.3.2. Rozwój placówek i usług świadczonych w środowisku lokalnym (deinstytucjonalizacja usług) 2.3.3. Rozwój ekonomii społecznej i solidarnej
ATRAKCYJNA I DOSTĘPNA PRZESTRZEŃ	3.1. Adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska	3.1.1. Poprawa jakości powietrza 3.1.2. Ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości 3.1.3. Przeciwdziałanie skutkom suszy i zmniejszanie niedoborów wody
	3.2. Ochrona i kształtowanie krajobrazu	3.2.1. Ochrona wartości i kształtowanie dziedzictwa kulturowego 3.2.2. Ochrona i wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych 3.2.3. Rewaloryzowanie, poszerzanie i wzbogacanie przestrzeni o atrakcyjnie zaaranżowane tereny zieleni
	3.3. Zwiększenie dostępności transportowej	3.3.1. Zwiększenie dostępności drogowej województwa

Niniejszy GPR wpisuje się również w cel horyzontalny SRWŁ 2030:

EFEKTYWNIE I ODPOWIEDZIALNIE ZARZĄDZANE WOJEWÓDZTWO i jego kierunki działań:

- b. Upowszechnienie wykorzystania technologii informacyjno-komunikacyjnych w zarządzaniu rozwojem
- d. Prowadzenie zintegrowanej i terytorialnie ukierunkowanej polityki zrównoważonego rozwoju przestrzennego

WOJEWÓDZKI PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2024 - 2027

GPR jest spójny z zapisami programu, w szczególności w zakresie realizacji zadań wskazanych w dokumencie, które umożliwiają osiągnięcie założonych w WPOnZ celów. Poniżej przedstawiono cele, działania i zadania oraz podkreślono te, na które wpływ mają przedsięwzięcia wymienione w GPR.

Cel operacyjny 1: ATRAKCYJNY KRAJOBRAZ KULTUROWY

Działanie 1.1.: Tworzenie uwarunkowań dla skutecznej ochrony dziedzictwa kulturowego	Zadanie 1.1.1. Tworzenie uwarunkowań prawnych i programowych	– Stanowienie uchwały reklamowej – Opracowanie i cykliczna aktualizacja gminnego programu opieki nad zabytkami – Stanowienie ochrony obszarowej zespołu przestrzennego: Uniejów - Spycimierz – Opracowanie i cykliczna aktualizacja Planu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych – <u>Opracowanie gminnego programu rewitalizacji</u>
	Zadanie 1.1.2. Tworzenie uwarunkowań finansowych	– Przyznawanie dotacji na poziomie gminy na prace przy zabytkach
Działanie 1.2.: Poprawa stanu zachowania i zabezpieczenia zabytków	Zadanie 1.2.1. Prowadzenie badań i opracowanie dokumentacji wartości dziedzictwa kulturowego	– Opracowanie studium historyczno-konserwatorskiego układu urbanistycznego – Opracowanie katalogu projektów architektonicznych domów nawiązujących do lokalnej tradycji i dziedzictwa kulturowego
	Zadanie 1.2.2. Rewaloryzacja i właściwe zagospodarowanie oraz zabezpieczenie zabytków z uwzględnieniem ich wartości i kontekstu krajobrazowego oraz adaptacji do zmian klimatycznych	– Prowadzenie działań konserwatorskich w obiektach z listy zabytków reprezentatywnych: - <u>kontynuacja rewaloryzacji układu urbanistycznego (z uwzględnieniem historycznej zabudowy)</u> - <u>kontynuacja rewaloryzacji zespołu zamkowo-parkowego</u> - kontynuacja rewaloryzacji kościoła parafialnego Wniebowzięcia NMP – <u>Kontynuacja rewaloryzacji zakomponowanej zieleni</u> – Montaż lub modernizację instalacji systemów sygnalizacji alarmowej pożaru, włamania i napadu oraz monitoringu wizyjnego w obiektach muzealnych i sakralnych, zwłaszcza drewnianych i innych obiektach z dużym nagromadzeniem cennych zabytków ruchomych – Przeprowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych muzeów, z uwzględnieniem dostępu dla osób z niepełnosprawnościami
	Zadanie 1.2.3. Poprawa jakości przestrzeni publicznych historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatycznych	– Uzupełnianie struktury budowlanej układu przestrzennego z uwzględnieniem specyfiki miejsca, poprzez nawiązanie do lokalnych form architektonicznych – <u>Poprawa jakości przestrzeni publicznych w aspekcie estetycznym i użytkowym</u> – <u>Zwiększenie udziału zieleni w przestrzeni miasta, zwłaszcza w obszarze priorytetowym</u>

Cel operacyjny 2: TOŻSAMOŚĆ WIELOKULTUROWA REGIONU

Działanie 2.1.: Kreowanie marki Łódzkie poprzez elementy związane z dziedzictwem kulturowym	Zadanie 2.1.1 Identyfikacja, wsparcie i promocja unikatowych i specyficznych form tradycji	– Zachowanie i promocja relikwii wielokulturowości (dziedzictwo mniejszości) – Włączenie się w ideę tworzenia Listy Produktów Tradycyjnych, poprzez zgłaszanie rekomendacji
	Zadanie 2.1.2. Aktywizacja lokalnych społeczności na rzecz opieki nad zabytkami i zwiększania atrakcyjności zabytków	– Aktywizacja twórców ludowych oraz objęcie ich merytorycznym wsparciem przez instytucje kultury – Organizacja punktów dystrybucji pamiątek regionalnych – Wspieranie sieciowania współpracy na rzecz rozwijania wizerunkowych produktów turystycznych, w tym certyfikowanego produktu turystycznego (Centralny Łuk Warty) i produktów turystycznych: procesji Bożego Ciała z tradycją układania dywanów kwiatnych w Spycimierzu

	Zadanie 2.1.3. Tworzenie, znakowanie i promocja szlaków kulturowych	– Szlaku Zamków – Promocja szlaku turystycznego Front Wschodni 1914-1918 – Reaktywacja Szlaku Bursztynowego
Działanie 2.1.: .Edukacja kulturowa i upowszechnianie wiedzy o dziedzictwie kulturowym	Zadanie 2.2.2. Organizacja i udział w wydarzeniach promujących materialne i niematerialne walory województwa łódzkiego	– Udział w Europejskich Dniach Dziedzictwa i/lub Nocy Muzeów (JST, instytucje kultury)
	Zadanie 2.2.3. Wykorzystanie ICT do promocji dziedzictwa kulturowego	– Prowadzenie strony internetowej promującej dziedzictwo kulturowe (JST, instytucje kultury)

Cel operacyjny 3: SPRAWNY SYSTEM ZARZĄDZANIA OPIEKĄ NAD DZIEDZICTWEM KULTUROWYM

Działanie 3.1.: Tworzenie i udostępnianie cyfrowych baz danych oraz zasobów	Zadanie 3.1.1. Weryfikacja i digitalizacja zasobu wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnych ewidencji zabytków	– Bieżąca aktualizacja i digitalizacja zasobu gminnej ewidencji zabytków
	Zadanie 3.1.2. Stworzenie kompleksowego Systemu Informacji Przestrzennej o zabytkach	– Prowadzenie i bieżące zasilanie SIP w zakresie danych o zasobach dziedzictwa kulturowego
Działanie 3.2.: Wzmacnianie potencjału organizacyjnego instytucji działających na rzecz dziedzictwa kulturowego	Zadanie 3.2.2. Wspieranie działalności instytucji i organizacji sektora kultury w zakresie ochrony dziedzictwa	– Podejmowanie współpracy z innymi instytucjami kultury w podregionie

Strategia Rozwoju Gminy Uniejów 2023 - 2030

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Uniejów (GPR) jest w pełni zgodny ze Strategią Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023-2030, a jego cele i kierunki działań wpisują się w główne założenia strategiczne dotyczące rozwoju społecznego, przestrzennego oraz gospodarczego gminy. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych oraz pobudzenie aktywności społecznej i gospodarczej stanowią kluczowe wyzwania, na które odpowiadają zarówno GPR, jak i Strategia Rozwoju. Oba dokumenty uwzględniają konieczność wzmacniania potencjału turystycznego Uniejowa, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.

W ramach celu pierwszego GPR, jakim jest wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia, przewidziano szereg działań odpowiadających na potrzeby społeczne i gospodarcze. GPR zakłada rozwój i promocję kultury oraz tradycji lokalnej, co jest spójne z celami Strategii Rozwoju dotyczącymi podtrzymywania tożsamości historycznej i kulturalnej Uniejowa. Organizacja wydarzeń kulturalnych, wspieranie inicjatyw artystycznych oraz działania edukacyjne wzmacniające więzi lokalne to elementy, które przyczynią się do integracji społecznej i większego zaangażowania mieszkańców w życie gminy. Ponadto, oba dokumenty kładą nacisk na pobudzenie aktywności gospodarczej, w szczególności poprzez rozwój przedsiębiorczości związanej z turystyką i usługami uzdrowiskowymi. GPR, podobnie jak Strategia, zakłada wsparcie dla osób poszukujących zatrudnienia, programy aktywizacji zawodowej oraz inicjatywy na rzecz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu. Istotnym elementem jest również wzmocnienie roli organizacji pozarządowych oraz grup oddolnych, które poprzez swoje działania mogą realnie wpływać na poprawę jakości życia w gminie.

Cel drugi GPR, dotyczący tworzenia atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia, jest bezpośrednio powiązany ze strategicznymi kierunkami rozwoju Uniejowa jako gminy o wysokiej jakości środowiska, zrównoważonej infrastrukturze oraz dostosowanej do potrzeb mieszkańców i turystów. Rewitalizacja terenów zielonych, rozwój stref rekreacyjno-wypoczynkowych oraz poprawa jakości przestrzeni publicznych to działania wpisujące się w priorytety Strategii Rozwoju, która stawia na zrównoważony rozwój oraz adaptację do zmian klimatu. GPR przewiduje modernizację infrastruktury technicznej, w tym dostosowanie jej do potrzeb osób starszych i osób z niepełnosprawnościami, co jest kluczowym aspektem budowania miasta przyjaznego dla wszystkich mieszkańców. Strategia Rozwoju podkreśla również konieczność ochrony powietrza oraz ograniczania niskiej emisji, co jest zgodne z założeniami GPR w zakresie termomodernizacji budynków, poprawy efektywności energetycznej oraz wdrażania ekologicznych rozwiązań infrastrukturalnych. Ważnym aspektem obu dokumentów jest także poprawa bezpieczeństwa publicznego, co realizowane będzie poprzez rozbudowę monitoringu miejskiego, poprawę infrastruktury oświetleniowej oraz zwiększenie obecności służb porządkowych w przestrzeni publicznej.

Cel trzeci GPR, który koncentruje się na zrównoważonym rozwoju przestrzennym i funkcjonalnym, znajduje swoje odzwierciedlenie w kluczowych priorytetach Strategii Rozwoju Gminy Uniejów, szczególnie w kontekście wzmacniania potencjału turystycznego i kulturowego gminy. Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa, w tym rewitalizacja zamku uniejowskiego oraz młyna, jest jednym z najistotniejszych elementów obu dokumentów. GPR zakłada także modernizację i zagospodarowanie przestrzeni publicznych, co ma kluczowe znaczenie dla rozwoju gospodarczego i społecznego Uniejowa. Działania te mają na celu poprawę estetyki miasta, wzrost atrakcyjności inwestycyjnej oraz zwiększenie liczby turystów odwiedzających gminę. Modernizacja infrastruktury, w tym budowa ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, jest spójna z celami Strategii dotyczącymi zrównoważonego transportu i poprawy dostępności komunikacyjnej.

Zarówno Strategia Rozwoju, jak i GPR podkreślają konieczność podnoszenia standardów obiektów użyteczności publicznej. Termomodernizacja Urzędu Miasta, modernizacja szkół oraz inwestycje w przestrzeń edukacyjną i społeczną wpisują się w długoterminową wizję rozwoju gminy jako miejsca przyjaznego mieszkańcom i inwestorom. Wspólne cele obu dokumentów obejmują również wdrażanie innowacyjnych rozwiązań, takich jak rozwój e-usług administracyjnych, cyfryzacja urzędu oraz instalacja nowoczesnych systemów zarządzania energią, co pozwoli na poprawę efektywności i jakości usług publicznych.

Podsumowując, Gminny Program Rewitalizacji Gminy Uniejów w pełni odzwierciedla założenia i kierunki działań określone w Strategii Rozwoju Gminy Uniejów na lata 2023-2030. Spójność celów i działań pomiędzy tymi dokumentami zapewnia kompleksowe podejście do procesu rewitalizacji, obejmujące aspekty społeczne, gospodarcze, przestrzenne i środowiskowe. Wdrażane działania przyczynią się do wzrostu atrakcyjności Uniejowa, poprawy jakości życia mieszkańców oraz wykorzystania lokalnych zasobów w sposób zrównoważony i efektywny.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Uniejów

Studium określa kierunki zagospodarowania przestrzennego, które skupiają się na celach spójnych z określonymi w dokumentach strategicznych, zapewniając podnoszenie konkurencyjności gminy i miasta Uniejów z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu warunków wynikających z konieczności zachowania ładu przestrzennego. Kierunki rozwoju mające na celu podnoszenie konkurencyjności gminy i miasta uwzględniają:

- aktywną postawę władzy samorządowej,
- działania na rzecz podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej wybranych obszarów,
- przyciąganie zewnętrznych podmiotów gospodarczych,
- wykorzystywanie własnych zasobów lokalnych,

- wykorzystywanie potencjału ludzkiego własnych mieszkańców i przyciąganie nowych mieszkańców do osiedlania się w gminie,
- zdolność do współpracy i innowacji z innymi miastami i regionami partnerskimi na terenie kraju i Unii Europejskiej,
- harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie walorów kulturowych,
- tworzenie przyjaznego klimatu dla lokowania inwestycji,
- wykorzystywanie wszelkich możliwości dla poprawy jakości życia mieszkańców,
- rozbudowę infrastruktury komunalnej,
- rozwój Gminy i Miasta jako ośrodka turystycznego i uzdrowiskowego, obsługi rolnictwa, obsługi biznesu, nauki i kultury, handlu i ochrony zdrowia.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Uniejów wskazują, iż centrum miasta wpływa na kreację zachowań społecznych, jest bowiem miejscem spotkań miejscowej ludności. Podstawowym zadaniem w zakresie kształtowania centrum jest ciągle podnoszenie jego atrakcyjności architektonicznej i ekonomicznej. Wśród postulatów dla strefy centrum wymieniono m.in.: objęcie terenów działaniami rehabilitacyjnymi i rewaloryzującymi oraz porządkowymi w celu podniesienia jakości i stanu technicznego budynków i przestrzeni. Wskazano na celowość rozdzielania ruchu kołowego od ruchu pieszego, uporządkowanie systemu parkowania i wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń napisów i reklam oraz elementów małej architektury. Zalecono także realizację spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca.

Realizacja zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w sposób bezpośredni odpowiada ww. kierunkom, ukierunkowanym na podnoszenie konkurencyjności, atrakcyjności inwestycyjnej oraz jakości życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Działania związane z odnową i rozbudową kluczowych obiektów o znaczeniu historycznym oraz nadaniem nowych funkcji zdegradowanym budynkom wpisują się w kierunek ochrony i wykorzystania walorów kulturowych, a także w rozwój miasta jako ośrodka turystycznego i uzdrowiskowego. Wzmacniają one lokalną tożsamość, zwiększają atrakcyjność oferty turystycznej oraz sprzyjają przyciąganiu nowych inwestorów i odwiedzających. Przekształcenia przestrzeni centralnych oraz terenów nadrzecznych odpowiadają założeniom podnoszenia atrakcyjności architektonicznej i ekonomicznej centrum, tworzenia miejsc spotkań i aktywności społecznej, a także kształtowania harmonijnego rozwoju przestrzennego przy poszanowaniu środowiska przyrodniczego. Działania te porządkują przestrzeń publiczną, poprawiają jej estetykę oraz funkcjonalność, wspierając procesy integracji społecznej. Inwestycje w układ komunikacyjny, w tym poprawa jakości ulic, budowa parkingów oraz rozwój tras pieszo-rowerowych, realizują kierunek rozdzielania ruchu kołowego od pieszego, porządkowania systemu parkowania oraz wspierania zrównoważonej mobilności. Przekłada się to na poprawę bezpieczeństwa, dostępności przestrzeni publicznych oraz komfortu użytkowania miasta przez mieszkańców i turystów. Modernizacja systemu oświetlenia oraz rozbudowa monitoringu odpowiadają postulatowi tworzenia spójnego systemu oświetlenia z wykorzystaniem jego roli w kształtowaniu atmosfery miejsca, a także poprawy bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej. Wpływa to na wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców oraz podnosi atrakcyjność centrum po zmroku. Realizacja ciągów pieszo-rowerowych oraz obiektów poprawiających ciągłość tras komunikacyjnych wzmacnia kierunek wykorzystywania potencjału rekreacyjnego miasta, rozwój turystyki aktywnej oraz poprawę jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie bezpiecznych, atrakcyjnych przestrzeni do wypoczynku i codziennej aktywności.

5. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Rewitalizacja wytyczonego obszaru w Gminie Uniejów to kompleksowy proces, który ma na celu przywrócenie mu pełnej funkcjonalności oraz podniesienie jakości życia mieszkańców. Po zakończeniu działań rewitalizacyjnych obszar rewitalizacji stanie się nowoczesnym, zrównoważonym i atrakcyjnym miejscem do życia, pracy i spędzania czasu wolnego.

Zrewitalizowane obszary cechować się będą wysoką jakością przestrzeni publicznej, nowoczesną infrastrukturą oraz dobrze rozwiniętą siecią usług społecznych. Ulice, place i skwery zostaną uporządkowane i zmodernizowane, zwiększy się ilość terenów zielonych, a przestrzenie publiczne staną się bardziej dostępne i przyjazne dla wszystkich mieszkańców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami.

W efekcie przeprowadzonych działań wzrośnie aktywność społeczna i gospodarcza, szczególnie w obszarze turystyki, rekreacji i zdrowia. Powstaną nowe miejsca spotkań, przestrzenie integracyjne oraz lokalne inicjatywy kulturalne, które ożywią relacje międzyludzkie i przyczynią się do rozwoju społeczeństwa obywatelskiego. Kluczowym elementem rozwoju będzie pełne wykorzystanie potencjału turystycznego gminy, w tym zasobów „Geotermii Uniejów” oraz basenów termalnych, które stanowią unikalne walory regionu.

Planowane działania obejmują rozwój infrastruktury wokół obiektów termalnych, co zwiększy ich atrakcyjność i dostępność dla turystów. Wsparcie dla sektora wellness i spa, w tym promowanie wykorzystania wód geotermalnych do produkcji naturalnych kosmetyków i terapii leczniczych, przyczyni się do rozwoju innowacyjnych form przedsiębiorczości. Dzięki rewitalizacji przestrzeni publicznych powstaną nowe obiekty turystyczne, centra odnowy biologicznej oraz ścieżki edukacyjne i rekreacyjne, które podniosą atrakcyjność Uniejowa na mapie turystycznej Polski i Europy.

Jednocześnie inwestycje w ekologiczne rozwiązania oraz zrównoważoną gospodarkę przestrzenną pozwolą na harmonijny rozwój gminy, przy jednoczesnym zachowaniu jej unikalnego charakteru i dziedzictwa przyrodniczego. Dzięki synergii pomiędzy rewitalizacją a rozwojem sektora turystycznego, obszar rewitalizacji stanie się modelowym przykładem gminy łączącej innowacyjne podejście do gospodarki z troską o środowisko i lokalną społeczność.

Rewitalizacja obszaru przyniesie również korzyści w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i historycznego. Kluczowymi działaniami będą restauracja młyna oraz rewitalizacja Zamku w Uniejowie. Odnowienie tych obiektów nie tylko pozwoli zachować ich unikalny charakter i wartość historyczną, ale także przyczyni się do ich aktywnego włączenia w życie społeczne i kulturalne mieszkańców oraz turystów.

Odbudowa i modernizacja tych obiektów stworzy spójną koncepcję produktu turystycznego, który połączy walory historyczne z potencjałem uzdrowiskowym i rekreacyjnym gminy. Zamek w Uniejowie, po rewitalizacji, może pełnić funkcję wielofunkcyjnego centrum turystyczno-kulturalnego, oferując zarówno przestrzenie muzealne, jak i ekskluzywne miejsca noclegowe czy sale konferencyjne.

Kompleksowe połączenie zabytków oraz obiektów dziedzictwa kulturowego z atrakcjami termalnymi, takimi jak Geotermia Uniejów i baseny termalne, pozwoli na stworzenie unikatowego modelu turystyki łączącej relaks, zdrowie i kulturę

Wzmocniona zostanie również tożsamość lokalna poprzez promowanie dziedzictwa historycznego oraz tradycji regionu. Inwestycje w infrastrukturę kulturalną i historyczną sprawią, że obszar rewitalizacji stanie się miejscem, w którym historia łączy się z nowoczesnością, tworząc harmonijną przestrzeń dla mieszkańców i turystów.

Rewitalizacja będzie miała znaczący wpływ na tkankę społeczną obszaru, prowadząc do jej aktywizacji i integracji. Działania związane z odnową przestrzeni miejskiej, poprawą infrastruktury oraz

wprowadzeniem nowych funkcji społecznych przyczynią się do wzrostu zaangażowania mieszkańców w życie lokalnej wspólnoty.

Jednym z kluczowych aspektów będzie zwiększenie dostępu do przestrzeni publicznych sprzyjających integracji i budowaniu relacji międzyludzkich. Nowoczesne place, skwery oraz tereny zielone stworzą przestrzeń do organizowania wydarzeń kulturalnych, festynów, targów lokalnych i innych form aktywności społecznej. To z kolei wpłynie na poczucie wspólnoty i identyfikację mieszkańców z miejscem zamieszkania.

Rewitalizacja pozwoli również na rozwój sektora usług społecznych i kulturalnych, zapewniając nowe miejsca spotkań dla różnych grup wiekowych. Szczególnie istotnym aspektem będzie stworzenie kompleksowej oferty społecznej dla osób starszych, którzy stanowią ważną część lokalnej społeczności. Wprowadzenie specjalnych programów edukacyjnych, aktywizujących i integracyjnych pozwoli seniorom na aktywne uczestnictwo w życiu społecznym, co przełoży się na ich lepsze samopoczucie i poprawę jakości życia.

Ważnym elementem rewitalizacji będzie również rozwój przestrzeni umożliwiających dialog międzypokoleniowy. Powstaną centra spotkań, w których seniorzy będą mogli dzielić się swoją wiedzą i doświadczeniem z młodszymi mieszkańcami, a dzieci i młodzież czerpać inspirację z lokalnych tradycji oraz historii. Programy międzypokoleniowe, takie jak warsztaty rękodzielnicze, kulinarne, literackie czy zajęcia sportowe, pozwolą na budowanie więzi i wzajemnego szacunku pomiędzy pokoleniami.

Przestrzenie te będą sprzyjać aktywizacji seniorów, młodzieży oraz rodzin, tworząc warunki do integracji międzypokoleniowej. Wzrost dostępności instytucji edukacyjnych, kulturalnych i sportowych pozytywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców oraz umożliwi im rozwój osobisty i zawodowy. Ponadto inicjatywy społeczne, takie jak wolontariat senioralny czy kluby dyskusyjne, pozwolą na wykorzystanie potencjału osób starszych w działaniach na rzecz społeczności lokalnej.

Dzięki rewitalizacji obszar rewitalizacji stanie się miejscem sprzyjającym rozwojowi dzieci i młodzieży, oferując nowoczesne programy edukacyjne, dostosowane do współczesnych trendów gospodarczych i technologicznych. Kluczowe będzie wdrażanie innowacyjnych metod nauczania w szkołach, takich jak wykorzystanie sztucznej inteligencji, robotyki oraz nowoczesnych narzędzi cyfrowych, które przygotują młode pokolenie do wyzwań rynku pracy przyszłości.

System edukacyjny powinien nieustannie obserwować zmiany zachodzące w gospodarce i elastycznie dostosowywać ofertę kształcenia do nowych potrzeb. Wprowadzenie programów nauczania opartych na kreatywności, analitycznym myśleniu i kompetencjach cyfrowych pozwoli uczniom zdobywać umiejętności przydatne w rozwijających się branżach, takich jak technologie informatyczne, inżynieria czy odnawialne źródła energii.

Nie można zapominać o najmłodszych mieszkańcach – dzieci w przedszkolach również powinny mieć dostęp do nowoczesnych metod edukacji, rozwijających ich ciekawość świata, umiejętności społeczne i zdolności manualne. Inwestycje w edukację przedszkolną powinny obejmować wprowadzenie programów stymulujących rozwój emocjonalny i poznawczy, jak również dostęp do interaktywnych narzędzi edukacyjnych.

Ponadto rewitalizacja przestrzeni edukacyjnych powinna uwzględniać tworzenie centrów nauki, laboratoriów badawczych oraz nowoczesnych bibliotek multimedialnych, które będą wspierały uczniów i studentów w poszerzaniu wiedzy. Dzięki temu obszar stanie się miejscem atrakcyjnym dla młodych ludzi, oferującym nie tylko wysoką jakość życia, ale także nowoczesne zaplecze edukacyjne wspierające ich rozwój zawodowy i osobisty.

Dzięki rewitalizacji zwiększy się także poziom bezpieczeństwa. Poprawa jakości infrastruktury oświetleniowej, monitoring przestrzeni publicznych oraz modernizacja ulic i chodników sprawią, że mieszkańcy będą mogli czuć się bardziej komfortowo i bezpiecznie w swojej okolicy. Dodatkowo aktywizacja społeczna i włączenie mieszkańców w procesy partycypacyjne przyczyni się do wzrostu poczucia odpowiedzialności za swoje otoczenie.

Efektom rewitalizacji będzie również rozwój lokalnej przedsiębiorczości i rynku pracy. Powstanie nowych miejsc pracy w sektorach związanych z turystyką, kulturą oraz usługami będzie sprzyjało zatrzymywaniu mieszkańców w gminie oraz przyciąganiu nowych inwestorów. Wspieranie lokalnych inicjatyw gospodarczych, organizacja szkoleń i programów wsparcia dla przedsiębiorców pozwoli na wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki.

Efektom końcowym realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji będzie obszar nowoczesny, dynamiczny i harmonijnie rozwijający się. Stanie się on miejscem, w którym mieszkańcy będą mieli zapewnione wysokiej jakości warunki do życia, edukacji i pracy, a przestrzenie publiczne sprzyjać będą aktywności społecznej, kulturalnej i gospodarczej. Przemysłane działania w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz poprawy środowiska naturalnego przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności obszaru zarówno dla mieszkańców, jak i turystów oraz inwestorów.

Podsumowując, rewitalizacja stanie się impulsem do budowy silnej, zintegrowanej społeczności, której członkowie będą aktywnie uczestniczyć w rozwoju obszaru. Proces ten nie tylko poprawi warunki życia mieszkańców, ale także wzmocni ich więzi społeczne, podnosząc jakość relacji międzyludzkich oraz poczucie dumy z lokalnej tożsamości.

6. Cele rewitalizacji i kierunki działań

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

Ważnym argumentem przemawiającym za rewitalizacją Uniejowa jest fakt, że miasto stanowi kluczowy ośrodek usługowy i gospodarczy, integrujący mieszkańców całej gminy.

W wytyczonym obszarze rewitalizacji na obszarze miasta odnotowano wszystkie negatywne zjawiska zdiagnozowane poza sferą społeczną, a także największą liczbę problemów społecznych – aż 6 na 8 możliwych. Dodatkowo stwierdzono tam liczne niekorzystne zjawiska ujawnione podczas wizji lokalnej, które znacząco wpływają na jakość życia mieszkańców i perspektywy rozwoju lokalnego.

Do kluczowych problemów należą:

- **Spadek liczby małych rodzinnych firm** – lokalne przedsiębiorstwa, stanowiące niegdyś podstawę lokalnej gospodarki, stopniowo znikają, co osłabia potencjał ekonomiczny miasta.
- **Przenoszenie działalności gospodarczej na obrzeża miasta** – centrum Uniejowa traci swoją dotychczasową rolę jako główny obszar aktywności handlowej i usługowej, co skutkuje zmniejszonym ruchem i spadkiem atrakcyjności tej części miasta.
- **„Pustynnienie centrum miasta”** – zjawisko to objawia się rosnącą liczbą pustych lokali usługowych, zmniejszoną liczbą pieszych na ulicach i stopniowym zanikaniem punktów handlowo-usługowych. W rezultacie centrum traci swoją funkcję społeczną i gospodarczą, co prowadzi do spadku wartości nieruchomości oraz ograniczenia zainteresowania inwestorów. Zmniejszona aktywność gospodarcza w tej części miasta wpływa również negatywnie na życie społeczne mieszkańców.

- **Zanieczyszczenie powietrza (smog)** – szczególnie w gęsto zabudowanych obszarach Uniejowa, co stanowi zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.
- **Opuszczone budynki przemysłowe** – zaniedbane obiekty, często o nieuregulowanym statusie własnościowym, które negatywnie wpływają na estetykę miasta i mogą stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa.
- **Dzkie składowiska odpadów** – problem, który prowadzi do degradacji środowiska i obniżenia atrakcyjności przestrzeni miejskiej.
- **Zagrożenia klimatyczne** – Uniejów narażony jest na skutki zmian klimatycznych, w tym lokalne podtopienia, które mogą wpływać na bezpieczeństwo mieszkańców i stabilność infrastruktury.
- **Nierównomierna koncentracja funkcji turystycznych** – działalność turystyczna koncentruje się głównie na zachodnim brzegu rzeki Warty, co powoduje przeciążenie infrastruktury oraz problemy związane z ruchem drogowym i dostępnością usług. Tymczasem wschodnia część miasta boryka się z chaotyczną zabudową i brakiem spójnego planu urbanistycznego:
 - Nadmierna koncentracja turystyki w jednym obszarze skutkuje przeciążeniem dróg, systemów kanalizacyjnych i innych usług komunalnych.
 - Zabudowa wschodniej części miasta jest niespójna – stare kamienice, budynki mieszkalne i obiekty przemysłowe mieszają się w sposób nieuporządkowany, co obniża atrakcyjność miasta oraz utrudnia jego modernizację.
 - Brak zieleni i przestrzeni rekreacyjnych negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców.
 - Stary, często zły stan techniczny kamienic może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.
- **Niewystarczająca infrastruktura parkingowa w centrum miasta** – problemem są nie tylko ograniczone miejsca postojowe, ale także niedostosowana infrastruktura drogowa i komunikacyjna, co prowadzi do zatorów i trudności w poruszaniu się po mieście.
- **Nieuregulowany stan własności gruntów** – złożona sytuacja prawna nieruchomości utrudnia planowanie rozwoju miasta oraz realizację inwestycji publicznych i prywatnych.
- **Zły stan techniczny budynków i zaniedbane przestrzenie wokół nich** – w szczególności dotyczy to podwórek przy budynkach wielorodzinnych, które wymagają kompleksowej modernizacji i zagospodarowania.
- **Problemy z dostawami energii elektrycznej** – awarie i niedostateczna infrastruktura energetyczna utrudniają funkcjonowanie zarówno mieszkańcom, jak i przedsiębiorcom.

Zdiagnozowane problemy wskazują na konieczność podjęcia zdecydowanych działań rewitalizacyjnych, które przywrócą obszarowi rewitalizacji jego pierwotne funkcje społeczne, gospodarcze i kulturalne, poprawią warunki życia mieszkańców oraz zwiększą atrakcyjność miasta dla inwestorów i turystów.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w obszarze rewitalizacji Gminy Uniejów będą wdrażane w oparciu o sprecyzowane założenia rewitalizacyjne, które zostały dopasowane do specyficznych uwarunkowań i oczekiwań społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji. Założenia te są efektem przeprowadzonej analizy i skupiają się przede wszystkim na niwelowaniu lub minimalizowaniu negatywnych zjawisk. Pozostają one również w zgodzie z wytycznymi zawartymi w powiązanych dokumentach o charakterze strategicznym i planistycznym Gminy Uniejów oraz stanowią odzwierciedlenie wizji tego obszaru po zrealizowaniu procesu rewitalizacji.

Poniższe tabele zawierają zestawienie celów oraz odpowiadających im kierunków działań.

Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia
Kierunki działań/cele szczegółowe
1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym. 1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.

Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz eliminowanie barier wykluczenia stanowi kluczowy element procesu rewitalizacji. Działania mają na celu stworzenie warunków sprzyjających aktywnemu uczestnictwu mieszkańców w życiu społecznym, kulturalnym i gospodarczym, a także zapewnienie wsparcia osobom zagrożonym marginalizacją.

Jednym z fundamentalnych kierunków jest **rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji**. Wzmocnienie tożsamości lokalnej poprzez organizację wydarzeń kulturalnych, festiwali, warsztatów oraz działań edukacyjnych pozwoli mieszkańcom na głębsze zakorzenienie się w historii i dziedzictwie regionu. Inwestowanie w rozwój lokalnych instytucji kulturalnych, jak również wspieranie artystów i twórców, przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gminy oraz budowy silnej, świadomej wspólnoty.

Istotnym aspektem rewitalizacji jest także **pobudzenie aktywności gospodarczej na obszarach wymagających interwencji**. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, zwłaszcza wśród lokalnych firm rodzinnych oraz małych i średnich przedsiębiorstw, pozwoli na ożywienie gospodarcze oraz zwiększenie liczby miejsc pracy. Tworzenie przyjaznego otoczenia dla biznesu, w tym zachęcanie do inwestycji oraz rozwijanie infrastruktury sprzyjającej prowadzeniu działalności gospodarczej, będzie kluczowe dla poprawy sytuacji ekonomicznej mieszkańców.

Ważnym elementem strategii jest **tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej**. Organizacja szkoleń zawodowych, kursów przekwalifikujących oraz doradztwa zawodowego pozwoli mieszkańcom na zdobywanie nowych kompetencji i dostosowanie się do dynamicznie zmieniającego się rynku pracy. Szczególną uwagę należy zwrócić na młodzież oraz osoby pozostające długotrwale bez zatrudnienia, dla których odpowiednie wsparcie może otworzyć drogę do stabilnego zatrudnienia i poprawy jakości życia.

Równie istotne jest **wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych**. Tworzenie przestrzeni umożliwiających organizację działań na rzecz społeczności lokalnej, takich jak świetlice, centra aktywności czy miejsca spotkań dla różnych grup wiekowych, przyczyni się do budowy silnych więzi społecznych. Wspólne inicjatywy, w tym działania na rzecz ekologii, lokalnej gospodarki czy wolontariatu, pozwolą mieszkańcom na większe zaangażowanie w życie publiczne i wzmacnianie kapitału społecznego.

Rewitalizacja musi również obejmować **działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym**. Wspieranie programów edukacyjnych dla dzieci, młodzieży i dorosłych w zakresie zdrowia, bezpieczeństwa czy odpowiedzialności obywatelskiej pozwoli na minimalizowanie ryzyka wykluczenia społecznego. Równie istotne będą inicjatywy skierowane do rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji, obejmujące wsparcie psychologiczne, doradztwo rodzinne oraz działania mające na celu wzmocnienie ich funkcjonowania w społeczeństwie.

Niezwykle ważnym elementem procesu rewitalizacji jest **wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych**. Organizacje te pełnią istotną rolę w budowaniu społeczeństwa obywatelskiego i realizacji projektów na rzecz społeczności lokalnej. Wspieranie ich działalności poprzez zapewnienie odpowiedniego zaplecza infrastrukturalnego, doradztwa oraz mechanizmów finansowania umożliwi im skuteczniejsze działanie i większy wpływ na rozwój gminy.

Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji będzie kolejnym kluczowym kierunkiem działań. Poprzez organizację programów edukacyjnych, warsztatów historycznych i działań promujących lokalne dziedzictwo kulturowe, mieszkańcy będą mieli możliwość lepszego zrozumienia i docenienia swojego miejsca zamieszkania. Wzmacnianie dumy lokalnej pozwoli na większe zaangażowanie mieszkańców w życie gminy i budowanie jej pozytywnego wizerunku.

Ostatnim, lecz równie istotnym aspektem, jest **tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną**. Działania skierowane do seniorów, osób z niepełnosprawnościami, rodzin w trudnej sytuacji materialnej czy osób z problemami zdrowotnymi pozwolą na przeciwdziałanie wykluczeniu i zwiększenie dostępności do podstawowych usług społecznych. Budowanie systemu wsparcia, obejmującego pomoc socjalną, doradztwo i aktywizację społeczną, pozwoli na stworzenie bardziej spójnej i solidarnej wspólnoty.

Wszystkie wymienione działania, realizowane w sposób kompleksowy i zintegrowany, pozwolą na wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców oraz skuteczne przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, tworząc trwałe fundamenty dla dalszego rozwoju.

Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców
Kierunki działań/cele szczegółowe
2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego. 2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych. 2.3 Wdrażanie rozwiązań dostosowujących gminę do zmian klimatycznych. 2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej. 2.5 Zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji. 2.6 Wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu. 2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.

Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców obszaru rewitalizacji jest jednym z kluczowych elementów procesu rewitalizacji. Działania podejmowane w tym zakresie mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców poprzez ochronę środowiska naturalnego, rozwój terenów rekreacyjnych, modernizację infrastruktury oraz zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

Jednym z priorytetów jest **ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego**, co obejmuje zarówno ochronę istniejących zasobów przyrodniczych, jak i działania mające na celu minimalizowanie negatywnego wpływu człowieka na otoczenie. Rewitalizacja musi uwzględniać zrównoważone podejście do gospodarowania zasobami, wdrażanie nowoczesnych rozwiązań ekologicznych oraz promowanie postaw proekologicznych wśród mieszkańców.

Niezwykle istotnym elementem jest także **rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych**. Wzbogacenie krajobrazu miejskiego o nowe parki, skwery oraz miejsca odpoczynku przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla turystów oraz ograniczenia negatywnych skutków urbanizacji. Szczególną uwagę

należy zwrócić na dostosowanie przestrzeni zielonych do różnych grup społecznych – dzieci, młodzieży, seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami, tworząc miejsca przyjazne dla wszystkich.

Wdrażanie rozwiązań dostosowujących gminę do zmian klimatycznych to kolejny kluczowy kierunek działań. W obliczu globalnych wyzwań związanych ze zmianami klimatycznymi konieczne jest podejmowanie inicjatyw ograniczających skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak fale upałów, intensywne opady deszczu czy lokalne podtopienia. Odpowiednie rozwiązania infrastrukturalne, w tym rozwój systemów retencji wód opadowych, zazielenianie przestrzeni miejskich oraz inwestycje w energooszczędne technologie, pozwolą na lepsze przygotowanie gminy do przyszłych wyzwań klimatycznych.

Istotnym elementem rewitalizacji jest **modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców**, zwłaszcza osób starszych i z niepełnosprawnościami. Inwestycje w infrastrukturę drogową, poprawa dostępności komunikacyjnej, dostosowanie budynków użyteczności publicznej oraz wprowadzenie inteligentnych systemów wspierających osoby o ograniczonej mobilności to kluczowe działania, które pozwolą na pełne uczestnictwo wszystkich mieszkańców w życiu społecznym i gospodarczym.

Równocześnie niezbędne jest **zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji**. Wspieranie termomodernizacji budynków, wymiany przestarzałych systemów grzewczych na nowoczesne, ekologiczne rozwiązania oraz promowanie odnawialnych źródeł energii pozwoli na znaczącą redukcję emisji szkodliwych substancji do atmosfery, poprawiając tym samym jakość powietrza i zdrowie mieszkańców.

Ważnym aspektem jest także **wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu**. Uniejów jako miasto uzdrowiskowe, powinien szczególnie dbać o czystość powietrza oraz wdrażanie strategii ograniczających emisję zanieczyszczeń. Realizacja programów wymiany źródeł ciepła na niskoemisyjne, rozbudowa sieci ciepłowniczej opartej na odnawialnych źródłach energii oraz wprowadzenie mechanizmów wsparcia dla mieszkańców w zakresie inwestycji proekologicznych to kluczowe elementy długofalowej polityki ochrony klimatu.

Ostatnim, jednak istotnym elementem strategii jest **wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy**. Inwestycje w monitoring przestrzeni publicznych, modernizacja oświetlenia ulicznego oraz zwiększenie liczby patroli służb porządkowych wpłyną na poprawę poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców. Kluczowe będzie również wdrażanie programów edukacyjnych dotyczących prewencji przestępczości, bezpieczeństwa drogowego oraz reagowania na sytuacje kryzysowe.

Kompleksowa realizacja powyższych działań pozwoli na przekształcenie obszaru rewitalizacji w nowoczesne, ekologiczne i przyjazne dla mieszkańców miejsce, które będzie odpowiadać na potrzeby współczesnego społeczeństwa oraz sprzyjać długoterminowemu, zrównoważonemu rozwojowi.

Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszar rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej
Kierunki działań/cele szczegółowe
3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości.
3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszaru rewitalizacji w Gminie Uniejów stanowi kluczowy element strategii mającej na celu pobudzenie aktywności społecznej i gospodarczej. Dzięki odpowiedniemu zagospodarowaniu przestrzeni oraz modernizacji kluczowych obiektów, miasto może stać się bardziej atrakcyjne zarówno dla mieszkańców, jak i turystów oraz inwestorów.

Jednym z najważniejszych działań jest **ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości**. Uniejów posiada bogate dziedzictwo historyczne, w tym zabytkowy Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich oraz młyn, które stanowią unikatowe walory turystyczne. Ich restauracja i adaptacja do współczesnych potrzeb umożliwią nie tylko zachowanie historycznego charakteru miasta, ale również ożywi lokalną gospodarkę poprzez rozwój sektora usług turystycznych. Organizacja wydarzeń kulturalnych, festiwali historycznych oraz edukacyjnych ścieżek tematycznych pozwoli na popularyzację lokalnej historii i zwiększenie ruchu turystycznego. Jednocześnie należy wspierać rozwój małych i średnich przedsiębiorstw związanych z turystyką, takich jak obiekty gastronomiczne, rzemiosło czy lokalne produkty bazujące na walorach naturalnych regionu, np. kosmetyki termalne.

Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych odgrywają kluczową rolę w rewitalizacji. Estetycznie i funkcjonalnie zaprojektowane place, skwery oraz tereny rekreacyjne sprzyjają tworzeniu miejsc spotkań i integracji. Inwestowanie w infrastrukturę drogową, budowę ścieżek rowerowych, promenad spacerowych, dostosowanie miejskiej przestrzeni do współczesnych standardów przyczynią się do poprawy komfortu życia oraz stworzenia przestrzeni przyjaznej dla społeczności lokalnej i turystów. Ważnym elementem jest rozwój przestrzeni publicznych jako centrów aktywności, gdzie mogą odbywać się wydarzenia kulturalne, targi regionalne, lokalne inicjatywy społeczne.

Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji jest istotnym aspektem działań zmierzających do zwiększenia atrakcyjności gminy. Wprowadzanie spójnej polityki estetycznej dotyczącej wyglądu budynków, elewacji oraz przestrzeni wspólnych wpłynie na wizerunek Uniejowa jako nowoczesnego i zadbanego miasta. Rewitalizacja powinna uwzględniać dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób starszych i osób z niepełnosprawnościami, eliminując bariery architektoniczne i poprawiając jakość codziennego funkcjonowania mieszkańców. Dostępność transportowa, przejrzysty układ komunikacyjny oraz wygodne połączenia między kluczowymi punktami miasta pozwolą na lepsze wykorzystanie potencjału turystycznego i gospodarczego gminy.

Ostatnim, ale istotnym działaniem jest **podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań**. Inwestowanie w modernizację budynków publicznych, szkół, instytucji kulturalnych oraz obiektów sportowych pozwoli na poprawę jakości świadczonych usług i dostosowanie ich do rosnących potrzeb mieszkańców. Termomodernizacja budynków, wdrażanie ekologicznych rozwiązań energetycznych oraz poprawa efektywności energetycznej pozwolą na obniżenie kosztów utrzymania infrastruktury oraz przyczynią się do ochrony środowiska. Ważnym aspektem jest także inwestowanie w przestrzenie edukacyjne, ośrodki wsparcia społecznego oraz miejsca aktywności seniorów, które przyczynią się do zwiększenia dostępności usług i podniesienia jakości życia.

Zintegrowane działania na rzecz rewitalizacji przestrzeni publicznych, poprawy funkcjonalności i estetyki miasta oraz modernizacji kluczowych obiektów pozwolą na stworzenie miejsca nowoczesnego, otwartego na innowacje, a jednocześnie czerpiącego z lokalnych tradycji i wartości kulturowych. Takie podejście umożliwi nie tylko dynamiczny rozwój społeczno-gospodarczy, ale również zwiększy atrakcyjność obszaru rewitalizacji, a pośrednio gminy dla mieszkańców, turystów oraz potencjalnych inwestorów.

Podsumowując, przyjęte kierunki działań w ramach rewitalizacji w Gminie Uniejów mają na celu stworzenie nowoczesnej, zrównoważonej i dynamicznie rozwijającej się społeczności, która aktywnie dba o swoje dziedzictwo kulturowe, poprawia jakość życia mieszkańców oraz wykorzystuje swój potencjał turystyczny i gospodarczy. Skuteczna realizacja tych założeń przyczyni się do długofalowego rozwoju gminy, czyniąc ją jeszcze bardziej atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, pracy oraz spędzania wolnego czasu.

Potrzeby rewitalizacyjne, cele rewitalizacji, kierunki działania – komplementarność problemowa

Poniżej w tabelach przedstawiono potrzeby rewitalizacyjne, odpowiadające im cele i kierunki działania.

Potrzeba rewitalizacyjna: Wzmocnienie Lokalnej Gospodarki	
cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji.
	1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji.
	1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej.
	1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym.
	1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych.
	1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców.
	1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego.
	2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej.
	2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszar rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości.
	3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Potrzeba rewitalizacyjna: Stymulacja Aktywności Społecznej i Kulturalnej	
cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji.
	1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej.
	1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych.
	1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym.
	1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych.
	1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców.
	1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych.
	2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej.
	2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszar rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości.
	3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Potrzeba rewitalizacyjna: Rozbudowa Infrastruktury Technicznej	
cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego.
	2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych.
	2.3 Wdrażanie rozwiązań dostosowujących gminę do zmian klimatycznych.
	2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej.
	2.5 Zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji.
	2.6 Wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu.
	2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszaru rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Potrzeba rewitalizacyjna: Dbłość o Środowisko Naturalne	
cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji.
	1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych.
	1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym.
	1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych.
	1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego.
	2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych.
	2.3 Wdrażanie rozwiązań dostosowujących gminę do zmian klimatycznych.
	2.5 Zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszaru rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	2.6 Wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu.
	3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Potrzeba rewitalizacyjna: Renowacja Budynków i Obiektów
--

cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców.
	1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego.
	2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej.
	2.5 Zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji.
	2.6 Wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu.
	2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszaru rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Potrzeba rewitalizacyjna: Zwiększenie Estetyki i Funkcjonalności Przestrzeni Publicznych	
cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji.
	1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji.
	1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych.
	1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych.
	1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców.
	1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego.
	2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych.
	2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej.
	2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszaru rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Potrzeba rewitalizacyjna: Przeciwdziałanie Problemom Społecznym i Demograficznym
--

cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji.
	1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji.
	1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej.
	1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych.
	1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym.
	1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych.
	1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców.
	1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych.
	2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej.
	2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszaru rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości.
	3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

Potrzeba rewitalizacyjna: Zaangażowanie Mieszkańców w Proces Rewitalizacji	
cel	kierunek działania / cel szczegółowy
Cel 1: Wzmacnianie zaangażowania społecznego mieszkańców i eliminowanie barier wykluczenia	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji.
	1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji.
	1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej.
	1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych.
	1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym.
	1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych.
	1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców.
	1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Cel 2: Tworzenie atrakcyjnej i komfortowej przestrzeni do życia dla mieszkańców	2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych.
	2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej.
	2.5 Zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji.
	2.6 Wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu.
	2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy.
Cel 3: Zrównoważony rozwój przestrzenny i funkcjonalny obszaru rewitalizacji, sprzyjający aktywizacji społecznej i gospodarczej	3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości.
	3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego.
	3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców.
	3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań.

7. Opis przedsięwzięć

Wszelkie przedsięwzięcia dotyczące obiektów i obszarów zabytkowych (w tym przedsięwzięcia podstawowe, dopuszczalne i inne przedsięwzięcia realizacyjne) należy uzgadniać i konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7.1. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W przedstawionych zestawieniach tabelarycznych zaprezentowano fundamentalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które są kluczowe dla realizacji założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów. Ich wdrożenie jest niezbędne, aby obszar rewitalizacji mógł skutecznie pokonać istniejące bariery rozwojowe. Przedsięwzięcia te zostały starannie dobrane i skierowane na konkretny obszar rewitalizacji, wyodrębniony w oparciu o wnikliwą diagnozę. Zaplanowano je tak, by tworzyły spójną całość, komplementarną zarówno tematycznie, jak i w odniesieniu do różnorodnych wymiarów: społecznego, ekonomicznego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego oraz środowiskowego. W konsekwencji Gminny Program Rewitalizacji Gminy Uniejów będzie oddziaływał wieloaspektowo i całościowo na wskazany obszar poddany procesowi rewitalizacji.

Szczególną uwagę zwrócono na zrównoważony charakter interwencji, unikając koncentracji wyłącznie na jednym wymiarze, np. technicznym. Założeniem programu jest, by inicjatywy społeczne objęły swoim zasięgiem cały obszar rewitalizacji, wpływając pozytywnie na tereny dotknięte degradacją, a gdy to możliwe, również na sąsiadujące rejony i dalsze części Gminy Uniejów. Rozszerzenie pozytywnego oddziaływania poza wyznaczony obszar rewitalizacji będzie stanowiło wartość dodaną przedsięwzięć, co jest szczególnie pożądanym efektem.

Beneficjenci działań

Beneficjentami podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych są wszyscy mieszkańcy obszaru rewitalizacji. W szczególności, odbiorcami będą:

- mieszkańcy wyznaczonych terenów,
- kadra oraz beneficjenci systemu pomocy społecznej,
- goście i turyści odwiedzający region.

Z uwagi na charakter planowanych inwestycji, korzyści z projektów infrastrukturalnych będą czerpać również osoby spoza obszaru rewitalizacji, jak użytkownicy modernizowanej sieci drogowej oraz interesanci korzystający z usług Urzędu Miejskiego w Uniejowie. Grupę adresatów stanowią zarówno dzieci i młodzież, jak również osoby dorosłe i seniorzy, a także osoby pozostające bez zatrudnienia oraz planujące rozpoczęcie własnej działalności gospodarczej.

Zaproponowane przedsięwzięcia mogą być ze sobą łączone i integrowane w celu efektywniejszej realizacji założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów.

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Przedsięwzięcie 1	
Nazwa projektu	Kompleksowa rewitalizacja miasta Uniejów – etap 1
Podmiot realizujący	Gmina Uniejów
Lokalizacja	obszar podlegający rewitalizacji; lokalizacja według planowanych zadań (obręb 1 Uniejów miasto): – Odbudowa oraz rozbudowa Zamku Uniejowskiego (działki nr.: 5/15) – Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Rynku oraz ulic Bogumiła i Ogrodowej (działki nr.: 1568/5, 1479, 1456, 1477) – Remont i przebudowa ulic w obszarze rewitalizacji wraz z budową miejsc parkingowych (działki nr.: 1571, 1564) – Wymiana opraw oświetleniowych w Rynku i jego obrębie (działki nr.: 1477, 1517, 1425/1, 1329/5, 1310, 1564, 1480, 1615, 1585/2, 1469, 1460) – Zaprojektowanie i wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych (obszar rewitalizacji) – Rozbudowa monitoringu miejskiego, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc uznawanych za niebezpieczne (działki nr.: 1477, 1517, 1425/1, 1329/5, 1310, 1564, 1480, 1615, 1585/2, 1469, 1460)
Realizowane cele GPR	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym. 1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną. 2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego. 2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych. 2.3 Wdrażanie rozwiązań dostosowujących gminę do zmian klimatycznych. 2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej. 2.5 Zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji. 2.6 Wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu. 2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy. 3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości. 3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego. 3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców. 3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań
Oddziaływanie przedsięwzięcia	Sfery: społeczna, gospodarcza, przestrzenno-funkcjonalna, środowiskowa, techniczna

Przedsięwzięcie 1	
Główny problem	Obszar rewitalizacji w Uniejowie boryka się z licznymi wyzwaniami urbanistycznymi, gospodarczymi i społecznymi. Kluczowe problemy obejmują zdegradowaną przestrzeń publiczną w centrum miasta, brak spójnej infrastruktury komunikacyjnej, niską estetykę i funkcjonalność obszarów kluczowych dla ruchu turystycznego oraz ograniczoną dostępność dla osób z niepełnosprawnościami i seniorów. Historyczny Zamek Uniejowski (w części obecnie nieużywanej) wymaga odbudowy i adaptacji do współczesnych funkcji, a infrastruktura drogowa i oświetleniowa na obszarze rewitalizacji nie spełnia obecnych standardów użytkowych i estetycznych.
Cel przedsięwzięcia	Celem kompleksowej rewitalizacji miasta Uniejów jest stworzenie atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni miejskiej, która sprzyja rozwojowi turystyki, lokalnej gospodarki oraz poprawia komfort życia mieszkańców. Przedsięwzięcie ma na celu odnowę historycznego centrum Uniejowa, usprawnienie infrastruktury drogowej, zwiększenie bezpieczeństwa publicznego oraz podniesienie walorów estetycznych i funkcjonalnych miasta. Inwestycja ma również na celu zapewnienie dostępności przestrzeni dla osób z niepełnosprawnościami oraz zrównoważony rozwój turystyczno-kulturowy.
Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych	– Odbudowa oraz rozbudowa Zamku Uniejowskiego – przywrócenie historycznego charakteru zamku w części obecnie nieużywanej i dostosowanie go do współczesnych funkcji, takich jak przestrzeń muzealna, konferencyjna i turystyczna. – Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Rynku oraz ulic Bogumiła i Ogrodowej – stworzenie estetycznej i funkcjonalnej przestrzeni miejskiej, obejmującej nową małą architekturę, modernizację nawierzchni oraz poprawę dostępności. – Remont i przebudowa ulic w obszarze rewitalizacji wraz z budową miejsc parkingowych (jako koszt niekwalifikowany) – poprawa infrastruktury drogowej, dostosowanie układu komunikacyjnego do zwiększonego ruchu turystycznego i potrzeb mieszkańców. – Wymiana opraw oświetleniowych w Rynku i jego obrębie – poprawa bezpieczeństwa i estetyki miasta poprzez zastosowanie nowoczesnego, energooszczędnego oświetlenia ulicznego. – Rozbudowa monitoringu miejskiego, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc uznawanych za niebezpieczne – Zaprojektowanie i wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych – zaprojektowanie tras rowerowych i pieszo-rowerowych o charakterze edukacyjnym, łączących kluczowe punkty historyczne i przyrodnicze Uniejowa (ścieżki przyrodniczo-kulturowe). W przypadku obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską, planowane przedsięwzięcie zostanie wykonane w zakresie uprzednio zaakceptowanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską, realizacja przedsięwzięć będzie możliwa tylko w przypadku uzyskania zezwoleń wymaganych przepisami odrębnymi. Wszelkie rozwiązania inwestycyjne będą wynikać z analiz i weryfikacji historycznych uwarunkowań. Podczas całego procesu inwestycyjno - realizacyjnego Gmina Uniejów zobowiązuje się do uzyskania akceptacji i czynnej konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Zakres realizowanych zadań społecznych	Organizacja wydarzeń edukacyjnych i kulturalnych na obszarze rewitalizacji – w tym warsztaty historyczne, koncerty plenerowe oraz lekcje edukacyjne na ścieżkach przyrodniczo-kulturowych.

Przedsięwzięcie 1	
	Wspieranie lokalnej społeczności w rozwoju turystycznym i przedsiębiorczości – działania wspomagające lokalnych przedsiębiorców w dostosowaniu usług do rosnącego ruchu turystycznego. Promowanie aktywnego stylu życia – poprzez tworzenie nowych tras rowerowych i zachęcanie mieszkańców do aktywności fizycznej oraz integracji społecznej.
Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów	Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do znaczącej poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, co zwiększy atrakcyjność Uniejowa zarówno jako miejsca do życia, jak i pracy oraz turystyki. Starannie zaplanowana modernizacja Rynku oraz ulic Bogumiła i Ogrodowej sprawi, że centrum miasta stanie się bardziej reprezentacyjne, przyjazne dla mieszkańców i turystów, sprzyjając integracji społecznej oraz rozwojowi lokalnej gospodarki. Odbudowa i rozbudowa Zamku Uniejowskiego w części obecnie nieużytkowanej, a także lepsza organizacja przestrzeni miejskiej, wpłyną na wzrost ruchu turystycznego. Przywrócenie świetności historycznemu obiektowi, dostosowanie go do współczesnych funkcji kulturalnych i edukacyjnych oraz odpowiednie zagospodarowanie jego otoczenia sprawią, że Uniejów stanie się jeszcze bardziej atrakcyjny dla odwiedzających. Turystyka jako kluczowy sektor gospodarki lokalnej, otrzyma impuls do dalszego rozwoju, co przełoży się na korzyści dla mieszkańców i przedsiębiorców. Rozbudowa monitoringu poprawi bezpieczeństwo publiczne, zmniejszając liczbę aktów wandalizmu i innych zagrożeń w kluczowych punktach miasta. Poprawa dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej to kolejny kluczowy efekt realizacji projektu. Przebudowa dróg, budowa nowych miejsc parkingowych oraz wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych usprawnią organizację ruchu w mieście, umożliwiając wygodne przemieszczanie się zarówno mieszkańcom, jak i turystom. Ścieżki o charakterze edukacyjnym przyczynią się do promocji walorów przyrodniczo-kulturowych Uniejowa, a rozwój infrastruktury dla rowerzystów wpisze się w potrzeby nowoczesnej, ekologicznej mobilności.
Szacowana wartość projektu	14 000 000,00 PLN Przewiduje się wkład środków UE.
Okres realizacji	2027 - 2028
Prognozowane produkty i rezultaty	Liczba obiektów zabytkowych podlegających rewitalizacji – 1 sztuka Liczba osób odwiedzających Uniejów rocznie – 14 000 osób
Pomiar rezultatów	Dane Gminy Uniejów
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami zostaną wyszczególnione w projekcie technicznym. Działania te będą zgodne ze <i>Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027</i>. W ramach kompleksowej rewitalizacji Uniejowa dostosowana zostanie infrastruktura drogowa i przestrzeń publiczną poprzez modernizację nawierzchni ulic i chodników, eliminując bariery architektoniczne. Osoby z niepełnosprawnościami zyskają ułatwienia, takie jak podjazdy, obniżone krawężniki oraz oznakowania dotykowe dla osób niewidomych i słabowidzących. Odbudowany Zamek Uniejowski zostanie wyposażony w udogodnienia sanitarne oraz przestrzeń dostosowaną do potrzeb osób o ograniczonej mobilności. Realizacja projektu znacząco poprawi jakość życia mieszkańców, wzmocni potencjał turystyczny oraz pobudzi rozwój gospodarczy, jednocześnie dbając o ochronę dziedzictwa kulturowego i modernizację przestrzeni miejskiej.

Przedsięwzięcie 2	
Nazwa projektu	Kompleksowa rewitalizacja miasta Uniejów – etap 2
Podmiot realizujący	Gmina Uniejów
Lokalizacja	obszar podlegający rewitalizacji; lokalizacja według planowanych zadań (obręb 1 Uniejów miasto): – Odbudowa młyna w celu nadania mu nowych funkcji (działki nr. 1612, 1613/1, 1613/2, 1613/3, 1614/1, 1614/2) – Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy rzece Warcie (działki nr.: 6/6, 6/10) – Budowa miejsc parkingowych w obszarze rewitalizacji (obszar rewitalizacji) – Budowa kładki w ciągu pieszo-rowerowym (działki nr. 1557, 5/15)
Realizowane cele GPR	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym. 1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną. 2.1 Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego. 2.2 Rozwój terenów zielonych oraz stref rekreacyjno-wypoczynkowych. 2.3 Wdrażanie rozwiązań dostosowujących gminę do zmian klimatycznych. 2.4 Modernizacja i dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb mieszkańców, w tym osób starszych i z niepełnosprawnościami, dla zwiększenia aktywności społecznej i gospodarczej. 2.5 Zachęcanie właścicieli budynków do modernizacji infrastruktury mieszkaniowej oraz ograniczania niskiej emisji. 2.6 Wspieranie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu. 2.7 Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy. 3.1 Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa kulturowego jako impuls do rozwoju turystyki i przedsiębiorczości. 3.2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni publicznych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz poprawy warunków dla rozwoju społecznego i gospodarczego. 3.3 Poprawa estetyki i dostępności obszarów rewitalizacji w sposób sprzyjający aktywizacji mieszkańców i przedsiębiorców. 3.4 Podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej poprzez remonty, termomodernizację oraz dostosowanie do współczesnych wymagań
Oddziaływanie przedsięwzięcia	Sfery: społeczna, gospodarcza, przestrzenno-funkcjonalna, środowiskowa, techniczna
Główny problem	Głównym problemem, który projekt ma rozwiązać, jest niewystarczająca dbałość o dziedzictwo kulturowe i historyczne Uniejowa, brak odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni publicznej przy rzece Warcie oraz ograniczona infrastruktura wspierająca rozwój mobilności pieszo-rowerowej. Problemem jest również nieużytkowany i niszczący obiekt młyna, który stanowi nie tylko zagrożenie dla bezpieczeństwa, ale również negatywnie wpływa na wizerunek

Przedsięwzięcie 2	
	Uniejowa jako miejscowości o walorach turystycznych i uzdrowiskowych. Jego obecny stan kontrastuje z dbałością o przestrzeń publiczną i estetykę miasta, przez co odbierany jest jako symbol zaniedbania i utraconego potencjału.
Cel przedsięwzięcia	Celem przedsięwzięcia jest zwiększenie atrakcyjności Uniejowa jako ośrodka turystycznego i kulturalnego m.in. poprzez rewitalizację budynku starego młyna w Uniejowie. Działanie to ma na celu nie tylko przywrócenie wartości historycznej i architektonicznej tego obiektu, ale także stworzenie nowoczesnej, funkcjonalnej przestrzeni, która stanie miejscem skupiającym kluczowe instytucje publiczne. Dodatkowym celem jest poprawa wizerunku wjazdu do miasta oraz wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego. Celem przedsięwzięcia jest także rozwój przestrzeni publicznych oraz poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i turystów. Kluczowym aspektem jest również wdrożenie działań na rzecz ochrony środowiska poprzez rozwój infrastruktury rowerowej, co sprzyja zrównoważonemu rozwojowi gminy.
Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych	Projekt "Kompleksowa rewitalizacja miasta Uniejów – etap 2" stanowi kontynuację działań mających na celu poprawę jakości przestrzeni miejskiej, ochronę dziedzictwa kulturowego oraz zwiększenie bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców oraz turystów. Realizacja przedsięwzięcia wpłynie pozytywnie na atrakcyjność miasta, podkreślając jego unikalne walory historyczne i krajobrazowe oraz wzmacniając infrastrukturę publiczną w sposób odpowiadający współczesnym potrzebom społecznym i ekologicznym. W ramach realizowanych zadań inwestycyjnych zaplanowano: – odbudowanie starego młyna wraz z otoczeniem w celu nadania mu nowych funkcji społecznych; – zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy rzece Warcie, co obejmie stworzenie atrakcyjnych miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych, umożliwiających mieszkańcom i turystom spędzanie czasu w otoczeniu przyrody; – budowę miejsc parkingowych w obszarze rewitalizacji, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego (jako koszt niekwalifikowany, poza wsparciem z działania FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich); – budowę kładki w ciągu pieszo-rowerowym, która połączy brzegi Warty na wysokości zamku i Kolegiaty, zapewniając wygodny i bezpieczny przejazd rowerzystom oraz pieszym, co przyczyni się do poprawy mobilności i integracji przestrzennej miasta. W przypadku obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską, planowane przedsięwzięcie zostanie wykonane w zakresie uprzednio zaakceptowanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską, realizacja przedsięwzięć będzie możliwa tylko w przypadku uzyskania zezwoleń wymaganych przepisami odrębnymi. Wszelkie rozwiązania inwestycyjne będą wynikać z analiz i weryfikacji historycznych uwarunkowań. Podczas całego procesu inwestycyjno - realizacyjnego Gmina Uniejów zobowiązuje się do uzyskania akceptacji i czynnej konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Zakres realizowanych zadań społecznych	Projekt przewiduje także realizację działań społecznych, które mają na celu zwiększenie świadomości mieszkańców na temat ochrony dziedzictwa kulturowego i ekologii. Organizowane będą warsztaty edukacyjne i spotkania, które pozwolą na lepsze zrozumienie wartości historycznych obiektów Uniejowa oraz korzyści wynikających z ich rewitalizacji. Projekt przyczyni się zatem do wzmocnienia więzi lokalnych i poczucia wspólnoty poprzez zachowanie i ponowne wykorzystanie historycznego obiektu ważnego dla lokalnej tożsamości. Dodatkowo przewidziane są kampanie informacyjne dotyczące

Przedsięwzięcie 2	
	bezpieczeństwa publicznego i odpowiedzialnego korzystania z przestrzeni miejskiej.
Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów	Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do rozwiązania kluczowych problemów, z jakimi boryka się Uniejów. Odbudowa młyna pozwoli nadanie mu nowych funkcji społecznych, a także przyczyni się do eliminacji zdegradowanej przestrzeni o negatywnym wpływie wizerunkowym oraz do ożywienia społeczno-gospodarczego tej części Uniejowa. Projekt przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności miasta, poprawy estetyki wjazdu do Uniejowa oraz wzmocnienia lokalnej tożsamości. W wymiarze społecznym przedsięwzięcie ułatwi dostęp do usług społecznych, integrując mieszkańców wokół nowego, reprezentacyjnego miejsca o charakterze publicznym. Zagospodarowanie terenów przy Warcie stworzy atrakcyjne miejsca rekreacji, zwiększając komfort życia mieszkańców oraz zachęcając turystów do dłuższego pobytu w mieście. Budowa kładki pieszo-rowerowej ułatwi komunikację między kluczowymi obszarami miasta, zwiększając dostępność atrakcji turystycznych i zachęcając do korzystania z ekologicznych form transportu.
Szacowana wartość projektu	18 000 000,00 PLN Przewiduje się wkład środków UE.
Okres realizacji	2027 - 2029
Prognozowane produkty i rezultaty	Liczba osób odwiedzających Uniejów rocznie – 14 000 osób
Pomiar rezultatów	Dane Gminy Uniejów
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami zostaną wyszczególnione w projekcie technicznym. Działania te będą zgodne ze <i>Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027</i> . W projekcie przewidziano także szereg działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami. Rewitalizacja obiektu młyna będzie zgodna z przepisami prawa budowlanego w zakresie dostępności, a także z zasadą równości szans i niedyskryminacji. Przebudowa przestrzeni publicznych obejmie dostosowanie nawierzchni oraz usunięcie barier architektonicznych, umożliwiając swobodne poruszanie się osób na wózkach inwalidzkich. Budowa kładki pieszo-rowerowej uwzględni odpowiednie nachylenie oraz szerokość, co pozwoli na komfortowe korzystanie z niej przez osoby z ograniczoną mobilnością. Modernizacja infrastruktury w rejonie rzeki Warty zostanie zaprojektowana z myślą o seniorach oraz osobach niepełnosprawnych, zapewniając im dostęp do terenów rekreacyjnych.

Przedsięwzięcie 3	
Nazwa projektu	Organizacja zajęć i warsztatów m.in. rękodzielniczych, kulinarnych, ogrodniczych skierowanych do osób starszych zamieszkujących obszar rewitalizacji
Podmiot realizujący	Gmina Uniejów, Lokalna Grupa Działania
Lokalizacja	obszar podlegający rewitalizacji
Realizowane cele GPR	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym.

Przedsięwzięcie 3	
	1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Oddziaływanie przedsięwzięcia	sfera społeczna
Główny problem	Projekt ma na celu rozwiązanie problemu związanego z ograniczoną ofertą aktywności i integracji społecznej dla osób starszych w obszarze rewitalizacji. Głównym problemem jest brak odpowiednich zajęć i warsztatów, które mogłyby aktywizować seniorów oraz poprawiać ich jakość życia i integrację społeczną.
Cel przedsięwzięcia	Celem przedsięwzięcia jest organizacja różnorodnych zajęć i warsztatów skierowanych do osób starszych, co pozwoli na aktywizację tej grupy społecznej, zwiększenie ich zaangażowania w życie lokalne oraz poprawę ich samopoczucia i jakości życia. Realizacja tego celu ma na celu stworzenie przyjaznej i wspierającej społeczności dla seniorów, gdzie będą mogli rozwijać swoje pasje, zdobywać nowe umiejętności oraz integrować się z innymi mieszkańcami.
Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych	Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych obejmuje przygotowanie infrastruktury oraz wyposażenie miejsc, gdzie będą odbywać się zajęcia i warsztaty. Przewiduje się adaptację istniejących budynków i przestrzeni na potrzeby warsztatów rękodzielniczych, kulinarnych i ogrodniczych, w tym zakup niezbędnych materiałów i narzędzi, takich jak sprzęt kuchenny, narzędzia ogrodnicze oraz materiały do rękodziela.
Zakres realizowanych zadań społecznych	Zakres realizowanych zadań społecznych obejmuje organizację i prowadzenie różnorodnych warsztatów i zajęć, które będą dostosowane do potrzeb i zainteresowań osób starszych. W ramach projektu planowane są: 1. Warsztaty rękodzielnicze: Zajęcia z zakresu robótek ręcznych, takich jak szydełkowanie, haftowanie, tkactwo, wikliniarstwo oraz tworzenie biżuterii i dekoracji. 2. Warsztaty kulinarne: Zajęcia kulinarne, podczas których seniorzy będą mogli uczyć się gotowania zdrowych i smacznych potraw, wymieniać się przepisami oraz wspólnie przygotowywać posiłki. 3. Warsztaty ogrodnicze: Zajęcia ogrodnicze, które będą obejmować prace w ogrodzie, sadzenie roślin, pielęgnację zieleni oraz tworzenie małych ogródków miejskich. 4. Spotkania integracyjne: Organizacja spotkań, pikników, wycieczek oraz innych wydarzeń społecznych, które będą sprzyjać integracji i budowaniu więzi między seniorami. I inne w razie pojawienia się potrzeb.
Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów	Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów będzie wieloaspektowy. Przede wszystkim, projekt przyczyni się do zwiększenia aktywności osób starszych oraz ich zaangażowania w życie lokalne. Nowe zajęcia i warsztaty będą sprzyjać rozwijaniu pasji i umiejętności seniorów, co pozytywnie wpłynie na ich samopoczucie i jakość życia. Działania integracyjne zwiększą poczucie wspólnoty oraz wzmocnią więzi społeczne, co przyczyni się do poprawy jakości życia w całej społeczności lokalnej.
Szacowana wartość projektu	500 000,00 PLN Przewiduje się wkład środków UE.
Okres realizacji	2027 - 2029
Prognozowane produkty i rezultaty	Prognozowane produkty i rezultaty obejmują zorganizowanie regularnych zajęć i warsztatów rękodzielniczych, kulinarnych i ogrodniczych, które będą dostępne

Przedsięwzięcie 3	
	dla osób starszych zamieszkujących obszar rewitalizacji. Zwiększona liczba seniorów uczestniczących w zajęciach oraz ich zaangażowanie w życie społeczne przyczyni się do poprawy ich jakości życia oraz wzmocnienia społeczności lokalnej. Realizacja projektu przyczyni się również do budowania pozytywnego wizerunku Uniejowa jako miejsca przyjaznego i wspierającego osoby starsze. Ilość osób uczestniczących w projekcie – 120 osób
Pomiar rezultatów	Dane Gminy Uniejów
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami zostaną wyszczególnione w projekcie technicznym. Działania te będą zgodne ze <i>Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027</i>. Salone zostaną odpowiednio wyposażone w wygodne, ergonomiczne meble oraz dostosowane oświetlenie, aby zapewnić komfort osobom z różnymi ograniczeniami ruchowymi czy wzrokowymi. Materiały edukacyjne i informacyjne będą przygotowane w wersjach dostosowanych do potrzeb osób z dysfunkcjami wzroku i słuchu Wsparcie asystenckie i indywidualne podejście to kolejny element zwiększający dostępność. W razie potrzeby uczestnicy będą mogli skorzystać z pomocy asystentów wspierających osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi lub poznawczymi. Organizatorzy zadbają także o indywidualne dostosowanie tempa i metod prowadzenia warsztatów, aby każdy uczestnik miał możliwość aktywnego udziału zgodnie ze swoimi możliwościami. Wszystkie te działania zapewnią, że projekt będzie w pełni inkluzyjny i dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami, umożliwiając im pełne uczestnictwo w zajęciach i warsztatach oraz rozwijanie swoich umiejętności w komfortowych warunkach.

Przedsięwzięcie 4	
Nazwa projektu	Organizacja i realizacja zajęć ruchowych poprawiających stan zdrowia psychicznego i fizycznego seniorów
Podmiot realizujący	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe
Lokalizacja	obszar podlegający rewitalizacji
Realizowane cele GPR	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym. 1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Oddziaływanie przedsięwzięcia	sfera społeczna
Główny problem	Projekt ma na celu rozwiązanie problemu związanego z brakiem odpowiednich form aktywności fizycznej i psychicznej dla seniorów w obszarze rewitalizacji. Głównym problemem jest ograniczona oferta zajęć ruchowych, które mogłyby wspierać zdrowie seniorów, poprawiać ich kondycję fizyczną i psychiczną oraz integrować społecznie.

Przedsięwzięcie 4	
Cel przedsięwzięcia	Celem przedsięwzięcia jest organizacja różnorodnych zajęć ruchowych skierowanych do osób starszych, co pozwoli na poprawę ich zdrowia fizycznego i psychicznego, zwiększenie ich aktywności oraz zaangażowanie w życie lokalne. Realizacja tego celu ma na celu stworzenie warunków sprzyjających zdrowemu i aktywnemu trybowi życia dla seniorów, zarówno w zamkniętych przestrzeniach, jak i na świeżym powietrzu.
Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych	Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych obejmuje przygotowanie infrastruktury oraz wyposażenie miejsc, gdzie będą odbywać się zajęcia ruchowe. Przewiduje się adaptację istniejących sal oraz przestrzeni publicznych, takich jak parki i place, na potrzeby zajęć ruchowych, w tym zakup niezbędnych materiałów i sprzętu, takich jak maty do ćwiczeń, sprzęt do rehabilitacji oraz sprzęt nagłaśniający.
Zakres realizowanych zadań społecznych	Zakres realizowanych zadań społecznych obejmuje organizację i prowadzenie różnorodnych zajęć ruchowych, które będą dostosowane do potrzeb i możliwości osób starszych. W ramach projektu planowane są: 1. Zajęcia rehabilitacyjne: Ćwiczenia fizjoterapeutyczne i rehabilitacyjne prowadzone przez wykwalifikowanych specjalistów, które będą wspierać seniorów w poprawie sprawności fizycznej, równowagi oraz koordynacji ruchowej. 2. Zajęcia taneczne: Lekcje tańca towarzyskiego, tańca w kręgu oraz zajęcia z elementami fitness, które będą łączyć ruch z zabawą i integracją społeczną. 3. Gimnastyka na świeżym powietrzu: Zajęcia gimnastyczne, joga oraz nordic walking organizowane w przestrzeniach publicznych, takich jak parki, skwery i place, które będą sprzyjać aktywności fizycznej na świeżym powietrzu. 4. Spotkania integracyjne: Organizacja regularnych spotkań, pikników oraz innych wydarzeń ruchowych, które będą sprzyjać integracji i budowaniu więzi społecznych między seniorami.
Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów	Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów będzie wieloaspektowy. Przede wszystkim, projekt przyczyni się do poprawy zdrowia fizycznego i psychicznego osób starszych poprzez regularną aktywność fizyczną. Nowe zajęcia ruchowe będą sprzyjać rozwijaniu sprawności fizycznej, poprawie samopoczucia oraz integracji społecznej seniorów. Działania integracyjne zwiększą poczucie wspólnoty oraz wzmocnią więzi społeczne, co przyczyni się do poprawy jakości życia w całej społeczności lokalnej.
Szacowana wartość projektu	500 000,00 PLN Przewiduje się wkład środków UE.
Okres realizacji	2028 - 2029
Prognozowane produkty i rezultaty	Prognozowane produkty i rezultaty obejmują zorganizowanie regularnych zajęć ruchowych, które będą dostępne dla osób starszych zamieszkujących obszar rewitalizacji. Zwiększona liczba seniorów uczestniczących w zajęciach oraz ich zaangażowanie w życie społeczne przyczyni się do poprawy ich jakości życia oraz wzmocnienia społeczności lokalnej. Realizacja projektu przyczyni się również do budowania pozytywnego wizerunku Uniejowa jako miejsca przyjaznego i wspierającego aktywny tryb życia osób starszych. Ilość osób uczestniczących w projekcie – 80 osób
Pomiar rezultatów	Dane Gminy Uniejów
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami zostaną wyszczególnione w projekcie technicznym. Działania te będą zgodne ze <i>Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027</i> . Sale zostaną odpowiednio wyposażone w wygodne, ergonomiczne meble oraz dostosowane oświetlenie, aby zapewnić komfort osobom z różnymi ograniczeniami ruchowymi czy wzrokowymi. Materiały edukacyjne i

Przedsięwzięcie 4	
	informacyjne będą przygotowane w wersjach dostosowanych do potrzeb osób z dysfunkcjami wzroku i słuchu Wsparcie asystenckie i indywidualne podejście to kolejny element zwiększający dostępność. W razie potrzeby uczestnicy będą mogli skorzystać z pomocy asystentów wspierających osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi lub poznawczymi. Organizatorzy zadbają także o indywidualne dostosowanie tempa i metod prowadzenia warsztatów, aby każdy uczestnik miał możliwość aktywnego udziału zgodnie ze swoimi możliwościami. Wszystkie te działania zapewnią, że projekt będzie w pełni inkluzywny i dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami, umożliwiając im pełne uczestnictwo w zajęciach i warsztatach oraz rozwijanie swoich umiejętności w komfortowych warunkach.

Przedsięwzięcie 5	
Nazwa projektu	Cykliczne warsztaty dla osób starszych ze specjalistami zakresu profilaktyki prozdrowotnej
Podmiot realizujący	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe
Lokalizacja	obszar podlegający rewitalizacji
Realizowane cele GPR	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym. 1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Oddziaływanie przedsięwzięcia	sfera społeczna
Główny problem	Projekt ma na celu rozwiązanie problemu związanego z brakiem dostępu do wiedzy i wsparcia w zakresie zdrowia i profilaktyki zdrowotnej dla seniorów w obszarze rewitalizacji. Głównym problemem jest ograniczona oferta edukacyjna i wsparcia prozdrowotnego, co utrudnia osobom starszym utrzymanie dobrego zdrowia oraz zapobieganie chorobom.
Cel przedsięwzięcia	Celem przedsięwzięcia jest organizacja regularnych warsztatów prozdrowotnych, które będą prowadzone przez specjalistów z różnych dziedzin medycyny i zdrowia. Ma to na celu zwiększenie świadomości zdrowotnej seniorów, dostarczenie im wiedzy i umiejętności niezbędnych do dbania o swoje zdrowie oraz zapewnienie wsparcia w zakresie profilaktyki zdrowotnej.
Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych	Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych obejmuje przygotowanie odpowiednich przestrzeni do przeprowadzania warsztatów, w tym adaptację sal i zakup niezbędnego wyposażenia, takiego jak sprzęt multimedialny, materiały edukacyjne oraz środki do ćwiczeń i demonstracji.
Zakres realizowanych zadań społecznych	Zakres realizowanych zadań społecznych obejmuje organizację cyklicznych warsztatów, które będą prowadzone przez specjalistów z różnych dziedzin, takich jak lekarze, dietetycy, fizjoterapeuci, psycholodzy oraz inni eksperci. W ramach projektu planowane są:

Przedsięwzięcie 5	
	1. Warsztaty zdrowego odżywiania: Zajęcia prowadzone przez dietetyków, które będą obejmować tematy związane ze zbilansowaną dietą, planowaniem posiłków, znaczeniem witamin i minerałów oraz zapobieganiem chorobom dietozależnym. 2. Warsztaty z zakresu aktywności fizycznej: Zajęcia prowadzone przez fizjoterapeutów i trenerów, które będą skupiać się na korzyściach płynących z regularnej aktywności fizycznej, dostosowanej do możliwości seniorów, oraz technikach ćwiczeń poprawiających kondycję i zapobiegających urazom. 3. Warsztaty z zakresu zdrowia psychicznego: Zajęcia prowadzone przez psychologów i terapeutów, które będą obejmować tematy związane z radzeniem sobie ze stresem, technikami relaksacyjnymi, znaczeniem zdrowego snu oraz strategiami poprawy samopoczucia i zapobiegania depresji. 4. Warsztaty z zakresu profilaktyki chorób: Zajęcia prowadzone przez lekarzy i pielęgniarki, które będą skupiać się na profilaktyce chorób przewlekłych, takich jak cukrzyca, nadciśnienie, choroby serca, oraz na znaczeniu regularnych badań kontrolnych i szczepień.
Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów	Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów będzie wieloaspektowy. Przede wszystkim, projekt przyczyni się do zwiększenia wiedzy i świadomości zdrowotnej osób starszych, co pozytywnie wpłynie na ich zdolność do dbania o własne zdrowie i zapobiegania chorobom. Regularne warsztaty prozdrowotne zapewnią seniorom wsparcie i motywację do prowadzenia zdrowego stylu życia. Działania edukacyjne zwiększą również poczucie wspólnoty oraz wzmocnią więzi społeczne, co przyczyni się do poprawy jakości życia w całej społeczności lokalnej.
Szacowana wartość projektu	500 000,00 PLN Przewiduje się wkład środków UE.
Okres realizacji	2027 - 2029
Prognozowane produkty i rezultaty	Prognozowane produkty i rezultaty obejmują zorganizowanie regularnych warsztatów prozdrowotnych, które będą dostępne dla osób starszych zamieszkujących obszar rewitalizacji. Zwiększona liczba seniorów uczestniczących w warsztatach oraz ich zaangażowanie w życie społeczne przyczyni się do poprawy ich jakości życia oraz wzmocnienia społeczności lokalnej. Realizacja projektu przyczyni się również do budowania pozytywnego wizerunku Uniejowa jako miejsca przyjaznego i wspierającego zdrowy tryb życia osób starszych. Ilość osób uczestniczących w projekcie – 100 osób
Pomiar rezultatów	Dane Gminy Uniejów
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami zostaną wyszczególnione w projekcie technicznym. Działania te będą zgodne ze <i>Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027</i>. Sale zostaną odpowiednio wyposażone w wygodne, ergonomiczne meble oraz dostosowane oświetlenie, aby zapewnić komfort osobom z różnymi ograniczeniami ruchowymi czy wzrokowymi. Materiały edukacyjne i informacyjne będą przygotowane w wersjach dostosowanych do potrzeb osób z dysfunkcjami wzroku i słuchu Wsparcie asystenckie i indywidualne podejście to kolejny element zwiększający dostępność. W razie potrzeby uczestnicy będą mogli skorzystać z pomocy asystentów wspierających osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi lub poznawczymi. Organizatorzy zadbają także o indywidualne dostosowanie tempa i metod prowadzenia warsztatów, aby każdy uczestnik miał możliwość aktywnego udziału zgodnie ze swoimi możliwościami. Wszystkie te działania zapewnią, że projekt będzie w pełni inkluzywny i dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami, umożliwiając im pełne uczestnictwo w

Przedsięwzięcie 5	
	zajęciach i warsztatach oraz rozwijanie swoich umiejętności w komfortowych warunkach.

Przedsięwzięcie 6	
Nazwa projektu	Warsztaty międzypokoleniowe zakresu m.in. obsługi komputera, rękodzielnictwa, gier i zabaw z dawnych lat
Podmiot realizujący	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe
Lokalizacja	obszar podlegający rewitalizacji
Realizowane cele GPR	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym. 1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Oddziaływanie przedsięwzięcia	sfera społeczna
Główny problem	Projekt ma na celu rozwiązanie problemu związanego z ograniczoną integracją międzypokoleniową oraz brakiem dostępu do różnorodnych form edukacji i aktywności dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Głównym problemem jest brak wspólnych przestrzeni i okazji do wymiany doświadczeń między młodszymi i starszymi mieszkańcami miasta, co prowadzi do wykluczenia społecznego oraz utraty cennych umiejętności i tradycji.
Cel przedsięwzięcia	Celem przedsięwzięcia jest organizacja międzypokoleniowych warsztatów, które pozwolą na wymianę wiedzy i doświadczeń między różnymi grupami wiekowymi, a także na rozwijanie umiejętności w zakresie obsługi komputera, rękodzielnictwa oraz poznawanie gier i zabaw z dawnych lat. Realizacja tego celu ma na celu budowanie więzi społecznych, zwiększenie aktywności mieszkańców oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego.
Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych	Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych obejmuje przygotowanie odpowiednich przestrzeni do przeprowadzania warsztatów, w tym adaptację sal i zakup niezbędnego wyposażenia, takiego jak komputery, materiały do rękodziela oraz sprzęt do organizacji gier i zabaw.
Zakres realizowanych zadań społecznych	Zakres realizowanych zadań społecznych obejmuje organizację cyklicznych warsztatów, które będą prowadzone przez specjalistów oraz wolontariuszy z różnych grup wiekowych. W ramach projektu planowane są: 1. Warsztaty obsługi komputera: Zajęcia prowadzone przez młodszych mieszkańców, którzy będą uczyć osoby starsze podstaw obsługi komputera, korzystania z Internetu, poczty elektronicznej oraz mediów społecznościowych. Te zajęcia będą wspierać seniorów w zdobywaniu nowych umiejętności technologicznych, które są niezbędne w codziennym życiu. 2. Warsztaty rękodzielnicze: Zajęcia prowadzone przez starsze osoby, które będą dzielić się swoimi umiejętnościami w zakresie rękodzielnictwa, takimi jak szydełkowanie, robienie na drutach, haftowanie, wikliniarstwo oraz tworzenie biżuterii i ozdób. Młodszy uczestnicy będą mieli okazję nauczyć się tradycyjnych technik i tworzyć własne prace rękodzielnicze.

Przedsięwzięcie 6	
	3. Warsztaty gier i zabaw z dawnych lat: Zajęcia, na których starsi mieszkańcy będą wprowadzać młodsze pokolenie w tradycyjne gry i zabawy, takie jak klasy, gra w gumę, kapsle, podchody oraz inne zabawy podwórkowe. Te zajęcia będą sprzyjać integracji międzypokoleniowej oraz przekazywaniu tradycji i kultury. 4. Spotkania integracyjne: Organizacja regularnych spotkań, pikników oraz innych wydarzeń społecznych, które będą sprzyjać integracji i budowaniu więzi między różnymi grupami wiekowymi.
Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów	Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów będzie wieloaspektowy. Przede wszystkim, projekt przyczyni się do zwiększenia integracji międzypokoleniowej oraz wzajemnego wsparcia między młodszy i starszymi mieszkańcami Uniejowa. Nowe warsztaty będą sprzyjać rozwijaniu umiejętności, przekazywaniu wiedzy oraz zachowaniu tradycji kulturowych. Działania integracyjne zwiększą poczucie wspólnoty oraz wzmocnią więzi społeczne, co przyczyni się do poprawy jakości życia w całej społeczności lokalnej.
Szacowana wartość projektu	500 000,00 PLN
Okres realizacji	2028 - 2030
Prognozowane produkty i rezultaty	Prognozowane produkty i rezultaty obejmują zorganizowanie regularnych warsztatów międzypokoleniowych, które będą dostępne dla mieszkańców Uniejowa w różnym wieku. Zwiększona liczba osób uczestniczących w warsztatach oraz ich zaangażowanie w życie społeczne przyczyni się do poprawy jakości życia oraz wzmocnienia więzi międzypokoleniowych. Realizacja projektu przyczyni się również do budowania pozytywnego wizerunku Uniejowa jako miejsca sprzyjającego integracji i aktywności społecznej. Ilość osób uczestniczących w projekcie – 100 osób
Pomiar rezultatów	Dane Gminy Uniejów
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami zostaną wyszczególnione w projekcie technicznym. Działania te będą zgodne ze <i>Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027</i>. Salone zostaną odpowiednio wyposażone w wygodne, ergonomiczne meble oraz dostosowane oświetlenie, aby zapewnić komfort osobom z różnymi ograniczeniami ruchowymi czy wzrokowymi. Materiały edukacyjne i informacyjne będą przygotowane w wersjach dostosowanych do potrzeb osób z dysfunkcjami wzroku i słuchu Wsparcie asystenckie i indywidualne podejście to kolejny element zwiększający dostępność. W razie potrzeby uczestnicy będą mogli skorzystać z pomocy asystentów wspierających osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi lub poznawczymi. Organizatorzy zadbadają także o indywidualne dostosowanie tempa i metod prowadzenia warsztatów, aby każdy uczestnik miał możliwość aktywnego udziału zgodnie ze swoimi możliwościami. Wszystkie te działania zapewnią, że projekt będzie w pełni inkluzyjny i dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami, umożliwiając im pełne uczestnictwo w zajęciach i warsztatach oraz rozwijanie swoich umiejętności w komfortowych warunkach.

Przedsięwzięcie 7	
Nazwa projektu	Organizacja spotkań promujących idee wolontariatu dla osób zamieszkujących w obszarze rewitalizacji, których celem będzie pokazanie korzyści wynikających z bycia wolontariuszem oraz przedstawienie jak bardzo potrzebne jest wsparcie osób starszych

Przedsięwzięcie 7	
Podmiot realizujący	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe
Lokalizacja	obszar podlegający rewitalizacji
Realizowane cele GPR	1.1 Rozwój i promocja lokalnej kultury oraz tradycji. 1.2 Pobudzenie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji. 1.3 Tworzenie warunków sprzyjających zatrudnieniu i aktywizacji zawodowej. 1.4 Wspieranie inicjatyw społecznych i integracyjnych. 1.5 Działania profilaktyczne i edukacyjne przeciwdziałające problemom społecznym. 1.6 Wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz inicjatyw oddolnych. 1.7 Kształtowanie i umacnianie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców. 1.8 Tworzenie systemu wsparcia dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną.
Oddziaływanie przedsięwzięcia	sfera społeczna
Główny problem	Projekt ma na celu rozwiązanie problemu związanego z niskim poziomem zaangażowania mieszkańców w działalność wolontariacką oraz brakiem wsparcia dla osób starszych w Uniejowie. Głównym problemem jest brak świadomości na temat korzyści płynących z wolontariatu oraz niewystarczające wsparcie społeczne dla seniorów.
Cel przedsięwzięcia	Celem przedsięwzięcia jest organizacja cyklicznych spotkań promujących idee wolontariatu, które mają na celu zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działalność wolontariacką oraz pokazanie, jak bardzo potrzebne jest wsparcie osób starszych. Realizacja tego celu ma na celu budowanie aktywnej i zaangażowanej społeczności, w której mieszkańcy będą wspierać się nawzajem, zwłaszcza osoby starsze, które często potrzebują pomocy i towarzystwa.
Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych	Zakres realizowanych zadań inwestycyjnych obejmuje przygotowanie odpowiednich przestrzeni do przeprowadzania spotkań, w tym adaptację sal i zakup niezbędnego wyposażenia, takiego jak sprzęt multimedialny oraz materiały informacyjne.
Zakres realizowanych zadań społecznych	Zakres realizowanych zadań społecznych obejmuje organizację cyklicznych spotkań promujących idee wolontariatu, które będą prowadzone przez specjalistów oraz doświadczonych wolontariuszy. W ramach projektu planowane są: 1. Spotkania informacyjne: Prezentacje na temat idei wolontariatu, korzyści płynących z bycia wolontariuszem oraz różnych form działalności wolontariackiej, w tym wsparcia osób starszych. Spotkania będą prowadzone przez doświadczonych wolontariuszy oraz przedstawicieli organizacji pozarządowych. 2. Warsztaty praktyczne: Zajęcia, na których uczestnicy będą mogli zdobyć praktyczne umiejętności związane z wolontariatem, takie jak komunikacja z osobami starszymi, udzielanie pierwszej pomocy, organizacja czasu wolnego oraz wsparcie emocjonalne. Warsztaty będą prowadzone przez specjalistów z różnych dziedzin. 3. Sesje networkingowe: Spotkania, podczas których uczestnicy będą mieli okazję nawiązać kontakty z innymi wolontariuszami oraz przedstawicielami organizacji działających na rzecz osób starszych. Sesje te będą sprzyjać wymianianiu doświadczeń oraz budowaniu sieci wsparcia. 4. Kampanie informacyjne: Działania mające na celu promocję idei wolontariatu w lokalnych mediach, na stronach internetowych oraz w mediach społecznościowych. Kampanie będą obejmować wywiady z wolontariuszami,

Przedsięwzięcie 7	
	artykuły na temat korzyści płynących z wolontariatu oraz informacje na temat możliwości zaangażowania się w działalność wolontariacką.
Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów	Wpływ realizacji przedsięwzięcia na niwelację zdiagnozowanych problemów będzie wieloaspektowy. Przede wszystkim, projekt przyczyni się do zwiększenia świadomości na temat korzyści płynących z wolontariatu oraz do zaangażowania większej liczby mieszkańców w działalność wolontariacką. Nowe spotkania i warsztaty będą sprzyjać rozwijaniu umiejętności społecznych i praktycznych uczestników oraz budowaniu silniejszej, bardziej zintegrowanej społeczności lokalnej. Działania informacyjne i edukacyjne zwiększą również świadomość na temat potrzeb osób starszych oraz wzmocnią więzi międzyludzkie, co przyczyni się do poprawy jakości życia w całej społeczności.
Szacowana wartość projektu	500 000,00 PLN
Okres realizacji	2027 - 2029
Prognozowane produkty i rezultaty	Prognozowane produkty i rezultaty obejmują zorganizowanie regularnych spotkań i warsztatów promujących idee wolontariatu, które będą dostępne dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zwiększona liczba osób zaangażowanych w działalność wolontariacką oraz ich wsparcie dla osób starszych przyczyni się do poprawy jakości życia seniorów oraz wzmocnienia więzi społecznych. Realizacja projektu przyczyni się również do budowania pozytywnego wizerunku Uniejowa jako miejsca sprzyjającego aktywności społecznej i wsparciu międzyludzkemu. Ilość osób uczestniczących w projekcie – 100 osób
Pomiar rezultatów	Dane Gminy Uniejów
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Działania zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami zostaną wyszczególnione w projekcie technicznym. Działania te będą zgodne ze <i>Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027</i>. Salony zostaną odpowiednio wyposażone w wygodne, ergonomiczne meble oraz dostosowane oświetlenie, aby zapewnić komfort osobom z różnymi ograniczeniami ruchowymi czy wzrokowymi. Materiały edukacyjne i informacyjne będą przygotowane w wersjach dostosowanych do potrzeb osób z dysfunkcjami wzroku i słuchu Wsparcie asystenckie i indywidualne podejście to kolejny element zwiększający dostępność. W razie potrzeby uczestnicy będą mogli skorzystać z pomocy asystentów wspierających osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi lub poznawczymi. Organizatorzy zadbają także o indywidualne dostosowanie tempa i metod prowadzenia warsztatów, aby każdy uczestnik miał możliwość aktywnego udziału zgodnie ze swoimi możliwościami. Wszystkie te działania zapewnią, że projekt będzie w pełni inkluzywny i dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami, umożliwiając im pełne uczestnictwo w zajęciach i warsztatach oraz rozwijanie swoich umiejętności w komfortowych warunkach.

7.2. Dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Poniżej zamieszczono charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk występujących w obszarze rewitalizacji.

Instalacja magazynów energii jako stabilizacja lokalnego systemu energetycznego

Wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w zakresie gospodarki energetycznej jest kluczowym elementem zrównoważonego rozwoju obszaru rewitalizacji w Gminie Uniejów. Instalacja magazynów energii umożliwi stabilizację lokalnego systemu energetycznego, zwiększając bezpieczeństwo dostaw oraz efektywność wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, w tym wód geotermalnych. Dzięki zastosowaniu systemów magazynowania energia wytworzona w okresach nadwyżek będzie mogła być wykorzystywana w momentach zwiększonego zapotrzebowania, co pozwoli na optymalizację kosztów i poprawę jakości zasilania. Wprowadzenie tej technologii jest kluczowe dla ograniczenia strat energii oraz poprawy samowystarczalności energetycznej gminy, co przyczyni się do redukcji emisji CO₂ i zwiększenia efektywności wykorzystania zielonej energii.

E-urząd – wdrażanie technologii informacyjnych

Digitalizacja usług administracyjnych jest jednym z kluczowych działań w ramach rewitalizacji, mającym na celu poprawę jakości obsługi mieszkańców i przedsiębiorców. Wdrożenie systemu E-urząd pozwoli na usprawnienie procesów administracyjnych, zwiększenie dostępności usług oraz poprawę efektywności pracy urzędników. Kluczowe elementy obejmą m.in. cyfrową obsługę wniosków, elektroniczne zarządzanie dokumentacją oraz wprowadzenie zdalnych kanałów kontaktu z urzędem. Inicjatywa ta poprawi komfort mieszkańców, skracając czas realizacji spraw urzędowych i ograniczając konieczność osobistego stawiania się w urzędzie. Wdrożenie nowoczesnych technologii informatycznych zwiększy także transparentność działania administracji i ułatwi mieszkańcom dostęp do kluczowych informacji oraz decyzji samorządowych.

8. Szacunkowe ramy finansowe oraz ramowy harmonogram realizacji programu

Głównym źródłem finansowania zaplanowanych działań rewitalizacyjnych będą środki publiczne. Możliwe jest finansowanie projektów m.in. ze środków takich jak: Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, środki budżetu państwa (Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Ministerstwo Edukacji Narodowej, środki rządowe), środki województwa łódzkiego (samorząd województwa, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków) oraz środki pochodzące z budżetu Gminy Uniejów oraz środki prywatne.

Nie planuje się realizacji i finansowania przedsięwzięć ze środków programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 w zakresie określonym w Szczegółowym Opisie Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 w ramach Działania FELD.05.03.

Szacunkowe ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji zostały zaprogramowane na cały okres realizacji Programu tj. do 2030 roku.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Poniżej zamieszczono wykaz podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z szacunkowymi kosztami ich realizacji i możliwymi źródłami finansowania.

Przedsięwzięcie	Podmiot realizujący	Szacowana wartość [PLN]	Możliwe źródła finansowania
1. Kompleksowa rewitalizacja miasta Uniejów – etap 1	Gmina Uniejów	14 000 000,00	Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 Działanie FELD.05.02 – 85%, Budżet Gminy Uniejów - 10% Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – 5%

Przedsięwzięcie	Podmiot realizujący	Szacowana wartość [PLN]	Możliwe źródła finansowania
2. Kompleksowa rewitalizacja miasta Uniejów – etap 2	Gmina Uniejów	18 000 000,00	Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 Działanie FELD.05.02 – 85%, Budżet Gminy Uniejów - 15%
3. Organizacja zajęć i warsztatów m.in. rękodzielniczych, kulinarnych, ogrodniczych skierowanych do osób starszych zamieszkujących obszar rewitalizacji	Gmina Uniejów, Lokalna Grupa Działania	500 000,00	Budżet Gminy Uniejów - 50% Lokalna Grupa Działania – 50%
4. Organizacja i realizacja zajęć ruchowych poprawiających stan zdrowia psychicznego i fizycznego seniorów	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe	500 000,00	Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 Działanie FELD.08.11 – 85% Budżet Gminy Uniejów – 15%
5. Cykliczne warsztaty dla osób starszych ze specjalistami zakresu profilaktyki prozdrowotnej	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe	500 000,00	Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 Działanie FELD.08.11 – 85% Budżet Gminy Uniejów – 15%
6. Warsztaty międzypokoleniowe zakresu m.in. obsługi komputera, rękodzielnictwa, gier i zabaw z dawnych lat	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe	500 000,00	Lokalna Grupa Działania – 50% Budżet Gminy Uniejów - 50%
7. Organizacja spotkań promujących idee wolontariatu dla osób zamieszkujących w obszarze rewitalizacji, których celem będzie pokazanie korzyści wynikających z bycia wolontariuszem oraz przedstawienie jak bardzo potrzebne jest wsparcie osób starszych	Gmina Uniejów, organizacje pozarządowe	500 000,00	Budżet Gminy Uniejów – 10% Ministerstwo Edukacji Narodowej – 40% Samorząd województwa łódzkiego – 50%

Harmonogram realizacji podstawowych przedsięwzięć ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Uniejów.

Harmonogram może ulec zmianie i jest uzależniony od konkursów ogłaszanych przez Instytucje Zarządzające programami UE i innymi.

Przedsięwzięcie	2026	2027	2028	2029	2030
1. Kompleksowa rewitalizacja miasta Uniejów – etap 1					
2. Kompleksowa rewitalizacja miasta Uniejów – etap 2					
3. Organizacja zajęć i warsztatów m.in. rękodzielniczych, kulinarnych, ogrodniczych skierowanych do osób starszych zamieszkujących obszar rewitalizacji					
4. Organizacja i realizacja zajęć ruchowych poprawiających stan zdrowia psychicznego i fizycznego seniorów					
5. Cykliczne warsztaty dla osób starszych ze specjalistami zakresu profilaktyki prozdrowotnej					

Przedsięwzięcie	2026	2027	2028	2029	2030
6. Warsztaty międzypokoleniowe zakresu m.in. obsługi komputera, rękodzielnictwa, gier i zabaw z dawnych lat					
7. Organizacja spotkań promujących idee wolontariatu dla osób zamieszkujących w obszarze rewitalizacji, których celem będzie pokazanie korzyści wynikających z bycia wolontariuszem oraz przedstawienie jak bardzo potrzebne jest wsparcie osób starszych					

Dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Poniżej zamieszczono wykaz przedsięwzięć rewitalizacyjnych dopuszczalnych wraz z szacunkowymi kosztami ich realizacji i możliwymi źródłami finansowania.

Przedsięwzięcie	Planowane lata realizacji	Szacunkowy koszt [mln zł]	Podmiot odpowiedzialny	Możliwe źródła finansowania
Instalacja magazynów energii jako stabilizacja lokalnego systemu energetycznego	2028-2030	8	Gmina Uniejów	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – 40% Budżet Gminy Uniejów - 60%
E-urząd – wdrażanie technologii informacyjnych	2027 - 2029	2	Gmina Uniejów	Samorząd Województwa Łódzkiego – 40% Budżet Gminy Uniejów - 60%

Planowany harmonogram realizacji przedsięwzięć dopuszczalnych ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Uniejów.

Przedsięwzięcie	2026	2027	2028	2029	2030
Instalacja magazynów energii jako stabilizacja lokalnego systemu energetycznego					
E-urząd – wdrażanie technologii informacyjnych					

9. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

W programie zintegrowano szereg zróżnicowanych inicjatyw, które dążą do realizacji celów rewitalizacyjnych, zapewniając tym samym spójność dokumentu we wszystkich wymiarach związanych z planowanymi przedsięwzięciami i projektami odnowy. Fundamentalnym założeniem wdrażanych działań jest wszechstronne i kompleksowe przezwyciężenie problemów występujących na obszarze rewitalizacji Gminy Uniejów. Poniżej scharakteryzowano metody zapewnienia komplementarności działań (projektów i przedsięwzięć) w ramach programu w ujęciu przestrzennym, problemowym, instytucjonalno-proceduralnym, międzyokresowym oraz z punktu widzenia źródeł finansowania:

1. Komplementarność przestrzenna: Inicjatywy są projektowane w taki sposób, by wzajemnie się dopełniały na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Uniejowa, co pozwala uzyskać efekt synergii i całościowe rozwiązanie wyzwań przestrzennych.
2. Komplementarność problemowa: Projekty i przedsięwzięcia są precyzyjnie dopasowane do zdiagnozowanych problemów, takich jak zjawisko bezrobocia, ubóstwo, proces starzenia się

lokalnej społeczności, a także kwestie środowiskowe, techniczne i ekonomiczne, co gwarantuje ich skuteczne przezwyciężenie.

3. Komplementarność instytucjonalno-proceduralna: Program zawiera precyzyjnie określone procedury i mechanizmy współdziałania pomiędzy podmiotami odpowiedzialnymi za implementację projektów w Uniejowie, co zapewnia sprawne zarządzanie i koordynację podejmowanych inicjatyw.
4. Komplementarność międzyokresowa: Działania są zaplanowane i wdrażane w sposób systematyczny, z uwzględnieniem perspektywicznych celów i rezultatów, co gwarantuje trwałe osiągnięcie zamierzonych efektów.
5. Komplementarność finansowa: Projekty czerpią środki z różnorodnych źródeł finansowania, co zapewnia stabilność ekonomiczną programu i umożliwia realizację wszystkich zaplanowanych działań rewitalizacyjnych w Gminie Uniejów.

Mechanizmy zachowania komplementarności działań w ujęciu przestrzennym

Przeprowadzona analiza umożliwiła wyznaczenie obszaru Gminy Uniejów, w którym zaobserwowano najwyższą koncentrację negatywnych zjawisk, takich jak bezrobocie, ubóstwo, starzenie się populacji oraz problemy o charakterze środowiskowym, technicznym, przestrzenno-funkcjonalnym i gospodarczym. Zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne koncentrują się na tym właśnie obszarze i są ściśle z nim powiązane. Dzięki implementacji tych projektów, zarówno mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jak i osoby zamieszkujące pozostałe tereny gminy, w szczególności te wymagające intensywnych działań aktywizacyjnych, zyskają możliwość korzystania z nowopowstałej infrastruktury i inicjatyw. Projekty te wykazują wzajemną komplementarność przestrzenną i zostały opracowane w oparciu o cele wynikające z konsultacji społecznych oraz przeprowadzonej diagnozy obszaru.

Warto podkreślić, że przestrzenie objęte działaniami rewitalizacyjnymi wzajemnie się uzupełniają. Kompleksowa realizacja wszystkich zaplanowanych inicjatyw przyczyni się do przezwyciężenia sytuacji kryzysowej w obszarach o najwyższym natężeniu negatywnych zjawisk w wymiarze społecznym, gospodarczym, technicznym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz środowiskowym. W efekcie, obszary te przekształcą się w miejsca o znacząco zredukowanym poziomie wykluczenia na terenie Gminy Uniejów. Należy zauważyć, że projekty realizowane w jednej lokalizacji będą swoim oddziaływaniem obejmować również inne miejscowości gminy, w których występują zbliżone problemy społeczne i gospodarcze. Przed rozpoczęciem działań aktywizacyjnych zapewniona zostanie odpowiednia sieć komunikacji publicznej, umożliwiająca mieszkańcom swobodne przemieszczanie się pomiędzy poszczególnymi obszarami gminy i efektywne korzystanie z oferowanego wsparcia.

Mechanizmy zachowania komplementarności działań w ujęciu problemowym

Zapewnienie komplementarności działań w ramach procesu rewitalizacji jest kluczowym elementem skutecznej realizacji celów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Komplementarność ta oznacza ściśle powiązanie i wzajemne uzupełnianie się podejmowanych inicjatyw, zarówno w ujęciu tematycznym, jak i terytorialnym. W kontekście rewitalizacji w Gminie Uniejów konieczne jest podejście systemowe, które integruje różne obszary działań i zapewnia ich trwałość oraz skuteczność.

Aby rewitalizacja przyniosła długofalowe efekty, konieczne jest równoległe realizowanie inwestycji infrastrukturalnych oraz działań społecznych. Przykładowo, modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych, takich jak Rynek czy obszary przy rzece Warcie, powinny być ściśle powiązane z inicjatywami społecznymi, np. organizacją wydarzeń integracyjnych, zajęć dla seniorów czy programów aktywizacji lokalnej społeczności. Dzięki temu nowa infrastruktura nie pozostanie jedynie biernym elementem przestrzeni, ale stanie się miejscem aktywnego życia społecznego.

Kluczowe jest koordynowanie projektów realizowanych na różnych poziomach administracji – od lokalnego, przez regionalny, aż po krajowy. Współpraca pomiędzy samorządem gminnym, organizacjami pozarządowymi, przedsiębiorcami i instytucjami państwowymi pozwala na harmonijną realizację przedsięwzięć i uniknięcie powielania działań. Dobrze zaplanowany system zarządzania umożliwia także skuteczne pozyskiwanie funduszy zewnętrznych i ich optymalne wykorzystanie.

Rewitalizacja Uniejowa zakłada ochronę i promocję jego dziedzictwa kulturowego, jednocześnie sprzyjając rozwojowi gospodarczemu. Restauracja obiektów dziedzictwa kulturowego takich jak młyn czy zabytków jak Zamek Uniejowski, musi iść w parze z tworzeniem atrakcyjnych ofert turystycznych i rozwijaniem sektora usługowego. Działania te powinny także pobudzać lokalną przedsiębiorczość poprzez wsparcie dla MŚP oraz promocję lokalnych produktów i usług bazujących na potencjale endogenicznym, takim jak wody geotermalne.

Ważnym aspektem komplementarności działań jest uwzględnienie zasad zrównoważonego rozwoju w procesie planowania przestrzennego. Inwestycje infrastrukturalne, w tym modernizacja budynków publicznych, budowa kładki pieszo-rowerowej czy rozwój terenów zielonych, powinny być realizowane zgodnie z zasadami ekologii i ochrony środowiska. Kluczowe jest zatem powiązanie inwestycji technicznych z działaniami proekologicznymi, np. wykorzystanie odnawialnych źródeł energii czy rozwój infrastruktury rowerowej.

Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać potrzeby grup zagrożonych wykluczeniem społecznym, takich jak seniorzy, osoby z niepełnosprawnościami czy osoby długotrwale bezrobotne. Dlatego kluczowe jest powiązanie działań infrastrukturalnych z programami wsparcia społecznego, np. poprzez organizację zajęć edukacyjnych i aktywizacyjnych, tworzenie dostępnych przestrzeni rekreacyjnych czy wdrażanie mechanizmów integracji międzypokoleniowej. Dzięki temu rewitalizacja nie będzie ograniczać się jedynie do poprawy wyglądu miasta, ale realnie wpłynie na poprawę jakości życia jego mieszkańców.

Aby zapewnić trwałość efektów rewitalizacji, konieczne jest zaangażowanie lokalnej społeczności na każdym etapie realizacji projektów. Proces konsultacji społecznych, dialog z mieszkańcami oraz otwartość na inicjatywy oddolne pozwalają na lepsze dostosowanie działań do realnych potrzeb społeczności. Ponadto współpraca pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami społecznymi zwiększa efektywność działań i umożliwia wdrażanie innowacyjnych rozwiązań.

Skuteczne zachowanie komplementarności wymaga ciągłego monitorowania efektów realizowanych działań oraz ich ewaluacji. Wdrożenie systemu oceny postępów, mierzenia wskaźników sukcesu oraz wprowadzania ewentualnych korekt pozwoli na elastyczne dostosowanie działań do zmieniających się uwarunkowań i realnych potrzeb mieszkańców.

Mechanizmy zachowania komplementarności działań w ujęciu problemowym wymagają zintegrowanego podejścia, które łączy różne aspekty rewitalizacji – społeczne, gospodarcze, przestrzenne i środowiskowe. Dzięki ścisłej współpracy pomiędzy instytucjami, angażowaniu społeczności lokalnej oraz powiązaniu działań inwestycyjnych i społecznych, proces rewitalizacji może przynieść trwałe i realne zmiany. Wdrożenie skutecznych narzędzi zarządzania, monitoringu i ewaluacji pozwoli na osiągnięcie założonych celów i stworzenie Uniejowa jako nowoczesnego, przyjaznego i dynamicznie rozwijającego się miasta.

Mechanizmy zachowania komplementarności działań w ujęciu instytucjonalno-proceduralnym

Dla utrzymania komplementarności działań na poziomie programu, zaplanowano koordynację zadań przez Komitet Rewitalizacji oraz Urząd Miejski w Uniejowie w ścisłej współpracy z Miejsko-Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej. W celu zagwarantowania efektywności procesu, wdrożony zostanie mechanizm określający zakres oraz częstotliwość gromadzenia danych sprawozdawczych, które będą dokumentować postęp wdrażania programu. Równolegle, na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Uniejowie powstanie dedykowany portal informacyjny, gdzie publikowane będą

aktualne informacje o stopniu realizacji programu. W założeniu długoterminowym, portal internetowy na stronie Urzędu Miejskiego w Uniejowie będzie funkcjonował jako platforma dwukierunkowej komunikacji między władzami samorządowymi a mieszkańcami (interesariuszami rewitalizacji). Intencją tego rozwiązania jest zapewnienie transparentnego dostępu do danych i informacji dotyczących skuteczności rozwiązywania konkretnych problemów zidentyfikowanych na obszarze zdegradowanym i poddanym rewitalizacji. Dzięki możliwości wglądu do tych danych, interesariusze będą mieli sposobność bieżącego monitorowania skuteczności wprowadzanych przekształceń społeczno-gospodarczych w gminie Uniejów.

Mechanizmy zachowania komplementarności działań w ujęciu międzyokresowym

Proces rewitalizacji Gminy Uniejów wymaga długofalowego i strategicznego podejścia, które zapewni zachowanie spójności pomiędzy zakończonymi, realizowanymi oraz planowanymi do wdrożenia projektami. Mechanizmy zachowania komplementarności działań w ujęciu międzyokresowym koncentrują się na integrowaniu inicjatyw rewitalizacyjnych, społecznych, gospodarczych i środowiskowych w taki sposób, aby osiągnięte efekty były trwałe, a kolejne inwestycje mogły skutecznie wykorzystać potencjał już istniejącej infrastruktury i doświadczeń.

W Gminie Uniejów przeprowadzono szereg kluczowych projektów, które znacząco wpłynęły na rozwój turystyki, poprawę jakości życia mieszkańców oraz modernizację przestrzeni publicznych. Przykładem jest projekt pn. „Termy Uniejów Markowy Produkt turystyki Uzdrawiskowej – rozbudowa kompleksu basenowego”³¹, który stał się wizytówką gminy, generując przychody z turystyki i wspierając rozwój lokalnych przedsiębiorstw. Kolejnym przedsięwzięciem było stworzenie Centrum „Spycimierskie Boże Ciało”, promującego lokalne tradycje i wspierającego rozwój kulturalny regionu oraz realizacja projektu „Spycimierski Gród atrakcją turystyki kulturowej i ludowej Uzdrawiska Uniejów”³².

Mechanizmem zapewniającym komplementarność działań w długiej perspektywie jest powiązanie nowych inwestycji z już funkcjonującymi projektami. Na przykład planowana w ramach rewitalizacji rozbudowa Zamku Uniejowskiego oraz odbudowa młyna uzupełnią istniejący już produkt turystyczny, zwiększając atrakcyjność historyczno-kulturową gminy. Powiązanie tych projektów z modernizacją przestrzeni publicznej w rejonie Rynku oraz rzeki Warty pozwoli na stworzenie spójnej oferty turystycznej i rekreacyjnej. Przedsięwzięcie rewitalizacyjne jest komplementarne wobec projektów:

- „Utworzenie interaktywnego punktu turystyki geotermalnej w Uniejowie”³³,
- „Zwiększenie międzynarodowej rangi Regionu Łódzkiego poprzez działania prowadzone w zakresie promocji gospodarczej regionu przez Gminę Uniejów” oraz „Zwiększenie międzynarodowej rangi Regionu Łódzkiego poprzez działania prowadzone w zakresie promocji gospodarczej regionu przez Gminę Uniejów – etap II”³⁴,
- „Rozwój instytucji kultury w Uniejowie”³⁵,

³¹ Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 (RPO WŁ na lata 2014-2020), Oś Priorytetowa VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu, Działanie VI.2 Rozwój gospodarki turystycznej, Poddziałanie VI.2.1 Rozwój gospodarki turystycznej

³² RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu, Działanie VI.2 Rozwój gospodarki turystycznej, Poddziałanie VI.2.1 Rozwój gospodarki turystycznej

³³ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu, Działanie VI.2 Rozwój gospodarki turystycznej, Poddziałanie VI.2.1 Rozwój gospodarki turystycznej

³⁴ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa II Innowacyjna i konkurencyjna gospodarka, Działanie II.2 Internacjonalizacja przedsiębiorstw, Poddziałanie II.2.2 Promocja gospodarcza regionu

³⁵ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu, Działanie VI.1 Dziedzictwo kulturowe i infrastruktura kultury, Poddziałanie VI.1.2 Dziedzictwo kulturowe i infrastruktura kultury

- „Budowa infrastruktury turystycznej oraz zagospodarowanie terenu wzdłuż rzeki Warty w Uniejowie”³⁶,
- „Intensyfikacja gospodarki turystycznej w uzdrowisku Uniejów poprzez budowę tężni solankowej wraz z pijalnią wody termalnej”³⁷.

Efektywność działań rewitalizacyjnych wymaga ich ścisłej integracji z programami społecznymi, co pozwala uniknąć sytuacji, w której nowe inwestycje pozostają niewykorzystane przez mieszkańców. Przykładem dobrego podejścia w Uniejowie jest wprowadzenie działań aktywizujących seniorów, takich jak organizacja warsztatów rękodzielniczych, kulinarnych, ogrodniczych oraz zajęć ruchowych poprawiających zdrowie. W Uniejowie powstaje również Uniejowskie Centrum Obsługi Przedsiębiorcy, które przyczyni się do zwiększenia możliwości rozwoju MŚP i internacjonalizacji lokalnych firm.

Długofalowe efekty rewitalizacji można osiągnąć poprzez powiązanie działań społecznych z modernizacją infrastruktury publicznej. Planowane utworzenie przestrzeni edukacyjnych w ramach rewitalizacji pozwoli na organizację szkoleń i warsztatów wspierających aktywizację zawodową i społeczną mieszkańców.

Ważnym elementem strategii rewitalizacji jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju poprzez integrację działań proekologicznych z inwestycjami infrastrukturalnymi. W Gminie Uniejów istotną rolę w tym zakresie odgrywa rozwój turystyki uzdrowiskowej opartej na wodach geotermalnych. Dotychczasowe inwestycje, takie jak budowa hybrydowej elektrociepłowni wykorzystującej geotermię oraz infrastruktura Term Uniejów, stanowią fundament do realizacji kolejnych działań. Gmina zrealizowała projekty komplementarne pn.:

- „Kompleksowa termomodernizacja komunalnych obiektów mieszkaniowych w Gminie Uniejów”³⁸,
- „Przeciwdziałanie degradacji na terenie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w Uniejowie poprzez budowę i modernizację infrastruktury turystycznej”³⁹.

Planowane inwestycje, w tym budowa ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, wpisują się w trend rozwijania ekologicznych form mobilności. Zaprojektowanie kładki pieszo-rowerowej łączącej brzegi Warty nie tylko ułatwi komunikację pomiędzy kluczowymi punktami miasta, ale również zwiększy atrakcyjność turystyczną okolicy. Istotnym elementem jest także rozbudowa monitoringu miejskiego w celu zwiększenia bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej, co ma kluczowe znaczenie dla komfortu mieszkańców i turystów.

Mechanizm zapewniający komplementarność działań rewitalizacyjnych obejmuje również wdrażanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych, które usprawniają zarządzanie miastem oraz podnoszą komfort życia mieszkańców. Przykładem jest rozwój systemów e-urząd, umożliwiających mieszkańcom załatwianie spraw administracyjnych w sposób zdalny. Projekt jest komplementarny względem projektu pn. „Wzrost systemu cyberbezpieczeństwa w Urzędzie Miasta w Uniejowie”⁴⁰. Kolejnym innowacyjnym rozwiązaniem jest instalacja magazynów energii jako element stabilizacji lokalnego systemu energetycznego, co pozwoli na lepsze wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i zwiększy efektywność energetyczną gminy. Zachodzi tutaj komplementarność z projektem

³⁶ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu, Działanie VI.2 Rozwój gospodarki turystycznej, Poddziałanie VI.2.1 Rozwój gospodarki turystycznej

³⁷ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu, Działanie VI.2 Rozwój gospodarki turystycznej, Poddziałanie VI.2.1 Rozwój gospodarki turystycznej

³⁸ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa IV Gospodarka niskoemisyjna, Działanie IV.2 Termomodernizacja budynków, Poddziałanie IV.2.2 Termomodernizacja budynków

³⁹ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa V Ochrona środowiska, Działanie V.4 Ochrona przyrody, Poddziałanie V.4.2 Przeciwdziałanie degradacji środowiska

⁴⁰ Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy 2021-2027 (FERC), Priorytet II: Zaawansowane usługi cyfrowe, Działanie 2.2. – Wzmocnienie krajowego systemu cyberbezpieczeństwa

pn.: „Poprawa efektywności energetycznej oraz jakości powietrza poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii w Gminie Uniejów”⁴¹.

Zachowanie komplementarności działań wymaga również strategicznego planowania rewitalizacji w kontekście przyszłych potrzeb społeczno-gospodarczych gminy. Uniejów dynamicznie rozwija się jako ośrodek turystyczno-uzdrowiskowy, co wymaga dalszego dostosowywania infrastruktury do rosnącego ruchu turystycznego. Zachodzi tutaj komplementarność z projektem pn. „Uzbrojenie wydzielonych terenów aktywizacji gospodarczej w Gminie Uniejów”⁴².

Przykładem długoterminowego podejścia jest kontynuacja rozwoju przestrzeni uzdrowiskowej poprzez budowę nowych obiektów wspierających turystykę zdrowotną i rehabilitacyjną. Ponadto rozwój terenów zielonych, takich jak zagospodarowanie przestrzeni przy Warcie, pozwoli na zwiększenie atrakcyjności miasta w kontekście turystyki ekologicznej. W dłuższej perspektywie kluczowe będzie także dalsze rozwijanie programów edukacyjnych i społecznych, które przygotują mieszkańców na zmieniające się potrzeby rynku pracy i gospodarki.

Mechanizmy zachowania komplementarności działań w ujęciu międzyokresowym opierają się na integracji zakończonych, realizowanych i planowanych projektów, tak aby wzajemnie się uzupełniały i wzmacniały swoje efekty. Kluczowe znaczenie ma powiązanie inwestycji infrastrukturalnych z programami społecznymi, wdrażanie innowacyjnych technologii oraz dbałość o ochronę środowiska. Dzięki temu proces rewitalizacji w Gminie Uniejów przyczyni się do długofalowego i zrównoważonego rozwoju, zapewniając lepsze warunki życia mieszkańcom oraz umacniając pozycję gminy jako dynamicznie rozwijającego się ośrodka turystyczno-uzdrowiskowego.

Mechanizmy zachowania komplementarności działań w zakresie źródeł finansowania

Działania rewitalizacyjne zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Uniejów mają na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Nagromadzenie negatywnych zjawisk w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej wymaga zwiększonych nakładów finansowych na realizację działań w wyznaczonym obszarze. Projekty rewitalizacyjne będą finansowane głównie ze środków własnych Gminy Uniejów, przy wsparciu środków Unii Europejskiej (Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027). Dopuszcza się również możliwość finansowania ze środków budżetu państwa, województwa łódzkiego oraz środków prywatnych, jeśli zajdzie taka potrzeba i możliwość. W rozdziale 8, w tabeli przedstawiającej wykaz projektów, zaproponowano potencjalne źródła finansowania dla każdego z nich.

10. Opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji

ZARZĄDZANIE I KOORDYNACJA

Funkcję Instytucji zarządzającej i koordynującej realizację GPR będzie sprawował dedykowany, powołany w tym celu zespół koordynujący. Działalność Zespołu będzie prowadzona zgodnie z opracowanym regulaminem. Do zakresu zadań Instytucji Zarządzającej należą w szczególności:

⁴¹ RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa IV Gospodarka niskoemisyjna, Działanie IV.1 Odnawialne źródła energii, Poddziałanie IV.1.2 Odnawialne źródła energii

⁴² RPO WŁ na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa II Innowacyjna i konkurencyjna gospodarka, Działanie II.1 Otoczenie biznesu, Poddziałanie II.1.1 Tereny inwestycyjne

- zapewnienie zgodności realizacji dokumentu z dokumentami programowymi wyższego rzędu, zwłaszcza w obszarach zamówień publicznych, zasad konkurencji, ochrony środowiska, a także zagwarantowanie przestrzegania zasad zawierania umów publicznych,
- gromadzenie danych statystycznych i finansowych dotyczących postępów wdrażania oraz przebiegu realizacji przedsięwzięć ujętych w GPR,
- zapewnienie opracowania i implementacji planu działań informacyjno-promocyjnych związanych z GPR,
- sporządzanie rocznych sprawozdań dotyczących wdrażania GPR,
- kompletowanie informacji do corocznego raportu o nieprawidłowościach,
- przeprowadzenie ewaluacji po zakończeniu realizacji GPR.

INSTYTUCJA WDRAŻAJĄCA GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY UNIEJÓW

Urząd Miejski w Uniejowie jako instytucja wdrażająca GPR, będzie odpowiedzialny za:

- przygotowanie i składanie wniosków o pozyskanie finansowania zewnętrznego,
- bezpośrednią implementację działań przewidzianych w GPR w zakresie organizacji przetargów, kompletowania bieżącej dokumentacji, nadzoru nad wykonawcami pod względem terminowości i jakości realizacji zobowiązań,
- zagwarantowanie odpowiedniego informowania o współfinansowaniu realizowanych projektów przez Unię Europejską.

W kontekście wdrażania i monitorowania GPR, kluczową funkcję pełni Burmistrz Uniejowa. Jako osoba odpowiedzialna za codzienne funkcjonowanie gminy, wywiera on największy wpływ na cały proces, począwszy od opracowania GPR, poprzez jego realizację, aż po ewaluację efektów. Jednym z najistotniejszych obowiązków Burmistrza Uniejowa w obszarze zarządzania i monitoringu jest bezpośredni nadzór nad implementacją GPR.

Równie znaczącą rolę w procesach wdrożeniowych tego dokumentu powinien odgrywać koordynator GPR. Jako osoba bezpośrednio zaangażowana w realizację wyznaczonych zadań i doskonale zorientowana w lokalnych uwarunkowaniach, koordynator wywiera istotny wpływ na procesy gospodarcze i społeczne zachodzące w gminie. Główne zadania koordynatora obejmują:

- systematyczną analizę stanu realizacji GPR;
- monitorowanie czynników wewnętrznych i zewnętrznych wpływających lub mogących wpłynąć na realizację GPR, włączając w to uwzględnienie partycypacji społecznej w monitorowaniu procesu rewitalizacji;
- tworzenie i aktualizację bazy informacji;
- opracowanie kryteriów oceny stopnia realizacji GPR;
- aktywne poszukiwanie i zabezpieczanie źródeł finansowania.

Proces wdrażania na każdym etapie podlega weryfikacji i aktualizacji. Powinien on bazować na odpowiednim podziale zadań realizacyjnych w strukturze organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Uniejowie. Takie podejście umożliwia koncentrację na konkretnych przedsięwzięciach, co w konsekwencji zwiększa ich efektywność. System zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji został zintegrowany z ogólnym systemem zarządzania Gminą Uniejów, co umożliwia zachowanie spójności procedur, efektywną współpracę oraz komplementarność działań podejmowanych przez różne instytucje.

Zarządzanie GPR odbywać się będzie ramach obowiązków własnych pracowników Urzędu Miejskiego w Uniejowie. Nie przewiduje się tworzenia dodatkowych etatów na potrzeby zarządzania GPR. Poniżej przedstawiono koszty, które mogą się pojawić.

Tabela 46 Koszty zarządzania GPR (w tys. PLN):

KOSZT	rok				
	2026	2027	2028	2029	2030
działania promocyjne	3	5	6	7	8
monitoring	1	2	2	2	2
ewaluacja	0	0	0	0	9
prace eksperckie	0	0	5	5	5
materiały biurowe	1	1	1	1	1
koszty działania Komitetu Rewitalizacji	4	4	4	4	4

Źródło: Opracowanie własne

11. System monitoringu i oceny programu rewitalizacji

MONITOROWANIE

Monitorowanie stanowi proces, którego celem jest bieżąca analiza stopnia realizacji przedsięwzięcia lub programu rewitalizacji oraz weryfikacja zgodności z założonymi celami. Istotą monitorowania jest formułowanie wniosków z przeprowadzonych i niezrealizowanych działań. Kluczowym elementem tego procesu jest również modyfikacja planowanych działań w sposób umożliwiający osiągnięcie zamierzonych celów w przyszłości. Fundamentalne znaczenie dla skutecznego monitorowania ma opracowanie metod gromadzenia informacji oraz odpowiednich wskaźników, które będą skutecznie odzwierciedlać efektywność podejmowanych inicjatyw.

Monitoring wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów oraz jego poszczególnych komponentów będzie realizowany przez pracowników Urzędu Miejskiego w Uniejowie w ramach ich obowiązków służbowych. System monitorowania został zatem zintegrowany z ogólnym systemem zarządzania Gminą Uniejów. Odpowiednie komórki merytoryczne, jednostki organizacyjne gminy oraz inne podmioty zaangażowane we współpracę będą dostarczać danych niezbędnych do prowadzenia monitoringu operacyjnego. Na podstawie zebranych informacji Koordynator GPR opracuje Raport z monitoringu GPR. Coroczny Raport będzie zawierał informacje od wszystkich podmiotów uczestniczących w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych i będzie obejmował postęp w realizacji zadań w danym roku kalendarzowym. Raport zostanie przedstawiony Komitetowi Rewitalizacji, a ze spotkania zostanie sporządzony protokół.

Zgodnie z art. 22 i 23 ustawy o rewitalizacji, przynajmniej raz na 3 lata gminny program rewitalizacji będzie podlegał ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez Burmistrza Uniejowa. Będzie to ocena jakościowa, skoncentrowana na weryfikacji aktualności i stopnia realizacji GPR, wpływu prowadzonych działań rewitalizacyjnych na osiągnięcie założonych celów strategicznych i kierunków działań GPR, wraz z odniesieniem do oceny kierunków i dynamiki zmian na obszarze objętym rewitalizacją. Ocena przygotowana przez Burmistrza Uniejowa będzie podlegać zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz publikacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej. W przypadku stwierdzenia konieczności wprowadzenia zmian w gminnym programie rewitalizacji, Burmistrz Uniejowa wystąpi do Rady Miejskiej w Uniejowie z wnioskiem o jego modyfikację, załączając wspomnianą opinię. Jeśli w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji zostanie stwierdzone osiągnięcie celów rewitalizacji w nim zawartych, Rada Miejska w Uniejowie uchyli uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości lub w części, z własnej inicjatywy lub na wniosek Burmistrza Uniejowa. Zmiana gminnego programu rewitalizacji nastąpi w trybie, w jakim został on uchwalony.

Kluczowym partnerem w procesie monitorowania GPR będzie Komitet Rewitalizacji, reprezentujący interesariuszy rewitalizacji. Aby zapewnić ciągłość procesu przygotowania i realizacji GPR, w skład Komitetu wejdą interesariusze rewitalizacji, zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji Art. 7. 1. Komitet Rewitalizacji będzie stanowić platformę

współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz będzie pełnić funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza Uniejowa. Poniżej przedstawiono przebieg procesu powołania Komitetu Rewitalizacji.

- Konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji

Dnia 16 września 2025 r. Burmistrz Uniejowa wydał Zarządzenie Nr 112/2025 w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Dnia 7 października 2025 r. Burmistrz Uniejowa wydał Zarządzenie Nr 125/2025 w sprawie wydłużenia terminu prowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Konsultacje miały na celu zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących procesu rewitalizacji oraz wymianę wiedzy, informacji, poznanie uwag i opinii w sprawie projektu Zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy rewitalizacji z organami Gminy Uniejów w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza Uniejowa.

Konsultacje społeczne prowadzono w dniach od 16.09.2025 r. do 22.10.2025 r.. w następujących formach:

- 1) **zbieranie uwag** w postaci papierowej i elektronicznej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego udostępnionego na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Uniejowie www.uniejow.pl. Wypełniony formularz należało dostarczyć:
 - a) drogą elektroniczną urząd@uniejow.pl (decydowała data wpływu do Urzędu Miejskiego) lub
 - b) drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miejski w Uniejowie, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów, (decydowała data wpływu do Urzędu Miejskiego) lub
 - c) osobiście do Urzędu Miejskiego w Uniejowie, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.
- 2) **ankieta** - dostępna na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Uniejowie www.uniejow.pl. Wypełnioną ankietę należało złożyć:
 - a) drogą elektroniczną na adres: urząd@uniejow.pl (decydowała data wpływu do Urzędu Miejskiego) lub
 - b) drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miejski w Uniejowie, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów, (decydowała data wpływu do Urzędu Miejskiego) lub
 - c) osobiście do Urzędu Miejskiego w Uniejowie, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.
- 3) **spotkanie konsultacyjne** przeprowadzone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Uniejowie, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów w dniu 15 października 2025 r. o godz. 15:00
- 4) **zbieranie uwag ustnych** – opinie przyjmował Pan Marcin Wegner pok. Nr 5, Urząd Miejski w Uniejowie, ul. Błogosławionego Bogumiła 13, 99-210 Uniejów, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.

W okresie trwania konsultacji społecznych do Urzędu Miejskiego w Uniejowie nie wpłynął żaden formularz konsultacyjny ani żadna ankieta. Nie zgłoszono również uwag ustnych do projektu uchwały. W dniu 15 października 2025 r. o godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Uniejowie

przeprowadzono również spotkanie konsultacyjne. Podczas spotkania nie zgłoszono uwag do projektu uchwały.

Raport z konsultacji społecznych zamieszczono na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na żądanie osób zainteresowanych, udostępniono w siedzibie Urzędu Miejskiego w Uniejowie.

Następnie podjęta została uchwała w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji oraz ogłoszony został nabór na członków Komitetu Rewitalizacji. Dnia 28 października 2025 r. Rada Miejska w Uniejowie podjęła Uchwałę Nr XXIV/183/2025 w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Zgodnie z uchwałą, informacje na temat terminu, miejsca planowanego posiedzenia Komitetu, proponowany porządek posiedzenia oraz materiały, które będą przedmiotem obrad powinny być przekazane członkom Komitetu na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed posiedzeniem Komitetu. Z każdego posiedzenia będzie sporządzany protokół. Obsługę organizacyjną i techniczną Komitetu zapewnia Burmistrz Uniejowa poprzez komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego w Uniejowie. Dnia 25.11.2025 r. Burmistrz Uniejowa ogłosił nabór na Członków Komitetu Rewitalizacji. Nabór prowadzono w dniach od 25 listopada 2025 r. do 19 grudnia 2025 r. Następnie Zarządzeniem Nr 3/2026 Burmistrza Miasta Uniejów z dnia 13 stycznia 2026 r. powołano Komitet Rewitalizacji.

OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ, EWALUACJA, WPROWADZANIE MODYFIKACJI W REAKCJI NA ZMIANY ZACHODZĄCE W OTOCZENIU PROGRAMU

W procesie monitorowania Programu przewidziano następujące etapy:

Ocena wstępna

Przed rozpoczęciem realizacji programu oraz poszczególnych projektów w jego ramach, zostaną określone wszystkie parametry ilościowe i jakościowe, które będą definiować rezultaty realizowanych zadań. Etapy realizacji każdego z zadań, włącznie z terminami rozpoczęcia i zakończenia, zostaną precyzyjnie określone. Ustalonych parametrów należy ściśle przestrzegać przez cały okres wdrażania programu i projektów.

Monitoring sterujący

Obejmuje cały okres wdrażania projektu. Celem prowadzonego monitoringu będzie identyfikacja wszelkich odchyleń występujących w trakcie realizacji projektu.

Kontrola końcowa - ewaluacja efektów

Ewaluacja rozpoczyna się już na etapie planowania i programowania, tworząc dynamiczny cykl, w którym planowanie determinuje ewaluację, a ewaluacja wpływa na przyszłe działania. Jest to kluczowa funkcja ewaluacji, umożliwiająca zbadanie wewnętrznej logiki programu lub projektu. Ta logika opisuje relacje pomiędzy wszystkimi elementami: potrzebami, strategią, celami, nakładami, działaniami, produktami, rezultatami i wpływem. Ewaluacja, poprzez analizę spójności programu, weryfikuje, w jaki sposób nakłady przekształcają się w produkty, jak te produkty prowadzą do uzyskania rezultatów i wpływu, a tym samym zaspokajania potrzeb grup docelowych.

Głównym celem ewaluacji jest zwiększenie adekwatności, efektywności i znaczenia rezultatów uzyskiwanych z programów finansowanych przez Unię Europejską. Zadaniem ewaluacji jest ciągłe doskonalenie skuteczności i efektywności interwencji publicznej, co obejmuje zarówno pozytywne efekty społeczne i gospodarcze, jak i zwiększenie przejrzystości oraz promocję działań podejmowanych przez władze publiczne.

Ewaluacja znajduje zastosowanie w:

- identyfikacji słabych i mocnych stron,
- ocenie możliwości i ograniczeń,
- usprawnieniu zarządzania,

- wskazaniu kierunków rozwoju i priorytetów działalności sektora publicznego,
- eliminowaniu błędów dla celów odpowiedzialności,
- wsparciu alokacji zasobów finansowych,
- udoskonaleniu procesu decyzyjnego.

Jej szczególnym zadaniem jest dostarczanie precyzyjnych ocen stanu wdrożenia programów, obejmujących:

- funkcjonowanie programów,
- wydajność i trwałość w odniesieniu do założonych celów,
- wpływ na problemy, do których programy się odnoszą,
- wnioski służące poprawie wdrożenia programów i projektowania nowych inicjatyw,
- identyfikację dobrych praktyk o potencjalnym szerszym zastosowaniu.

Jednym z celów ewaluacji jest zapewnienie przejrzystości wykorzystania środków publicznych poprzez przekazywanie i upowszechnianie informacji o sukcesie lub niepowodzeniu przedsięwzięć finansowanych z programów pomocowych. Ewaluacja posiada również wymiar edukacyjny, ucząc rejestrowania i stymulowania zmian, analizowania i rozumienia złożoności zjawisk. Ocena końcowa powinna określić stopień osiągnięcia celów zakładanych w GPR oraz zidentyfikować przyczyny wszelkich odchyśleń w realizacji. Ewaluacja posłuży jako podstawa do weryfikacji, czy osiągnięte efekty są zgodne z przyjętymi celami i ich miernikami. W trakcie ewaluacji zostanie również przeanalizowana skuteczność podejmowanych działań korygujących. Wnioski z ewaluacji zostaną wykorzystane podczas realizacji kolejnych, podobnych projektów w przyszłości.

12. Zakres zmian w innych uchwałach

Na dzień przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów nie przewiduje się wprowadzenia zmian w innych uchwałach.

13. Specjalna strefa rewitalizacji

Kierując się ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji nie ustanawia się specjalnej strefy rewitalizacji w Gminie Uniejów.

14. Sposób realizacji programu w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

14.1. Zakres niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Uniejów, nie przewiduje wprowadzenia zmian w obecnym dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uniejów. Należy jednak pamiętać, iż Program musi być zgodny z tworzonym Planem Ogólnym Gminy Uniejów.

14.2. Zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy

Na dzień przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów, nie przewiduje się wprowadzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednakże Gmina zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian, w razie zmian / aktualizacji w dokumencie GPR.

15. Partycypacja społeczna

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych stanowi kompleksowy, długofalowy proces mający za zadanie przywrócić do życia zaniedbanych terenów oraz podniesienie standardu życia ich mieszkańców. Fundamentalnym aspektem tego przedsięwzięcia jest aktywne włączenie zróżnicowanych grup interesariuszy, co bezpośrednio przekłada się na efektywność prowadzonych działań. Poniżej przedstawiono metody angażowania interesariuszy na poszczególnych etapach procesu rewitalizacji:

1. Etap diagnostyczny

Faza diagnostyczna stanowi początkowy i zasadniczy krok w procesie rewitalizacji, który pozwala na wnikliwe poznanie charakterystyki danego obszaru oraz zidentyfikowanie potrzeb jego mieszkańców i pozostałych interesariuszy. W tej fazie gromadzone są informacje, które tworzą fundament dla dalszych kroków decyzyjnych. Mieszkańcy wraz z lokalną społecznością stanowią istotę każdego obszaru poddawanego rewitalizacji, a ich praktyczne doświadczenie, wiedza o lokalnych wyzwaniach oraz dążenia są nieocenione. Z tego względu zainicjowano dedykowane spotkania konsultacyjne, podczas których mieszkańcy otrzymali możliwość wyrażenia własnych opinii oraz podzielenia się spostrzeżeniami. Zrealizowane badania ankietowe, udostępniane zarówno w tradycyjnej formie papierowej, jak i w wersji internetowej, dostarczyły szczegółowych danych na temat oczekiwań mieszkańców Gminy Uniejów, natomiast przeprowadzone wywiady indywidualne umożliwiły dokładniejsze rozpoznanie ich osobistych perspektyw.

Interesariusze danego obszaru, mimo że nie zawsze są jego stałymi mieszkańcami, również odgrywają znaczącą rolę w funkcjonowaniu tej przestrzeni. Do grupy tej można zaliczyć uczniów miejscowych placówek edukacyjnych, osoby korzystające z kompleksu termalnego, klientów punktów handlowych czy gości lokali gastronomicznych. Poprzez zorganizowanie dla nich dedykowanych spotkań oraz przeprowadzenie badań ankietowych, pozyskano wartościowe informacje odnośnie do zmian, które byłyby dla nich najbardziej korzystne, a także udogodnień, jakich oczekiwaliby w przyszłości.

Przedsiębiorcy prowadzący działalność na obszarze rewitalizacji pełnią kluczową funkcję w jego ekonomicznym ożywieniu. Ich punkt widzenia jest niezbędny dla zrozumienia lokalnych potrzeb gospodarczych. Zorganizowana sesja konsultacyjna dla przedsiębiorców oraz przeprowadzone badania ankietowe pozwoliły określić, jakiego rodzaju wsparcie jest im potrzebne w ramach procesu rewitalizacji oraz jakie perspektywy rozwoju widzą dla siebie w odnowionym obszarze.

Organizacje pozarządowe często sprawują istotną funkcję w społeczności lokalnej, dysponując cennym doświadczeniem i wiedzą w zakresie współpracy z różnorodnymi grupami mieszkańców. Zrealizowane warsztaty i konsultacje z przedstawicielami NGO wzbogaciły diagnozę o dodatkowe informacje i opinie. Kooperacja z organizacjami pozarządowymi w zakresie gromadzenia danych umożliwiła pełniejsze zrozumienie złożonych zagadnień społecznych, które mogą występować na obszarze objętym rewitalizacją.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu Uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Uniejów

Na podstawie art. 5a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721.), art. 6 ust. 2 i art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) w okresie od 03.02.2025 r. do 10.03.2025 roku przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie dotyczącej wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Uniejów.

Celem konsultacji było zebranie uwag, opinii i propozycji dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji na podstawie analizy koncentracji negatywnych zjawisk ze sfery społecznej oraz uzupełniającą ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, a także technicznej.

Konsultacje przeprowadzono w następujących formach:

1. zbierania uwag, propozycji i opinii w wersji papierowej i elektronicznej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego udostępnionego na stronie internetowej www.uniejow.pl,
2. warsztatów stacjonarnych przeprowadzonych w sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Uniejowie, ul. Bł. Bogumiła 13, 99-210 Uniejów, z możliwością przeprowadzenia konsultacji on-line dla osób chętnych,
3. zbierania uwag ustnych, osobą wyznaczoną do udzielania wyjaśnień i przyjmowania opinii był Pan Marcin Wegner tel. (63) 228 97 97

Załącznikiem do ogłoszenia była mapa wyznaczająca obszar zdegradowany i obszar podlegający rewitalizacji wraz z uzasadnieniem i formularz konsultacyjny.

Nie wpłynęła żadna uwaga przy użyciu ankiety on-line. Do Urzędu Miejskiego w Uniejowie wpłynęły 4 ankiety drogą mailową. W wyniku konsultacji nie wprowadzono do GPR zmian. Raport z konsultacji społecznych udostępniono do wglądu opinii publicznej.

Poniżej zamieszczono skrócony raport ze spotkania konsultacyjnego.

Spotkanie konsultacyjne odbyło się dnia 3 lutego 2025 roku o godzinie 15:00 w Urzędzie Miasta Uniejów. Miało na celu przedstawienie oraz omówienie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Uniejów. W trakcie konsultacji poruszono następujące zagadnienia:

1. Przedstawienie obszaru zdegradowanego – zaprezentowano obszar gminy, który spełnia kryteria degradacji społecznej, gospodarczej oraz infrastrukturalnej. Omówiono również czynniki wpływające na jego aktualny stan.
2. Metody wyznaczania obszaru zdegradowanego – przedstawiono podstawy prawne oraz analizę danych, które zostały wykorzystane do delimitacji obszaru wymagającego interwencji.
3. Teren projektowany do rewitalizacji – zaprezentowano propozycję obszaru rewitalizacji wraz z uzasadnieniem jego wyboru.
4. Metody delimitacji obszaru rewitalizacji – omówiono proces analizy przestrzennej, społeczno-ekonomicznej i środowiskowej, która była podstawą do wyznaczenia terenów priorytetowych dla działań rewitalizacyjnych.

W drugiej części spotkania odbyła się otwarta dyskusja, w ramach której uczestnicy zadawali pytania i zgłaszali swoje uwagi. Główne tematy, które poruszyli interesariusze, dotyczyły:

- Metod wyznaczania terenów zdegradowanych oraz obszaru rewitalizacji – mieszkańcy byli zainteresowani szczegółami procesu delimitacji, pytali o konkretne wskaźniki oraz o możliwość zgłaszania własnych propozycji zmian w projekcie uchwały.
- Projektów możliwych do realizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji – pojawiły się pytania o potencjalne inwestycje i działania, które mogłyby zostać zrealizowane na obszarach objętych rewitalizacją.

- Planów rozwojowych Gminy Uniejów – uczestnicy interesowali się długoterminową strategią rozwoju gminy w kontekście planowanej rewitalizacji oraz jej wpływu na poprawę jakości życia mieszkańców.
- Wpływu sytuacji międzynarodowej na rynek turystyczny i gospodarkę lokalną – dyskutowano o możliwościach dostosowania strategii rozwoju gminy do aktualnych trendów i wyzwań wynikających z globalnej sytuacji gospodarczej oraz o potencjalnych zagrożeniach dla sektora turystycznego w regionie.

Spotkanie konsultacyjne pozwoliło na zaprezentowanie kluczowych założeń projektu uchwały oraz wysłuchanie opinii i sugestii mieszkańców. Przedstawione uwagi zostaną przeanalizowane i mogą posłużyć do ewentualnych modyfikacji projektu.

2. Etap programowania

Faza programowania w procesie rewitalizacji ma fundamentalne znaczenie, ponieważ wtedy definiuje się konkretne inicjatywy, które zostaną wdrożone w celu odnowy obszaru. Czynne zaangażowanie różnorodnych grup interesariuszy w ten proces gwarantuje, że planowane działania będą adekwatne do rzeczywistych potrzeb społeczności i przyniosą wymierne korzyści dla obszaru. Dla mieszkańców, etap programowania stanowi szansę na aktywne współtworzenie przyszłości ich miejsca zamieszkania. Zrealizowane warsztaty stacjonarne utworzyły przestrzeń do debaty, wymiany koncepcji i wspólnego kreowania wizji odnowionego obszaru. Mieszkańcy otrzymali możliwość wskazania priorytetów, podzielenia się obawami i oczekiwaniami oraz zaproponowania konkretnych rozwiązań.

Lokalni przedsiębiorcy, jako nieodzowny element ekosystemu każdego obszaru, uczestniczyli w tworzeniu strategii wsparcia dla sektora biznesowego, co zapewniło, że działania rewitalizacyjne będą stymulować rozwój gospodarczy, zamiast go ograniczać. Konsultacje dotyczące planowanych inwestycji umożliwiły przedsiębiorcom wskazanie, jakie udogodnienia czy elementy infrastruktury są niezbędne do prowadzenia i ekspansji ich działalności.

Organizacje pozarządowe, które często działają na rzecz specyficznych grup społecznych lub zajmują się konkretnymi problemami, stanowią wartościowe źródło wiedzy i doświadczenia. Współpraca z nimi w obszarze planowania inicjatyw społecznych, edukacyjnych i kulturalnych zapewnia, że w ramach rewitalizacji zostaną podjęte działania odpowiadające na faktyczne potrzeby i wyzwania społeczności lokalnej. Reprezentanci organizacji aktywnie uczestniczyli w procesie tworzenia Programu.

• Komitet Rewitalizacji

Zgodnie z Art. 7 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji przystąpiono do prac zmierzających do powołania Komitetu Rewitalizacji.

Dnia 16 września 2025 r. Burmistrz Uniejowa wydał Zarządzenie Nr 112/2025 w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Dnia 7 października 2025 r. Burmistrz Uniejowa wydał Zarządzenie Nr 125/2025 w sprawie wydłużenia terminu prowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Konsultacje miały na celu zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących procesu rewitalizacji oraz wymianę wiedzy, informacji, poznanie uwag i opinii w sprawie projektu Zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Konsultacje społeczne prowadzono w dniach od 16.09.2025 r. do 22.10.2025 r.. W okresie trwania konsultacji społecznych do Urzędu Miejskiego w Uniejowie nie wpłynął żaden formularz konsultacyjny ani żadna ankieta. Nie zgłoszono również uwag ustnych do projektu uchwały. W dniu 15 października 2025 r. o godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Uniejowie przeprowadzono również spotkanie konsultacyjne. Podczas spotkania nie zgłoszono uwag do projektu uchwały.

Raport z konsultacji społecznych zamieszczono na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na żądanie osób zainteresowanych, udostępniono w siedzibie Urzędu Miejskiego w Uniejowie.

Dnia 28 października 2025 r. Rada Miejska w Uniejowie podjęła Uchwałę Nr XXIV/183/2025 w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Uchwała zawiera zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji. Zgodnie z uchwałą Komitet Rewitalizacji, zwany dalej Komitetem, stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy rewitalizacji z organami Gminy Uniejów w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza Uniejowa.

Komitet uprawniony jest do opiniowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów na etapie opracowania, a następnie jego wdrażania, monitorowania i ewaluacji oraz podejmowania inicjatyw związanych z rewitalizacją Miasta Uniejów.

W skład Komitetu wchodzi przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Zgodnie z § 2.1. uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, w skład komitetu wejdzie: pkt. 7) łącznie 2 przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Uniejowie i gminnych jednostek organizacyjnych, w tym Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Uniejowie, Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Uniejowie. Nabór na członków Komitetu Rewitalizacji prowadzono w dniach od 25 listopada 2025 r. do 19 grudnia 2025 r. Następnie Zarządzeniem Nr 3/2026 Burmistrza Miasta Uniejów z dnia 13 stycznia 2026 r. powołano Komitet Rewitalizacji w liczbie 4 osób, w tym 2 przedstawicieli Urzędu Miasta w Uniejowie.

Pierwsze posiedzenie członków Komitetu zwoła Burmistrz Uniejowa. Na pierwszym posiedzeniu zostanie wybrany Przewodniczący oraz jego Zastępca. Z każdego posiedzenia Komitetu będzie sporządzany protokół. W posiedzeniach Komitetu mogą brać udział zaproszeni eksperci oraz inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Komitetu lub Burmistrza Uniejowa. Obsługę organizacyjną i techniczną zapewnia Burmistrz Uniejowa poprzez komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego w Uniejowie.

- Gminny Program Rewitalizacji

W dniu 30 września 2025 r. Rada Miejska w Uniejowie podjęła uchwałę Nr XXII/169/2025 w sprawie przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów.

Zgodnie z art. 6 oraz art. 17 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji projekt Gminnego Programu Rewitalizacji został poddany konsultacjom społecznym oraz przekazany do zaopiniowania przez wskazane w ustawie organy.

Na podstawie Zarządzenia Nr 27/2026 Burmistrza Uniejowa z dnia 04 marca 2026 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów* w okresie od 09 marca 2026 r. do 12 kwietnia 2026 r. prowadzono ww. konsultacje społeczne.

Celem konsultacji było zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących procesu rewitalizacji, wymiana wiedzy i informacji oraz poznanie opinii w sprawie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów.

Konsultacje prowadzono w formie:

1. zbierania uwag w postaci pisemnej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego udostępnionego na stronie internetowej Urzędu Miasta w Uniejowie (uniejow.pl/) i w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.uniejow.pl/) oraz w Urzędzie Miasta w Uniejowie (pok. Nr 5). Wypełniony formularz należało dostarczyć:

- a. drogą elektroniczną na adres: marcin.wegner@uniejow.pl (decydowała data wpływu do Urzędu Miasta) lub
 - b. drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miasta w Uniejowie, ul. Bł. Bogumiła 13; 99-210 Uniejów, (decydowała data wpływu do Urzędu Miasta) lub
 - c. osobiście do Urzędu Miasta w Uniejowie, ul. Bł. Bogumiła 13; 99-210 Uniejów, pokój nr 5, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu z dopiskiem „Konsultacje Społeczne Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów”.
2. spotkanie otwarte/debata przeprowadzone stacjonarnie na sali OSP ul. Kilińskiego 14, 99-210 Uniejów, w dniu 31 marca 2026 r. o godz. 15:00.
 3. zbieranie uwag ustnych – opinie przyjmował Pan Marcin Wegner, pok. Nr. 5, Urząd Miasta w Uniejowie, ul. Bł. Bogumiła 13; 99-210 Uniejów, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu w terminie konsultacji.

W wyniku prowadzonych konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi w żadnej z ww. form.

Spotkanie konsultacyjne przeprowadzono w dniu 31 marca 2026 r.. Dyskusja była merytoryczna i zaangażowana, a uczestnicy wykazali autentyczne zainteresowanie zarówno kwestiami proceduralnymi, jak i szczegółami technicznymi projektu GPR. Omówiono ramy prawne procesu rewitalizacji, wskazując na kluczowe przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Prowadzący spotkanie zaprezentował projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów, omawiając kolejno:

- Diagnozę obszaru rewitalizacji – delimitację, wskaźniki degradacji i koncentracji negatywnych zjawisk
- Hierarchię celów i kierunki działań rewitalizacyjnych
- Wykaz przedsięwzięć rewitalizacyjnych podstawowych i uzupełniających
- Mechanizmy finansowania oraz potencjalne źródła dofinansowania
- System monitorowania i oceny realizacji programu
- Harmonogram wdrażania poszczególnych przedsięwzięć

W wyniku spotkania nie wprowadzono do projektu GPR zmian.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Burmistrz Uniejowa wystąpił o zaopiniowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów do podmiotów, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy, wskazując termin przedstawienia opinii. Zgodnie z art. 18 ust. 3 nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu gminnego programu rewitalizacji. Projekt GPR przekazano do następujących instytucji:

- Zarząd Powiatu Poddębickiego;
- Starostwo Powiatowe w Poddębicach;
- Zarząd Województwa Łódzkiego;
- Łódzki Urząd wojewódzki w Łodzi;
- ABW;
- Agencja Wywiadu;
- Komenda Wojewódzka w Łodzi;
- Straż Graniczna - NOSG w Warszawie;
- Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Łodzi;
- Państwowa Straż Pożarna w Poddębicach;
- Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny;

- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi;
- Energa-Operator;
- Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.;
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad;
- KOL-NET;
- ORANGE;
- PLAY;
- PLUS;
- T-MOBILE;
- Komitet Rewitalizacji;
- Krajowy Zasób Nieruchomości;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi;
- Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
- Ministerstwo Zdrowia;
- Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Turek.

Uwagi do projektu GPR wpłynęły od Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi oraz z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Po dokonaniu stosownych korekt i uzupełnień uzyskano opinie pozytywne dla projektu Gminnego Programu Gminy Uniejów. Otrzymano również pozytywne opinie z uwagami do uwzględnienia, która wpłynęły z Zarządu Województwa Łódzkiego, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Sporządzano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych oraz proces opiniowania i udostępniono go w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Uniejowie.

Informacje o kolejnych etapach prac nad GPR będą publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Uniejowie.

3. Etap wdrażania

Wdrażanie stanowi fazę, w której plany i strategie rewitalizacyjne przechodzą do etapu realizacji. Czynne uczestnictwo różnych grup interesariuszy jest fundamentalne dla skutecznej implementacji działań oraz ich elastycznego dostosowania do dynamicznie ewoluujących potrzeb społeczności. Mieszkańcy jako główni interesariusze, pełnią podstawową rolę w tej fazie. Mogą aktywnie angażować się w projekty społeczne, takie jak tworzenie przestrzeni integracyjnych czy organizacja wydarzeń kulturalnych na rewitalizowanym obszarze. Ich zaangażowanie w działania związane z rewitalizacją, przykładowo w renowację elewacji czy nasadzenia zieleni, wzmacnia poczucie tożsamości i przynależności do danego miejsca. Choć początkowo inicjatywy integracyjne będą koordynowane przez gminę, w dłuższej perspektywie zakłada się przejęcie inicjatywy przez samych mieszkańców.

W trakcie realizacji prac rewitalizacyjnych lokalne podmioty gospodarcze mogą doświadczyć trudności związanych z ograniczonym dostępem do swoich lokali lub utrudnieniami dla klientów. Dlatego niezbędna jest systematyczna współpraca z przedsiębiorcami w zakresie planowania inwestycji, aby ograniczyć te niedogodności. Wsparcie dla firm, realizowane poprzez informowanie klientów o czasowych zmianach czy udostępnienie alternatywnych dróg dojazdu, jest kluczowe dla zachowania ciągłości działalności gospodarczej w obszarze rewitalizacji.

Organizacje pozarządowe często odgrywają istotną rolę w realizacji projektów o charakterze społecznym, edukacyjnym i kulturalnym. Współpraca z nimi umożliwia efektywne wdrażanie inicjatyw, które są dostosowane do specyficznych potrzeb społeczności. Mogą to być przykładowo zajęcia dla

młodzieży, projekty integracyjne skierowane do różnych grup społecznych czy inicjatywy artystyczne, które ożywiają przestrzeń miejską i wzbogacają kulturalnie obszar rewitalizacji.

W fazie wdrażania szczególnie istotne jest systematyczne monitorowanie postępów, utrzymywanie transparentnej komunikacji z interesariuszami oraz gotowość do modyfikowania działań w odpowiedzi na pojawiające się wyzwania i zmieniające się potrzeby społeczności.

Niezwykle ważną funkcję pełni tutaj Komitet Rewitalizacji, który, jak już wspomniano, stanowi platformę współpracy i dialogu interesariuszy rewitalizacji z organami Gminy Uniejów w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni rolę opiniodawczo-doradczą dla Burmistrza Uniejowa. Komitet posiada uprawnienia do opiniowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów na etapie jego przygotowania, a następnie wdrażania, monitorowania i ewaluacji oraz podejmowania inicjatyw związanych z rewitalizacją obszaru rewitalizacji miasta Uniejów.

4. Etap monitorowania

Zaangażowanie interesariuszy w proces rewitalizacji pełni zasadniczą funkcję, umożliwiając dokładniejsze rozpoznanie potrzeb i oczekiwań lokalnej społeczności, co bezpośrednio przekłada się na efektywność i społeczną akceptację podejmowanych działań. Monitorowanie stanowi istotny etap, w którym ocenia się postępy realizowanych przedsięwzięć, analizuje ich rezultaty oraz gromadzi dane, które mogą wpłynąć na ewentualne modyfikacje bądź kolejne fazy działań. Aktywny udział różnych grup interesariuszy jest nieodzowny do uzyskania kompletnego obrazu wpływu wdrożonych inicjatyw.

Mieszkańcy Gminy Uniejów jako główni beneficjenci procesu rewitalizacji, pełnią kluczową rolę w monitorowaniu jej efektów. Ich opinie i doświadczenia stanowią nieocenione źródło wiedzy, które wspomaga ocenę skuteczności podejmowanych działań. Regularne przeprowadzanie badań ankietowych pozwala na zbieranie informacji zwrotnej dotyczącej realizowanych projektów i ich wpływu na standard życia mieszkańców. Ponadto, organizowane spotkania ewaluacyjne tworzą przestrzeń do otwartej dyskusji, wymiany doświadczeń i wskazania obszarów wymagających dodatkowych interwencji. Istotnym elementem monitorowania jest również ewaluacja dostępności i jakości przestrzeni publicznej, aby zweryfikować, czy działania rewitalizacyjne zwiększyły jej funkcjonalność i atrakcyjność dla użytkowników.

Analiza zmian w wykorzystaniu obszarów poddanych rewitalizacji, takich jak wzrost liczby odwiedzających czy modyfikacje w trasach komunikacyjnych, dostarcza wartościowych informacji o skutkach wdrożonych działań. Dla lokalnych przedsiębiorców rewitalizacja może przynieść zarówno korzyści, jak i wyzwania. Badanie wpływu tych działań na funkcjonowanie biznesu pozwala ocenić, czy inwestycje przyniosły oczekiwane rezultaty, czy też istnieje potrzeba wprowadzenia dodatkowego wsparcia. Konsultacje z przedsiębiorcami pomagają identyfikować ich aktualne potrzeby i oczekiwania, co może wpłynąć na lepsze dopasowanie przyszłych projektów do wymogów lokalnego rynku.

Organizacje pozarządowe odgrywają równie istotną rolę w monitorowaniu społecznych aspektów rewitalizacji. Ewaluacja projektów realizowanych przez te podmioty umożliwia ocenę skuteczności działań w obszarze integracji społecznej, edukacji i kultury. Współpraca z NGO wzbogaca proces monitorowania dzięki ich doświadczeniu i wiedzy specjalistycznej, co umożliwia bardziej kompleksowe podejście do analizy skutków rewitalizacji.

Kluczowym elementem monitorowania jest nie tylko zgromadzenie danych, ale również ich szczegółowa analiza oraz formułowanie wniosków, które mogą wpłynąć na dostosowanie działań rewitalizacyjnych do zmieniających się potrzeb i uwarunkowań. Dzięki temu proces rewitalizacji zyskuje na elastyczności, efektywności i lepszym dopasowaniu do oczekiwań wszystkich interesariuszy, co przekłada się na trwałe i korzystne zmiany w Gminie Uniejów.

Ponownie należy podkreślić rolę Komitetu Rewitalizacji, który posiada uprawnienia do opiniowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów na etapie opracowania, a następnie jego wdrażania, monitorowania i ewaluacji oraz podejmowania inicjatyw związanych z rewitalizacją obszaru rewitalizacji

miasta Uniejów. Zgodnie z projektem uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, z każdego posiedzenia Komitetu ma być sporządzany protokół.

16. Ocena oddziaływania na środowisko

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 nr 213 poz. 1397), żadne z przedsięwzięć zaplanowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Uniejów nie klasyfikuje się jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na każdym etapie wdrażania Programu należy monitorować czy nie nastąpi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla poszczególnych projektów.

Po przeanalizowaniu treści projektowanego dokumentu pod kątem zapisów art. 46 i 47 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), Burmistrz Uniejowa podjął decyzję w zakresie braku kwalifikacji do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Załącznik do Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Uniejów

Załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji.

Spis fotografii

Fotografia 1. Dyskont w mieście Uniejów	43
Fotografia 2. Paczkomat w mieście Uniejów	44
Fotografia 3. Teren przemysłowy w centrum Uniejowa	57
Fotografia 4. Widok na tereny rolnicze gminy Uniejów	73
Fotografia 5. Bus - lokalna komunikacja.....	74
Fotografia 6. Miasto Uniejów – część wschodnia	75
Fotografia 7. Miasto Uniejów - część zachodnia, turystyczna.....	76
Fotografia 8. Uniejów - lokalni artyści zagospodarowują przestrzeń miasta	77
Fotografia 9. Miasto Uniejów	85
Fotografia 10 Młyn motorowy z około 1900 r. – stan obecny obiektu	87
Fotografia 11. Instalacja fotowoltaiczna na dachu domu jednorodzinnego.....	88
Fotografia 12. Ruch drogowy w centrum miasta.....	89

Spis map

Mapa 1 Granica podobszaru zdegradowanego Wielenin Kolonia	97
Mapa 2 Granice podobszarów zdegradowanych – Lekaszyn i Wilamów	98
Mapa 3 Granica podobszaru zdegradowanego Czepów	99
Mapa 4 Granica podobszaru zdegradowanego Uniejów	100
Mapa 5 Obszar rewitalizacji w gminie Uniejów w granicach podobszaru zdegradowanego Uniejów.	107

Spis rysunków

Rysunek 1 Obszary koncentracji występowania zjawisk negatywnych w sferze społecznej w mieście Uniejów ...	33
Rysunek 2 Zasoby wodne - wody podziemne	48
Rysunek 3 Formy ochrony przyrody w gminie Uniejów	51
Rysunek 4 Mapa Gminy Uniejów.....	61
Rysunek 5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej – rysunek zbiorczy	64
Rysunek 6 Tereny charakterystyczne dla historii i tradycji osadniczej regionu wskazane do stanowienia form ochrony obszarowej: Uniejów- Spycimierz; potencjalny zasięg/lokalizacja	66
Rysunek 7 Kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP	67
Rysunek 8 Historyczny układ przestrzenny Uniejowa	71
Rysunek 9 Gmina Uniejów – położenie podobszarów zdegradowanych	101

Spis tabel

Tabela 1 Przyrost naturalny, urodzenia, zgony na terenie gminy Uniejów (stan w dniu 31.XII.) w latach 2019-2023	4
---	---

Tabela 2 Migracje na pobyt stały gminne wg kierunku (miasto, wieś) w gminie Uniejów w latach 2019-2023 w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy	6
Tabela 3 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]	13
Tabela 4 Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]	14
Tabela 5 Liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]	15
Tabela 6 Liczba ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]	15
Tabela 7 Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]	17
Tabela 8 Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]	17
Tabela 9 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	19
Tabela 10 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]	19
Tabela 11 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. [%]	20
Tabela 12 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na danym obszarze w stosunku do liczby ludności ogółem na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%]	20
Tabela 13 Udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%}	21
Tabela 14 Udział liczby osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów[%}	22
Tabela 15 Udział liczby osób bezrobotnych długotrwale w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. [%]	22
Tabela 16 Udział liczby osób bezrobotnych długotrwale w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym na danym obszarze w 2023 r. w mieście Uniejów [%]	23
Tabela 17 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w gminie Uniejów w 2023 r. [%]	23
Tabela 18 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w mieście Uniejów w 2023 r. [%]	24
Tabela 19 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej w podziale gminy na sołectwa i Miasto Uniejów – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym)	25
Tabela 20 Podsumowanie analizy zjawisk negatywnych dla sfery społecznej w podziale Miasta Uniejów na ulice, w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy – koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (obszary oznaczone kolorem zielonym)	30
Tabela 21 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan w dniu 31.XII)	35
Tabela 22 Podmioty gospodarki narodowej w gminie Uniejów w latach 2019-2023	36
Tabela 23 Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w danej jednostce analitycznej w 2023 r. [jedn.]	38
Tabela 24 Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Uniejów w podziale na ulice w 2023 r. [jedn.]	39
Tabela 25 Powierzchnia gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów i sołectwo	62

Tabela 26 Obiekty i obszary reprezentatywne – ocena stanu zachowania (na koniec 2023 r.) oraz rekomendowane działania do podjęcia w latach 2024-2027.	65
Tabela 27 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów	68
Tabela 28 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.].....	78
Tabela 29 Liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w mieście Uniejów [szt.]	78
Tabela 30 Nieruchomości na terenie gminy Uniejów będące w posiadaniu Gminy Uniejów wraz z określeniem wymagań remontowych/ termomodernizacyjnych	81
Tabela 31 Liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów [szt.]	84
Tabela 32 Liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.].....	84
Tabela 33 Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych.....	94
Tabela 34 Wytyczenie obszaru zdegradowanego w oparciu o występowanie negatywnych zjawisk – podsumowanie diagnozy	96
Tabela 35 Obszar zdegradowany w gminie Uniejów – powierzchnia oraz liczba ludności	101
Tabela 36 Pogłębiona diagnoza sfery społecznej dla 16 ulic w mieście Uniejów, gdzie diagnoza sfery społecznej wykazała koncentrację negatywnych zjawisk społecznych	104
Tabela 37 Obliczenia do wskaźnika „zmiany procentowe liczby ludności w 2023 roku w porównaniu z rokiem 2019”	105
Tabela 38 Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji	106
Tabela 39 Wyniki analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji w odniesieniu do wartości referencyjnych dla gminy Uniejów	108
Tabela 40 Obszar rewitalizacji - liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2023 r. [jedn.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy	111
Tabela 41 Obszar rewitalizacji - liczba obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu gminy Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy	112
Tabela 42 Obszar rewitalizacji - liczba nieruchomości wymagających prowadzenia prac remontowych/ termomodernizacyjnych w budynkach będących w posiadania Gminy Uniejów na obszarze miasta Uniejów [szt.] w odniesieniu do wartości referencyjnej dla gminy	113
Tabela 43 Podsumowanie zjawisk negatywnych na obszarze rewitalizacji.	114
Tabela 44 Obliczenia analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji dla zdiagnozowanych zjawisk negatywnych w sferze społecznej w [%].....	117
Tabela 45 Liczba zarejestrowanych czynów karalnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze w obszarze rewitalizacji w 2023 r.	118
Tabela 46 Koszty zarządzania GPR (w tys. PLN):	164

Spis wykresów

Wykres 1 Liczba mieszkańców gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy w latach 2019-2023	4
Wykres 2 Przyrost naturalny gminy Uniejów w podziale na miasto Uniejów oraz obszar wiejski gminy w latach 2019-2023	5
Wykres 3 Zmiany liczby ludności w gminie Uniejów w latach 2019-2023 w oparciu o przyrost naturalny i saldo migracji	6

Wykres 4 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w gminie Uniejów w latach 2019-2023	7
Wykres 5 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w mieście Uniejów w latach 2019-2023	7
Wykres 6 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem na obszarze wiejskim gminy w latach 2019-2023	8
Wykres 7 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej w gminie Uniejów w latach 2019-2023	9
Wykres 8 Liczba ludności korzystającej z pomocy społecznej z powodu bezrobocia w latach 2019 - 2023	10
Wykres 9 Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych ogółem w latach 2019-2023 w gminie Uniejów.....	11
Wykres 10 Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych długotrwale w latach 2019-2023 w gminie Uniejów	12
Wykres 11 Zarejestrowane czyny karalne w gminie Uniejów w latach 2019-2023	12
Wykres 12 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w gminie Uniejów w latach 2019 – 2023	34
Wykres 13 Rozkład podmiotów gospodarki narodowej według klasy wielkości - według kryterium liczby pracujących (stan na dzień 31.12.2023 r.).....	37
Wykres 14 Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	37
Wykres 15 Jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	38