

PHENO:ORIZON



# STRATEGIA ROZWOJU GMINY BRZYZINY NA LATA 2026-2035+





## Spis treści

|                                                                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. WPROWADZENIE.....</b>                                                                                                                            | <b>4</b>  |
| 1.1 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII .....                                                                                                               | 4         |
| 1.2 ISTOTA I ROLA STRATEGII W ZARZĄDZANIU GMINĄ.....                                                                                                   | 4         |
| 1.2 METODOLOGIA PRAC NAD STRATEGIĄ.....                                                                                                                | 5         |
| <b>2. CHARAKTERYSTYKA GMINY – SYNTEZA DIAGNOZY .....</b>                                                                                               | <b>8</b>  |
| 2.1 WNIOSKI Z DIAGNOZY .....                                                                                                                           | 8         |
| 2.1.1 UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE .....                                                                                                                    | 8         |
| 2.1.2 UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE.....                                                                                                                   | 15        |
| 2.1.3 UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE, W TYM KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWE .....                                                                                 | 22        |
| 2.2 SYNTEZA DIAGNOZY – ANALIZA SWOT .....                                                                                                              | 33        |
| <b>3. CELE STRATEGICZNE W WYMIARZE SPOŁECZNYM, GOSPODARCZYM, PRZESTRZENNYM I KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWYM .....</b>                                       | <b>42</b> |
| 3.1 WIZJA ROZWOJU GMINY, CELE STRATEGICZNE I OPERACYJNE.....                                                                                           | 42        |
| 3.2 KIERUNKI DZIAŁAŃ PODEJMOWANYCH DLA OSIĄGNIĘCIA CELÓW STRATEGICZNYCH .....                                                                          | 45        |
| 3.3 WYKAZ ZADAŃ WSKAZANYCH PRZEZ URZĄD GMINY BRZEZINY REKOMENDOWANYCH DO REALIZACJI W RAMACH STRATEGII ROZWOJU GMINY BRZEZINY NA LATA 2026-2035+ ..... | 58        |
| <b>4. OCZEKIWANE REZULTATY PLANOWANYCH DZIAŁAŃ, W TYM W WYMIARZE PRZESTRZENNYM ORAZ WSKAŹNIKI ICH OSIĄGNIĘCIA.....</b>                                 | <b>60</b> |
| <b>5. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....</b>                                                                                             | <b>64</b> |
| 5.1 STRUKTURA SIECI OSADNICZEJ WRAZ Z ROLĄ I HIERARCHIĄ JEDNOSTEK OSADNICZYCH .....                                                                    | 65        |
| 5.2 SYSTEM POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH.....                                                                                                                | 68        |
| 5.3 GŁÓWNE KORYTARZE I ELEMENTY SIECI TRANSPORTOWYCH, W TYM PIESZYCH I ROWEROWYCH .....                                                                | 80        |
| 5.4 GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ .....                                                                                      | 84        |
| <b>6.OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI WRAZ Z ZAKRESEM PLANOWANYCH DZIAŁAŃ .....</b>                                                                   | <b>89</b> |
| <b>7. USTALENIA I REKOMENDACJE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE .....</b>                                        | <b>92</b> |
| 7.1 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, W TYM OCHRONY POWIETRZA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU .....                                                     | 93        |
| 7.2 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....                                                              | 98        |
| 7.3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH POTRZEB W ZAKRESIE NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ .....          | 98        |
| 7.4 ZASADY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO .....                                                                                    | 107       |
| 7.5 ZASADY LOKALIZACJI KLUCZOWYCH INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....                                                                                    | 107       |
| 7.6 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ .....                                                               | 108       |
| 7.7 ZASADY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY ZAINSTALOWANEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW .....                                              | 111       |



|                                                                                                                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7.8 ZASADY LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO.....                                                                                                                       | 111        |
| 7.9 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                                                                                                                                  | 112        |
| 7.10 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARACH ZDEGRADOWANYCH I OBSZARACH REWITALIZACJI ORAZ OBSZARACH WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ..... | 113        |
| <b>8. OKREŚLENIE SPÓJNOŚCI STRATEGII ROZWOJU GMINY ZE STRATEGIĄ ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGIĄ ROZWOJU PONADLOKALNEGO .....</b>                                                                         | <b>114</b> |
| <b>9. SYSTEM REALIZACJI STRATEGII, W TYM WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA DOKUMENTÓW WYKONAWCZYCH.....</b>                                                                                                          | <b>121</b> |
| <b>10. MONITORING I EWALUACJA STRATEGII .....</b>                                                                                                                                                           | <b>124</b> |
| <b>11. RAMY FINANSOWE I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA .....</b>                                                                                                                                                       | <b>126</b> |
| <b>11. SPIS RYCIN ORAZ TABEL.....</b>                                                                                                                                                                       | <b>129</b> |
| <b>12. WYKAZ TABEL, WYKRESÓW I RYSUNKÓW .....</b>                                                                                                                                                           | <b>129</b> |

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

### **Załącznik graficzny nr 1:**

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
- Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych

### **Załącznik graficzny nr 2:**

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
– System powiązań przyrodniczych

### **Załącznik graficzny nr 3:**

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
– Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych

### **Załącznik graficzny nr 4:**

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
– Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej





# 1. WPROWADZENIE

## 1.1 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII

Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ jest dokumentem wyznaczającym długofalowe cele i kierunki rozwojowe miasta. W sposób kompleksowy weryfikuje aktualny stan i wskazuje działania rozwojowe, na które jest zapotrzebowanie. W odpowiedzi na zdiagnozowane potrzeby dokument kierunkuje politykę rozwojową jednostki, wyznaczając cele, do których gmina powinno dążyć w dłuższej perspektywie.

Niniejszy dokument został wykonany przez firmę Pheno Horizon sp. z o.o. (z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 90) na zlecenie Gminy Brzeziny.

Prace zostały zrealizowane zgodnie z treścią *Uchwały Nr XIV/84/2025 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 maja 2025 roku w sprawie określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026- 2035+*.

## 1.2 ISTOTA I ROLA STRATEGII W ZARZĄDZANIU GMINĄ

Strategia rozwoju jednostki samorządu terytorialnego jest kluczowym dokumentem, który wskazuje wytyczne i kierunki działań ulokowane w określonym horyzoncie czasowym. Władze samorządowe powinny dołożyć wszelkich starań, aby osiągnąć realizację założeń dokumentu. Właściwie przygotowane opracowanie i wdrażanie założeń Strategii, a dalej realizacja jej celów i kierunków rozwojowych, będą odpowiadały na zastane w gminie czynniki wewnętrzne (mocne i słabe strony) oraz zewnętrzne (szanse i zagrożenia). Ponadto będą wpływać na monitorowanie realizacji założeń rozwojowych, pozwolą na skuteczne niwelowanie deficytów i problemów rozwojowych. W szerszej perspektywie czasowej realizacja założeń Strategii przyczynić powinna się do poprawy jakości życia w Gminie Brzeziny, poprzez zaspokajanie wskazanych przez lokalną społeczność potrzeb, eliminowanie barier i ciągły rozwój gospodarczy gminy.

Obowiązkowym elementem strategii jest model funkcjonalno-przestrzenny, który wiąże zagadnienia społeczno-gospodarcze z przestrzennymi. Podstawą prawną dla modelu jest *ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* po nowelizacji. Model oznacza, że w sposób świadomy i w jednym procesie programowane i kształtowane są relacje między celami długookresowymi (interes publiczny wobec przestrzeni i środowiska) i celami średniookresowymi (korzyści gospodarcze i społeczne). Wypełnienie wyznaczonych w dokumencie celów przyczynia się do realizacji założonej misji i pozwala osiągnąć stan wskazany w przyszłej wizji gminy.

Strategia jest kompleksowym narzędziem wsparcia rozwoju samorządu terytorialnego i przyczynia się do świadomej, efektywnej i praktycznej realizacji działań, których wdrażanie pozwala kreować odpowiednią przyszłość jednostki i daje szansę na uzyskanie pożądanego wizerunku i stanu.





### 1.2 METODOLOGIA PRAC NAD STRATEGIĄ

Opracowanie Strategii Rozwoju ma na celu wykreowanie celów strategicznych i kierunków rozwojowych dla gminy pozwalających na ich realizację. Określona w ramach prac nad Strategią polityka rozwojowa jednostki musi zachowywać spójność z dokumentami strategicznymi wyższego rzędu. Jednocześnie powinna w pełni odpowiadać na zastane zapotrzebowanie – deficyty i potencjały wymagające działań rozwojowych. W tym celu dokument Strategii oparty jest o szeroko zakrojoną diagnozę, opracowaną przed przystąpieniem do opracowania części strategicznej dokumentu. Obejmuje ona wszystkie obszary funkcjonowania gminy – społeczną, gospodarczą oraz funkcjonalno-przestrzenną (w tym klimatyczno-środowiskową).

W ramach prac nad sporządzeniem niniejszego dokumentu strategicznego wykorzystano model ekspercko-partycypacyjny. Oznacza to, że w opracowaniu dokumentu udział brał zespół ekspertów, przedstawiciele władz lokalnych oraz przedstawiciele lokalnej społeczności.

W trakcie pracy wykorzystano następujące metody i narzędzia analityczne:

- **Praca analityczna:** Obejmuje szeroko zakrojone badania wykorzystujące bazy danych, zarówno ogólnokrajowe, wojewódzkie jak i gminne. Do zdiagnozowania sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej gminy wykorzystano takie narzędzia jak:
  - Bank Danych Lokalnych (BDL) Głównego Urzędu Statystycznego (GUS),
  - Monitor Rozwoju Lokalnego,
  - Raporty o stanie Gminy Brzeziny,
  - Strategie, programy, plany i dokumenty wykonawcze gminy,
  - Dokumenty planistyczne i strategiczne poziomu regionalnego
- **Warsztaty diagnostyczno-projektowe:** Obejmują bezpośrednią pracę lokalnych władz, ekspertów, Radnych Gminy i sołtysów. Celem warsztatów diagnostyczno-projektowych było pogłębienie diagnozy poprzez identyfikację problemów, potencjałów. Spotkania umożliwiły konfrontację danych analitycznych z lokalną wiedzą praktyczną oraz wspólne wypracowanie kierunków strategicznych z wykorzystaniem metod projektowych (np. SWOT). W trakcie procesu opracowania dokumentu strategicznego odbyły się następujące warsztaty diagnostyczno-projektowe:
  - (1) Spotkanie w dniu 29 maja 2025 roku z przedstawicielami jednostek i wydziałów Urzędu Gminy Brzeziny, członkami Rady Gminy oraz sołtysami, którego celem była analiza zdiagnozowanych potencjałów i deficytów rozwojowych gminy z wykorzystaniem metodologii SWOT. Praca warsztatowa z udziałem lokalnych ekspertów, przedstawicieli interesariuszy oraz osób podejmujących kluczowe decyzje w kwestii rozwoju gminy umożliwiła określenie najważniejszych potrzeb rozwojowych Gminy Brzeziny. Efektem pracy było także wypracowanie wstępnych wytycznych do opracowania założeń strategicznego rozwoju gminy.
  - (2) Spotkanie w dniu 28 lipca 2025 r. z przedstawicielami Urzędu Gminy Brzeziny. Rezultatem spotkania było opracowanie wstępnego szkicu modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny.



- **Działania partycypacyjne:** mieszkańcy Gminy oraz inni interesariusze Strategii zostali włączeni do procesu opracowania dokumentu strategicznego z wykorzystaniem badania ankietowego. Przeprowadzona ankieta miała na celu poznanie oczekiwań mieszkańców co do kierunków rozwoju gminy w najbliższych latach. Badanie ankietowe zostało przeprowadzone w formie online oraz w wersji papierowej na grupie mieszkańców (n= 137) w terminie od 11 do 30 czerwca 2025 roku.

Na podstawie informacji pozyskanych na powyższych etapach prac sformułowano główne czynniki rozwojowe a następnie określono cele i kierunki rozwoju Gminy Brzeziny odzwierciedlając zarówno plany władzy lokalnej jak i potrzeby i oczekiwania lokalnej społeczności.

Poniższy schemat przedstawia strukturę dokumentu **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+**.

**Tabela 1.** Struktura Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ (opracowanie własne).

|                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. WPROWADZENIE                                                                                                    |
| 2. CHARAKTERYSTYKA GMINY - SYNTEZA DIAGNOZY                                                                        |
| Uwarunkowania społeczne                                                                                            |
| Uwarunkowania gospodarcze                                                                                          |
| Uwarunkowania przestrzenne                                                                                         |
| Synteza diagnozy - analiza SWOT                                                                                    |
| 3. CELE STRATEGICZNE W WYMIARZE SPOŁECZNYM, GOSPODARCZYM, PRZESTRZENNYM I KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWYM                |
| 4. OCZEKIWANE REZULTATY PLANOWANYCH DZIAŁAŃ W TYM W WYMIARZE PRZESTRZENNYM ORAZ WSKAŹNIKI ICH OSIĄGNIĘCIA          |
| 5. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ                                                                      |
| Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych                                          |
| System powiązań przyrodniczej                                                                                      |
| Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych                                      |
| Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej                                                            |
| 6. OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI OKREŚLONE W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA WRAZ Z ZAKRESEM PLANOWANYCH DZIAŁAŃ |
| 7. USTALENIA I REKOMENDACJE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE                 |
| 8. OKREŚLENIE SPÓJNOŚCI STRATEGII ROZWOJU ZE STRATEGIAMI NA SZCZEBLU KRAJOWYM, REGIONALNYM I PONADLOKALNYM         |
| 9. SYSTEM REALIZACJI STRATEGII W TYM WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA DOKUMENTÓW WYKONAWCZYCH                              |
| 10. MONITORING I EWALUACJA STRATEGII                                                                               |
| 11. RAMY FINANSOWE I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA                                                                           |



Dokument Strategii powinien spełniać następujące funkcje:

- Informacyjną – dostarczającą w przystępny i ogólnodostępny sposób wiedzę o stanie gminy i o wyznaczonych celach i kierunkach rozwoju, dla mieszkańców, organizacji, inwestorów, samorządów gminnych i innych interesariuszy.
- Diagnostyczną – charakteryzującą i oceniającą zasoby gminy we wszystkich obszarach jego funkcjonowania – społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzennym.
- Kontrolną – która pozwala monitorować rozwój gminy i optymalizować wykorzystanie i rozwój aktualnych zasobów.

W ramach opracowania dokumentu strategicznego dąży się do zachowania zgodności z dokumentami na szczeblu krajowym, regionalnym, ponadlokalnym i lokalnym, które wymieniono poniżej.

| Dokumenty, z którymi niniejsza Strategia zachowuje zgodność                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dokumenty krajowe</b>                                                                                                                                                                                               |
| <b>Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) SOR</b><br>przyjęta Uchwałą M.P. 2017 poz. 206 przez Radę Ministrów dnia 14 lutego 2017 r.                                      |
| <b>Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,</b><br>przyjęta Uchwałą nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r.                                                                                               |
| <b>Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030</b><br>przyjęta uchwałą Nr 193 Rady Ministrów z dnia 17 października 2023 r.                                                                        |
| <b>Dokumenty regionalne – wojewódzkie i lokalne</b>                                                                                                                                                                    |
| <b>Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030,</b><br>przyjęta Uchwałą nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego 6 maja 2021                                                                                      |
| <b>Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego</b><br>przyjęty Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 roku                                                                          |
| <b>Dokumenty ponadlokalne</b>                                                                                                                                                                                          |
| <b>Strategia Rozwoju Powiatu Brzezińskiego na lata 2021 – 2027</b><br>przyjęta Uchwałą nr XXXII/156/2020 Rady Powiatu w Brzezinach z dnia 15 grudnia 2020 r.                                                           |
| <b>Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+</b><br>przyjęta Uchwałą nr 12/2022 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 29 września 2022 roku                                         |
| <b>Lokalna Strategia Rozwoju Lokalnej Grupy Działania<br/>Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju Społeczności Lokalnej "Mroga" na lata 2023 - 2027</b><br>zatwierdzony Uchwałą Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia Mroga |





### Dokumenty które muszą zachować zgodność z niniejszą Strategią

#### Plan ogólny gminy

*Gmina Brzeziny podjęła Uchwałę nr IV-25-2024 Rady Gminy Brzeziny z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy*

#### Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

#### Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

#### Zintegrowane plany inwestycyjne (ZPI)

Dokument uwzględnia również zapisy dokumentów planistycznych tj.:

- 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300),
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. 2022 poz. 2739),
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz.U. 2021 poz. 1615),
- 4) Obowiązujący Program Ochrony Powietrza dla Województwa Łódzkiego przyjętego Uchwałą Nr LXIII/694/23 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej.

## 2. CHARAKTERYSTYKA GMINY – SYNTEZA DIAGNOZY

### 2.1 WNIOSKI Z DIAGNOZY

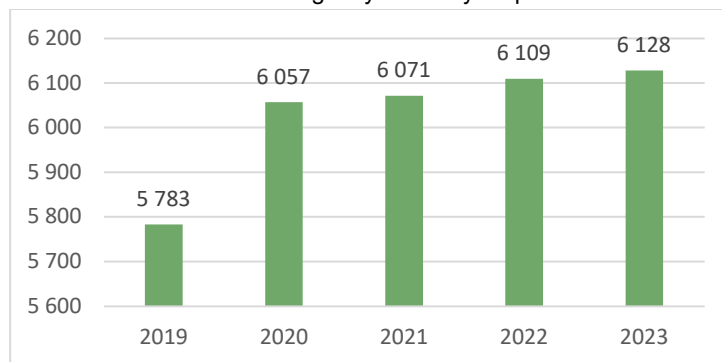
#### 2.1.1 UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

##### Sytuacja demograficzna

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2023 roku, Gmina Brzeziny liczy 6 128 mieszkańców, z czego 51,5% stanowią kobiety, a 48,5% mężczyźni. Na przestrzeni lat 2019-2023, liczba ludności Gminy zwiększyła się o około 6% (Wykres 1). Jest to trend przeciwny do trendu spadkowego występującego w sąsiednich Gminach oraz w całym województwie łódzkim. Wzrost liczby mieszkańców jest korzystnym zjawiskiem i świadczy o stabilnej sytuacji demograficznej Gminy.



**Wykres 1** - Liczba mieszkańców gminy Brzeziny na przestrzeni lat 2019-2023

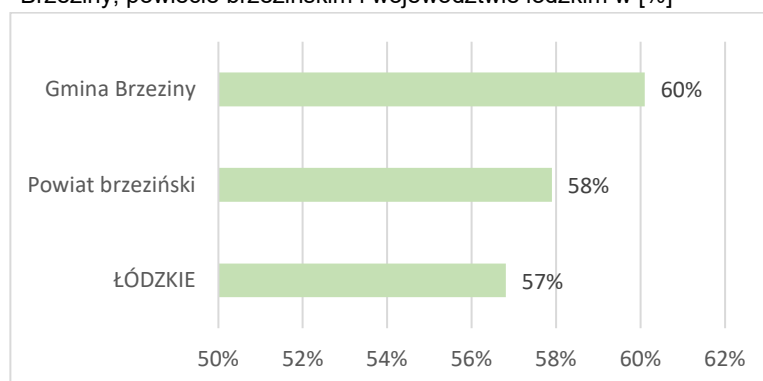


Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS

Pomimo obserwowanego ujemnego przyrostu naturalnego (w 2023 r. jego wartość wynosiła -4,57 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców), Gmina Brzeziny od lat osiąga lepsze wyniki w tym zakresie niż średnie wartości dla powiatu brzezińskiego (-6,16 w 2023 r.) oraz województwa łódzkiego (-5,90 w 2023 r.).

Według danych za 2023 r. średni wiek mieszkańców wynosi 40,6 lat i jest niższy niż przeciętny wiek populacji województwa łódzkiego oraz całej Polski, co wskazuje na korzystniejszą strukturę wiekową mieszkańców Gminy Brzeziny. Największą grupę mieszkańców stanowią osoby w wieku produkcyjnym, których udział w 2023 r. wynosił 60% i był on wyższy niż średnio w powiecie brzezińskim i w województwie łódzkim.

**Wykres 2** - Udział osób w wieku produkcyjnym w 2023 roku w ogólnej liczbie ludności w Gminie Brzeziny, powiecie brzezińskim i województwie łódzkim w [%]

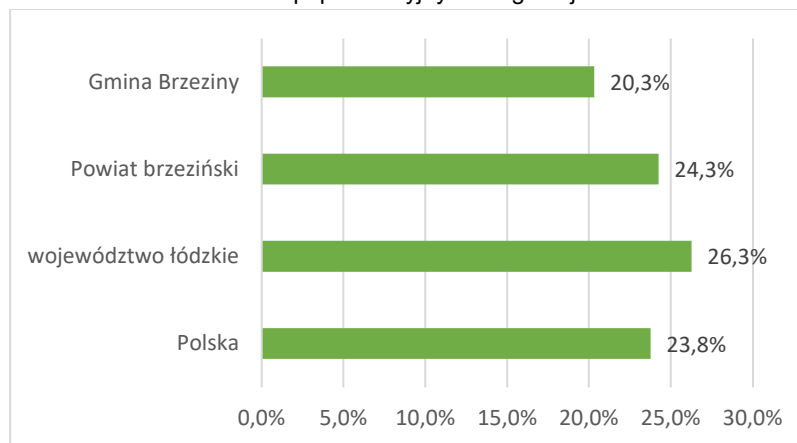


Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią natomiast ok. 20% populacji Gminy Brzeziny. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym jest stosunkowo wysoki, co jednak jest dość powszechnym zjawiskiem większości polskich Gmin i wskazuje na ogólny trend starzenia się społeczeństwa. Warto jednak zwrócić uwagę na fakt, że zgodnie z danymi z GUS w 2024 roku udział osób w wieku poprodukcyjnym w Gminie Brzeziny który wyniósł 20,3% był niższy niż średnia dla powiatu brzezińskiego (24,3%), województwa łódzkiego (26,3%) i całego kraju (23,8%).



**Wykres 3** - Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2024 roku

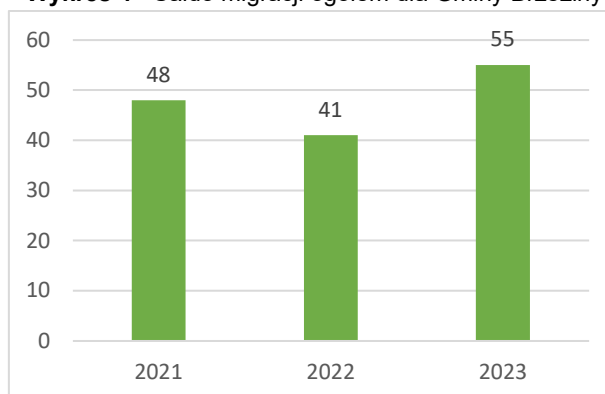


Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Gmina Brzeziny wyróżnia się na tle kraju, województwa łódzkiego oraz powiatu brzezińskiego znacznie niższym współczynnikiem obciążenia demograficznego<sup>1</sup> osobami starszymi. Według Banku Danych Lokalnych GUS, w 2023 roku wskaźnik ten wyniósł 26,3, podczas gdy dla Polski było to 30,9, a dla województwa łódzkiego aż 35,2. Wartość wskaźnika w Gminie Brzeziny od lat utrzymuje się na poziomie niższym względem danych notowanych ogółem dla powiatu, województwa i kraju. Oznacza to mniejsze obciążenie systemu społecznego i większy potencjał aktywności społeczno-gospodarczej, co jest korzystnym czynnikiem rozwojowym.

Migracje ludności z i do Gminy Brzeziny mają głównie charakter ekonomiczny. Część mieszkańców przemieszcza się do pobliskich ośrodków miejskich w poszukiwaniu lepszych warunków życia, edukacji oraz dostępu do rynku pracy. Niemniej jednak, na przestrzeni ostatnich lat, Gmina odnotowuje dodatnie saldo migracji – każdego roku liczba osób osiedlających się przewyższa liczbę wymeldowań. Co więcej, na przełomie ostatnich 3 lat każdy rok przynosił wyraźny wzrost liczby nowych zameldowań.

**Wykres 4** - Saldo migracji ogółem dla Gminy Brzeziny



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Zjawisko to może wskazywać na wzrastające zainteresowanie osiedlaniem się na terenach wiejskich o dobrych warunkach życia, co można interpretować jako przejaw tzw. migracji klimatycznej – wyboru lokalizacji zamieszkania w oparciu o jakość środowiska, dostępność

<sup>1</sup> Rozumiany jako liczba osób w wieku poprodukcyjnym (w wieku 65 lat i więcej) przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym (w wieku 15-64 lata) – Bank Danych Lokalnych, GUS



usług oraz spokój życia poza aglomeracją. To również dowód na skuteczność lokalnych działań samorządowych na rzecz poprawy warunków życia i atrakcyjności Gminy.

Rosnące zainteresowanie osiedlaniem się na obszarze Gminy Brzeziny jednoznacznie potwierdzają również dane GUS dotyczące wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. W latach 2018-2023 liczba wydanych przez Gminę Brzeziny decyzji o warunkach zabudowy wzrosła ponad trzykrotnie. Co istotne, stanowiły one aż 85% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w powiecie brzezińskim, co potwierdza rozwój funkcji mieszkaniowej obszaru Gminy oraz wskazuje na wysoką atrakcyjność Gminy w tym zakresie.

Dynamiczny wzrost liczby decyzji o warunkach zabudowy, przy jednoczesnym dodatnim saldzie migracji, stabilnym wzroście liczby ludności oraz relatywnie niskim poziomie obciążenia demograficznego osobami starszymi, potwierdza tezę o systematycznym rozwoju osiedleńczym Gminy Brzeziny. Zjawisko to wymaga dalszego monitorowania i równoczesnego planowania przestrzennego oraz rozwoju usług publicznych, w tym infrastruktury drogowej, edukacyjnej i ochrony zdrowia, celem zaspokojenia rosnących potrzeb ludności napływowej i zapewnienia zrównoważonego rozwoju przestrzennego Gminy Brzeziny.

### Edukacja i wychowanie

W Gminie Brzeziny występuje sieć placówek wychowawczo-oświatowych kształcąca na poziomie przedszkolnym oraz podstawowym. Na obszarze gminy funkcjonują trzy przedszkola: Przedszkole w Bogdance, Przedszkole w Dąbrowce Dużej oraz Przedszkole w Gałkówku Kolonii. Uczniowie szkół podstawowych mają możliwość podjęcia nauki w następujących placówkach<sup>2</sup>:

- Szkoła Podstawowa w Bogdance,
- Szkoła Podstawowa w Dąbrowce Dużej,
- Szkoła Podstawowa w Gałkówku-Kolonii.

Na terenie Gminy nie funkcjonują żłobki (zarówno publiczne jak i niepubliczne).

Szkoły podstawowe funkcjonujące w gminie na bieżąco podejmują liczne inwestycje, wpływające na zwiększenie jakości kształcenia, m.in. w ramach programów takich jak: „AKTYWNA TABLICA”, Grant od Lasów Państwowych: „Klasa z drewna - utworzenie przestrzeni edukacyjnej na terenie zielonym szkoły”, „Klasa z drewna - punkt edukacyjny Leśna polana” wyposażony w wiatę z ławo - stołami, tablice edukacyjne i gry<sup>3</sup>. Gmina organizuje dowóz uczniów do szkół, co dodatkowo wspiera dostępność edukacji. Ponadto zwracany jest koszt dowożenia przez rodziców uczniów niepełnosprawnych do placówek przedszkolnych i szkolnych, funkcjonujących poza Gminą<sup>4</sup>.

Według danych GUS, liczba dzieci uczących się na obszarze Gminy wzrasta. Liczba uczniów szkół podstawowych w Gminie Brzeziny na przestrzeni lat 2019-2023 wzrosła o 6,9%, natomiast liczba dzieci w oddziałach przedszkolnych o 5%. Mimo tego, w Gminie obserwowany jest spadek współczynnika skolaryzacji, który w 2023 roku wynosił jedynie 49%. Może to świadczyć o wzroście liczby uczniów, którzy, mimo iż mieszkają na terenie Gminy Brzeziny, uczęszczają do szkół w sąsiednich gminach. Odpyływ ten może być spowodowany

<sup>2</sup> Raport o stanie Gminy Brzeziny za 2023 rok

<sup>3</sup> Ibidem

<sup>4</sup> Ibidem





m.in. niewystarczającą infrastrukturą edukacyjną, może mieć także związek z dojazdami rodziców dzieci, którzy często pracują poza Gminą Brzeziny w mieście Brzeziny lub w Łodzi.

### Opieka zdrowotna

Według stanu maj 2025 roku na terenie Gminy Brzeziny nie funkcjonuje żaden podmiot świadczący usługi podstawowej opieki zdrowotnej. Mieszkańcy obszaru Gminy korzystają z usług opieki zdrowotnej głównie w Gminie ościennej, którą jest Miasto Brzeziny. Funkcjonuje tam SPZOZ Szpital w Brzezinach oraz Publiczne i Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotne. Na terenie Gminy nie występuje także żadna apteka ani punkt apteczny.

### Pomoc społeczna

Zadania z zakresu pomocy społecznej realizowane są przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Brzezinach, który funkcjonuje na podstawie *uchwały nr XX/107/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r. Rady Gminy Brzeziny w sprawie utworzenia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gminie Brzeziny*. Ośrodek realizuje zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej, ustawy o świadczeniach rodzinnych oraz ustawy o pomocy osobom uprawnionym do alimentów.

W Gminie na przestrzeni ostatnich 5 lat liczba gospodarstw domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej spadła o niemal 60%. Spadek ten może świadczyć o tym, że sytuacja materialna i społeczna mieszkańców Gminy uległa poprawie, ale także może wskazywać na zmiany dostępności i form pomocy.

### Bezpieczeństwo publiczne

Na obszarze Gminy Brzeziny nie funkcjonuje komisariat policji. Nad bezpieczeństwem jej mieszkańców czuwają funkcjonariusze z Komendy Powiatowej Policji w Brzezinach. Gmina Brzeziny stanowi 3 rejon służbowy wspomnianej komendy. Funkcjonariusze Zespołu Nieletnich i Patologii oraz dzielnicowi utrzymują stały kontakt z dyrektorami szkół, nauczycielami, rodzicami i pracownikami placówek na terenie Gminy Brzeziny. W szkołach prowadzone są spotkania z dziećmi, rodzicami i nauczycielami poruszające tematykę z zakresu bezpieczeństwa, właściwych zachowań i odpowiedzialności karnej nieletnich<sup>5</sup>.

W trosce o ograniczenie liczby ofiar wypadków drogowych oraz ze względu na szczególne zagrożenie dla pieszych i rowerzystów, funkcjonariusze Komendy Powiatowej Policji w Brzezinach realizują programy takie jak: „*Niechronieni uczestnicy ruchu drogowego*”, „*Alkohol i narkotyki*”, „*Trzeźwość*” oraz „*Bezpieczny pieszy*”.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej na obszarze Gminy Brzeziny funkcjonuje 10 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, w tym cztery włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo Gaśniczego (OSP Helenów, OSP Jordanów, OSP Polik i OSP Grzmiąca).

### Kultura

W Gminie Brzeziny funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu (GOK) oraz znajdująca się przy jego siedzibie Gminna Biblioteka Publiczna. Ośrodek rozpoczął działalność w październiku 2019 r. Wśród działających na obszarze gminy instytucji kultury należy wskazać również Filię Biblioteczną w Gałkówku-Kolonii.

---

<sup>5</sup> [www.brzeziny.policja.gov.pl](http://www.brzeziny.policja.gov.pl) [dostęp dnia 20 maja 2025 r.]



Działalność Gminnego Ośrodka Kultury w Przecławiu ukierunkowana jest na tworzenie warunków dla rozwoju folkloru i rękodzieła ludowego oraz artystycznego. Potrzeby kulturalne mieszkańców gminy zapewniane są poprzez organizowanie różnego rodzaju form edukacji kulturalnej oraz współdziałanie z instytucjami i organizacjami społecznymi. GOK podejmuje również działania mające na celu popularyzację i promocję regionalnych grup twórczych, artystów i zespołów artystycznych, a także upowszechnianie kultury fizycznej, sportu i rekreacji.

W ramach prowadzonej działalności w GOK odbywają się m.in.: zajęcia integracyjne i taneczne, zajęcia plastyczne, nauka gry na instrumentach, zajęcia fitness, zajęcia z robótek ręcznych, zajęcia z języka angielskiego, a także liczne konkursy, spotkania, warsztaty obchody dnia dziecka czy wakacyjne zajęcia dla dzieci.

W ramach GOK od 2023 roku funkcjonuje również: sala dla najmłodszych „*Strefa Malucha*”, zewnętrzny zestaw urządzeń siłowni plenerowej oraz zewnętrzna strefa relaksu, obejmująca mini boisko do piłki nożnej, boisko do piłki siatkowej i badmintonu, boisko do koszykówki i stanowisko do Speedball-a.

Ośrodek prowadzi własną stronę internetową oraz jest aktywny w mediach społecznościowych. Promocja prowadzona jest także w lokalnym dwutygodniku Brzezińskiego Informatora Samorządowego.

Gminna Biblioteka Publiczna również prowadzi liczne projekty i konkursy oraz jest organizatorem wydarzeń oraz zajęć kulturalnych<sup>6</sup>. O szczególnej roli kultury w gminie świadczy także działalność lokalnych stowarzyszeń czy też kół gospodyń wiejskich.

Należy zauważyć jednak, że według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba uczestników zajęć prowadzonych przez ośrodek kultury w Gminie Brzeziny maleje. Między 2021 a 2023 rokiem wartość wskaźnika określającego liczbę uczestników zajęć prowadzonych przez instytucje kultury na 1000 mieszkańców zmniejszyła się 3-krotnie. Jednocześnie wzrasta liczba organizowanych imprez i wydarzeń kulturalnych oraz ich uczestników. Liczba wydarzeń w ostatnich trzech latach wzrosła 3-krotnie, natomiast liczba uczestników wydarzeń ponad 6-krotnie (w 2023 r. w imprezach i wydarzeniach kulturalnych Gminy Brzeziny uczestniczyło 767 osób).

### Organizacje i stowarzyszenia pozarządowe

O aktywności społecznej mieszkańców świadczy między innymi liczba istniejących organizacji pozarządowych. W Gminie funkcjonują aż 23 Koła Gospodyń Wiejskich<sup>7</sup>, które organizują liczne wydarzenia czy warsztaty (np. Koło Gospodyń Wiejskich w Grzmiącej organizuje coroczny festiwal latawców, natomiast KGW Eufeminów od kilku lat organizuje tradycyjne uroczyste święcenie pól w Eufeminowie). Koła gospodyń wiejskich uczestniczą także w przygotowywaniu Gminnych dożynek oraz innych wydarzeń odbywających się na terenie Gminy.

W Gminie Brzeziny działa również m.in. Klub Jeździecki „Oxer” przy stajni w Eufeminowie czy Uczniowski Klub Sportowy INTER SOLAR – klub rowerowy w którym głównie dzieci, trenują kolarstwo górskie. W Gminie nie funkcjonuje jednak wiele innych stowarzyszeń czy organizacji pozarządowych, co może świadczyć o niewielkim zaangażowaniu społecznym w gminie.

W Gminie corocznie przyjmowany jest „*Roczny program współpracy Gminy Brzeziny z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku*

<sup>6</sup> [www.gbpprzeclaw.stronakultury.pl](http://www.gbpprzeclaw.stronakultury.pl) [dostęp dnia 20 maja 2025 r.]

<sup>7</sup> [www.gminabrzeziny.pl/organizacje/stowarzyszenia](http://www.gminabrzeziny.pl/organizacje/stowarzyszenia) [dostęp dnia 20 maja 2025 r.]



publicznego", który szczegółowo określa formy możliwej współpracy gminy z podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego. Program określa także obszary zadań własnych Gminy, które mogą być realizowane we współpracy z organizacjami wskazując te, które mają priorytetowe znaczenie dla społeczności lokalnej. Najczęściej priorytetowe obszary współpracy obejmują sferę zadań z zakresu wspierania i upowszechniania kultury fizycznej, kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, działalności na rzecz osób w wieku emerytalnym, turystyki i krajoznawstwa, ekologii i ochrony zwierząt.

Wśród organizacji wspierających rozwój lokalny i współpracę samorządową istotną rolę odgrywa Lokalna Grupa Działania „Stowarzyszenie Mroga” (LGD Mroga), do której należy Gmina Brzeziny. LGD „Mroga” zostało utworzone w 2006 roku w ramach pilotażowego programu LEADER+ i obejmuje swoim zasięgiem Gminy wiejskie powiatu brzezińskiego (Brzeziny, Dmosin, Jeżów, Rogów) oraz Gminę miejsko-wiejską Koluszki z powiatu łódzkiego wschodniego.

Stowarzyszenie działa na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, aktywizacji społeczności lokalnej, wspierania lokalnych inicjatyw i przedsiębiorczości, a także promocji dziedzictwa kulturowego i historycznego regionu. W ramach realizowanych projektów LGD „Mroga” podejmuje działania m.in. na rzecz identyfikacji i promocji produktów tradycyjnych oraz ich rejestracji na ogólnopolskiej liście produktów tradycyjnych.

Udział Gminy Brzeziny w LGD „Mroga” stanowi istotny element lokalnego partnerstwa samorządowego, przynosząc wymierne korzyści w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych, wspierania inicjatyw mieszkańców oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej.

### **Sport i rekreacja**

Na infrastrukturę sportową w Gminie Brzeziny składają się:

- nowoczesna hala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej w Dąbrówce Dużej. Hala posiada powierzchnię płytę pełnego wymiaru do gry w koszykówkę, zaplecze sportowe i dydaktyczne, salę gimnastyki korekcyjnej, galerię dla widzów. Ponadto szkoła dysponuje boiskiem trawiastym,
- sala gimnastyczna w Szkole Podstawowej w Bogdance oraz boisko trawiaste przy szkole do piłki nożnej,
- sala gimnastyczna w Szkole Podstawowej w Gałkówku-Kolonii, a także boisko trawiaste,
- wielofunkcyjne boisko sportowe przy Szkole Podstawowej w Gałkówku-Kolonii wraz z niezbędną infrastrukturą, wyposażeniem oraz trybunami,
- sala gimnastyczna w Gminnym Ośrodku Kultury w Przecławiu wraz z boiskiem trawiastym,
- boisko trawiaste w miejscowości Poćwiardówka.

Zajęcia sportowo – rekreacyjne dla mieszkańców Gminy organizowane są między innymi przez Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu, który zapewnia możliwość uczestnictwa w zajęciach tanecznych i sportowych dla dorosłych i młodzieży a także organizuje różnego rodzaju turnieje (np. zorganizowany w 2023 roku przez Powiatowy Szkolny Związek Sportowy turniej tenisa stołowego). Stajnia „Eufeminów” organizuje natomiast konne wycieczki plenerowe po Gminie Brzeziny.

Bogactwo przyrodnicze i krajobrazowe Gminy Brzeziny sprzyja uprawianiu sportów plenerowych. W związku z tym na terenie Gminy wyznaczone zostały szlaki turystyczne, które



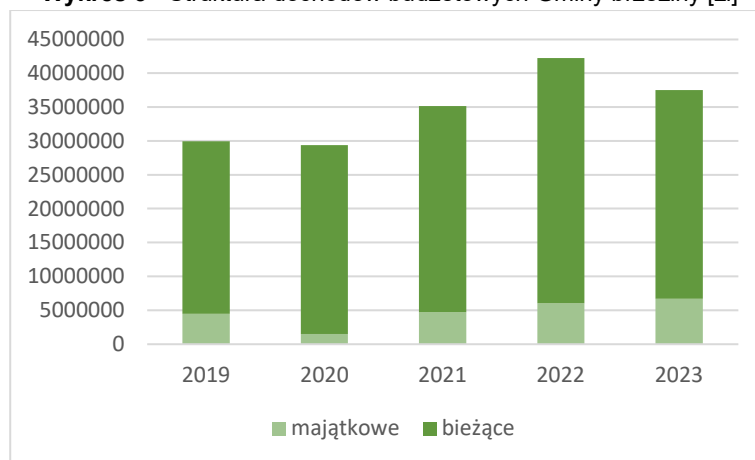
są wykorzystywane przez mieszkańców i odwiedzających region. Są to szlaki rowerowe, piesze i konne, przebiegające w większości przez teren Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

### 2.1.2 UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE

#### Finanse Publiczne

Analiza sytuacji finansowej Gminy Brzeziny w ostatnich latach wskazuje na zróżnicowane tendencje w zakresie dochodów i wydatków budżetowych. W latach 2019–2022 dochody budżetowe Gminy Brzeziny wykazywały systematyczny wzrost, co świadczyło o rosnącym potencjale dochodowym i poprawiającej się stabilności finansowej jednostki samorządu terytorialnego.

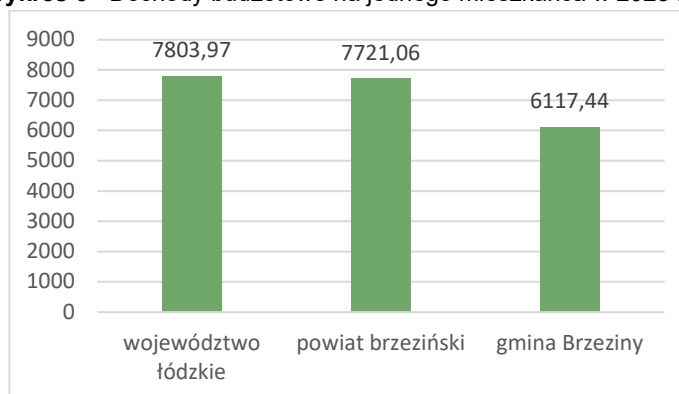
**Wykres 5 - Struktura dochodów budżetowych Gminy brzeziny [zł]**



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Trend wzrostowy uległ jednak odwróceniu w 2023 roku, kiedy odnotowano spadek dochodów o około 11,2%. Spadek ten był szczególnie odczuwalny w przeliczeniu na jednego mieszkańca – w 2023 roku wartość dochodów na mieszkańca spadła aż o 12% w porównaniu do roku poprzedniego. Wskaźnik wartości dochodów z budżetu Gminy przypadających na jednego mieszkańca Gminy Brzeziny jest znacznie niższy niż ten sam wskaźnik analizowany ogółem dla wszystkich gmin powiatu brzezińskiego czy też gmin województwa łódzkiego.

**Wykres 6 - Dochody budżetowe na jednego mieszkańca w 2023 roku**



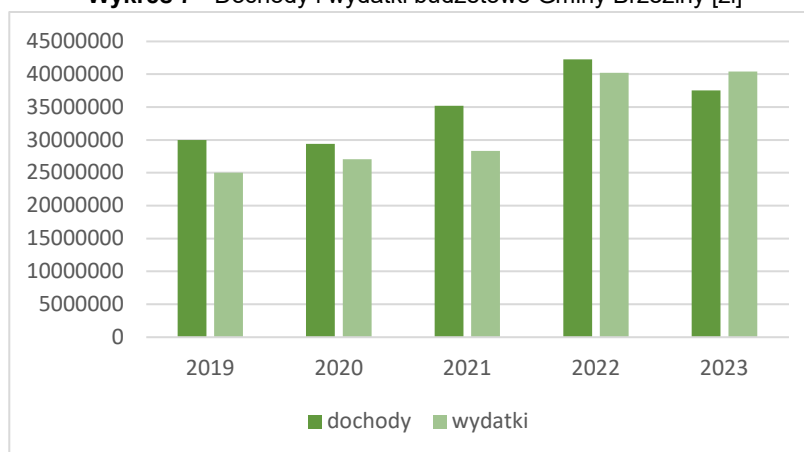
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS



W strukturze dochodów dominują dochody bieżące, w szczególności wpływy z subwencji (*dział 758 – Różne rozliczenia*), które w 2023 roku stanowiły 29,9% wszystkich dochodów. Znaczące były także dochody z *działu 756 – podatki lokalne i inne należności* (29,1%). Wysoki udział miały również *działy 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska* (9,8%) oraz *600 – Transport i łączność* (9,1%).

W analizowanym okresie (tj. na przestrzeni lat 2019-2023) wydatki Gminy Brzeziny sukcesywnie rosły. Do roku 2022 wzrost wydatków był równoważony wzrostem dochodów, co pozwalało na generowanie nadwyżek budżetowych i tym samym zwiększało możliwości inwestycyjne gminy. Jednak w roku 2023 sytuacja ta uległa zmianie – po raz pierwszy od 2019 roku odnotowano deficyt budżetowy w wysokości 2 892 278,69 zł.

**Wykres 7 - Dochody i wydatki budżetowe Gminy Brzeziny [zł]**



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Największy udział w wydatkach w latach 2019-2023 miały wydatki bieżące (osiągając w 2023 r. 61,41%), co jest typowe dla jednostek samorządu, jednak wysoki udział wydatków majątkowych (38,51% w 2023 r.) może świadczyć o relatywnie wysokim poziomie inwestycji. Spośród wydatków bieżących największe środki kierowane były na *dział 801 – Oświata i wychowanie* (23,4% w 2023 r.) oraz *dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska* (20% w 2023 r.). Znaczące były również wydatki na *dział 600 – Transport i łączność* (16% w 2023 r.). Taka struktura wydatków wskazuje na koncentrację środków na zadaniach własnych o charakterze usługowym i infrastrukturalnym, co jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców i priorytetami zrównoważonego rozwoju lokalnego.

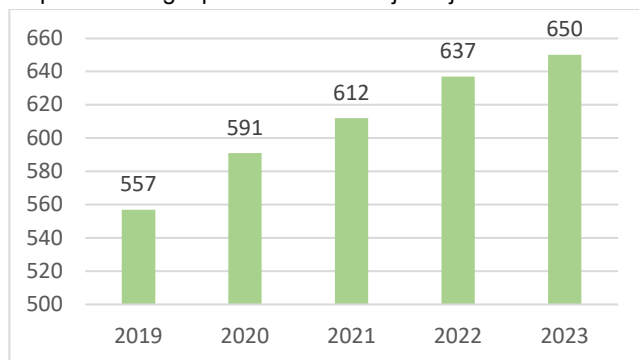
### Podmioty gospodarcze i przedsiębiorczość mieszkańców

W Gminie Brzeziny w 2023 roku w rejestrze REGON zarejestrowanych było 650 podmiotów gospodarki narodowej. Liczba ta od 2019 roku wzrosła o 23%, a z roku na rok notowano coraz większą liczbę podmiotów.





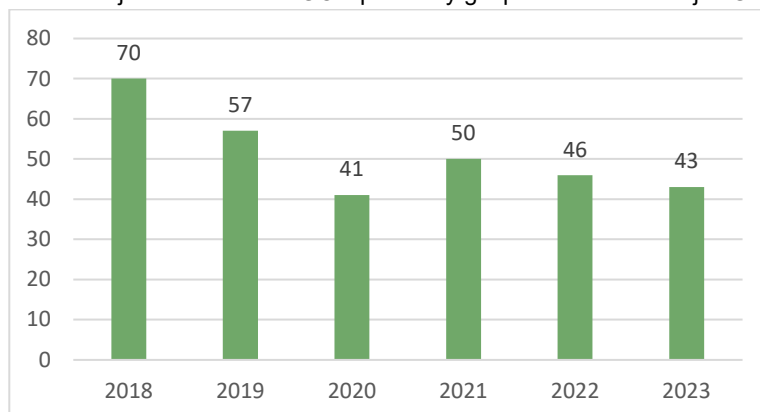
**Wykres 8 - Liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON w Gminie Brzeziny**



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Zdecydowaną większość przedsiębiorstw zarejestrowanych w Gminie stanowią mikro przedsiębiorstwa zatrudniające od 0 do 9 pracowników (w 2023 roku stanowiły one 96,5% podmiotów gospodarczych w Gminie Brzeziny). W 2023 roku nowo zarejestrowane zostały 43 podmioty natomiast 28 podmiotów wyrejestrowano. W Gminie od 2021 roku z roku na rok maleje liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. W porównaniu z 2018 rokiem spadek ten wyniósł 39%.

**Wykres 9 - Nowo zarejestrowane w REGON podmioty gospodarki narodowej w Gminie Brzeziny**

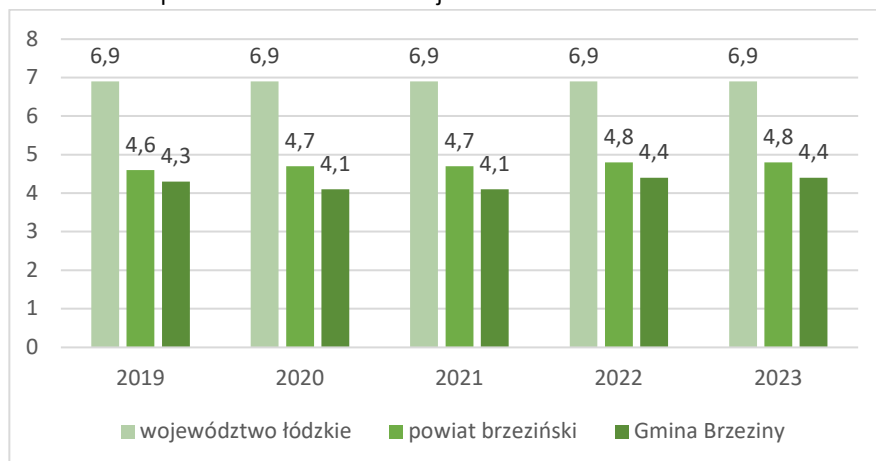


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Wskaźnik podmioty gospodarcze na 1000 ludności w Gminie Brzeziny we wszystkich analizowanych latach (2019-2023) był niższy niż średnia dla województwa łódzkiego oraz powiatu brzezińskiego, gdzie wskaźnik ten wynosił. Może to świadczyć o dość niskiej przedsiębiorczości mieszkańców lub o problemach związanych z zakładaniem i prowadzeniem działalności gospodarczej w Gminie.



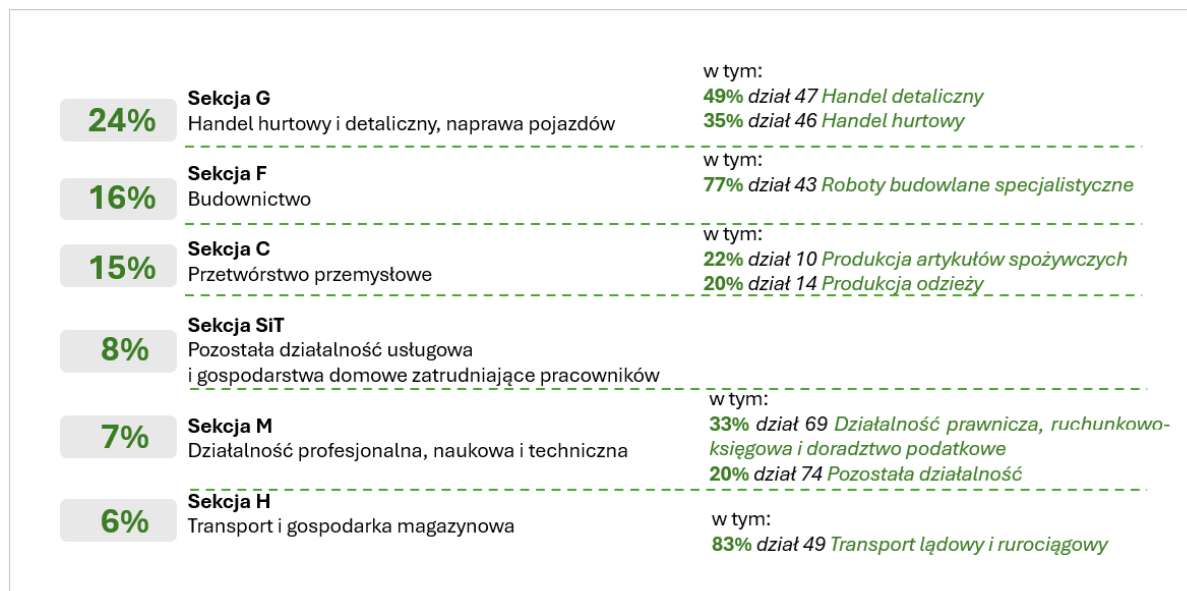
**Wykres 10** - Podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców w Gminie Brzeziny, powiecie brzezińskim i województwie łódzkim



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Wśród podmiotów gospodarczych funkcjonujących na obszarze Gminy Brzeziny dominują sektory handlu, budownictwa i przetwórstwa przemysłowego. Według Banku Danych Lokalnych GUS (dane za rok 2023) podmioty *sekcji G – handel hurtowy detaliczny, naprawa pojazdów* – stanowiły 24% wszystkich podmiotów prowadzących działalność w gminie. W ramach podmiotów *sekcji C – przetwórstwo przemysłowe* (stanowiących 15% wszystkich podmiotów) przeważały podmioty z *działu 10 – produkcja artykułów spożywczych i działu 14 – produkcja odzieży*.

**Rysunek 1.** Dominujące sektory gospodarki w Gminie Brzeziny według sekcji i działów PKD2007 – stan na 2023 rok.



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

### Rynek pracy

Na obszarze Gminy liczba osób w wieku produkcyjnym w 2023 roku stanowiła 60% ogólnej liczby ludności. Według danych z GUS stopa bezrobocia rejestrowanego w Gminie Brzeziny w 2023 roku wyniosła 3,1%, wynik ten utrzymuje się na takim samym poziomie od roku 2021. W porównaniu ze statystykami dla całego kraju (3,4%) oraz dla województwa

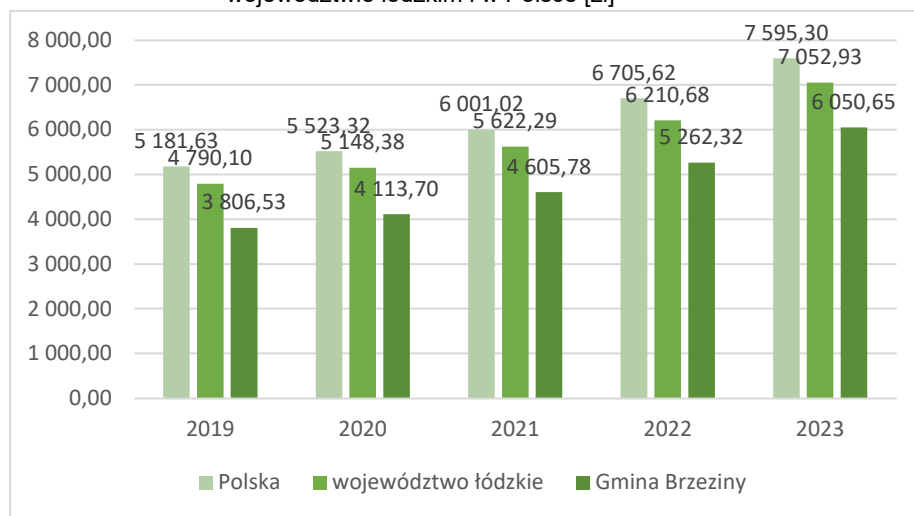


łódzkiego (3,7%) Gmina Brzeziny charakteryzuje się niższą stopą bezrobocia. W 2023 roku spośród 120 osób bezrobotnych w Gminie Brzeziny 47% stanowiły osoby długotrwale bezrobotne, oznacza to, że pozostawały w rejestrze powiatowego urzędu pracy łącznie przez okres ponad 12 miesięcy w okresie ostatnich 2 lat. Należy mieć na uwadze, iż przytoczone wartości dotyczą jedynie zarejestrowanych bezrobotnych. Jest więc możliwość, że nie przedstawiają one rzeczywistej liczby bezrobotnych w Gminie.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego za 2023 rok wśród mieszkańców Gminy Brzeziny przeważa zatrudnienie w sektorze rolniczym. We wskazanym roku aż 28,5% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy zatrudnionych było w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo). W sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) odnotowano 19,9% aktywnych zawodowo mieszkańców, natomiast w sektorze przemysł i budownictwo 19,7%. 2,0% aktywnych zawodowo mieszkańców pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). Należy jednak zauważyć, że w ostatnich latach udział osób pracujących w sektorze rolniczym zmniejsza się na rzecz pracowników sektora usług.

W 2023 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Gminie Brzeziny wynosiło 6 050,65 PLN, co odpowiada 79,7% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

**Wykres 11** - Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Gminie Brzeziny, województwie łódzkim i w Polsce [zł]



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Na przestrzeni analizowanych lat wynagrodzenie w Gminie Brzeziny było niższe zarówno od przeciętnego wynagrodzenia brutto w województwie łódzkim oraz w kraju. Warto jednak zwrócić uwagę na fakt, że dynamika wzrostu wynagrodzeń w Gminie Brzeziny była wyższa niż w województwie i kraju, podczas gdy dla województwa łódzkiego i Polski dynamika wzrostu wynagrodzenia między rokiem 2019 a 2023 osiągnęła 47% dla Gminy Brzeziny wyniosła ona 58%.

### Rolnictwo

Sektor rolnictwa w Gminie Brzeziny odgrywa ważną rolę w gospodarce regionu. To właśnie ten sektor gospodarki daje zatrudnienie największej części mieszkańców Gminy



a użytki rolne stanowią aż 75% obszaru Gminy (6487,4 ha)<sup>8</sup>. Struktura wielkościowa gospodarstw jednak bardzo niekorzystna, przeważają małe gospodarstwa rolne o areale do 5ha które według Powszechnego Spisu Rolnego z 2020 roku stanowiły 48% wszystkich gospodarstw rolnych. Gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 15 ha stanowią jedynie 11% wszystkich gospodarstw. W Gminie Brzeziny uprawia się głównie zboża takie jak pszenżyto, żyto i pszenica. Dominuje hodowla drobiu.

Gminę Brzeziny, szczególnie jej północną część charakteryzuje stosunkowo duże urozmaicenie rzeźby terenu. Wysokości bezwzględne w części północnej części gminy wahają się od 240 m n.p.m. do 190- 180 m n.p.m. Rzeźba terenu, sieć hydrograficzna a także działające na terenach wzgórz silne procesy erozyjne ograniczają możliwość prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej na obszarze gminy<sup>9</sup>. Z uwagi na uwarunkowania terenu, niewielkie rozmiary gospodarstw rolnych oraz obecność licznych obszarów chronionych na terenie Gminy Brzeziny, można stwierdzić natomiast, że istnieją dogodne warunki do rozwoju rolnictwa zrównoważonego, które zyskuje coraz większe uznanie w Polsce i Europie. Gospodarstwa zrównoważone oferują żywność naturalną, pozbawioną chemikaliów i pestycydów, co sprzyja ochronie środowiska i może być wykorzystywane w promocji lokalnych produktów.

Istotne znaczenie w kwestii potencjalnego rozwoju rolnictwa ma również występujące na terenie niemal całej gminy silne zagrożenia suszą oraz ekstremalne zagrożenie w południowo – zachodnich krańcach Gminy. Szczególnie wysokie jest zagrożenie suszą rolniczą – na niemal całym obszarze Gminy występuje ekstremalne zagrożenie tym rodzajem suszy<sup>10</sup>. Zmiany klimatyczne, takie jak długotrwałe susze czy intensywne opady deszczu, będą stanowiły coraz większe wyzwanie dla rolnictwa w Gminie.

### Produkty lokalne

Gmina Brzeziny dysponuje istotnym potencjałem w zakresie rozwoju produktów lokalnych, które mogą wspierać budowanie tożsamości lokalnej, rozwój przedsiębiorczości oraz promocję Gminy w wymiarze regionalnym i ponadlokalnym.

Wśród najbardziej rozpoznawalnych produktów związanych z Gminą Brzeziny należy wymienić „Miód Ziemi Brzezińskiej, Wzniesień Łódzkich i Rawki”, wpisany na listę produktów tradycyjnych województwa łódzkiego prowadzoną przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Walory przyrodnicze, takie jak obecność Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, doliny rzeczne oraz brak przemysłowej presji środowiskowej, sprzyjają rozwojowi pszczelarstwa na obszarze Gminy. Tradycje kulinarne Ziemi Brzezińskiej potwierdzają także inne wpisy na listę produktów tradycyjnych – m.in. nalewka pigwowa i nalewka z czarnej porzeczki, przygotowywane w oparciu o lokalne owoce i wielopokoleniowe receptury. Uzupełnieniem oferty produktów lokalnych są również tradycyjne ciasteczka zawijane z marmoladą, wpisane na listę produktów tradycyjnych województwa łódzkiego w kategorii „Wyroby piekarnicze i cukiernicze”, które zyskały lokalne uznanie i wpis na listę produktów tradycyjnych województwa łódzkiego w kategorii wyrobów piekarniczych.

Rozwój oferty produktów lokalnych w Gminie Brzeziny może stanowić istotny element działań strategicznych w zakresie wspierania przedsiębiorczości, promocji Gminy oraz rozwijania funkcji turystycznej i rekreacyjnej obszaru.

<sup>8</sup> Ewidencja Gruntów i Budynków 2020 r.

<sup>9</sup> Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeziny, 2023

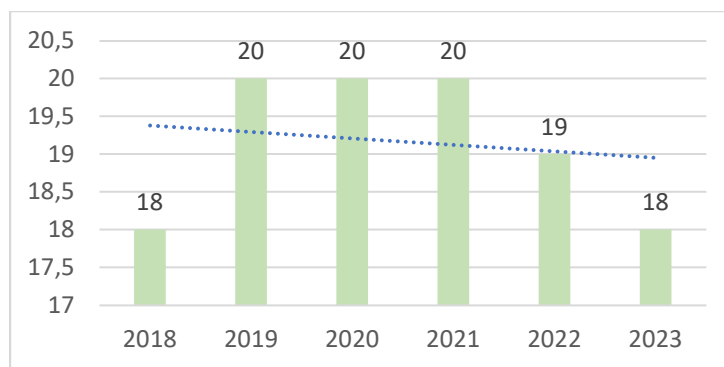
<sup>10</sup> Informatyczny System Ochrony Kraju, Program Przeciwdziałania Skutkom Suszy (dostęp z dnia 2.06.2025 r.)



### Turystyka

Turystyka, choć nie należy do głównych sektorów gospodarki Gminy Brzeziny, odgrywa zauważalną rolę w lokalnym systemie gospodarczym. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba podmiotów gospodarczych działających na przestrzeni ostatnich w sekcji I - zakwaterowanie i usługi gastronomiczne utrzymuje się na stabilnym poziomie, co wskazuje na względnie ugruntowaną pozycję tego sektora w strukturze lokalnej gospodarki.

**Wykres 12.** Liczba podmiotów gospodarczych sekcji I (według działów i sekcji PKD2007) w latach 2018-2023 r.



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Według danych za 2023 r. na terenie gminy funkcjonowało 6 podmiotów prowadzących działalność w *dziale 55 – zakwaterowanie*, co stanowi aż 40% wszystkich tego typu podmiotów zarejestrowanych w powiecie brzezińskim. Świadczy to o stosunkowo silnej pozycji Gminy Brzeziny w tym zakresie na tle regionu.

Dodatkowo, na obszarze gminy działało 12 podmiotów z *działu 56 – działalność usługowa związana z wyżywieniem*, co stanowiło 32% wszystkich tego typu podmiotów w powiecie. Taki udział potwierdza, że Gmina Brzeziny dysponuje rozwiniętą bazą gastronomiczną, która może stanowić istotne uzupełnienie oferty turystycznej, a jednocześnie źródło miejsc pracy i dochodów dla lokalnej społeczności.

Stabilna liczba podmiotów w tych sektorach świadczy o pewnym poziomie trwałości i odporności tej części gospodarki na wahania koniunkturalne. Potencjał sektora turystycznego może być w przyszłości wzmacniany poprzez inwestycje w infrastrukturę rekreacyjną i promocję lokalnych walorów przyrodniczych oraz kulturowych. Rozwój turystyki może stanowić uzupełniający kierunek rozwoju gospodarczego gminy, sprzyjający dywersyfikacji źródeł dochodów lokalnych i wspierający rozwój sektora usług.

Należy przy tym zaznaczyć, iż Gmina Brzeziny posiada bardzo korzystne warunki do rozwoju turystyki i rekreacji. Krajobraz Gminy jest niezwykle malowniczy i urozmaicony. Tworzony jest przez gęstą sieć dolin rzecznych, duże spadki terenu oraz wysoki stopień zalesienia. Na obszarze Gminy znajdują się także atrakcyjne dla turystów obszary przyrodnicze takie jak Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożyce, Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich czy zespoły przyrodniczo – krajobrazowe „Dolina Mrogi” oraz „Rochna”.

Na infrastrukturę turystyczną Gminy składa się kilka obiektów hotelowych. Jednym z nich jest „*Stary Folwark*” położony w miejscowości Tworzyjanki. Jest to XIX-wieczny obiekt zbudowany przez niemiecką rodzinę Shleier, który obecnie pełni rolę nowoczesnego kompleksu gastronomiczno-hotelarskiego z funkcją ośrodka szkoleniowego, oraz możliwością





organizowania dużych imprez okolicznościowych. W Tworzyjankach znajduje się także ośrodek hotelarsko – szkoleniowo – wypoczynkowy „MAWI”.

Turystyka nie ogranicza się jedynie do obiektów o charakterze usług, na terenie Gminy Brzeziny znajdują się także elementy kultury historycznej jak i elementy cenne przyrodniczo i krajobrazowo. Ze względu na bogatą historię na terenie Gminy znajdują się cenne zabytki warte odwiedzin. Bogactwo walorów naturalnych sprzyja aktywnemu wypoczynkowi, przez Gminę przebiegają wytyczone szlaki turystyczne: piesze, rowerowe, konne oraz samochodowe. Okalają one teren Gminy uwzględniając ważniejsze elementy o znaczeniu turystycznym. Wśród nich można wyróżnić przede wszystkim: szlak pieszy i rowerowy po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich, Szlak Tworzyjanki, Szlaki „Muzeum w przestrzeni – Wielokulturowe Korzenie Regionu Łódzkiego” (Szlak Pamięci, Szlak Wytchnienia, Szlak Zadumy, Szlak Łaknienia) czy też Łódzki Szlak Konny.

Gmina Brzeziny posiada duży potencjał do dalszego rozwoju turystyki, zwłaszcza w kierunku agroturystyki czy turystyki aktywnej. Malownicze, wiejskie, obecność obszarów o wysokich walorach przyrodniczych (w tym chronionych) mogą przyciągnąć turystów szukających kontaktu z naturą.

### 2.1.3 UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE, W TYM KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWE

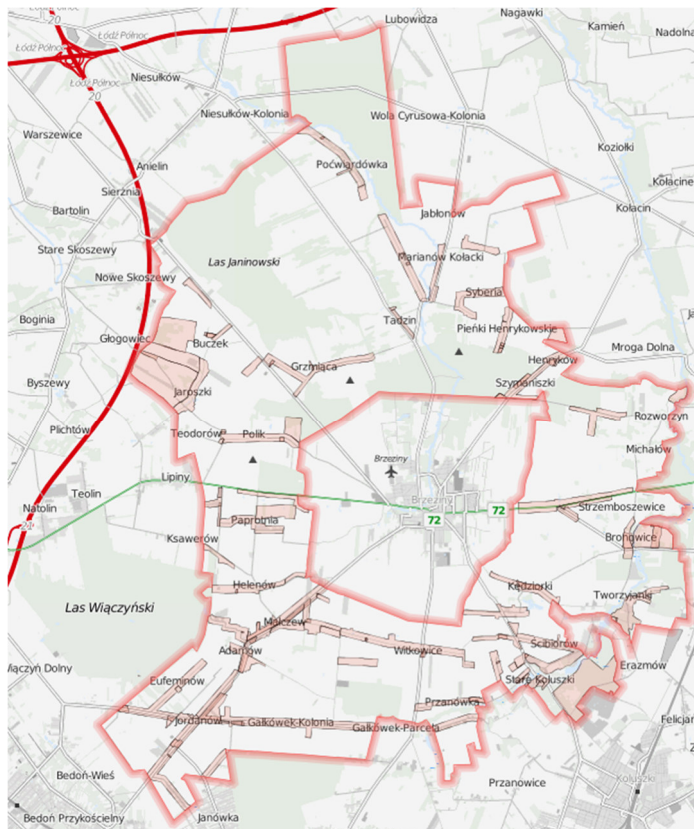
#### Planowanie przestrzenne

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny zostało przyjęte *Uchwałą Nr XLIX/ 324/2014 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 listopada 2014 roku o przyjęciu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeziny* i zmienione *Uchwałą nr LXVI/390/2023 Rady Gminy Brzeziny z dnia 26 maja 2023 roku o Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeziny*. Na terenie Gminy na dzień 28 kwietnia 2025 r. obowiązuje 66 Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego<sup>11</sup>, pokrywają one jedynie około 15% obszaru Gminy, co jest niewielkim udziałem.

<sup>11</sup> Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Brzeziny, stan na kwiecień 2025



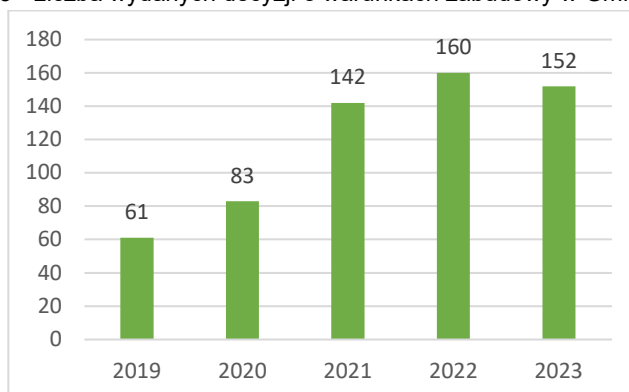
**Rysunek 2 -** Zasięg obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego



Źródło: <https://sip.gison.pl/brzezinybrzezinski>

Zgodnie z danymi z GUS w 2023 roku w Gminie Brzeziny wydano 152 decyzje o warunkach zabudowy z czego 115 a zatem 76% dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W latach 2019- 2022 liczba wydawanych warunków zabudowy z roku na rok rosła i pomimo że w 2023 roku nastąpił niewielki spadek to w porównaniu z rokiem 2019 liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy wzrosła o niemal 150%.

**Wykres 13 -** Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w Gminie Brzeziny



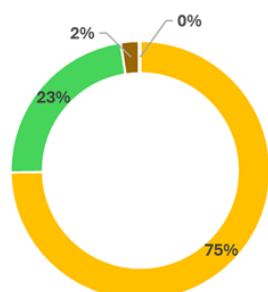
Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Według danych Ewidencji Gruntów i Budynków, największy udział w powierzchni Gminy Brzeziny mają użytki rolne, stanowiące ok. 75% ogólnej powierzchni gminy. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione szacuje się na poziomie ok. 23% powierzchni gminy. Powierzchnia



sumaryczna pozostałych gruntów - gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, gruntów pod wodami, nieużytków) nie przekracza 3% ogólnej powierzchni gminy.

**Rysunek 3.** Struktura użytkowania gruntów, dane dla gmin, stan na 1 stycznia 2020 r



### GRUNTY ROLNE



**7 973 ha**

**74,76% powierzchni gminy**

### GRUNTY ZURBANIZOWANE



**238 ha**

**2,23% powierzchni gminy**

### GRUNTY LEŚNE



**2 433 ha**

**22,81% powierzchni gminy**

### GRUNTY POD WODAMI



**21 ha**

**0,20% powierzchni gminy**

Źródło: Geoportal Województwa Łódzkiego

Główną formą zabudowy na terenie Gminy jest zabudowa zagrodowa, obejmująca budynki mieszkalne, gospodarcze, gospodarskie i inwentarskie. Zagrody zlokalizowane są zazwyczaj w bezpośrednim dostępie ciągów komunikacyjnych. Na przestrzeni ostatnich lat coraz bardziej upowszechnia się ekspansja zabudowy mieszkaniowej w lokalizacjach atrakcyjnych przyrodniczo, krajobrazowo i komunikacyjnie. Powstają nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zwłaszcza w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz na terenie sołectw: Tworzyjanki, Zalesie, Grzmiaca, Dąbrówka Duża oraz Eufemianów i Jordanów - ze względu na bliskie sąsiedztwo Łodzi<sup>12</sup>.

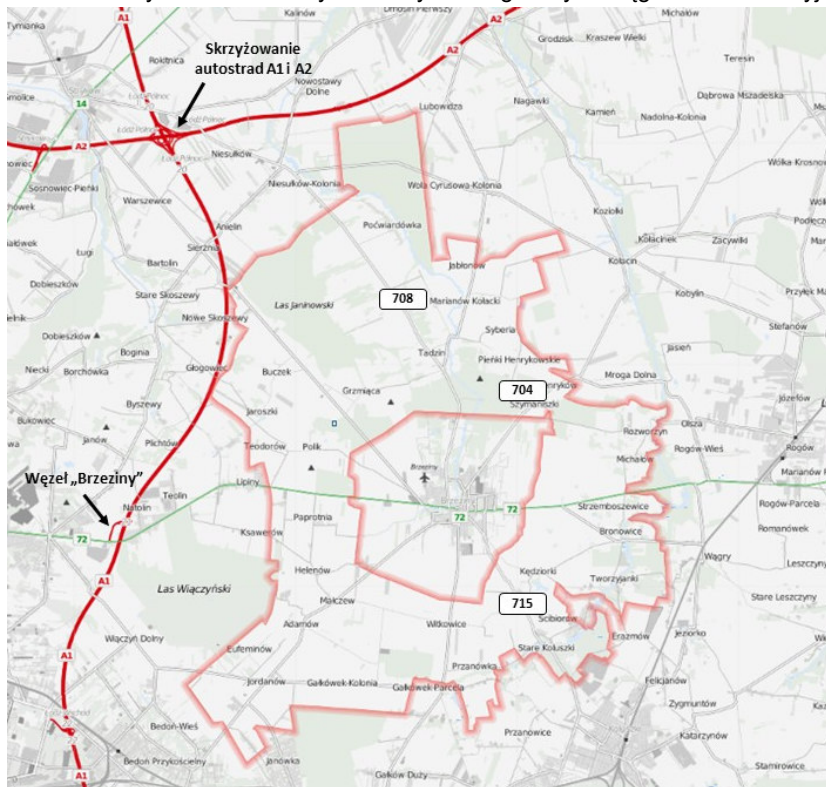
## Infrastruktura komunikacyjna

Gmina Brzeziny znajduje się w dogodnym położeniu komunikacyjnym. Przez obszar Gminy przebiega droga krajowa nr 72 relacji: Łódź – Brzeziny - Rawa Mazowiecka. Tuż przy zachodniej granicy Gminy przebiega także autostrada A1, do której bezpośrednie połączenie z drogi krajowej nr 72 zapewnia węzeł „Brzeziny” znajdujący się w miejscowości Natolin (gm. Nowosolna). W odległości około 0,5 od północnych granic Gminy biegnie autostrada A2, a w odległości około 5 km od północno – zachodnich granic Gminy Brzeziny znajduje się skrzyżowanie autostrad A1 i A2 poprzez węzeł Stryków. Przez teren Gminy przebiegają również trzy drogi wojewódzkie o znaczeniu ponadlokalnym. Najbardziej istotną jest droga wojewódzka nr 708 relacji Stryków-Brzeziny, wyprowadzająca ruch z Miasta Brzeziny oraz drogi krajowej nr 72 do węzła Stryków. Pozostałe drogi wojewódzkie to droga nr 704 relacji Jamno-Kołacina-Łyszkowice-Brzeziny oraz droga wojewódzka nr 715 relacji Brzeziny – Koluszki - Ujazd. Sieć drogową Gminy uzupełniają drogi powiatowe oraz drogi Gminne. Układ dróg na obszarze Gminy jest czytelny i zapewnia pełną obsługę wszystkich miejscowości. Według danych GUS za 2023 r. wszystkie drogi publiczne Gminne posiadają nawierzchnię twardą lub twardą ulepszoną.

<sup>12</sup> Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeziny, 2023



Rysunek 4 - Usytuowanie Gminy Brzeziny na tle głównych ciągów komunikacyjnych



Źródło: System informacji przestrzennej Brzeziny

W ramach realizacji rządowego *Programu Budowy 100 obwodnic na lata 2020-2030* planowana jest budowa obwodnica sąsiadującego z Gminą Brzezina miasta Brzeziny. Planowana obwodnica Brzezin przebiegać będzie przez sołectwa należące do Gminy Brzeziny. W zależności od wybranego w przyszłości wariantu mogą być to m.in. miejscowości Bronowice, Helenów, Kędziorki, Paprotnie, Przeclaw.

Przez teren Gminy Brzeziny nie przebiegają linie kolejowe, jednak w odległości ok. 400 m od zachodniej granicy gminy przebiega linia kolejowa nr 1 Warszawa Zachodnia – Katowice. Najbliższy przystanek kolejowy LK1 znajduje się w Koluszkach (około 2,1 km od granic Gminy).

W odległości około 600 metrów od południowych granic Gminy przebiegają natomiast linie kolejowe: LK nr 17 – Łódź Fabryczna – Koluszki i LK nr 25 Łódź Kaliska – Dębica. Najbliższe przystanki na trasie LK17 i LK25 zlokalizowane są w miejscowościach Bedoń (około 1,8 km), Justynów (około 1,3 km) i Gałków (ok. 2,25 km).

Należy zaznaczyć jednak, że w przyszłości w wyniku realizacji planowanej inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK) przez obszar Gminy Brzeziny przebiegać będzie odcinek Warszawa-Łódź linii kolejowej nr 85, stanowiący fragment Kolei Dużych Prędkości (KDP) w Polsce. Inwestycja planowana jest do oddania do użytku w 2032 roku.

Transport zbiorowy w Gminie Brzeziny realizowany jest przez MPK Łódź Sp. z o. o. w oparciu o porozumienie międzygminne. Na terenie Gminy znajdują się dwa przystanki autobusu linii 53B relacji Dworzec Łódź Fabryczna – Brzeziny w miejscowości Paprotnia. Transport autobusowy PKS realizowany jest głównie na trasie Łódź – Brzeziny i Łódź – Rawa Mazowiecka. W Gminie funkcjonuje także prywatna komunikacja BUS na trasach Brzeziny – Koluszki, Brzeziny – Jeżów oraz Brzeziny – Łódź. Od grudnia 2024 r. Gmina Brzeziny ma



również możliwość korzystać z kolejowej komunikacji autobusowej (KKA), uruchomionej przez Łódzką Kolej Aglomeracyjną na zlecenie Samorządu Województwa Łódzkiego w celu zapewnienia mieszkańcom miejscowości oddalonych od infrastruktury kolejowej łatwy dojazd do stacji i kontynuowanie podróży pociągiem. Projekt miał na celu likwidację wykluczenia komunikacyjnego w województwie łódzkim<sup>13</sup>.

Na obszarze gminy infrastruktura piesza i rowerowa jest słabo rozwinięta. Wzdłuż dróg wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych w zdecydowanej większości brakuje chodników. Wyjątek stanowi droga krajowa nr 72 w miejscowości Przeclaw, gdzie chodnik został zlokalizowany po jednej stronie jezdni oraz droga wojewódzka nr 708 w miejscowości Dąbrówka Duża, przy której również znajduje się chodnik.

W zakresie komunikacji rowerowej brak jest utwardzonych ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy odbywa się głównie jezdnią oraz poboczami, co świadczy o niemal całkowitym braku dedykowanej infrastruktury rowerowej na obszarze gminy.

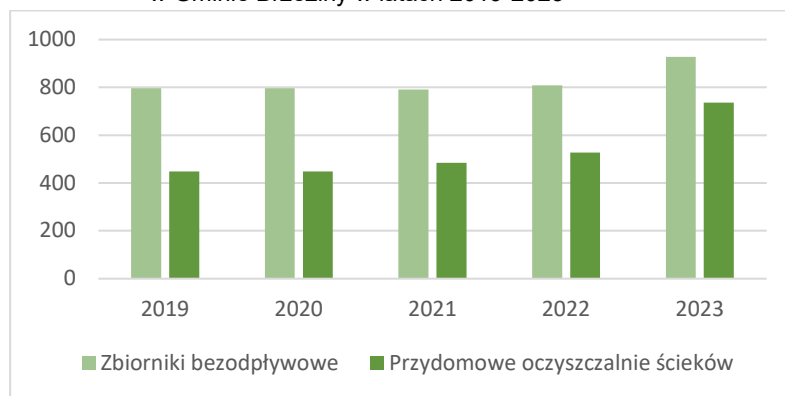
### Infrastruktura techniczna

Gmina cechuje się dobrym wyposażeniem w sieć wodociągową. Jak wynika z danych GUS na koniec 2023 roku ze zbiorczej sieci wodociągowej korzystało 99,9% mieszkańców gminy. Woda na cele komunalne pobierana jest z 5 punktów na terenie Gminy Brzeziny tj.:

- ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody w Gałkówku-Kolonii,
- ujęcie wody w Dąbrówce Dużej,
- ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody w Paprotni,
- ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania w Jaroszkach
- ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania w Przeclawiu.

Sytuacja związana z siecią kanalizacyjną wygląda znacznie gorzej, na obszarze gminy brak jest bowiem sieci kanalizacji sanitarnej. Mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków lub z zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych. Należy zauważyć, że zarówno liczba zbiorników jak i oczyszczalni przydomowych każdego roku rośnie. Szczególnie zauważalny jest wzrost liczby funkcjonujących w gminie przydomowych oczyszczalni ścieków, których liczba na przestrzeni ostatnich 5 lat wzrosła o ok. 50%.

**Wykres 14** - Liczba zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków w Gminie Brzeziny w latach 2019-2023



Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

<sup>13</sup> <https://lka.lodzkie.pl/> [dostęp dnia 20 maja 2025 r.]





Gmina nie posiada jednolitego systemu ciepłego. System ogrzewania oparty jest na indywidualnych paleniskach z użyciem paliw stałych. Sytuacja ta może jednak ulec zmianie co jest związane z budową przesyłowej sieci gazowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 708 tj. w relacji Stryków – Brzeziny.<sup>14</sup> Zainicjowana w 2019 roku rozbudowa sieci przesyłowej na terenie Gminy Brzeziny stworzyła dotychczas możliwość przyłączenia się do sieci gazowej dla mieszkańców miejscowości Dąbrówka Duża, Tadzín, Ignaców, Jordanów i Eufeminów dzięki czemu na koniec 2023 roku według GUS z sieci gazowej korzystało 5,2% mieszkańców Gminy Brzeziny. Zgodnie z informacją przekazaną przez inwestora - Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o. o. dalsze plany rozwoju sieci na terenie Gminy Brzeziny będą możliwe po zakończeniu budowy sieci gazowej na całym odcinku drogi wojewódzkiej nr 708 w relacji Stryków - Brzeziny<sup>15</sup>.

Na terenie Gminy nie funkcjonuje składowisko odpadów komunalnych ani inne obiekty służące ich unieszkodliwianiu.

### Walory kulturowe i przyrodnicze

Gmina Brzeziny posiada wiele zabytków kulturowych. W gminie występują wartościowe z punktu widzenia ochrony dóbr kultury obiekty budownictwa, architektury i zieleni komponowanej a także stanowiska archeologiczne. Do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków wpisane zostały następujące obiekty<sup>16</sup>:

| Miejscowość | Zabytki wpisane do rejestru zabytków                                                                                                                         |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adamów      | <ul style="list-style-type: none"><li>• cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.</li></ul>                                                                        |
| Grzmiąca    | <ul style="list-style-type: none"><li>• cmentarz mariawitów, 1912 r.</li><li>• kościół mariawicki pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, 1908 – 1911 r.</li></ul> |
| Tadzín      | <ul style="list-style-type: none"><li>• dom nadleśniczego, 1924 r.</li></ul>                                                                                 |
| Witkowice   | <ul style="list-style-type: none"><li>• cmentarz wojenny z I wojny światowej, 1914 r.</li></ul>                                                              |
| Tworzyjanki | <ul style="list-style-type: none"><li>• Willa, początek XX w.</li><li>• Park willowy w Tworzyjankach, początek XX w.</li></ul>                               |

Na terenie Gminy znajduje się także szereg obiektów wpisanych do utworzonej w 2008 r. Gminnej Ewidencji Zabytków, są to między innymi cmentarze, dwory, wille i parki. W ewidencji znajduje się ok. 100 obiektów<sup>17</sup>.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe Gminy Brzeziny są istotnym elementem składowym systemu przyrodniczego regionu łódzkiego. Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego<sup>18</sup> w Gminie Brzeziny występuje krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych oraz krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych w północnej części gminy. Na obszarze Gminy Brzeziny znajdują się także wyznaczone w ramach Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego krajobrazy priorytetowe. Są to:

<sup>14</sup> Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o.

<sup>15</sup> Raport o stanie Gminy Brzeziny za 2023 rok

<sup>16</sup> Narodowy Instytut Dziedzictwa - <https://nid.pl/rejestr-zabytkow/>

<sup>17</sup> Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeziny, 2023

<sup>18</sup> Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego - przyjęty Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.



- znajdujący się w północno – zachodniej części gminy krajobraz priorytetowy 10-318.82-44 - Las Janinowski, zaliczany do typu krajobrazów leśnych z przewagą siedlisk Lasowych;
- fragment krajobrazu priorytetowego 10-318.82-132 - Kulminacja Wzniesień Łódzkich, który na obszarze Gminy Brzeziny obejmuje miejscowości Janinów, Buczek i Jaroszek. Obszar ma charakter krajobrazu mozaikowego z przewagą terenów porolnych;
- krajobraz priorytetowy nr 10-318.82-40, obejmujący fragment miejscowości Grzmiąca przy granicy z Miastem Brzeziny o charakterze leśnym z przewagą siedlisk Lasowych;
- fragment krajobrazu priorytetowego: 10-318.82-42 - Las Tadziński, który na obszarze Gminy Brzeziny obejmuje miejscowość Tadzina. Obszar ma charakter leśny z przewagą siedlisk Lasowych;
- fragment krajobrazu priorytetowego: 10-318.82-141 - Dolina Mrogi (Tworzyjanki - Nagawki) ciągnący się przy wschodnich granicach gminy, obejmujący miejscowość Tworzyjanki. Obszar o charakterze leśnym z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych;
- fragment krajobrazu priorytetowego: 10-318.82-107 - Dolina Mrogi w Tworzyjankach, znajdujący się przy południowo-wschodnich rejonach gminy. Obszar o charakterze leśnym z przewagą siedlisk lasowych<sup>19</sup>.

Istotnym elementem krajobrazu gminy jest rozbudowana sieć hydrograficzna, obejmująca źródła rzek Mrogi, Mrożycy, Grzmiącej oraz ich dopływów. Doliny rzeczne o stromych zboczach tworzą urozmaiconą rzeźbę terenu, a dwa zbiorniki retencyjne w Starych Koluszkach i Rochnie pełnią nie tylko funkcje gospodarcze, lecz również rekreacyjne. Takie uwarunkowania wodne mają znaczenie zarówno dla ochrony zasobów wodnych, jak i dla rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

Znaczną część powierzchni gminy (ok. 23%) zajmują grunty leśne i zakrzewione, koncentrujące się w dużych kompleksach leśnych na północy oraz mniejszych skupiskach na południu i południowym wschodzie. Niski stopień przekształcenia tych zbiorowisk świadczy o dobrym stanie zachowania środowiska leśnego, które pełni ważną rolę w zachowaniu bioróżnorodności i utrzymaniu równowagi ekologicznej. Cennym elementem krajobrazu przyrodniczego są również nieleśne siedliska przyrodnicze – głównie łąki i szuwały – szczególnie dobrze zachowane w dolinach i obniżeniach terenu. Wspierają one lokalne ekosystemy, zapewniając siedliska dla licznych gatunków fauny i flory. Na terenach rolniczych istotną rolę odgrywa tzw. zieleń śródpolna – pojedyncze drzewa, szpalery przy drogach i ciekach wodne z towarzyszącą roślinnością łągową. Pełnią one funkcje ekologiczne: zatrzymują wilgoć, chronią glebę przed erozją, umożliwiają migrację zwierząt i tworzą korytarze ekologiczne. Są również elementem wzbogacającym krajobraz kulturowy, szczególnie w południowej części gminy.

O atrakcyjnym położeniu przyrodniczym Gminy Brzeziny świadczy również udział obszarów objętych prawną ochroną przyrody. Według danych GUS (stan na 2023 r.) aż 76,5% powierzchni Gminy Brzeziny stanowi obszary stanowiące formy ochrony przyrody w rozumieniu *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody*<sup>20</sup>. Na obszarze gminy powołano następujące formy ochrony przyrody, mające na celu ochronę cennych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych Gminy:

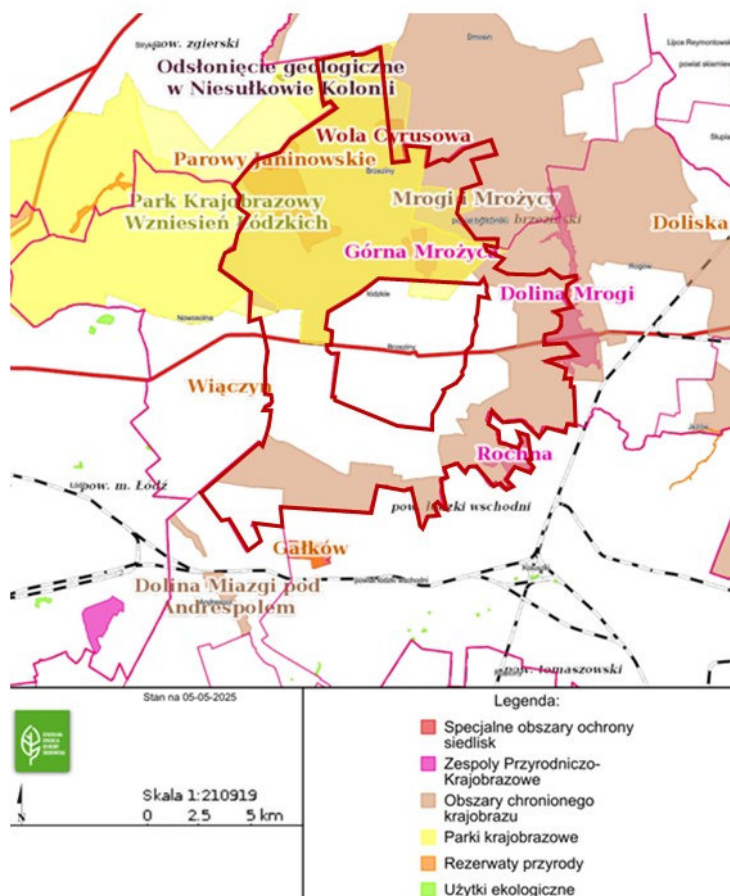
<sup>19</sup> Ibidem



- **Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich** – obejmuje północną część gminy. Obszar objęty ochroną ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i walory krajobrazowe w celu zachowania i popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Ogólna powierzchnia Parku liczy 11 580 ha, z czego 4 296 ha znajduje się w granicach administracyjnych Gminy Brzeziny;
- **Rezerwat przyrody Parowy Janinowskie** - położony w zasięgu Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich rezerwat leśny. Celem jego ochrony jest zachowanie z fragmentu lasu bukowego z kompleksem erozyjnych parowów, charakterystycznych dla strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich;
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźcy** – łączna powierzchnia obszaru wynosi ok. 16 660 ha. Obszar rozciąga się w granicach administracyjnych gmin: Brzeziny, Dmosin i Rogów. W granicach administracyjnych Gminy Brzeziny mieści się ok. 50% powierzchni OChK – północna i wschodnia część gminy oraz jej południowe rejony. Powołanie OChK Mrogi i Mroźcy miało na celu ochronę cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin rzecznych Mrogi i Mroźcy;
- **Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe:**
  - **ZPK „Górna Mroźca”** – położony w centralnej części gminy obszar uroczysk leśnych Szymaniszki – Tadzín wraz z płynącą w głębokim wąwozie rzeką Mroźcą. Teren posiada bardzo urozmaiconą rzeźbę – na długości ok. 300-500 m różnica wysokości pomiędzy poziomem rzeki a wzgórzami wynosi ok. 45 m;
  - **ZPK „Rochna”** – położony w południowo-wschodniej części gminy. Obszar chroni cenne źródła górnej Mrogi oraz jej bocznego odgałęzienia głęboko wciętego w prawy stok doliny mającego wybitne krajobrazowe;
  - **ZPK „Dolina Mrogi”** – położony w niewielkim zasięgu w granicach administracyjnych Gminy Brzeziny - przy jej wschodnich granicach. Ochrona obszaru ma na celu zachowanie wartości krajobrazu przełomowej doliny rzeki Mrogi na krawędzi Wzniesień Łódzkich z głębokimi parowami, korytem rzeki, źródłami, zabagnieniami i głazami narzutowymi oraz szaty roślinnej,
- **Obszary Natura 2000** - w granicach administracyjnych Gminy Brzeziny występują dwa obszary sieci Natura 2000 – obszar siedliskowy Natura 2000 PLH100017 Buczyzna Janinowska oraz obszar siedliskowy Natura 2000 PLH100034 Wola Cytrusowa. Obszar Natura 2000 Buczyzna Janinowska zlokalizowany jest w całości na obszarze Gminy Brzeziny. Lokalizacja obszaru Natura 2000 Wola Cytrusowa na obszarze Gminy Brzeziny dotyczy natomiast jedynie fragmentu obszaru. Przeważająca część obszaru chronionego znajduje się w granicach administracyjnych Gminy Dmosin.
- **Pomniki przyrody** - na obszarze Gminy Brzeziny zlokalizowane są 4 pomniki przyrody ożywionej – 3 pojedyncze drzewa i jedna grupa 7 drzew, znajdują się one w miejscowościach Rochna i Poćwiardówka.



Rysunek 5 - Położenie Gminy Brzeziny względem obszarów ochrony przyrody



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

### Stan środowiska naturalnego

Jak zostało wcześniej wspomniane, użytkowanie i zagospodarowanie obszaru gminy wskazuje na jej rolniczy charakter. Przyczyniły się do tego względy historyczne i uwarunkowania przyrodnicze. Gmina Brzeziny charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem glebowym. Występują gleby gruntów ornych od II do VIz klasy bonitacyjnej oraz gleby użytków zielonych od III do VI klasy bonitacyjnej. Udział gleb klasy I - II wynosi zaledwie 0,5% ogólnej powierzchni użytków rolnych natomiast udział gleb klasy IVa wynosi około 20%.

Na obszarze gminy, po obu stronach rzeki Mrogi niemal na całym jej odcinku w granicach administracyjnych gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Strefy przydenne doliny Mrogi i Mrożycy oraz ich dopływów stanowią lokalnie i okresowo poważne zagrożenia związane z podniesieniem się pierwszego poziomu wód gruntowych i wystąpienia możliwości podtopień.

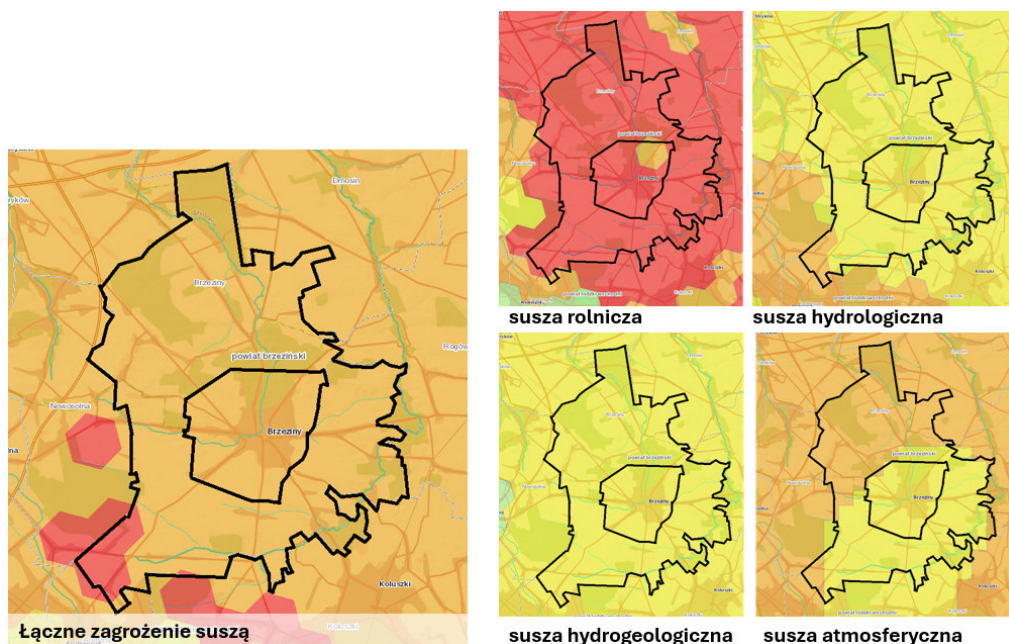
Zgodnie z *Planem przeciwdziałania skutkom suszy z 2021 r.* obszar Gminy Brzeziny został zakwalifikowany do strefy silnego zagrożenia suszą<sup>21</sup>. Szczególnie niekorzystna sytuacja występuje w południowo-zachodniej części gminy, w rejonie miejscowości Eufeminów i Jordanów, gdzie stwierdzono ekstremalny poziom zagrożenia. Główną przyczyną tego stanu

<sup>21</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy



jest występowanie suszy hydrologicznej w zlewni rzeki Miazgi (przeływającej poza granicami administracyjnymi Gminy Brzeziny).

**Rysunek 6.** Zagrożenie suszą na obszarze Gminy Brzeziny.



Źródło: Plan przeciwdziałania skutkom suszy z dnia 15 lipca 2021 r.

Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej (brak sieci) i wodociągowej (99,9% korzystających mieszkańców gminy) powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu.

Na stan powietrza atmosferycznego wpływ mają głównie emisje pyłów związane z rolnictwem, niska emisja związana z ogrzewaniem domów, głównie w sezonie grzewczym, a także emisja liniowa która stanowi największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu, prowadzące m.in. ruch tranzytowy - droga krajowa nr 72 oraz drogi wojewódzkie nr 708 nr 704 i nr 715 a także bliskie położenie autostrad A1 i A2. Na jakość powietrza wpływają również w dużym stopniu zanieczyszczenia z zewnątrz, głównie z nad miasta Łódź. Gminy charakteryzuje się jednak dużym stopniem lesistości. Wysoki udział gęstej i wysokiej roślinności może stanowić naturalny filtr powietrza ograniczający rozprzestrzenianie się emitowanych zanieczyszczeń atmosferycznych. Na obszarze Gminy Brzeziny nie występują źródła punktowej emisji przemysłowej, w tym emitory energetyczne i technologiczne. Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim za 2023 rok*<sup>22</sup>, strefa łódzka (do której należy Gmina Brzeziny) nie wykazuje przekroczeń dopuszczalnych wartości dla niemal wszystkich badanych zanieczyszczeń z punktu widzenia kryteriów ochrony zdrowia ludzi. Przekroczenia wartości wykazała jedynie zawartość benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. Należy zaznaczyć jednak, że zgodnie z informacjami ww. raportu wojewódzkiego – przekroczenia dotyczą wyłącznie terenu miasta Brzeziny.

<sup>22</sup> Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2024





Źródłem liniowej emisji hałasu na obszarze gminy są ciągi komunikacyjne. Największe natężenie ruchu i najbardziej zagrożone rejony oddziaływania hałasu drogowego obserwuje się na drodze krajowej nr 72 oraz na drogach wojewódzkich nr 704, nr 708 oraz nr 715. Poza trasami komunikacyjnymi na obszarze Gminy nie występują znaczące źródła hałasu.

Zgodnie z informacją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi<sup>23</sup> (według stanu na dzień 30 lipca 2025 r.) na terenie Gminy Brzeziny nie figurują działki znajdujące się w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Gmina Brzeziny aktywnie uczestniczy w pracach Związku Międzygminnego „Bzura” (ZM Bzura), który zrzesza 19 Gmin z terenu województwa łódzkiego. Celem tej współpracy jest stworzenie i wdrażanie kompleksowego, spójnego oraz efektywnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi, a także ograniczenie ilości generowanych zanieczyszczeń środowiskowych.

Udział Gminy Brzeziny w ZM Bzura stwarza realną szansę na rozwój nowoczesnych rozwiązań w zakresie zarządzania odpadami poprzez skoordynowane działania z innymi jednostkami samorządu terytorialnego. Kluczowe znaczenie mają tutaj działania zmierzające do zwiększenia poziomu selektywnej zbiórki, odzysku i recyklingu odpadów. Realizacja tych celów służy nie tylko poprawie jakości życia mieszkańców, lecz także umacnia rolę środowiska naturalnego jako istotnego czynnika rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.

Jednym z kluczowych projektów realizowanych przez Związek jest budowa Centrum Cyrkularności „BZURA” wraz z Regionalnym Zakładem Zagospodarowania Odpadów Komunalnych (RZZOK) w miejscowości Piaski Bankowe (gmina Bielawy). Planowany obiekt będzie pełnił funkcję centralnego punktu przetwarzania i zagospodarowania odpadów pochodzących z terenu wszystkich gmin członkowskich, w tym również Gminy Brzeziny. Odpady będą zbierane przez firmy transportowe i przekazywane do RZZOK, co pozwoli na ich dalsze przetworzenie zgodnie z zasadami gospodarki o obiegu zamkniętym.

W perspektywie średnioterminowej Związek planuje przejęcie od poszczególnych gmin pełnej odpowiedzialności za system gospodarki odpadami. Taka centralizacja ma na celu optymalizację procesów, standaryzację usług oraz przede wszystkim obniżenie kosztów odbioru i zagospodarowania odpadów ponoszonych przez mieszkańców.

W ramach działań na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym Gmina Brzeziny, poprzez członkostwo w Związku Międzygminnym „Bzura”, uczestniczy również w międzynarodowym projekcie FRONTSHIP, realizowanym w ramach programu Horyzont 2020. Projekt ten, o budżecie 19 mln euro, zakłada opracowanie i wdrażanie zielonych technologii cyrkularnych. ZM „Bzura” jako jeden z 11 polskich partnerów, otrzymał dofinansowanie na działania obejmujące m.in. zbieranie danych o odpadach w gminach oraz promocję rozwiązań cyrkularnych w regionie łódzkim. W ramach członkostwa w ZM „Bzura” Gmina Brzeziny bierze udział w programach edukacji ekologicznej, m.in. takich jak: Cyrkularna BZURA, CIRKULARLAB – Gmina Cyrkularna, Czysto z Bzurą, EKO-BZURA i inne. Działania edukacyjne obejmują zarówno zajęcia dla mieszkańców gmin, jak i szkolenia, warsztaty czy wyjazdy studyjne dla pracowników merytorycznych gmin oraz rad gmin.

Dla Gminy Brzeziny uczestnictwo w tych inicjatywach stanowi istotną szansę na poprawę efektywności systemu gospodarki odpadami, dostosowanie go do wymogów prawa krajowego i unijnego, a także wzmocnienie lokalnego potencjału w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

<sup>23</sup> Pismo syg. WSI.070.76.2025.AK z dnia 30 lipca 2025 r.



### 2.2 SYNTEZA DIAGNOZY – ANALIZA SWOT

Końcowym etapem części diagnostycznej jest jej synteza, które podsumowuje przeprowadzone analizy szczegółowe. Do syntezy ustaleń diagnostycznych wykorzystano metodę SWOT.

Analiza SWOT to metoda, która pozwala wyłonić kluczowe informacje o potrzebach rozwojowych danej jednostki w oparciu o wiedzę z diagnozy. Wskazując szanse, zagrożenia, a także mocne i słabe strony pozwala przekształcić wiedzę diagnostyczną w precyzyjne wytyczne do dalszych działań rozwojowych jednostki. W tym przypadku analiza oparta została o istotne obszary funkcjonowania miasta, dla których konieczne są działania pozwalające na poprawę sytuacji (w oparciu o słabe strony i zagrożenia) oraz te, które wymagają kontynuacji rozwoju, a wynikają z mocnych stron i szans.

Analiza SWOT dla Gminy Brzeziny została przeprowadzona podczas warsztatu diagnostyczno-projektowego z przedstawicielami jednostek i wydziałów Urzędu Gminy Brzeziny w oraz członkami Rady Gminy Brzeziny w dniu 29 maja 2025 r. Warsztat z wykorzystaniem metodologii SWOT przygotowany został w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, która wyłoniła słabe i mocne strony, zagrożenia i szanse dla rozwoju Gminy Brzeziny.

Analizy nie przeprowadzono jednak w typowy sposób wskazując ww. elementy bezpośrednio. W pierwszej kolejności wyłoniono kluczowe czynniki rozwoju gminy, które podzielono na potencjały oraz deficyty rozwojowe. Zespół składający się z przedstawicieli poszczególnych wydziałów Urzędu Gminy, Radnych Gminy oraz przedstawicieli funkcjonujących na obszarze gminy jednostek organizacyjnych ocenił aktualny stopień oddziaływania poszczególnych czynników rozwojowych. Ocenie poddano również przewidywany poziom rozwoju poszczególnych czynników w perspektywie czasu obowiązywania opracowanej strategii, tj. do 2035 roku. Ocenione w ten sposób czynniki zostały rozmieszczone w czterech obszarach odpowiadających tradycyjnej metodzie SWOT – mocnych stron, słabych stron, szans oraz zagrożeń. Przy wykorzystaniu tej metody, w zależności od przewidywanej intensyfikacji działań rozwojowych, a także przyszłych uwarunkowań, mocne i słabe strony mogą stać się zarówno szansami, jak i zagrożeniami dla rozwoju miasta. Ważnym atutem tego podejścia jest również wskazanie wagi oraz gradacyjne określenie poszczególnych priorytetów rozwojowych. Wszystkie czynniki oceniane są z większą precyzją.

W analizie przyjęto skalę od -10 (dla czynników z najmniejszym priorytetem) do +10 (dla najistotniejszych czynników rozwojowych). W ocenie aktualnej sytuacji wartości ujemne oznaczają, że czynnik jest słabą stroną, a wartości dodatnie mocną stroną w rozwoju miasta. Wartości zbliżone do 0 należy traktować jako uznane za neutralne. Analogicznie prezentuje się sytuacja przy ocenie przewidywanego stanu rozwoju czynników, w tym przypadku w 2035 roku. Zmiany w kierunku dodatnim sugerują wzrost szans rozwojowych w danym czynniku, natomiast w kierunku ujemnym, że dane obszary rozwojowe mogą w przyszłości stanowić zagrożenie dla funkcjonowania i rozwoju Gminy Brzeziny.

Wskazane poniżej czynniki rozwojowe w podziale na potencjały i deficyty obejmują swoim zakresem wszystkie obszary funkcjonowania gminy, które w ramach przeprowadzonej diagnozy uznano za kluczowe dla rozwoju oraz dla których wskazano potrzebę zmian. Są wśród nich czynniki społeczne, gospodarcze, przestrzenne oraz klimatyczno-środowiskowe.



Ich ocena oraz hierarchizacja umożliwiła dobór adekwatnych celów i kierunków rozwojowych sformułowanych w dalszej części dokumentu.

**Tabela 2.** Potencjały rozwojowe Gminy Brzeziny.

| Kluczowe czynniki rozwoju<br>POTENCJAŁY ROZWOJOWE |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ocena<br>aktualnej<br>pozycji<br>(słaba/ silna<br>strona) | Ocena<br>szans<br>i zagrożeń<br>w<br>kolejnych<br>10 latach |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| P.1                                               | <b>Położenie geograficzne i transportowe</b> (bliskość aglomeracji łódzkiej, warszawskiej, sąsiedztwo ważnych szlaków komunikacyjnych - DK72, autostrady A1, A2, węzeł kolejowy w Koluszkach)                                                                                        | 5,00                                                      | 7,00                                                        |
| P.2                                               | <b>Uwarunkowania demograficzne</b> (rosnąca liczna ludności, relatywnie niski współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi)                                                                                                                                             | 3,00                                                      | 5,00                                                        |
| P.3                                               | <b>Atrakcyjność osiedleńcza Gminy</b> (dodatnie saldo migracji, znaczący wzrost liczby decyzji o warunkach zabudowy, zwłaszcza dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego)                                                                                                       | 4,00                                                      | 6,00                                                        |
| P.4                                               | <b>Przynależność do Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego</b> (możliwość udziału w projektach metropolitalnych, podejmowania projektów partnerskich, dostęp do środków wspierających rozwój infrastruktury i usług publicznych)                                                         | 6,00                                                      | 8,00                                                        |
| P.5                                               | <b>Aktywne członkostwo Gminy w Związku Międzygminnym „BZURA”</b> (kompleksowe zarządzanie gospodarką odpadami, szansa na rozwój GOZ, udział w inicjatywach edukacyjnych, szkoleniowych itp.)                                                                                         | -2,00                                                     | 5,00                                                        |
| P.6                                               | <b>Planowana budowa Centrum Cyrkularności i Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Piaskach Bankowych</b>                                                                                                                                                       | -2,00                                                     | 5,00                                                        |
| P.7                                               | <b>Systematyczny wzrost liczby dzieci w przedszkolach</b> (+ ok. 5% w latach 2018-2023) <b>i szkołach podstawowych</b> (+ ok. 7% w latach 2018-2023)                                                                                                                                 | 2,00                                                      | 5,00                                                        |
| P.8                                               | <b>Zmniejszająca się liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej</b> (spadek o ok. 50% w latach 2018-2023)                                                                                                                                                        | 1,00                                                      | 2,00                                                        |
| P.9                                               | <b>Dostępność usług opiekuńczych - domy dziennego pobytu</b>                                                                                                                                                                                                                         | -3,00                                                     | 1,00                                                        |
| P.10                                              | <b>Dostępność infrastruktury sportowo-rekreacyjnej</b>                                                                                                                                                                                                                               | 3,00                                                      | 5,00                                                        |
| P.11                                              | <b>Aktywna działalność Gminnego Ośrodka Kultury</b>                                                                                                                                                                                                                                  | -1,00                                                     | 7,00                                                        |
| P.12                                              | <b>Wysoka aktywność mieszkańców w ramach Kół Gospodyń Wiejskich</b>                                                                                                                                                                                                                  | 5,00                                                      | 10,00                                                       |
| P.13                                              | <b>Atrakcyjne środowisko naturalne, uwarunkowania przyrodnicze, malownicze krajobrazy</b> (dobry stan środowiska, doliny rzeczne, wysoka lesistość, obecność Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy i innych form ochrony przyrody) | 4,00                                                      | 8,00                                                        |
| P.14                                              | <b>Liczne szlaki turystyczne</b> (piesze, rowerowe, konne) <b>oraz istniejąca baza turystyczna</b> (m.in. Stary Folwark, Kraina Dzikiej Kaczki itp.)                                                                                                                                 | 2,00                                                      | 5,00                                                        |
| P.15                                              | <b>Bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne</b>                                                                                                                                                                                                                                    | 2,00                                                      | 5,00                                                        |
| P.16                                              | <b>Duży potencjał do rozwoju produktów lokalnych i agroturystyki</b> (zdrowa żywność, rzemiosło, rękodzieło, baza do tworzenia oferty turystyki wiejskiej i promocji gminy)                                                                                                          | 3,00                                                      | 6,00                                                        |
| P.17                                              | <b>Współpraca z innymi gminami w ramach Lokalnej Grupy Działania „Mroga”</b> (wspieranie dziedzictwa kulturowego, lokalnych produktów i aktywizacji społeczności)                                                                                                                    | 5,00                                                      | 8,00                                                        |
| P.18                                              | <b>Dostępność komunikacji publicznej</b> (MPK Łódź, KKA - kolejowa komunikacja autobusowa ŁKA, prywatni przewoźnicy)                                                                                                                                                                 | 3,00                                                      | 3,50                                                        |
| P.19                                              | <b>Rozbudowa przesyłowej sieci gazowej wzdłuż DW 708 – szansa na dostęp do mniej emisyjnego źródła ciepła dla mieszkańców gminy</b>                                                                                                                                                  | 2,00                                                      | 4,00                                                        |
| P.20                                              | <b>Obiekt Rochna w sąsiedztwie Lisowic</b>                                                                                                                                                                                                                                           | -2,00                                                     | 5,00                                                        |
| P.21                                              | <b>Przyszła obwodnica Brzezin i Koleje Dużych Prędkości</b>                                                                                                                                                                                                                          | -1,00                                                     | 5,00                                                        |

Źródło: opracowanie własne



W ramach szczegółowej analizy opisane zostały potencjały, które stanowią największe perspektywy rozwoju Gminy Brzeziny. Kluczowe czynniki rozwoju gminy stanowią:

### **P.1 Położenie geograficzne i transportowe**, ocena: 5,00; 7,00

(bliskość aglomeracji łódzkiej, warszawskiej, sąsiedztwo ważnych szlaków komunikacyjnych - DK72, autostrady A1, A2, węzeł kolejowy w Koluszkach)

#### **P.21 Przyszła obwodnica Brzezin i Koleje Dużych Prędkości**, ocena: -1,00; 5,00

Gmina Brzeziny posiada wyjątkowo korzystne uwarunkowania lokalizacyjne i transportowe, które już obecnie stanowią silny czynnik rozwoju. W perspektywie najbliższej dekady ich znaczenie może znacząco wzrosnąć. Bliskość aglomeracji łódzkiej i warszawskiej, przebieg ważnych dróg krajowych (DK72), autostrad A1 i A2 oraz sąsiedztwo węzła kolejowego w Koluszkach stanowią solidne podstawy do rozwoju gospodarczego, logistycznego i osadniczego. Potencjał ten zostanie dodatkowo wzmocniony przez planowane w przyszłości zewnętrzne inwestycje infrastrukturalne, takie jak budowa obwodnicy Brzezin oraz przebieg Kolei Dużych Prędkości w ramach CPK.

### **P.2 Uwarunkowania demograficzne**, ocena: 3,00; 5,00

(rosnąca liczna ludności, relatywnie niski współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi)

Gmina Brzeziny wyróżnia się pozytywnie na tle ogólnokrajowych i regionalnych trendów demograficznych. Notowany wzrost liczby ludności – zjawisko rzadkie w gminach wiejskich – oraz relatywnie niski współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi wskazują na korzystną strukturę ludnościową. W porównaniu do średnich wartości dla powiatu brzezińskiego, województwa łódzkiego oraz całej Polski, sytuacja demograficzna gminy wypada lepiej, co stanowi silny fundament dla dalszego rozwoju społecznego i gospodarczego. Taki profil demograficzny sprzyja m.in. rozwojowi lokalnego rynku pracy, edukacji, usług oraz planowaniu zrównoważonej polityki mieszkaniowej. Mając na uwadze powyższe, strategia rozwoju gminy powinna skupić się na celach związanych z utrzymaniem i wzmacnianiem tego trendu, m.in. poprzez tworzenie atrakcyjnych warunków do osiedlania się (infrastruktura techniczna i społeczna), wspieranie młodych rodzin, rozwój usług publicznych i zwiększanie dostępności mieszkań oraz terenów budowlanych.

### **P.3 Atrakcyjność osiedleńcza Gminy**, ocena: 4,00; 6,00

(dodatnie saldo migracji, znaczący wzrost liczby decyzji o warunkach zabudowy, zwłaszcza dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego)

Pozytywne procesy osiedleńcze są spójne z korzystną sytuacją demograficzną (P.2) i wzmacniają potencjał rozwojowy gminy jako atrakcyjnego miejsca do życia dla rodzin i osób szukających alternatywy dla dużych aglomeracji.

### **P.4 Przynależność do Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego**, ocena: 6,00; 8,00

(możliwość udziału w projektach metropolitalnych, podejmowania projektów partnerskich, dostęp do środków wspierających rozwój infrastruktury i usług publicznych)

Gmina Brzeziny jako część Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, posiada istotny potencjał wynikający z możliwości uczestnictwa w projektach o zasięgu metropolitalnym. Przynależność ta otwiera dostęp do dodatkowych źródeł finansowania, umożliwia realizację projektów partnerskich oraz wspiera rozwój infrastruktury technicznej i społecznej. Wysoka ocena obecna (6,00) oraz jeszcze wyższa prognozowana (8,00) wskazują na silną świadomość



samorządu i Rady Gminy co do znaczenia tego czynnika i gotowość do jego aktywnego wykorzystania.

### **P.5 Aktywne członkostwo Gminy w Związku Międzygminnym „BZURA”, ocena: -2,00; 5,00**

(kompleksowe zarządzanie gospodarką odpadami, szansa na rozwój GOZ, udział w inicjatywach edukacyjnych, szkoleniowych itp.)

### **P.6 Planowana budowa Centrum Cyrkularności i Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Piaskach Bankowych, ocena: -2,00; 5,00**

Poprzez członkostwo w Związku Międzygminnym „BZURA” Gmina Brzeziny posiada realną szansę na rozwój nowoczesnych i zrównoważonych rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami. Kluczowym elementem tego potencjału jest planowana budowa Centrum Cyrkularności i Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Piaskach Bankowych (gm. Bielawy), realizowana w ramach współpracy gmin. Mimo niskiej oceny obecnej (-2,00), wynikającej najprawdopodobniej z niewystarczającego dotąd wykorzystania tego potencjału, prognoza wzrostu do 5,00 sugeruje, że gmina planuje aktywizację działań w ramach tego partnerstwa.

### **P.11 Aktywna działalność Gminnego Ośrodka Kultury, ocena: -1,00; 7,00**

Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu prowadzi szeroką i różnorodną działalność kulturalno-edukacyjną, obejmującą m.in. cotygodniowe zajęcia integracyjne dla dzieci, taneczne i fitness dla dorosłych, warsztaty plastyczne, techniczne i kulinarne, a także organizację wydarzeń okolicznościowych (Dzień Dziecka, Dzień Kobiet, Wieczór Patriotyczny). Jest także aktywny w mediach społecznościowych, co sprzyja promocji i integracji lokalnej społeczności.

Mimo niskiej oceny obecnej (-1,00), która może wynikać z ograniczonego zaplecza infrastrukturalnego lub skali działań, bardzo wysoka ocena prognozowana (7,00) wskazuje, że gmina dostrzega potencjał GOK jako ważnego narzędzia budowania tożsamości lokalnej, integracji mieszkańców i rozwijania oferty czasu wolnego.

### **P.13 Atrakcyjne środowisko naturalne, uwarunkowania przyrodnicze, malownicze krajobrazy, ocena: 4,00; 8,00**

(dobry stan środowiska, doliny rzeczne, wysoka lesistość, obecność Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźcy i innych form ochrony przyrody)

Gmina Brzeziny wyróżnia się bardzo atrakcyjnym środowiskiem naturalnym, charakteryzującym się dobrym stanem przyrody, malowniczymi krajobrazami oraz znacznym zalesieniem. Obecność dolin rzecznych, Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźcy, a także innych form ochrony przyrody, podnosi wartość przyrodniczą i rekreacyjną terenu. Ocena obecna (4,00) oraz prognozowana (8,00) wskazują na duże znaczenie tego czynnika dla rozwoju gminy, szczególnie w kontekście turystyki, rekreacji i jakości życia mieszkańców. Zachowanie i odpowiednie zagospodarowanie tych zasobów może stać się podstawą dla rozwoju zrównoważonego i przyjaznego środowisku.

### **P.14 Liczne szlaki turystyczne oraz istniejąca baza turystyczna, ocena: 2,00; 5,00**

Gmina Brzeziny dysponuje rozbudowaną siecią szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych i konnych – oraz istniejącą bazą turystyczną, obejmującą m.in. Stary Folwark





i Krainę Dzikiej Kaczki. Ocena obecna 2,00 wskazuje na umiarkowany poziom wykorzystania tego potencjału, natomiast prognoza wzrostu do 5,00 sugeruje plany dalszego rozwoju i promocji oferty turystycznej. Szlaki i obiekty turystyczne stanowią istotny element wzbogacający atrakcyjność gminy oraz mogą przyczynić się do rozwoju lokalnej gospodarki, szczególnie sektora usług.

**P.16 Duży potencjał do rozwoju produktów lokalnych i agroturystyki**, ocena: 3,00; 6,00 (zdrowa żywność, rzemiosło, rękodzieło, baza do tworzenia oferty turystyki wiejskiej i promocji gminy)

Gmina Brzeziny posiada duży potencjał w zakresie rozwoju produktów lokalnych, takich jak zdrowa żywność, rzemiosło i rękodzieło, które mogą stanowić ważny element oferty agroturystyki. Wykorzystanie lokalnych zasobów oraz tradycji sprzyja budowaniu unikalnej tożsamości regionu i przyciąganiu turystów zainteresowanych autentycznymi doświadczeniami wiejskimi.

**P.17 Współpraca z innymi gminami w ramach Lokalnej Grupy Działania „Mroga”**, ocena: 5,00; 8,00

(wspieranie dziedzictwa kulturowego, lokalnych produktów i aktywizacji społeczności)

Gmina Brzeziny aktywnie współpracuje z innymi samorządami w ramach Lokalnej Grupy Działania „Mroga”, co stanowi istotny atut w zakresie wspierania dziedzictwa kulturowego, promocji lokalnych produktów oraz aktywizacji społeczności lokalnej. Wskazane podczas warsztatu diagnostyczno-projektowego oceny wskazują na duży potencjał i chęć dalszego rozwijania współpracy. Dalsze działania w ramach LGD „Mroga” pozwolą na skuteczniejsze pozyskiwanie funduszy, realizację wspólnych projektów oraz integrację mieszkańców wokół wspólnych celów rozwojowych.

**P.20 Obiekt Rochna w sąsiedztwie Lisowic**, ocena: -2,00; 5,00

Obecność zbiornika wodnego Rochna w pobliżu funkcjonującego w sąsiedniej gminie (gm. Koluszki) ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w Lisowicach stanowi znaczący potencjał rozwojowy. Zbiornik ten nie jest obecnie wykorzystywany turystycznie, jednak prognozowana ocena wskazuje na zamiar jego zagospodarowania jako uzupełnienia istniejącej oferty rekreacyjnej w regionie. Planowane działania mają charakter komplementarny wobec infrastruktury sąsiednich gmin i wpisują się w szerszy kontekst rozwoju ponadlokalnej oferty wypoczynkowej.



Kluczowe obszary problemowe, które mają największy wpływ na obecne ograniczenia rozwojowe Gminy Brzeziny, obejmują:

**Tabela 3.** Deficyty rozwojowe Gminy Brzeziny.

| Kluczowe czynniki rozwoju<br>DEFICYTY ROZWOJOWE |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ocena<br>aktualnej<br>pozycji<br>(słaba/ silna<br>strona) | Ocena<br>szans<br>i zagrożeń<br>w<br>kolejnych<br>10 latach |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| D.1                                             | <b>Ujemny przyrost naturalny i starzenie się społeczeństwa</b> (które w dłuższej perspektywie mogą wpływać na strukturę demograficzną i generować zapotrzebowanie na usługi społeczne i zdrowotne)                                                                                    | -1,00                                                     | -3,50                                                       |
| D.2                                             | <b>Ograniczony dostęp do usług wyższego rzędu</b> (potrzeba dalszego rozwoju oferty edukacyjnej, kulturalnej i zawodowej w celu zatrzymania młodych mieszkańców)                                                                                                                      | 3,00                                                      | 4,00                                                        |
| D.3                                             | <b>Brak własnej infrastruktury ochrony zdrowia</b>                                                                                                                                                                                                                                    | -5,00                                                     | -7,00                                                       |
| D.4                                             | <b>Ograniczony dostęp do opieki dla najmłodszych dzieci</b> (brak żłobków)                                                                                                                                                                                                            | 1,00                                                      | -2,00                                                       |
| D.5                                             | <b>Niewielka ilość organizacji pozarządowych</b> - (głównym NGO są KGW, stosunkowo niskie zaangażowanie mieszkańców w strefy aktywności obywatelskiej)                                                                                                                                | 2,00                                                      | 4,00                                                        |
| D.6                                             | <b>Niska przedsiębiorczość i brak wsparcia instytucjonalnego dla biznesu</b> (ograniczony rozwój lokalnych firm, brak instrumentów wspierających przedsiębiorców) - <i>powiat koordynuje działania instytucjonalne (szkolenia, doradztwo biznesowe) - rozwija się, jest potencjał</i> | -4,00                                                     | -2,00                                                       |
| D.7                                             | <b>Przewaga małych gospodarstw rolnych - zmiana struktury wykorzystania terenów</b> (bez zmiany struktury własności) w kierunku dzierżaw/rolników przedsiębiorców                                                                                                                     | -1,00                                                     | 3,00                                                        |
| D.8                                             | <b>Brak rozpoznawalnej marki lokalnej</b> (niewykorzystany potencjał gospodarczy i marketingowy gminy)                                                                                                                                                                                | -2,00                                                     | 6,00                                                        |
| D.9                                             | <b>Niski stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego</b> (ok. 15% powierzchni gminy)                                                                                                                                                                         | -3,00                                                     | 1,00                                                        |
| D.10                                            | <b>Rosnące zainteresowanie osiedleniem się na obszarze gminy - ryzyko presji urbanistycznej na tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo</b>                                                                                                                                           | -1,00                                                     | 2,00                                                        |
| D.12                                            | <b>Transformacja energetyczna</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | -3,00                                                     | 2,00                                                        |
| D.14                                            | <b>Słabo rozwinięta infrastruktura komunikacji pieszej i rowerowej</b> (brak ścieżek rowerowych i ograniczona liczba chodników)                                                                                                                                                       | -6,00                                                     | 1,00                                                        |
| D.15                                            | <b>Występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Mrogi</b>                                                                                                                                                                                                      | -1,00                                                     | 3,00                                                        |
| D.16                                            | <b>Występowanie silnego i ekstremalnego zagrożenia suszą</b> (wpływ na rolnictwo i jakość życia) - <i>studnie głębinowe są już niewydajne</i>                                                                                                                                         | -7,00                                                     | -2,00                                                       |
| D.17                                            | <b>Zmiany klimatu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | -4,00                                                     | -9,00                                                       |
| D.18.                                           | <b>Infrastruktura drogowa - jakość dróg i oświetlenia</b>                                                                                                                                                                                                                             | -2,00                                                     | 4,00                                                        |
| D.19.                                           | <b>Niska jakość sieci infrastruktury energetycznej</b>                                                                                                                                                                                                                                | -4,00                                                     | 1,00                                                        |

Źródło: opracowanie własne

### **D.8 Brak rozpoznawalnej marki lokalnej**, ocena: -2,00; 6,00

(niewykorzystany potencjał gospodarczy i marketingowy gminy)

Gmina Brzeziny nie posiada obecnie rozpoznawalnej marki lokalnej, co może utrudniać promocję jej potencjału gospodarczego, turystycznego i kulturowego. Niska ocena uczestników warsztatu diagnostyczno-projektowego w tym zakresie (-2,00) odzwierciedla brak wykorzystania narzędzi marketingu terytorialnego, które mogłyby wspierać rozwój lokalnej przedsiębiorczości, produktów regionalnych oraz zwiększać atrakcyjność inwestycyjną.



W ramach strategii rozwoju gminy powinno się uwzględnić dążenie do stworzenia marki gminy, opartej przede wszystkim na zasobach przyrodniczych i kulturowych oraz atrakcyjności osiedleńczej, co wzmocni zarówno identyfikację wewnętrzną mieszkańców jak i wpłynie na pozycję gminy na tle regionu i kraju.

### **D.12 Transformacja energetyczna**, ocena: -3,00; 2,00

System ogrzewania na terenie Gminy Brzeziny w dużej mierze oparty jest na indywidualnych paleniskach wykorzystujących paliwa stałe, co skutkuje niską efektywnością energetyczną oraz negatywnie wpływa na jakość powietrza i stan środowiska. W planach na najbliższe lata należy uwzględniać stopniowe odchodzenie od indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych, rozwój niskoemisyjnych systemów ogrzewania oraz wspieranie inwestycji w odnawialne źródła energii i termomodernizację budynków. Warto mieć na uwadze również zapewnienie wsparcia mieszkańcom w procesie transformacji energetycznej.

### **D.14 Słabo rozwinięta infrastruktura komunikacji pieszej i rowerowej**, ocena: -6,00; 1,00 (brak ścieżek rowerowych i ograniczona liczba chodników)

Na terenie Gminy Brzeziny infrastruktura komunikacji pieszej i rowerowej jest bardzo słabo rozwinięta. Brakuje ścieżek rowerowych, a istniejąca sieć chodników jest ograniczona i niewystarczająca. Rozbudowa infrastruktury pieszej i rowerowej wraz z poprawą dostępności przestrzeni publicznych powinny stanowić kluczowe działania, szczególnie w kontekście rosnącej atrakcyjności osiedleńczej gminy oraz rozwoju turystyki.

### **D.15 Występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Mrogi**, ocena: -1,00; 3,00

Na terenie Gminy Brzeziny, wzdłuż rzeki Mrogi występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Strategia rozwoju gminy powinna uwzględniać wdrożenie skutecznych systemów ochrony przeciwpowodziowej, w tym działania prewencyjne.

### **D.16 Występowanie silnego i ekstremalnego zagrożenia suszą**, ocena: -7,00; -2,00 (wpływ na rolnictwo i jakość życia)

### **D.17 Zmiany klimatu**, ocena: -4,00, -9,00

Gmina Brzeziny stoi w obliczu poważnych wyzwań związanych z narastającym zagrożeniem suszą oraz negatywnymi skutkami zmian klimatycznych. Obecna bardzo niska ocena czynnika związane z zagrożeniem suszą (-7,00) potwierdza negatywną sytuację i skalę problemu. Znaczący negatywny wpływ suszy odczuwalny jest zarówno w sektorze rolnictwa, jak i na codzienne warunki życia mieszkańców, co dodatkowo nasila się ze względu na ograniczoną wydajność studni głębinowych. Wskazana przez uczestników warsztatu diagnostyczno-projektowego ocena D17 związanego ze zmianami klimatu, świadczy o pogłębiającej się skali zagrożeń, a tym samym konsekwencjach dla środowiska naturalnego i funkcjonowania społeczno-gospodarczego.

W związku z tym, gmina powinna skupić się na realizacji działań adaptacyjnych i przeciwdziałających skutkom suszy i innych zmian klimatu – m.in. podejmując działania w zakresie poprawy gospodarowania zasobami wodnymi, inwestycje w systemy retencji wody, wspieranie rolnictwa odpornego na suszę oraz wdrażanie rozwiązań zwiększających odporność ekosystemów i infrastruktury na ekstremalne zjawiska pogodowe.



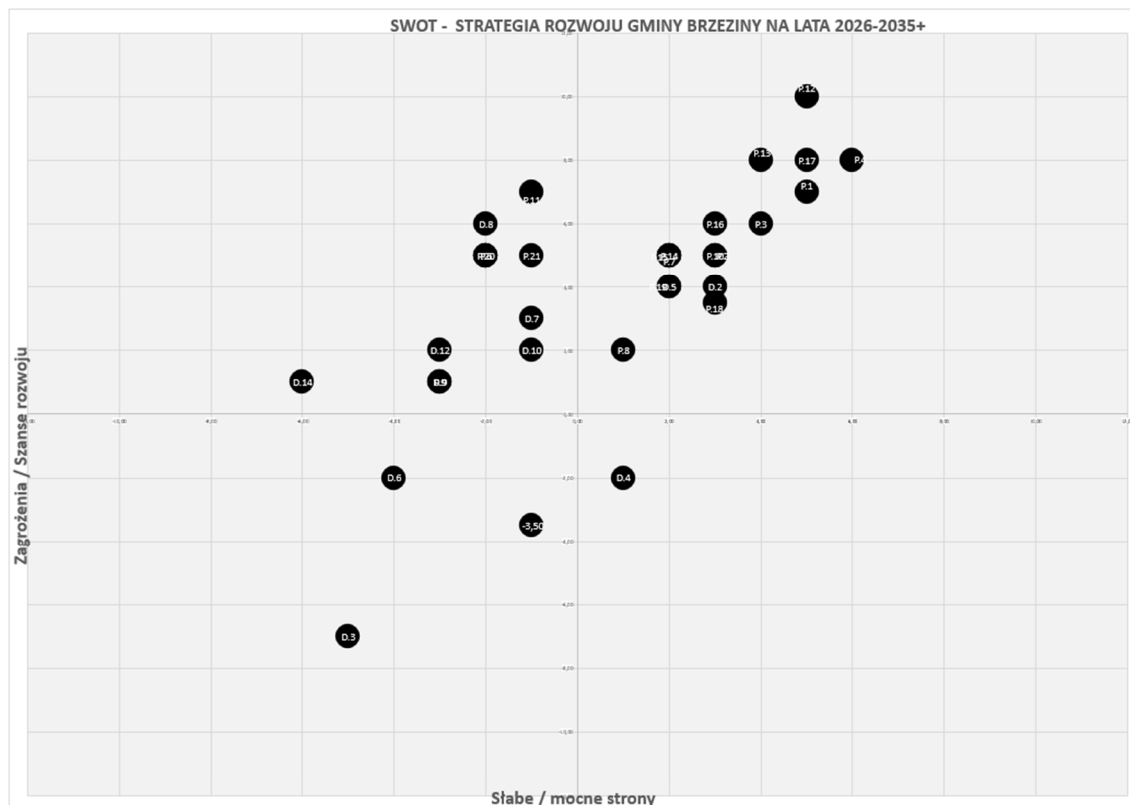
### D.18. Infrastruktura drogowa - jakość dróg i oświetlenia, ocena: -2,00, 4,00

Obecny stan infrastruktury drogowej w Gminie Brzeziny, obejmujący jakość nawierzchni oraz oświetlenie uliczne, jest oceniany negatywnie (-2,00), co wskazuje na potrzebę modernizacji i poprawy bezpieczeństwa komunikacyjnego. Prognoza wzrostu oceny na przestrzeni najbliższych lat do 4,00 świadczy o planowanych inwestycjach i działaniach mających na celu podniesienie standardu dróg oraz efektywności oświetlenia, co wpłynie korzystnie na komfort i bezpieczeństwo mieszkańców oraz użytkowników dróg.

Na podstawie oceny czynników rozwojowych Gminy Brzeziny, powstał wykres, który lokalizuje poszczególne czynniki w ramach klasycznej analizy SWOT, uwzględniając mocne strony, słabe strony, szanse oraz zagrożenia rozwoju gminy.

W ocenie czynników rozwojowych w czytelny sposób rozkłada się podział na słabe i silne strony oraz na szanse i zagrożenia, co jest kluczowe w procesie planowania strategicznego.

Wykres 15. Wykres analizy SWOT.



Źródło: opracowanie własne

Wyniki warsztatu diagnostyczno-projektowego z wykorzystaniem metodologii SWOT wskazuje, że Gmina Brzeziny posiada istotne atuty rozwojowe, takie jak korzystne położenie geograficzne i transportowe, przynależność do Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego czy też aktywną współpracę w ramach lokalnych i międzygminnych inicjatyw (np. LGD „Mroga”, Związek Międzygminny „BZURA”). Rosnąca atrakcyjność osiedleńcza i demograficzna wraz z korzystnym środowiskiem naturalnym oraz bogatym dziedzictwem kulturowym tworzą solidną podstawę do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Jednocześnie,



część zdiagnozowanych potencjałów, mimo pozytywnej oceny perspektyw rozwojowych cechuje się umiarkowanym lub negatywnym stanem wyjściowym, co wskazuje na występowanie barier i wyzwań utrudniających ich pełne wykorzystanie. Dla tych czynników rozwojowych wymagane jest zatem zwiększenie intensyfikacji działań.

Identyfikowane słabości dotyczą przede wszystkim ograniczonej infrastruktury społecznej i technicznej – w tym brak własnej infrastruktury ochrony zdrowia, słabo rozwiniętej komunikacji pieszej i rowerowej, niskiej jakości dróg i oświetlenia oraz niewystarczającej transformacji energetycznej. Problemem pozostaje również ograniczona rozpoznawalność marki lokalnej oraz niska przedsiębiorczość, co ogranicza wykorzystanie potencjału gospodarczego.

Wśród szans rozwojowych szczególne znaczenie mają planowane inwestycje infrastrukturalne, takie jak obwodnica Brzezin, Koleje Dużych Prędkości oraz rozwój gospodarki o obiegu zamkniętym i współpraca w ramach obszaru metropolitalnego. Dynamiczne zmiany demograficzne, wzrost liczby mieszkańców oraz pozytywne trendy migracyjne stwarzają możliwości dalszego wzmacniania funkcji osiedleńczych i rozwoju usług. Największe zagrożenia rozwoju wiążą się z postępującymi negatywnymi skutkami zmian klimatu, takimi jak susze i powodzie, które wpływają na rolnictwo, jakość życia mieszkańców oraz funkcjonowanie infrastruktury wodnej. Dodatkowo obserwowane starzenie się społeczeństwa i ujemny przyrost naturalny będą generować rosnące zapotrzebowanie na usługi społeczne i zdrowotne. Ryzyko presji urbanistycznej na cenne przyrodniczo tereny wymaga z kolei wzmocnienia planowania przestrzennego.

Kluczowym wnioskiem jest potrzeba skoncentrowania działań na przekształceniu istniejących słabości w obszary do rozwoju poprzez inwestycje w infrastrukturę oraz aktywne zarządzanie ryzykiem środowiskowym. Wykorzystanie silnych stron i szans wymaga z kolei zintensyfikowanej promocji oraz lepszego wykorzystania dostępnych partnerstw i programów współpracy. Podsumowując, wykres SWOT jednoznacznie wskazuje, że Gmina Brzeziny znajduje się na etapie, w którym jej potencjały rozwojowe są znaczne, jednak konieczne jest systemowe podejście do likwidacji deficytów, aby zapewnić trwały i zrównoważony rozwój.





### 3. CELE STRATEGICZNE W WYMIARZE SPOŁECZNYM, GOSPODARCZYM, PRZESTRZENNYM I KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWYM

Przeprowadzona diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej, której syntezę ujęto w niniejszym dokumencie wraz z diagnozą potencjałów i deficytów rozwojowych gminy (analiza SWOT) oraz wynikami przeprowadzonego badania ankietowego stanowiły punkt wyjścia do określenia kluczowych elementów strategicznych tj. wizji rozwoju gminy oraz niezbędnych do jej osiągnięcia celów strategicznych i operacyjnych.

Przytoczone elementy niniejszej Strategii stanowią pewien wzorzec planowanego procesu rozwoju – kierunku i sposobu działania władz przyjętego na najbliższe lata.

#### 3.1 WIZJA ROZWOJU GMINY, CELE STRATEGICZNE I OPERACYJNE

Wizją określa się przyszłe wyobrażenie gminy, czyli pożądaný obraz, stan docelowy, do którego władze miasta powinny dążyć, poprzez realizację zaplanowanych w Strategii działań.

Poniżej sformułowano wizję Gminy Brzeziny w 2035 roku:

**Gmina Brzeziny jako jednostka terytorialna należąca do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi (MOF) będzie rozwijającym się ośrodkiem o wysokiej atrakcyjności osadniczej, w którym łączą się walory środowiskowe, dziedzictwo kulturowe oraz nowoczesna infrastruktura.**

Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, społecznej i transportowej, w tym poprawa powiązań z obszarem metropolitalnym i pobliskimi ośrodkami stworzy fundament dla rozwoju gospodarczego, rozwoju przedsiębiorczości i podnoszenia jakości życia mieszkańców.

Wykorzystując potencjał przyrodniczy, kulturowy i rolniczy, gmina będzie rozwijać także ofertę turystyczną i rekreacyjną, wzmacniając swoją rozpoznawalność i konkurencyjność w regionie.

Współpraca w ramach MOF pozwoli na pełniejsze wykorzystanie zasobów i wdrażanie nowoczesnych rozwiązań, a działania podejmowane w duchu zrównoważonego rozwoju zapewnią wysoką jakość życia obecnym i przyszłym pokoleniom.

#### Cele strategiczne i operacyjne

W oparciu o przeprowadzoną diagnozę obecnego stanu rozwojowego gminy, prowadzone badania ankietowe wśród mieszkańców, analizę SWOT oraz sformułowaną wizję rozwoju Gminy Brzeziny, wypracowano zestaw czterech celów strategicznych (głównych), do których przypisano cele operacyjne (szczegółowe). Odnoszą się one do zdefiniowanych potrzeb i wyzwań rozwojowych gminy a także deficytów we wszystkich obszarach funkcjonowania jednostki.



W ramach Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ zdefiniowano następujące cel strategiczne:

### WYMIAR PRZESTRZENNY

#### CEL STRATEGICZNY I:

**ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY  
I INFRASTRUKTURALNY GMINY**

### WYMIAR SPOŁECZNY

#### CEL STRATEGICZNY II:

**ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO I PODNIESIENIE JAKOŚCI  
ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### WYMIAR GOSPODARCZY

#### CEL STRATEGICZNY III:

**ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI I ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ  
GMINY**

### WYMIAR KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWY

#### CEL STRATEGICZNY IV:

**OCHRONA I ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW  
PRZYRODNICZYCH GMINY**

Dla każdego ze zdefiniowanych powyżej celów strategicznych przypisano cele operacyjne, które konkretyzują sposób ich realizacji:



**CEL STRATEGICZNY I:**

**ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ  
PRZESTRZENNY I  
INFRASTRUKTURALNY GMINY**

**Cele operacyjne:**

- |             |                                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1.</b> | Zwiększenie ładunku przestrzennego i efektywnego planowania przestrzennego     |
| <b>1.2.</b> | Rozwój spójnej i zrównoważonej infrastruktury transportowej i technicznej      |
| <b>1.3.</b> | Kształtowanie krajobrazu wiejskiego i poprawa estetyki przestrzeni publicznych |

**CEL STRATEGICZNY II:**

**ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA  
OBYWATELSKIEGO I PODNIESIENIE  
JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

- |             |                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.1.</b> | Rozwój dostępnych i nowoczesnych usług publicznych                                |
| <b>2.2.</b> | Wzmocnienie aktywności społecznej, kulturowej i sportowo-rekreacyjnej mieszkańców |
| <b>2.3.</b> | Stworzenie warunków do osiedlania się i integracji mieszkańców                    |

**CEL STRATEGICZNY III:**

**ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI  
I ATRAKCYJNOŚCI  
INWESTYCYJNEJ GMINY**

**Cele operacyjne:**

- |             |                                                                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.1.</b> | Rozwój sektorów strategicznych dla gminy - rolnictwo, przetwórstwo, turystyka |
| <b>3.2.</b> | Rozwój lokalnego rynku pracy i wsparcie przedsiębiorczości                    |
| <b>3.3.</b> | Budowa i promocja marki lokalnej Gminy Brzeziny                               |

**CEL STRATEGICZNY IV:**

**OCHRONA I ZRÓWNOWAŻONE  
WYKORZYSTANIE ZASOBÓW  
PRZYRODNICZYCH GMINY**

- |             |                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1.</b> | Ochrona i wzmacnianie systemu przyrodniczego gminy                                |
| <b>4.2.</b> | Adaptacja do zmian klimatu i ograniczenie skutków suszy                           |
| <b>4.3.</b> | Zrównoważona gospodarka odpadami i wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ) |
| <b>4.4.</b> | Poprawa jakości powietrza i efektywności energetycznej                            |
| <b>4.5.</b> | Wzmocnienie świadomości ekologicznej mieszkańców                                  |



## 3.2 KIERUNKI DZIAŁAŃ PODEJMOWANYCH DLA OSIĄGNIĘCIA CELÓW STRATEGICZNYCH

### CEL STRATEGICZNY I:

#### ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY I INFRASTRUKTURALNY GMINY

##### Cel operacyjny 1.1.

##### **Zwiększenie ładu przestrzennego i efektywnego planowania przestrzennego**

W ramach realizacji niniejszego celu priorytetem jest systematyczne rozszerzanie pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP), co pozwoli na precyzyjne i zrównoważone zarządzanie przestrzenią Gminy Brzeziny. Równocześnie planowane jest wzmacnianie edukacji przestrzennej wśród mieszkańców oraz rozwój mechanizmów partycypacji społecznej, które umożliwią aktywne włączenie społeczności lokalnej w procesy planistyczne. Zakłada się, że nowe tereny inwestycyjne i mieszkaniowe będą projektowane z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego oraz z zachowaniem równowagi środowiskowo-krajobrazowej, co pozwoli na harmonijny rozwój zabudowy przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Ze względu na znaczący udział w gminie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo poprzez odpowiednie działania planistyczne należy przeciwdziałać presji wynikającej z potencjalnej ekspansji zabudowy mieszkaniowej.

##### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rozszerzanie pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP)                                                  |
|  | Wzmacnianie edukacji przestrzennej mieszkańców oraz rozwijaniu mechanizmów partycypacji społecznej w procesie planowania                |
|  | Planowanie nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych z poszanowaniem ładu przestrzennego oraz równowagi środowiskowo-krajobrazowej |
|  | Ochrona obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo przed presją wynikającą z rozwoju zabudowy mieszkaniowej                           |

##### Cel operacyjny 1.2.

##### **Rozwój spójnej i zrównoważonej infrastruktury transportowej i technicznej**

W ramach rozwoju infrastruktury transportowej i technicznej zakłada się kompleksową modernizację dróg gminnych, obejmującą przebudowę nawierzchni oraz równoczesną modernizację towarzyszącej jej infrastruktury technicznej (w tym sieci wodociągowych, kanalizacyjnych oraz systemów odwodnienia). Niniejszy cel operacyjny realizowany będzie również poprzez podejmowanie działań na rzecz poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, zarówno w zakresie wyposażenia gminy w oświetlenie uliczne, zapewnienie odpowiedniego oznakowania jak i wprowadzania elementów uspokajających ruch. Równolegle prowadzić należy rozbudowę lokalnej infrastruktury pieszej i rowerowej, obejmującej tworzenie spójnej sieci chodników i ścieżek rowerowych, umożliwiających mieszkańcom bezpieczne



i komfortowe przemieszczanie się. Kierunki rozwoju tras rowerowych będą dotyczyć w szczególności połączeń między sołectwami jak i powiązań z regionalnymi i krajowymi systemami tras rowerowych. Równie ważna jest także integracja ścieżek rowerowych z transportem zbiorowym (w tym pobliskimi przystankami kolejowymi) oraz powiązanie z sąsiednimi ośrodkami (m.in. Łódź, Nowosolna, Koluszki). Takie działania przyczynią się do zwiększenia mobilności mieszkańców i promowania ekologicznych form transportu.

W obszarze infrastruktury technicznej przewiduje się modernizację systemów wodociągowych wraz z ich rozbudową, dostosowaną do lokalnych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. W odniesieniu do sieci kanalizacji sanitarnej zakłada się jej systematyczną konserwację i modernizację. Ze względu na specyfikę terenową, która w niektórych rejonach gminy może ograniczać możliwość pełnego rozwinięcia sieci kanalizacyjnej, istotnym elementem będzie wsparcie mieszkańców w budowie przydomowych oczyszczalni ścieków (np. poprzez dotacje, udostępnienie preferencyjnych pożyczek itp.).

Zakłada się również rozwijanie sieci telekomunikacyjnej w gminie (w tym sieci światłowodowych), co umożliwi lepszy rozwój usług teleinformatycznych.

### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Kompleksowa modernizacja, przebudowa dróg gminnych wraz z infrastrukturą techniczną podziemną oraz poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego (oświetlenie, oznakowanie, elementy uspokojenia ruchu itp.) |
|  | Rozbudowa i integracja lokalnej sieci chodników oraz ścieżek rowerowych                                                                                                                               |
|  | Rozwój tras rowerowych łączących sołectwa z centrum gminy oraz regionalnym systemem komunikacji                                                                                                       |
|  | Tworzenie powiązań tras rowerowych z regionalnym systemem transportu zbiorowego i sąsiednimi gminami                                                                                                  |
|  | Rozbudowa i modernizacja systemów wodociągowych                                                                                                                                                       |
|  | Modernizacja systemów kanalizacyjnych                                                                                                                                                                 |
|  | Wsparcie mieszkańców w zakresie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków                                                                                                                              |
|  | Rozwijanie sieci telekomunikacyjnej                                                                                                                                                                   |

### Cel operacyjny 1.3.

#### Kształtowanie krajobrazu wiejskiego i poprawa estetyki przestrzeni publicznych

Z uwagi na charakter Gminy Brzeziny, ważnym elementem działań rozwojowych będzie dążenie do harmonijnego kształtowania krajobrazu wiejskiego, a także poprawy estetyki przestrzeni publicznych. Wpłynie to zarówno na jakość życia mieszkańców, jak i zwiększenie atrakcyjności gminy. W tym kontekście zakłada się kompleksowe zagospodarowanie terenów przyległych do obiektów użyteczności publicznej, takich jak place, skwery, otoczenie świetlic wiejskich czy boiska, które w warunkach gmin wiejskich często stanowią jedyne centra życia społecznego i miejsca spotkań. Rozbudowa infrastruktury rekreacyjnej i wypoczynkowej na obszarze gminy (obejmującej m.in. place zabaw, ścieżki spacerowe, altany, wiaty, plenerowe siłownie czy miejsca ogniskowe), sprzyjać będzie aktywizacji mieszkańców, integracji międzypokoleniowej oraz promowaniu zdrowego stylu życia.

Istotnym aspektem kształtowania krajobrazu Gminy Brzeziny jest również rewaloryzacja oraz ochrona obiektów i założeń zabytkowych o wysokich walorach historycznych,





architektonicznych i krajobrazowych (w szczególności zespołu willowego w Tworzyjankach). W przyszłości zakłada się możliwość adaptacji obiektu wraz z otoczeniem do funkcji społecznych, kulturalnych czy turystycznych, tak aby cenne dziedzictwo mogło być w pełni wykorzystane i udostępnione społeczności.

Działania na rzecz poprawy estetyki i środowiska naturalnego obejmą również rozwój zieleni urządzonej poprzez nasadzenia drzew wzdłuż dróg, w przestrzeniach publicznych oraz na terenach rekreacyjnych, co stanowić będzie uzupełnienie i wzbogacenie krajobrazu wiejskiego.

### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów przyległych do obiektów użyteczności publicznych (np. place, skwery, otoczenie świetlic wiejskich, boiska)                                    |
|  | Rozwój infrastruktury rekreacyjnej i wypoczynkowej dla mieszkańców (np. place zabaw, ścieżki spacerowe, plenerowe miejsca integracji i relaksu itp.)                                             |
|  | Rewaloryzacja oraz ochrona obiektów i założeń zabytkowych o wartościach historycznych, architektonicznych i krajobrazowych, z uwzględnieniem ich adaptacji do funkcji społecznych i kulturalnych |
|  | Tworzenie zieleni urządzonej i nasadzeń drzew wzdłuż dróg, w przestrzeniach publicznych oraz na terenach rekreacyjnych                                                                           |

## CEL STRATEGICZNY II:

### ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO I PODNIESIENIE JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

#### Cel operacyjny 2.1.

#### Rozwój dostępnych i nowoczesnych usług publicznych

W celu podniesienia jakości życia mieszkańców gmina Brzeziny będzie konsekwentnie rozwijać i modernizować infrastrukturę oraz ofertę usług publicznych, dostosowując je do rosnących potrzeb społeczności lokalnej.

W obszarze edukacji przyszłe działania obejmą zarówno inwestycje infrastrukturalne – takie jak rozbudowa, modernizacja i doposażenie placówek szkolnych – jak i działania miękkie, ukierunkowane na rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych, obejmujących m.in. zajęcia sportowe, artystyczne, językowe czy rozwijające kompetencje cyfrowe. Celem jest zapewnienie dzieciom i młodzieży wysokiej jakości warunków do nauki i wszechstronnego rozwoju.

W zakresie ochrony zdrowia gmina będzie podejmować aktywne działania zmierzające do utworzenia na swoim terenie placówki medycznej prowadzonej przez podmiot zewnętrzny. Obejmie to m.in. wskazanie i przygotowanie odpowiedniej lokalizacji, zapewnienie warunków technicznych, pomoc w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń oraz współpracę promocyjną w celu pozyskania inwestora, tak aby mieszkańcy mogli korzystać z podstawowych usług medycznych bez konieczności dojazdu do odległych ośrodków.

Rozwój systemu pomocy społecznej będzie realizowany poprzez wsparcie działalności świetlic środowiskowych oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, zarówno w wymiarze organizacyjnym, jak i infrastrukturalnym. W razie potrzeby obejmie rozbudowę, modernizację, doposażenie oraz dostosowanie obiektów do potrzeb różnych grup odbiorców.



Równocześnie wzmacniany będzie lokalny system bezpieczeństwa, w szczególności poprzez doposażenie jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w nowoczesny sprzęt i środki ochrony, a także realizację programów prewencyjnych i edukacyjnych (np. w szkołach) we współpracy z Policją i przy aktywnym udziale społeczności lokalnej.

Kluczowy kierunek działań stanowi również wdrażanie cyfrowych usług publicznych oraz dalsze usprawnianie obsługi mieszkańców w ramach e-administracji, co umożliwi szybszy, wygodniejszy i bardziej transparentny dostęp do spraw urzędowych oraz zwiększy efektywność funkcjonowania administracji gminnej.

### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rozbudowa i modernizacja infrastruktury edukacyjnej i systemu opieki nad dziećmi, w tym rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych |
|  | Organizacja i rozwój transportu szkolnego                                                                                  |
|  | Tworzenie warunków dla uruchomienia placówki ochrony zdrowia na terenie gminy przez podmiot zewnętrzny                     |
|  | Rozwój systemu pomocy społecznej, w tym wsparcie świetlic środowiskowych i działań GOPS                                    |
|  | Wzmacnianie systemu bezpieczeństwa lokalnego                                                                               |
|  | Wdrażanie cyfrowych usług publicznych oraz usprawnienie obsługi mieszkańców przez e-administrację                          |

### Cel operacyjny 2.2.

#### **Wzmocnienie aktywności społecznej, kulturowej i sportowo-rekreacyjnej mieszkańców**

Rozwój społeczeństwa obywatelskiego w Gminie Brzeziny będzie oparty na tworzeniu warunków sprzyjających aktywności mieszkańców oraz integracji lokalnej społeczności. Kluczowym kierunkiem działań będzie podnoszenie dostępności i jakości oferty instytucji kultury, takich jak Gminny Ośrodek Kultury i Gminna Biblioteka Publiczna w Przecławiu wraz z filią w Gałkówku Kolonii. Podejmowane działania powinny obejmować zarówno działania „miękkie”, takie jak rozwój i uatrakcyjnianie oferty programowej, organizację wydarzeń kulturalnych, warsztatów czy spotkań tematycznych, jak i inwestycje infrastrukturalne, w tym modernizację, rozbudowę i doposażenie obiektów, aby zwiększyć ich dostępność i funkcjonalność w odpowiedzi na zróżnicowane potrzeby odbiorców w różnych grupach wiekowych.

Ważnym elementem będzie również systematyczne wspieranie działalności Kół Gospodyń Wiejskich, stowarzyszeń, jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych oraz grup nieformalnych, które odgrywają istotną rolę w animowaniu życia społecznego gminy. W Gminie Brzeziny szczególne znaczenie mają liczne i prężnie działające Koła Gospodyń Wiejskich – ich inicjatywy (ale również pozostałych stowarzyszeń) będą wspierane m.in. poprzez dofinansowania, udostępnianie infrastruktury, pomoc organizacyjną i promocyjną, co pozwoli utrzymać i rozwijać ich aktywną rolę w lokalnej społeczności.

Wśród kierunków działań uwzględnia się również tworzenie i/lub udostępnianie przez gminę przestrzeni sprzyjających współpracy i aktywności różnych grup – od seniorów, poprzez młodzież, po organizacje pozarządowe – w tym kluby seniora, centra aktywności czy dzienne



domy pobytu. Potencjalne inwestycje wraz z ofertą programową będą wspierać integrację społeczną, przeciwdziałać wykluczeniu i pobudzać aktywność obywatelską.

W ramach niniejszego celu operacyjnego zakłada się również rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, obejmujący zarówno modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, jak i – w razie potrzeb – tworzenie nowych miejsc aktywności fizycznej. Działania te będą uzupełniane organizacją wydarzeń sportowych, turniejów, rajdów czy pikników rodzinnych, sprzyjających integracji, budowaniu więzi społecznych oraz promowaniu zdrowego stylu życia.

Istotną częścią działań w zakresie wzmacniania aktywności społecznej i budowania lokalnej tożsamości będzie także promowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego i historii Gminy Brzeziny poprzez organizację wydarzeń tematycznych, festiwali, wystaw, publikacji i projektów edukacyjnych, a także dokumentowanie i popularyzację tradycji oraz twórczości lokalnej. Działania te będą sprzyjały zarówno wzmacnianiu tożsamości mieszkańców, jak i utrwalaniu więzi międzypokoleniowych.

Ważnym elementem będzie także wspieranie oddolnych inicjatyw mieszkańców, w tym projektów realizowanych w sołectwach, poprzez system grantów, dotacji i dofinansowań. Takie działania pozwolą realizować pomysły odpowiadające na konkretne potrzeby lokalnych społeczności, zwiększą poczucie współodpowiedzialności mieszkańców za rozwój gminy oraz wzmocnią postawy obywatelskie.

### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Poprawa dostępności i rozwijanie oferty Gminnego Ośrodka Kultury i Gminnej Biblioteki Publicznej wraz z filią,                |
|  | Wspieranie działalności Kół Gospodyń Wiejskich, stowarzyszeń, jednostek OSP oraz grup nieformalnych,                          |
|  | Rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz organizacja wydarzeń sportowych i integracyjnych dla różnych grup wiekowych, |
|  | Tworzenie przestrzeni współpracy mieszkańców, organizacji i grup społecznych,                                                 |
|  | Promowanie dziedzictwa kulturowego, historii lokalnej i inicjatyw społecznych,                                                |
|  | Wspieranie oddolnych inicjatyw mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego (np. poprzez projekty sołeckie).                        |

### Cel operacyjny 2.3.

#### Stworzenie warunków do osiedlania się i integracji mieszkańców

Bliskość dużego ośrodka miejskiego, jakim jest Łódź, spokojny, wiejski charakter gminy oraz dogodny dojazd do miejsc pracy w ośrodkach miejskich sprawiają, że w Gminie Brzeziny obserwowane jest rosnące zainteresowanie osadnictwem. W związku z tym, kolejne lata będą stanowić dla gminy wyzwanie w zakresie odpowiednich warunków dla rosnącej liczby mieszkańców (patrz podrozdział 7.3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH POTRZEB W ZAKRESIE NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ)

Założenia celu operacyjnego 2.3. odpowiadają na potrzebę stworzenia środowiska sprzyjającego zarówno napływającym mieszkańcom, jak i dotychczasowej ludności, oferując wsparcie w budowaniu trwałych więzi sąsiedzkich oraz zapewniając niezbędne działania infrastrukturalne, które stworzą komfortowe i bezpieczne warunki do życia.



Priorytetem w realizacji niniejszego celu operacyjnego będzie zrównoważony rozwój funkcji mieszkaniowej, realizowany poprzez systematyczne uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących dokumentach planistycznych, z jednoczesnym poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych gminy. W celu zapewnienia komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców podejmowane będą inwestycje w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną (np. modernizacja, przebudowa dróg gminnych, rozbudowa oświetlenia ulicznego, zapewnienie dostępu do mediów). Dotyczy to zarówno rozwoju obszarów o największym potencjale osiedleńczym, jak i systematycznej, bieżącej konserwacji, modernizacji i remontów istniejących elementów infrastruktury.

Ponadto, Gmina Brzeziny będzie kontynuować i rozwijać współpracę z Lokalną Grupą Działania „Mroga” oraz partnerami instytucjonalnymi, w tym Łódzkim Obszarem Metropolitalnym. Partnerstwa te umożliwiają realizację różnorodnych projektów inwestycyjnych i społecznych, które bezpośrednio wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców, wzmacniając jednocześnie potencjał rozwojowy gminy.

Wzrost liczby mieszkańców napływających do gminy generuje potrzebę integracji lokalnej społeczności z nowymi mieszkańcami. W związku z tym, należy podejmować działania na rzecz wsparcia organizacji wydarzeń i inicjatyw integracyjnych, które sprzyjają nawiązywaniu relacji sąsiedzkich oraz wzmacnianiu więzi społecznych. Istotnym elementem będzie również tworzenie warunków do współdziałania mieszkańców poprzez działania kulturalne, sportowe oraz wspólnotowe.

Integralną częścią podejmowanych działań powinno być również budowanie wizerunku Gminy Brzeziny jako miejsca nie tylko do zamieszkania, lecz także do aktywnego życia – pracy, edukacji i prowadzenia działalności gospodarczej. Ewentualne działania informacyjno-promocyjne oraz efektywna komunikacja pozwolą przyciągnąć nowych mieszkańców i inwestorów. Ponadto będą wspierać lokalną przedsiębiorczość oraz rozwój usług. W efekcie mają szansę przyczynić się do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Zrównoważony rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę                                                                                |
|  | Rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenach o największym potencjale osiedleńczym                                                                           |
|  | Współpraca z LGD „Mroga” oraz innymi partnerami instytucjonalnymi (w tym Łódzkim Obszarem Metropolitalnym) na rzecz rozwoju usług społecznych i inwestycji infrastrukturalnych |
|  | Organizacja wydarzeń i inicjatyw integrujących społeczność lokalną oraz wzmacniających więzi sąsiedzkie                                                                        |
|  | Wzmocnienie wizerunku Gminy jako atrakcyjnego miejsca do życia – działania informacyjno-promocyjne i komunikacyjne                                                             |



### CEL STRATEGICZNY III:

### ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI I ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ GMINY

#### Cel operacyjny 3.1.

#### Rozwój sektorów strategicznych dla gminy - rolnictwo, przetwórstwo, turystyka

W perspektywie lat 2026–2035+ zakłada się dążenie Gminy Brzeziny do wzmacniania zdiagnozowanych potencjałów w zakresie rozwoju sektorów gospodarczych - rolnictwa, przetwórstwa oraz turystyki.

W obszarze rolnictwa kluczowe znaczenie będzie miało wspieranie gospodarstw w przechodzeniu od produkcji surowców do przetwarzania i sprzedaży gotowych wyrobów. Oznacza to zarówno doradztwo i szkolenia dla rolników, jak i tworzenie warunków do lokalnej dystrybucji, np. poprzez targowiska, punkty sprzedaży bezpośredniej czy współpracę z lokalnymi usługami. Równolegle gmina będzie wzmacniać rozpoznawalność swoich produktów i rękodzieła, inwestując w promocję marki lokalnej oraz organizując wydarzenia, które przyciągną zarówno mieszkańców, jak i odwiedzających.

Turystyka, bazująca na walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy, będzie rozwijana w kierunku zróżnicowanej oferty agroturystycznej i rekreacyjnej (weekendowej). Gmina będzie inwestować w infrastrukturę sprzyjającą aktywnemu wypoczynkowi, taką jak szlaki rowerowe i piesze, miejsca odpoczynku, strefy piknikowe czy elementy małej architektury. Zasadniczym działaniem będzie zwiększanie dostępności terenów o potencjale rekreacyjnym, w tym w szczególności miejscowości Rochna nad rzeką Mrogą.

Integralną częścią działań będzie rozwijanie współpracy z sąsiednimi gminami oraz Lokalną Grupą Działania „Mroga” w zakresie promocji produktów lokalnych, organizacji wspólnych inicjatyw turystycznych i koordynacji inwestycji infrastrukturalnych, co wzmocni spójność oferty i konkurencyjność gminy na rynku turystycznym.

#### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Wspieranie transformacji lokalnego rolnictwa w kierunku przetwórstwa i sprzedaży bezpośredniej                                                       |
|  | Rozwój i promocja produktów lokalnych oraz rękodzieła, w tym poprzez jarmarki, wydarzenia promocyjne i rozwijanie marki lokalnej                     |
|  | Rozwój agroturystyki i oferty rekreacyjno-turystycznej w oparciu o walory przyrodnicze i krajobrazowe                                                |
|  | Rozbudowa infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej                                                                                                 |
|  | Zwiększanie dostępności terenów rekreacyjnych w miejscowości Rochna na potrzeby lokalnej i weekendowej turystyki                                     |
|  | Rozwijanie współpracy ponadlokalnej (z sąsiednimi gminami i LGD „Mroga”) w zakresie rozwoju turystyki, promocji lokalnych produktów i infrastruktury |





### Cel operacyjny 3.2.

#### Rozwój lokalnego rynku pracy i wsparcie przedsiębiorczości

Rozwój lokalnego rynku pracy oraz wsparcie przedsiębiorczości w Gminie Brzeziny w najbliższej dekadzie powinien skupiać się na dążeniu do stworzenia silnych podstaw do rozwoju biznesu, szczególnie w sektorze mikro- i małych przedsiębiorstw. Ważnym elementem będzie pełniejsze wykorzystanie lokalnych atutów – bliskości Łodzi i głównych tras komunikacyjnych, walorów przyrodniczych oraz potencjału rolniczego – tak, aby sprzyjały powstawaniu nowych inicjatyw gospodarczych i usługowych.

Założeniem jest udostępnianie terenów inwestycyjnych, w tym przestrzeni/lokalności przeznaczonych pod działalność usługową. Rozwój terenów inwestycyjnych wspierany będzie poprzez inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapewniając uzbrojenie działek inwestycyjnych (m.in. w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, gazową oraz telekomunikacyjną) oraz dostępność komunikacyjną (np. budowa, modernizacja dróg dojazdowych). Równocześnie gmina będzie wspierać przedsiębiorczość mieszkańców poprzez organizację szkoleń, warsztatów i konsultacji, prowadzenie działań promocyjnych oraz dostarczanie informacji o możliwościach finansowania zewnętrznego, takich jak fundusze unijne, preferencyjne pożyczki czy ulgi podatkowe.

Rozwój lokalnego rynku pracy będzie wspierany poprzez podnoszenie kwalifikacji zawodowych mieszkańców, w tym programy przekwalifikowania odpowiadające aktualnym potrzebom gospodarki. Atrakcyjność gminy jako miejsca przyjaznego dla inwestorów i rozwoju biznesu dodatkowo zwiększyć mogą wszelkie usprawnienie procedur administracyjnych i poprawa komunikacji pomiędzy przedsiębiorcami a urzędem.

#### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Tworzenie warunków do rozwoju mikro i małych przedsiębiorstw na obszarach wiejskich, z wykorzystaniem lokalnych zasobów |
|  | Rozwój infrastruktury technicznej na terenach inwestycyjnych (uzbrojenie, drogi, dostęp do mediów)                      |
|  | Wspieranie przedsiębiorczości mieszkańców poprzez doradztwo, warsztaty, działania promocyjne i informacyjne             |
|  | Ułatwienie dostępu do informacji o możliwościach wsparcia (dotacje, ulgi, fundusze UE, pożyczki)                        |
|  | Uproszczenie procedur administracyjnych dla inwestorów i przedsiębiorców oraz poprawa komunikacji z urzędem             |
|  | Rozwój kompetencji mieszkańców na potrzeby rynku pracy, w tym wsparcie procesów przekwalifikowania                      |

### Cel operacyjny 3.3.

#### Budowa i promocja marki lokalnej Gminy Brzeziny

Wzmocnienie marki lokalnej Gminy Brzeziny stanowi istotny element działań na rzecz podniesienia jej konkurencyjności w regionie. Zwiększenie rozpoznawalności gminy ma na celu nie tylko przyciągnięcie nowych mieszkańców, lecz także stworzenie warunków do lokowania działalności gospodarczej i generowania lokalnych miejsc pracy. Działania promocyjne powinny koncentrować się na systematycznym prezentowaniu walorów gminy –



w tym wysokiej jakości produktów lokalnych, oferty agroturystycznej oraz tradycji rzemieślniczych – przy ścisłej współpracy z kołami gospodyń wiejskich, lokalnymi twórcami, jednostkami OSP oraz innymi organizacjami aktywnymi społecznie.

Rekomenduje się opracowanie i sukcesywne wdrażanie strategii promocji gospodarczej Gminy Brzeziny, jako narzędzia wzmacniającego jej atrakcyjność inwestycyjną i konkurencyjność w regionie. Dokument ten powinien stanowić spójny plan działań komunikacyjnych i promocyjnych, pozwalający skutecznie prezentować potencjał gminy zarówno przedsiębiorcom, jak i partnerom instytucjonalnym. Jego realizacja jest istotna w kontekście rozwoju gospodarczego – obecny napływ nowych mieszkańców stwarza szansę nie tylko na rozwój funkcji mieszkaniowej, ale także na tworzenie miejsc pracy poprzez lokowanie działalności gospodarczej w granicach gminy. Kluczowym narzędziem może stać się elektroniczna baza ofert inwestycyjnych, umożliwiająca szybki dostęp do informacji o terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą oraz bezpośredni kontakt z administracją samorządową.

Realizacja powyższych kierunków działań przyczyni się do umocnienia wizerunku Gminy Brzeziny jako jednostki samorządowej otwartej na inwestycje, sprzyjającej rozwojowi przedsiębiorczości i oferującej dogodne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej.

### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Promocja produktów lokalnych, agroturystyki i rzemiosła poprzez wydarzenia, kampanie i współpracę z twórcami lokalnymi                   |
|  | Opracowanie i wdrażanie strategii promocji gospodarczej Gminy Brzeziny (materiały informacyjne, udział w targach, media społecznościowe) |
|  | Budowanie wizerunku Gminy Brzeziny jako miejsca przyjaznego dla inwestorów („Gmina Brzeziny otwarta na inwestycje”)                      |
|  | Stworzenie elektronicznej bazy ofert inwestycyjnych oraz narzędzi do kontaktu z inwestorami                                              |

## CEL STRATEGICZNY IV:

### OCHRONA I ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH GMINY

#### Cel operacyjny 4.1.

#### Ochrona i wzmacnianie systemu przyrodniczego gminy

Niniejszy cel operacyjny zakłada podejmowanie przez Gminę Brzeziny działań na rzecz ochrony i wzmacniania lokalnego systemu przyrodniczego. Dotyczy to przede wszystkim ochrony lasów, dolin rzecznych, łąk czy zieleni śródpolnej). Wspierane będą inicjatywy w zakresie przywracania funkcji ekologicznych terenów zdegradowanych oraz ograniczania fragmentacji siedlisk. Wszelkie podejmowane działania realizowane będą zgodnie z rekomendacjami wskazanymi w obowiązującym Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego (ze szczególnym uwzględnieniem zidentyfikowanych na obszarze gminy krajobrazów priorytetowych) oraz zgodnie z przepisami ochronnymi dla obszarów objętych formą ochrony przyrody.



Mając na uwadze założenie dążenia do przywracania i wzmacniania naturalnych funkcji ekosystemów, w perspektywie najbliższych dziesięciu lat należy uwzględnić w szczególności doliny rzek Mrogi i Mrożycy, które pełnią kluczową funkcję w utrzymaniu bioróżnorodności gminy, retencji wód i jakości środowiska przyrodniczego gminy. W tym zakresie istotne będzie dążenie do podejmowania działań i projektów we współpracy z gminami sąsiednimi oraz powiatem. Zakłada się udział Gminy Brzeziny w przedsięwzięciach mających na celu renaturyzację rzek, w tym ponadlokalnych projektów.

Równocześnie podejmowane będą systematyczne działania na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych, obejmujące identyfikację źródeł zanieczyszczeń, edukację ekologiczną mieszkańców, wsparcie dla praktyk rolniczych minimalizujących spływ substancji szkodliwych oraz działania porządkujące gospodarkę wodno-ściekową. W związku z rolniczym charakterem gminy, szczególnie istotnym dla zachowania wysokiej jakości wód będzie ograniczanie zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych, w tym poprzez wdrażanie i przestrzeganie zasad Dobrej Praktyki Rolniczej (DPR). W tym zakresie gmina może wspierać rolników poprzez organizowanie szkoleń i doradztwa w zakresie DPR oraz inicjować programy dofinansowań działań ograniczających spływ nawozów i ścieków rolniczych do cieków wodnych.

W ramach realizacji niniejszego celu operacyjnego prowadzone będą również działania w zakresie zielonej infrastruktury w obrębie przestrzeni publicznych – m.in. przy terenach świetlic wiejskich, szkołach i innych obiektach użyteczności publicznej. Działania te mogą obejmować m.in. tworzenie nowych parków i ogrodów społecznych, renowację istniejących terenów zieleni urządzonej, nasadzenia roślinności (w tym przydrożnej) itp. W ramach rozwijania terenów zieleni wiejskiej warto uwzględniać gatunki roślin miododajnych.

Gmina Brzeziny będzie także systematycznie identyfikować i weryfikować obszary o wysokich walorach przyrodniczych, prowadząc inwentaryzacje przyrodnicze, analizy krajobrazowe i środowiskowe oraz przygotowując dokumentację umożliwiającą ustanowienie lokalnych form ochrony przyrody, takich jak użytki ekologiczne, pomniki przyrody czy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Ważnym aspektem będzie również uporządkowanie stanu prawnego zlokalizowanych na terenie Gminy Brzeziny form ochrony przyrody, w szczególności w odniesieniu do pomników przyrody i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Podjęcie stosownych uchwał Rady Gminy Brzeziny stanowić będzie element dostosowania ochrony obszarów i obiektów do aktualnego porządku prawnego.

W latach 2026-2035+ Gmina Brzeziny powinna również podjąć działania zmierzające do aktualizacji obowiązującego *Programu Ochrony Środowiska na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 roku*. Wdrożenie zaktualizowanego programu umożliwi systematyczne wprowadzanie innowacyjnych i efektywnych rozwiązań, wzmacniających lokalny system przyrodniczy oraz wspierających zrównoważony rozwój gminy.

### Kierunki działań:

Zachowanie integralności i różnorodności wartościowych krajobrazów oraz siedlisk, w tym ochrona krajobrazów priorytetowych zgodnie z rekomendacjami zawartymi w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego

Tworzenie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych

Odtwarzanie i przywracanie funkcji przyrodniczych zdegradowanych obszarów oraz ograniczanie fragmentacji siedlisk

Podejmowanie współpracy międzygminnej z zakresu renaturyzacji i odbudowy bioróżnorodności dolin rzecznych Mrogi i Mrożycy



|  |                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Wsparcie i rozwój zielonej infrastruktury                                                                                                                         |
|  | Podejmowanie działań na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych i ograniczanie zanieczyszczeń, w tym promowanie zasad Dobrej Praktyki Rolniczej wśród rolników |
|  | Identyfikowanie i ocena obszarów cennych przyrodniczo pod kątem objęcia lokalnymi formami ochrony przyrody                                                        |
|  | Uporządkowanie stanu prawnego istniejących form ochrony przyrody (tj. pomników przyrody i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych)                                   |
|  | Aktualizacja gminnego programu ochrony środowiska                                                                                                                 |

### Cel operacyjny 4.2.

#### **Adaptacja do zmian klimatu i ograniczenie skutków suszy**

Istotnym celem Gminy Brzeziny jest dążenie do zwiększenia odporności lokalnego środowiska na skutki zmian klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem zdiagnozowanego na obszarze gminy problemu suszy. Głównym założeniem jest rozwój i wzmocnienie systemów retencji wodnej obejmujących tereny rolnicze, leśne oraz zurbanizowane. Realizując niniejszy kierunek działań, gmina może realizować m.in. działania, takie jak: zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w krajobrazie rolniczym i zurbanizowanym, tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych, prowadzenie działań przeciwerozryjnych, ochrona i odtwarzanie oczek wodnych i mokradeł, czy też edukacja mieszkańców i rolników w zakresie budowy nowych zbiorników wodnych i korzyści wynikających z małej retencji. Wśród przyszłych działań należy uwzględnić również modernizację infrastruktury melioracyjnej, w tym melioracji szczegółowej. Działania powinny być ukierunkowane na poprawę odprowadzania nadmiaru wód opadowych w okresach intensywnych opadów oraz równoczesne zwiększenie retencji wody w okresach suszy.

Zakłada się wsparcie przez gminę rolnictwa odpornego na zmiany klimatu. W tym zakresie ważne będzie promowanie praktyk i technologii zwiększających efektywność gospodarowania wodą oraz ograniczających ryzyko degradacji gleb. Realizacja tego kierunku działań obejmować będzie zarówno działania edukacyjne i doradcze skierowane do rolników, jak i wsparcie we wdrażaniu lokalnie dopasowanych metod upraw i zabiegów agrotechnicznych, które pozwolą zachować produktywność gospodarstw przy jednoczesnym minimalizowaniu negatywnego wpływu na środowisko.

Istotną kwestią będzie również zapewnianie stabilnego dostępu do wody bitnej i bytowej dla mieszkańców. W tej kwestii należy realizować działania z zakresu rozwoju infrastruktury wodociągowej, w tym takie jak: rozbudowa sieci wodociągowej, budowa nowych studni głębinowych, modernizacja ujęć wody, budowa hydroforni itp.

W ramach polityki gminy należy uwzględnić także promowanie lokalnych rozwiązań adaptacyjnych w gospodarce wodnej (m.in. indywidualne zbiorniki do gromadzenia wody deszczowej itp.), obejmujących małą retencję, racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi oraz ochronę gruntów zmeliorowanych, co pozwoli łączyć potrzeby środowiskowe, rolnicze i komunalne w sposób zrównoważony.



### Kierunki działań:

|  |                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rozwój systemów retencji wodnej na terenach rolniczych, leśnych i zurbanizowanych                                                                                   |
|  | Wspieranie rolnictwa odpornego na zmiany klimatu poprzez edukację i doradztwo dla rolników                                                                          |
|  | Zapewnienie dostępu do wody pitnej i bytowej poprzez rozwój kompleksowej infrastruktury wodociągowej                                                                |
|  | Modernizacja infrastruktury melioracyjnej, w tym melioracji szczegółowej                                                                                            |
|  | Promocja i wdrażanie lokalnych rozwiązań adaptacyjnych w gospodarce wodnej, w tym małej retencji i racjonalnego gospodarowania wodą, ochrona gruntów zmeliorowanych |

### Cel operacyjny 4.3.

#### **Zrównoważona gospodarka odpadami i wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ)**

Gmina Brzeziny będzie kontynuować działania w zakresie dążenia do zwiększenia efektywności gospodarki odpadami komunalnymi, przyjmując założenie rozwijania selektywnej zbiórki, odzysku i recyklingu. W ramach podejmowanych działań istotna będzie dalsza współpraca ze Związkiem Międzygminnym „Bzura”, w którym członkostwo umożliwia Gminie Brzeziny udział w projektach infrastrukturalnych, innowacyjnych oraz edukacyjnych na poziomie regionalnym i międzynarodowym. Poprzez te inicjatywy gmina będzie mogła wspierać rozwój nowoczesnych rozwiązań cyrkularnych oraz wdrażanie technologii sprzyjających maksymalnemu wykorzystaniu surowców wtórnych.

Integralnym elementem niniejszego celu operacyjnego będzie edukacja ekologiczna mieszkańców, obejmująca zarówno działania informacyjne i warsztatowe, jak i promocję postaw sprzyjających ograniczaniu wytwarzania odpadów, ich selektywnej segregacji oraz świadomemu korzystaniu z produktów i materiałów. Poprzez kontynuację aktywnego uczestnictwa w inicjatywach ponadlokalnych oraz rozwój lokalnych programów edukacyjnych, Gmina Brzeziny będzie w stanie zwiększać poziom recyklingu, ograniczać presję na środowisko oraz wzmocnić świadomość ekologiczną społeczności lokalnej, jednocześnie wspierając zrównoważony rozwój regionu.

Ważną kwestią prowadzenia gospodarki odpadami będzie kontynuacja działań z zakresu usuwania wyrobów zawierających azbest z obszaru gminy.

### Kierunki działań:

|  |                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Podejmowanie działań na rzecz zwiększania poziomu selektywnej zbiórki i recyklingu odpadów komunalnych |
|  | Współpraca ponadlokalna w zakresie wdrażania technologii cyrkularnych                                  |
|  | Edukacja mieszkańców w zakresie gospodarki obiegu zamkniętego                                          |
|  | Usuwanie wyrobów zawierających azbest z obszaru gminy                                                  |





### Cel operacyjny 4.4.

#### **Poprawa jakości powietrza i efektywności energetycznej**

Dążenie do poprawy jakości powietrza oraz efektywności energetycznej na obszarze Gminy Brzeziny będzie oparte na kompleksowym podejściu, łączonym działania modernizacyjne i edukacyjne. Priorytetowym kierunkiem działań jest wsparcie mieszkańców w wymianie przestarzałych źródeł ciepła na mniej szkodliwe dla środowiska rozwiązania, co pozwoli znacząco ograniczyć obserwowaną w gminie (zwłaszcza w sezonie grzewczym) niską emisję zanieczyszczeń i poprawić komfort życia społeczności lokalnej. Wzmocniony zostanie także rozwój sieci gazowej w gminie oraz wsparcie dla odnawialnych źródeł energii (w tym poprzez programy i dotacje dedykowane mieszkańcom), umożliwiając dywersyfikację źródeł energii i ograniczenie zależności od paliw kopalnych.

Istotnym założeniem jest również modernizacja infrastruktury publicznej, pod kątem poprawy jej efektywności energetycznej. Podjęcie działań termomodernizacyjnych dla budynków użyteczności publicznej przyczyni się do zmniejszenia strat ciepła a zatem ograniczenia zużycia energii oraz redukcji emisji gazów cieplarnianych.

Zakładając minimalizowanie emisji zanieczyszczeń do powietrza warto uwzględnić również działania na rzecz ograniczenia emisji liniowej (komunikacyjnej). W tym zakresie, Gmina Brzeziny będzie promować wśród mieszkańców korzystanie z alternatywnych form transportu.

Powyższe kierunki działań są zgodne z kierunkami działań naprawczymi oraz działaniami wskazywanymi w Programie Ochrony Powietrza Województwa Łódzkiego<sup>24</sup>.

#### Kierunki działań:

|  |                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Wspieranie mieszkańców w modernizacji i wymianie źródeł ciepła                                     |
|  | Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej                                                 |
|  | Rozwój sieci gazowej oraz Odnawialnych Źródeł Energii                                              |
|  | Promocja i rozwój alternatywnych form transportu oraz ograniczanie emisji z sektora transportowego |

### Cel operacyjny 4.5.

#### **Wzmocnienie świadomości ekologicznej mieszkańców**

Gmina Brzeziny będzie systematycznie wzmacniać świadomość ekologiczną mieszkańców poprzez rozwój i wdrażanie kompleksowych programów edukacji ekologicznej, które obejmować będą zarówno zajęcia dla dzieci i młodzieży, jak i działania skierowane do dorosłych. Istotnym elementem strategii będzie aktywne angażowanie lokalnych społeczności w inicjatywy prośrodowiskowe, w tym organizacja warsztatów, konkursów, konsultacji społecznych oraz wspieranie oddolnych inicjatyw mieszkańców. W ramach podnoszenia świadomości ekologicznej zaleca się również tworzenie zielonych przestrzeni edukacyjnych, takich jak ścieżki przyrodnicze, ogrody społeczne czy miejsca demonstracyjne dla praktyk zrównoważonego rozwoju.

Strategicznym kierunkiem rozwoju będzie również rozwijanie partnerstw (zarówno lokalnych, jak i ponadlokalnych), umożliwiających wymianę doświadczeń, realizację wspólnych projektów oraz promowanie zasad zrównoważonego rozwoju wśród mieszkańców. Takie działania pozwolą na kształtowanie postaw proekologicznych, wzmacnianie

<sup>24</sup> Uchwała Nr LXIII/694/23 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej



zaangażowania społecznego i długofalowe budowanie kultury zrównoważonego korzystania z zasobów przyrodniczych i środowiska.

### Kierunki działań:

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Realizacja i rozwój programów edukacji ekologicznej                                               |
| Angażowanie lokalnych społeczności w działania na rzecz środowiska                                |
| Tworzenie zielonych przestrzeni edukacyjnych<br>(np. ścieżki przyrodnicze, ogrody społeczne itp.) |
| Wzmacnianie i rozwój partnerstw lokalnych i ponadlokalnych na rzecz zrównoważonego rozwoju        |

### 3.3 WYKAZ ZADAŃ WSKAZANYCH PRZEZ URZĄD GMINY BRZEZINY REKOMENDOWANYCH DO REALIZACJI W RAMACH STRATEGII ROZWOJU GMINY BRZEZINY NA LATA 2026-2035+

Poniżej zamieszczony został wykaz zadań wskazanych przez Urząd Gminy Brzeziny rekomendowanych do realizacji w ramach **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+**.

Należy podkreślić, że wyznaczone w Strategii cele strategiczne, operacyjne oraz kierunki działań stanowią podstawę do podejmowania również innych, nowych inicjatyw i działań, które nie zostały ujęte w przedstawionej tabeli. Realizacja takich przedsięwzięć będzie możliwa zgodnie z mechanizmami i zasadami określonymi w rozdziale **9. System realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych**, co zapewnia elastyczność i adaptacyjność strategii wobec zmieniających się warunków oraz potrzeb Gminy Brzeziny.

**Tabela 4.** Wykaz zadań wskazanych przez Urząd Gminy Brzeziny jako rekomendowane do realizacji w ramach Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+

| Lp. | Działanie                                                                                                             | Podmiot realizujący | Termin realizacji | Szacunkowy koszt zadania |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| 01  | Przebudowa i nadbudowa wraz z termomodernizacją budynku świetlicy wiejskiej w Poćwiardówce, gm. Brzeziny              | Gmina Brzeziny      | 2026              | 2 100 000,00             |
| 02  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Małczew, gm. Brzeziny                                                     | Gmina Brzeziny      | 2026              | 400 000,00               |
| 03  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Stare Koluszki, gm. Brzeziny                                              | Gmina Brzeziny      | 2026              | 700 000,00               |
| 04  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Eufeminów, gm. Brzeziny                                                   | Gmina Brzeziny      | 2026              | 1 500 000,00             |
| 05  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Jaroszek, gm. Brzeziny                                                    | Gmina Brzeziny      | 2026              | 200 000,00               |
| 06  | Termomodernizacja (przebudowa) budynku świetlicy środowiskowej w miejscowości Bogdanka, obręb Zalesie, gmina Brzeziny | Gmina Brzeziny      | 2026-2028         | 2 500 000,00             |
| 07  | Termomodernizacja (przebudowa) budynku gminnego w miejscowości Rochna, gmina Brzeziny                                 | Gmina Brzeziny      | 2026-2028         | 2 000 000,00             |
| 08  | Budowa/Utworzenie parkingu przy obiekcie gminnym w miejscowości Rochna, gmina Brzeziny                                | Gmina Brzeziny      | 2026-2028         | 1 500 000,00             |



## Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+

| Lp. | Działanie                                                                                      | Podmiot realizujący | Termin realizacji | Szacunkowy koszt zadania |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| 09  | Przebudowa drogi gminnej nr 121007E w msc. Helenów-Małczew, gm. Brzeziny                       | Gmina Brzeziny      | 2028              | 1 500 000,00             |
| 10  | Przebudowa drogi gminnej nr 121002E w miejscowości Poćwiardówka, gm. Brzeziny                  | Gmina Brzeziny      | 2030              | 1 000 000,00             |
| 11  | Przebudowa drogi gminnej nr 121005E w msc. Strzemboszewice-Bronowice-Tworzyjanki, gm. Brzeziny | Gmina Brzeziny      | 2030-2032         | 3 000 000,00             |
| 12  | Przebudowa drogi gminnej nr 121007E w msc. Tadzín - Grzmiąca, gm. Brzeziny                     | Gmina Brzeziny      | 2026-2029         | 3 500 000,00             |
| 13  | Przebudowa drogi gminnej nr 121007E w msc. Witkowice-Bogdanka, gm. Brzeziny                    | Gmina Brzeziny      | 2027-2028         | 3 000 000,00             |
| 14  | Przebudowa drogi gminnej nr 121007E w msc. Paprotnia, Polik, Grzmiąca gm. Brzeziny             | Gmina Brzeziny      | 2028-2030         | 3 000 000,00             |
| 15  | Przebudowa drogi gminnej nr 106351E w msc. Jaroski-Buczek, gm. Brzeziny                        | Gmina Brzeziny      | 2027-2029         | 3 000 000,00             |
| 16  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Adamów, gm. Brzeziny                               | Gmina Brzeziny      | 2031-2032         | 500 000,00               |
| 17  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Gałkówka Kolonia, gm. Brzeziny                     | Gmina Brzeziny      | 2028-2029         | 800 000,00               |
| 18  | Przebudowa dróg gminnych wewnętrznych w msc. Zalesie, gm. Brzeziny                             | Gmina Brzeziny      | 2028-2029         | 1 500 000,00             |
| 19  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Tworzyjanki, gm. Brzeziny                          | Gmina Brzeziny      | 2027-2028         | 4 000 000,00             |
| 20  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Gaj, gm. Brzeziny                                  | Gmina Brzeziny      | 2028              | 1 000 000,00             |
| 21  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Stare Koluszki, gm. Brzeziny                       | Gmina Brzeziny      | 2026              | 1 000 000,00             |
| 22  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Teodorów, gm. Brzeziny                             | Gmina Brzeziny      | 2029-2030         | 1 200 000,00             |
| 23  | Przebudowa dróg gminnych wewnętrznych w msc. Buczek, gm. Brzeziny                              | Gmina Brzeziny      | 2028-2029         | 500 000,00               |
| 24  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Paprotnia, gm. Brzeziny                            | Gmina Brzeziny      | 2032-2035         | 900 000,00               |
| 25  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Dąbrówka Mała, gm. Brzeziny                        | Gmina Brzeziny      | 2028              | 600 000,00               |
| 26  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Syberia, gm. Brzeziny                              | Gmina Brzeziny      | 2030-2032         | 1 300 000,00             |
| 27  | Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w msc. Bielanki, gm. Brzeziny                             | Gmina Brzeziny      | 2029-2030         | 1 400 000,00             |
| 28  | Budowa studni głębinowej w msc. Dąbrówka Duża                                                  | Gmina Brzeziny      | 2028-2029         | 500 000,00               |
| 29  | Budowa studni głębinowej w msc. Gałkówka Kolonia                                               | Gmina Brzeziny      | 2030-2031         | 500 000,00               |
| 30  | Przebudowa ujęcia wody w msc. Gałkówka Kolonia                                                 | Gmina Brzeziny      | 2030-2031         | 500 000,00               |
| 31  | Budowa kontenerowej hydrofornii w Dąbrówce Dużej                                               | Gmina Brzeziny      | 2030              | 1 000 000,00             |
| 32  | Budowa sieci wodociągowej w msc. Witkowice                                                     | Gmina Brzeziny      | 2026              | 250 000,00               |
| 33  | Budowa sieci wodociągowej w msc. Buczek                                                        | Gmina Brzeziny      | 2027              | 250 000,00               |
| 34  | Budowa sieci wodociągowej w msc. Helenów                                                       | Gmina Brzeziny      | 2026              | 150 000,00               |



| Lp. | Działanie                                                                          | Podmiot realizujący | Termin realizacji | Szacunkowy koszt zadania |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| 35  | Budowa sieci wodociągowej w msc. Rozworyn                                          | Gmina Brzeziny      | 2027              | 850 000,00               |
| 36  | Rozbudowa oświetlenia ulicznego na terenie gminy Brzeziny                          | Gmina Brzeziny      | 2026-2035+        | 1 500 000,00             |
| 37  | Wymiana źródeł ciepła na terenie gminy Brzeziny (np. kotły na pellet)              | Gmina Brzeziny      | 2028-2029         | 2 000 000,00             |
| 38  | Odnawialne źródła energii w Gminie Brzeziny-III edycja                             | Gmina Brzeziny      | 2026-2027         | 6 500 000,00             |
| 39  | Odnawialne źródła energii w Gminie Brzeziny-IV edycja                              | Gmina Brzeziny      | 2030-2035         | 5 000 000,00             |
| 40  | Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Brzeziny                 | Gmina Brzeziny      | 2032-2035         | 2 000 000,00             |
| 41  | Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Gałkówku Kolonii                                    | Gmina Brzeziny      | 2030-2032         | 2 000 000,00             |
| 42  | Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Bogdanie o salę gimnastyczną (schronienie ludności) | Gmina Brzeziny      | 2029-2031         | 10 000 000,00            |
| 43  | Termomodernizacja budynku komunalnego w msc. Eufeminów, gm. Brzeziny               | Gmina Brzeziny      | 2029-2031         | 700 000,00               |
| 44  | Budowa/Przebudowa budynku komunalnego w msc. Bronowice, gm. Brzeziny               | Gmina Brzeziny      | 2032-2035         | 2 500 000,00             |

Źródło: Urząd Gminy Brzeziny

## 4. OCZEKIWANE REZULTATY PLANOWANYCH DZIAŁAŃ, W TYM W WYMIARZE PRZESTRZENNYM ORAZ WSKAŹNIKI ICH OSIĄGNIĘCIA

Rezultaty planowanych działań stanowią wyraz osiągnięcia zamierzonych w Strategii celów i stanowią mierzalny dowód skuteczności wprowadzanych na etapie jej realizacji interwencji. W poniższej tabeli wskazano zmiany, jakie powinny zostać osiągnięte w kluczowych obszarach funkcjonowania gminy, zarówno w wymiarze społecznym, gospodarczym, jak i przestrzennym oraz środowiskowo-klimatycznym. Każdy z zakładanych efektów został opisany jako mierzalny wskaźnik, umożliwiający bieżące monitorowanie oraz ocenę postępów i skuteczności podejmowanych w ramach **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+** kierunków działań.

**Tabela 5.** Oczekiwane rezultaty realizacji celów strategicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ oraz wskaźniki ich osiągnięcia.

| Cel operacyjny                                             |                                                                         | Wskażnik monitorowania celu |                                                                                | jedn. | Oczekiwana wartość do 2035r. |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------|
| I CEL STRATEGICZNY                                         |                                                                         |                             |                                                                                |       |                              |
| ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY I INFRASTRUKTURALNY GMINY |                                                                         |                             |                                                                                |       |                              |
| 1.1.                                                       | Zwiększenie ładu przestrzennego i efektywnego planowania przestrzennego | W1                          | Liczba podjętych działań partycypacyjnych w procesie planowania przestrzennego | szt.  | min. 10 (min. 1 / rok)       |
|                                                            |                                                                         | W2                          | Liczba zaktualizowanych mpzp                                                   | szt.  | min.6                        |
| 1.2.                                                       | Rozwój spójnej i zrównoważonej infrastruktury                           | W3                          | Długość zmodernizowanych /przebudowanych dróg gminnych                         | km    | min. 15 km                   |
|                                                            |                                                                         | W4                          | Długość zamontowanego oświetlenia ulicznego                                    | km    | min. 10 km                   |



| Cel operacyjny                                                                                         |                                                                                   | Wskaźnik monitorowania celu |                                                                                                                                                             | jedn. | Oczekiwana wartość do 2035r.                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|
|                                                                                                        | transportowej i technicznej                                                       | W5                          | Długość powstałych tras rowerowych                                                                                                                          | km    | wzrost o min. 30% względem stanu wyjściowego |
|                                                                                                        |                                                                                   | W6                          | Udział mieszkańców gminy korzystających z sieci wodociągowej                                                                                                | %     | 100,0 %                                      |
|                                                                                                        |                                                                                   | W7                          | Długość zmodernizowanej sieci wodociągowej                                                                                                                  | km    | min. 10 km                                   |
|                                                                                                        |                                                                                   | W8                          | Liczba funkcjonujących przydomowych oczyszczalni ścieków                                                                                                    | szt.  | min. 1100 (wzrost o ok. 30 rocznie)          |
| 1.3.                                                                                                   | Kształtowanie krajobrazu wiejskiego i poprawa estetyki przestrzeni publicznych    | W9                          | Liczba inwestycji w zakresie rozwoju infrastruktury rekreacyjnej i wypoczynkowej (np. place zabaw, plenerowe miejsca integracji itp.)                       | szt.  | min. 10                                      |
|                                                                                                        |                                                                                   | W10                         | Liczba podjętych inwestycji w zakresie renowacji obiektów i założeń zabytkowych                                                                             | szt.  | min.2.                                       |
| II CEL STRATEGICZNY<br>ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO<br>I PODNIESIENIE JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                             |       |                                              |
| 2.1                                                                                                    | Rozwój dostępnych i nowoczesnych usług publicznych                                | W10                         | Liczba podjętych działań chroniących i kształtujących krajobraz wiejski                                                                                     | szt.  | min. 5                                       |
|                                                                                                        |                                                                                   | W11                         | Liczba zmodernizowanych / rozbudowanych obiektów edukacyjnych                                                                                               | szt.  | min. 3                                       |
|                                                                                                        |                                                                                   | W12                         | Podjęcie przez gminę działań na rzecz utworzenia placówki ochrony zdrowia przez podmiot zewnętrzny                                                          | szt.  | podjęto / zainicjowano działania             |
|                                                                                                        |                                                                                   | W13                         | Liczba zmodernizowanych / rozbudowanych świetlic wiejskich                                                                                                  | szt.  | min. 6                                       |
|                                                                                                        |                                                                                   | W14                         | Liczba działań podjętych przez gminę na rzecz poprawy bezpieczeństwa lokalnego (np. doposażenie służb, działania edukacyjne, programy profilaktyczne itp.)  | szt.  | min. 50 (min. 5 / rok)                       |
|                                                                                                        |                                                                                   | W15                         | Liczba działań podjętych przez gminę w zakresie usprawnienia obsługi mieszkańców przez e-administrację (np. formularze online, aplikacje mobilne itp.)      | szt.  | min. 3                                       |
| 2.2.                                                                                                   | Wzmocnienie aktywności społecznej, kulturowej i sportowo-rekreacyjnej mieszkańców | W16                         | Liczba działań podjętych na rzecz rozwoju oferty lub poprawy dostępności GOK i GBP oraz jej filii (np. zakup sprzętu, remont, nowe zajęcia tematyczne itp.) | szt.  | min. 5                                       |
|                                                                                                        |                                                                                   | W17                         | Liczba utworzonych /lub/ zmodernizowanych/ rozbudowanych obiektów sportowych (w tym przy obiektach edukacyjnych)                                            | szt.  | min. 2                                       |
|                                                                                                        |                                                                                   | W18                         | Liczba zorganizowanych wydarzeń z udziałem Kół Gospodyń Wiejskich                                                                                           | szt.  | min. 10 (min. 1 / rok)                       |





| Cel operacyjny                                                                         |                                                                               | Wskaźnik monitorowania celu |                                                                                                                                                                                                                   | jedn. | Oczekiwana wartość do 2035r. |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------|
| 2.3.                                                                                   | Stworzenie warunków do osiedlania się i integracji mieszkańców                | W19                         | Liczba zrealizowanych inicjatyw promujących dziedzictwo kulturowe, historię lokalną lub aktywność społeczną mieszkańców                                                                                           | szt.  | min. 5                       |
|                                                                                        |                                                                               | W20                         | Liczba zrealizowanych projektów sołeckich                                                                                                                                                                         | szt.  | min. 12                      |
|                                                                                        |                                                                               | W21                         | Liczba zrealizowanych lub rozpoczętych inwestycji infrastrukturalnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową                                                                                        | szt.  | min. 3                       |
|                                                                                        |                                                                               | W22                         | Liczba zorganizowanych lub współorganizowanych wydarzeń i inicjatyw integrujących mieszkańców (np. pikniki sąsiedzkie, warsztaty integracyjne, wydarzenia sportowe itp.)                                          | szt.  | min. 12                      |
|                                                                                        |                                                                               | W23                         | Liczba podjętych działań promujących Gminę jako miejsce do życia i osiedlania się                                                                                                                                 | szt.  | min. 3                       |
|                                                                                        |                                                                               | W24                         | Liczba podjętych projektów we współpracy z partnerami zewnętrznymi (np. ŁOM lub LGD Mroga)                                                                                                                        | szt.  | min. 4                       |
| III CEL STRATEGICZNY<br>ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI I ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ GMINY |                                                                               |                             |                                                                                                                                                                                                                   |       |                              |
| 3.1.                                                                                   | Rozwój sektorów strategicznych dla gminy - rolnictwo, przetwórstwo, turystyka | W25                         | Liczba zrealizowanych działań promujących lokalne produkty i rękodzieło (np. organizacja targów, jarmarków, promocja w mediach itp.)                                                                              | szt.  | min. 10<br>(min. 1 / rok)    |
|                                                                                        |                                                                               | W26                         | Liczba inwestycji na rzecz zwiększenia dostępności infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej zrealizowanych lub zmodernizowanych na terenie gminy                                                                   | szt.  | min. 2                       |
|                                                                                        |                                                                               | W27                         | Liczba podjętych lub zainicjowanych działań współpracy ponadlokalnej w obszarze turystyki i promocji                                                                                                              | szt.  | min. 2                       |
| 3.2.                                                                                   | Rozwój lokalnego rynku pracy i wsparcie przedsiębiorczości                    | W28                         | Liczba działań wspierających rozwój mikro- i małych przedsiębiorstw z wykorzystaniem lokalnych zasobów (np. udostępnienie gminnych nieruchomości lub lokali pod działalność gospodarczą, działania doradcze itp.) | szt.  | min. 5                       |
|                                                                                        |                                                                               | W29                         | Liczba działań informacyjnych, promocyjnych i edukacyjnych na rzecz lokalnej przedsiębiorczości                                                                                                                   | szt.  | min. 2                       |



| Cel operacyjny                                                                           |                                                                                   | Wskaźnik monitorowania celu |                                                                                                                                                                                    | jedn. | Oczekiwana wartość do 2035r.                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------|
|                                                                                          |                                                                                   | W30                         | Liczba działań wspierających rozwój kompetencji zawodowych mieszkańców gminy (np. kursy językowe, komputerowe, doradztwo zawodowe)                                                 | szt.  | min. 4                                      |
| 3.3.                                                                                     | Budowa i promocja marki lokalnej Gminy Brzeziny                                   | W31                         | Liczba wydarzeń i działań promujących produkty lokalne, agroturystykę i rzemiosło (np. dożynki gminne)                                                                             | szt.  | min. 10<br>(min. 1 / rok)                   |
|                                                                                          |                                                                                   | W32                         | Liczba działań zrealizowanych w ramach promocji gospodarczej gminy (np. stworzenie zakładki inwestycyjnej na stronie gminy, udział w targach itp.)                                 | szt.  | min. 2                                      |
| IV CEL STRATEGICZNY<br>OCHRONA I ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH GMINY |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                    |       |                                             |
| 4.1.                                                                                     | Ochrona i wzmocnianie systemu przyrodniczego gminy                                | W33                         | Liczba podjętych lub zainicjowanych działań w ramach współpracy międzygminnej na rzecz odbudowy bioróżnorodności dolin rzecznych Mrogi i Mrożycy                                   | szt.  | min. 1                                      |
|                                                                                          |                                                                                   | W34                         | Liczba inwestycji w zakresie utworzenia /lub/ modernizacji terenów zieleni                                                                                                         | szt.  | min. 3                                      |
|                                                                                          |                                                                                   | W35                         | Liczba działań podjętych na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych i ograniczenia zanieczyszczeń w gminie (np. działania edukacyjne, akcje sprzątania, odtworzenie rowów itp.) | szt.  | min. 4                                      |
| 4.2.                                                                                     | Adaptacja do zmian klimatu i ograniczenie skutków suszy                           | W36                         | Liczba nowych lub zmodernizowanych obiektów infrastruktury wodociągowej (w tym studni głębinowych, ujęć wód i hydroforni)                                                          | szt.  | min. 4                                      |
|                                                                                          |                                                                                   | W37                         | Liczba podjętych działań modernizacyjnych w zakresie infrastruktury melioracyjnej                                                                                                  | szt.  | min. 2                                      |
| 4.3.                                                                                     | Zrównoważona gospodarka odpadami i wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ) | W45                         | Udział odpadów poddanych segregacji względem całkowitej ilości odpadów komunalnych                                                                                                 | %     | wzrost o min. 5% względem stanu wyjściowego |
|                                                                                          |                                                                                   | W46                         | Liczba zrealizowanych projektów (w tym w ramach współpracy ponadlokalnej) na rzecz wdrażania technologii cyrkularnych                                                              | szt.  | min. 4                                      |
|                                                                                          |                                                                                   | W47                         | Liczba przeprowadzonych działań edukacyjnych skierowanych do mieszkańców w zakresie gospodarki o obiegu zamkniętym                                                                 | szt.  | min. 3                                      |



| Cel operacyjny |                                                        | Wskaźnik monitorowania celu |                                                                                                                                                          | jedn. | Oczekiwana wartość do 2035r. |
|----------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------|
| 4.4.           | Poprawa jakości powietrza i efektywności energetycznej | W48                         | Liczba budynków użyteczności publicznej poddanych termomodernizacji                                                                                      | szt.  | min. 2                       |
|                |                                                        | W49                         | Liczba podjętych inicjatyw w zakresie rozwoju OZE (np. programy dla mieszkańców, instalacje w ramach budynków gminnych)                                  | szt.  | min. 3                       |
|                |                                                        | W50                         | Liczba podjętych działań na rzecz wsparcia mieszkańców w zakresie modernizacji i wymiany źródeł ciepła (np. program dotacyjny, punkt doradczy itp.)      | szt.  | min. 3                       |
| 4.5.           | Wzmocnienie świadomości ekologicznej mieszkańców       | W51                         | Liczba realizowanych programów edukacji ekologicznej skierowanych do mieszkańców                                                                         | szt.  | min. 5                       |
|                |                                                        | W52                         | Liczba wydarzeń i działań angażujących lokalne społeczności na rzecz ochrony środowiska (warsztaty, konkursy, konsultacje społeczne, inicjatywy oddolne) | szt.  | min. 6                       |

Źródło: opracowanie własne

Powyższe zestawienie wskaźników stanowić będzie narzędzie służące prowadzeniu monitoringu realizacji założeń **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+**. Sposób prowadzenie monitoringu i wykorzystania powyższej tabeli uszczegółowiony został w rozdziale **10. MONITORING I EWALUACJA STRATEGII**.

## 5. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

### Rola modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowi kluczowy komponent strategii rozwoju gminy, pełniąc rolę integrującą i porządkującą wobec działań planistycznych i rozwojowych podejmowanych w horyzoncie długookresowym.

Model przedstawia wizję rozwoju gminy uwzględniającą jej obecny stan, lokalne uwarunkowania, obserwowane trendy oraz zidentyfikowane w toku działań partycypacyjnych, w tym warsztatów diagnostyczno-projektowych mocne strony i problemy, uwzględniając przy tym europejskie trendy i standardy z zakresu rozwoju przestrzennego.

Model wskazuje obszary, które strategia rozwoju gminy uznaje za istotne dla osiągnięcia celów rozwoju, obszary wymagające ochrony oraz rodzaje powiązań funkcjonalnych występujących pomiędzy poszczególnymi obszarami.

W kolejnych częściach niniejszego rozdziału przedstawiono docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w ujęciu czterech kluczowych komponentów:

- sieci osadniczej,
- systemu powiązań przyrodniczych,



- głównych korytarzy transportowych (w tym pieszych i rowerowych),
- podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej.

### 5.1 STRUKTURA SIECI OSADNICZEJ WRAZ Z ROLĄ I HIERARCHIĄ JEDNOSTEK OSADNICZYCH

#### Istniejąca struktura sieci osadniczej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy Brzeziny ukształtowana została w dużej mierze przez jej rolniczy charakter oraz powiązania zewnętrzne z Łodzią i miastem Brzeziny. Układ osadniczy tworzą wsie wraz z przysiółkami, w których dominuje zabudowa zagrodowa, uzupełniana zabudową jednorodzinną, koncentrującą się przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Zabudowa wielorodzinna występuje jedynie w ograniczonym zakresie, w centralnej części Małczewa. Procesy przekształceń obserwowane w ostatnich latach prowadzą do stopniowego wypierania funkcji rolniczych na rzecz zabudowy mieszkaniowej, szczególnie w sołectwach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji łódzkiej (m.in. Jordanów, Eufeminów, Adamów, Gałkówek Kolonia). Uwarunkowania przestrzenne, w tym atrakcyjne tereny przyrodnicze i krajobrazowe, determinują również rozwój zabudowy związanej z rekreacją i agroturystyką.

#### Rola i hierarchia jednostek osadniczych

Na obszarze gminy brak jest wykształconego dominującego ośrodka o funkcjach administracyjnych i usługowych. Rolę centrum gminy pełni odrębna gmina - miasto Brzeziny, dla którego gmina wiejska stanowi otoczenie. W konsekwencji wszystkie jednostki osadnicze Gminy Brzeziny mają w zasadzie równorzędny charakter, a ich rola wynika głównie z funkcji rolniczych, mieszkaniowych i lokalnych usług.

#### Założenia docelowego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej

W docelowym modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej zakłada się utrzymanie policentrycznego, równorzędnego charakteru sieci osadniczej, przy stopniowym jej różnicowaniu funkcjonalnym. Obszary o dominującej funkcji rolniczej zachowają swój produkcyjny charakter, a przekształcenia przestrzenne będą miały głównie formę uzupełniania luk w istniejącej zabudowie. W sołectwach położonych w sąsiedztwie Łodzi i Brzezin przewiduje się dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze podmiejskim. Jednocześnie wskazuje się potencjał dla rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych, sprzyjających agroturystyce i wykorzystujących walory środowiska przyrodniczego gminy.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny obejmuje zarówno istniejące zagospodarowanie terenu (w tym wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), jak i wstępnie wyznaczone tereny potencjalnego rozwoju nowej zabudowy – mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej. Należy zaznaczyć, że wskazania te mają charakter kierunkowy i wymagają szczegółowej weryfikacji na etapie opracowania Planu Ogólnego gminy, który określi docelowe zasady przeznaczenia terenów i ich zagospodarowania.

Jako uzupełnienie przyszłych działań w przestrzeni gminy, na rysunku modelu (Rysunek 7) wskazano lokalizację określonych w ramach [Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+](#) Obszarów Strategicznej Interwencji (OSI) o znaczeniu lokalnym. Opis OSI wraz

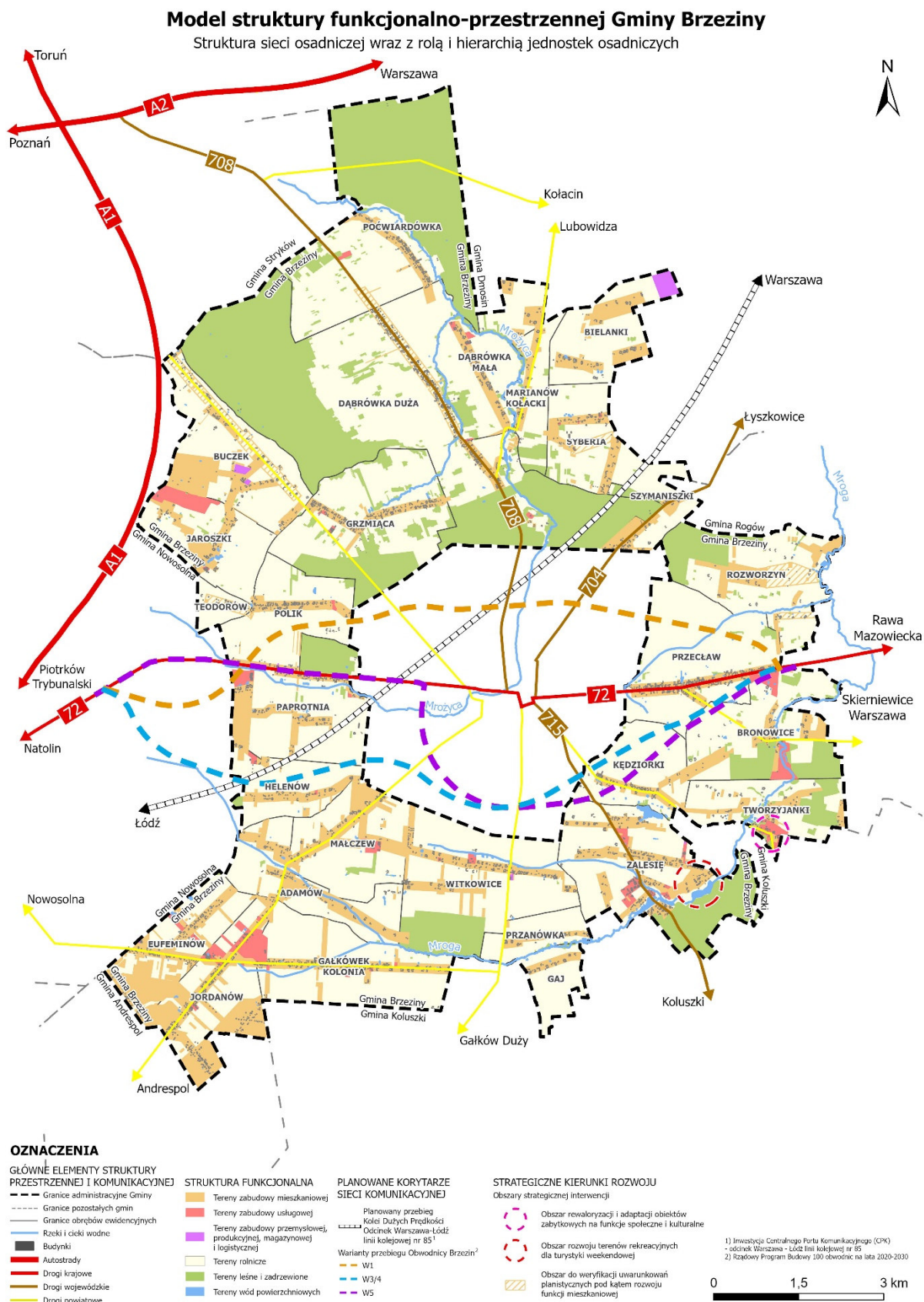


z proponowanym zakresem działań zawarto w rozdziale **6.OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI WRAZ Z ZAKRESEM PLANOWANYCH DZIAŁAŃ.**

Co ważne, całość obszary Gminy Brzeziny należy do OSI o znaczeniu ponadlokalnym wskazanym w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 – Miejski Obszar Funkcjonalny Łodzi.

Poniżej przedstawiony został schemat *Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny - Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych.* Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Strategii stanowi przedstawienie niniejszej części modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny w większej skali.





**Rysunek 7. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych**

Źródło: Opracowanie własne



### 5.2 SYSTEM POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH

W ramach modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny przyjmuje się za strategiczny cel ochronę i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gminy. Jednym z zakładanych celów operacyjnych określonych w Strategii jest ochrona i wzmacnianie funkcjonalnej spójności systemu przyrodniczego, rozumianego jako sieć powiązanych przestrzennie i ekologicznie obszarów chronionych, korytarzy ekologicznych oraz krajobrazów o wysokiej wartości przyrodniczej i rekreacyjnej. Założenie to wynika zarówno z unikalnych uwarunkowań środowiskowych gminy, jak i z rosnących wyzwań związanych z fragmentacją siedlisk, zmianami klimatu oraz presją inwestycyjną.

Strategia zakłada wzmocnienie i ochronę kluczowych ogniw istniejącej struktury przyrodniczej, na którą składają się:

- ▶ Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich oraz jego otulina, stanowiące przestrzeń kształtowania równowagi pomiędzy ochroną zasobów przyrodniczych a funkcjami osiedleńczymi i turystycznymi,
- ▶ Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźcy, pełniący funkcję ekosystemowego łącznika między obszarami objętymi ochroną przyrodniczą w układzie regionalnym,
- ▶ Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: ZP-K Rochna, ZP-K Dolina Mrogi oraz ZP-K Góra Mroźca,
- ▶ Rezerwat przyrody Parowy Janinowski,
- ▶ Obszar Natura 2000 PLH100034 Wola Cyrusowa (dyrektywa siedliskowa) oraz Obszar Natura 2000 PLH100017 Buczyna Janinowska (dyrektywa siedliskowa),
- ▶ 4 pomniki przyrody.

Zaproponowany w modelu docelowy układ funkcjonalno-przestrzenny (Rysunek 7) Gminy Brzeziny zakłada integrację obszarów chronionych z układem osadniczym i funkcjami gospodarczymi przy równoczesnym utrzymaniu ich ciągłości przyrodniczej i wartości krajobrazowych. Planowane kierunki rozwoju przewidują, że ewentualna nowa zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej struktury, lokalizowana w sposób nienaruszający ciągłości korytarzy przyrodniczych i charakteru krajobrazu.

Z punktu widzenia układu funkcjonalnego gminy, zakłada się również **utrzymanie i rozwój lokalnych korytarzy ekologicznych**, szczególnie wzdłuż dolin rzecznych i cieków wodnych (rzek Mrogi i Mroźcy oraz ich dopływów), które pełnią funkcję naturalnych ciągów migracyjnych, obszarów retencji oraz korytarzy przewietrzania sprzyjających poprawie warunków klimatycznych i jakości powietrza.

W kontekście ponadlokalnych powiązań przyrodniczych, przyjmuje się za priorytet zachowanie funkcjonalnych relacji z obszarami położonymi poza granicami gminy, takimi jak rezerваты przyrody Gałków i Wiączyn oraz obszary Natura 2000 Buczyna Gałkowska. Elementy te, choć formalnie zewnętrzne, są ekologicznie powiązane z systemem przyrodniczym gminy, a ich integralność ma bezpośredni wpływ na jakość środowiska lokalnego.

*Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny – System powiązań przyrodniczych* – uwzględnia również inwestycje infrastrukturalne (o potencjalnie negatywnym wpływie na system przyrodniczy) planowane na szczeblu krajowym, tj.:

- ▶ planowana obwodnica Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72 – planowana w ramach *Rządowego Programu Budowy 100 obwodnic na lata 2020-2030*,
- ▶ przebieg linii kolejowej nr 85 (odcinek Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana), stanowiący fragment Kolei Dużych Prędkości (KDP) wraz z zaplanowanymi przejściami dla zwierząt, umożliwiającymi swobodne



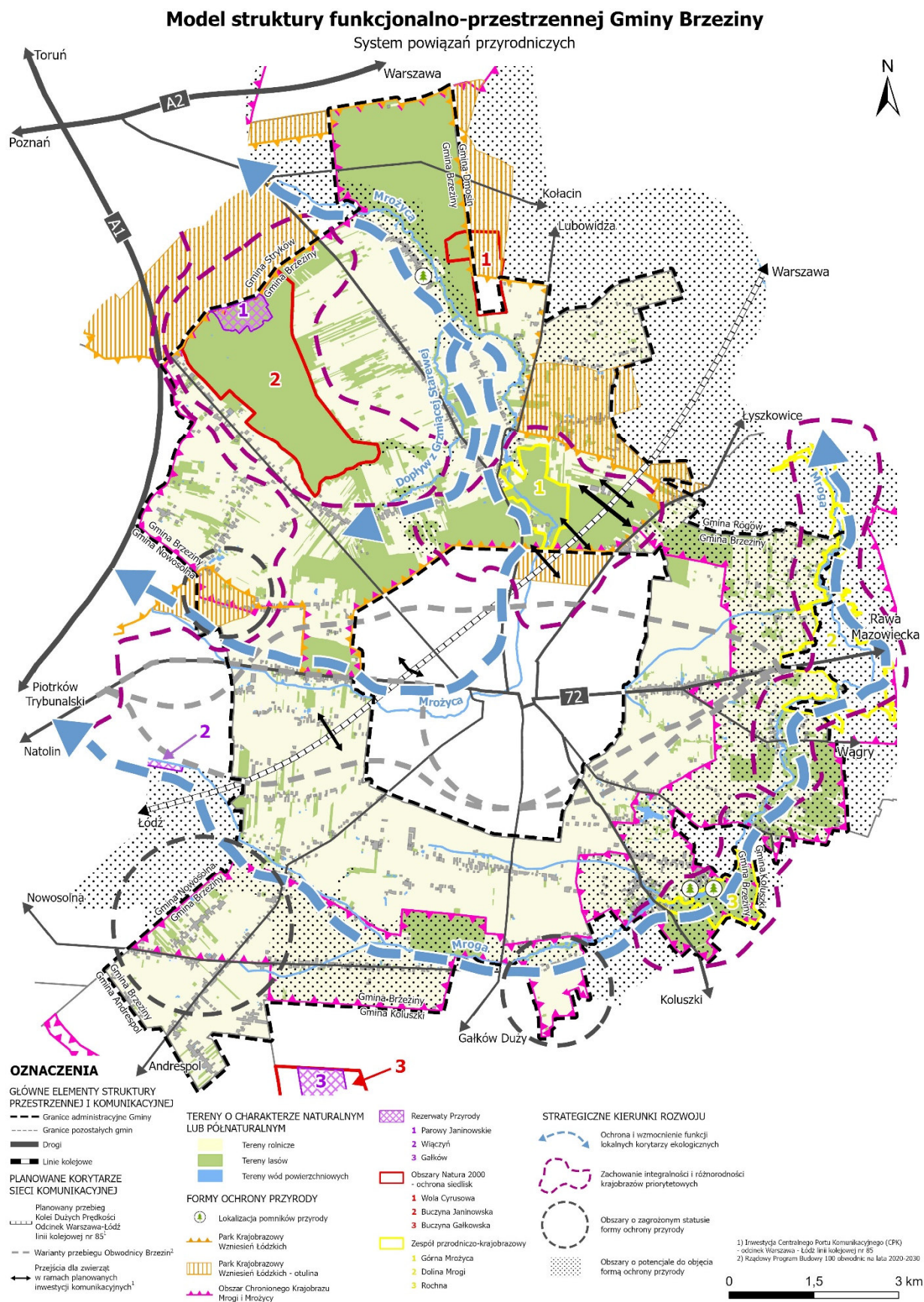
przemieszczanie się zwierząt<sup>25</sup>. Inwestycja planowana jest do oddania do użytku w 2032 roku.

Poniżej przedstawiony został schemat *Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny – System powiązań przyrodniczych*. Załącznik graficzny nr 2 do niniejszej Strategii stanowi przedstawienie niniejszej części modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny w większej skali.

---

<sup>25</sup> Zgodnie z wariantem inwestorskim wybranym w ramach *Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowego dla budowy linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK*





**Rysunek 8.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - System powiązań przyrodniczych.  
Źródło: opracowanie własne



Model struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględnia również założenia Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego<sup>26</sup>, m.in.:

- ▶ zachowanie integralności i różnorodności krajobrazów priorytetowych,
- ▶ obszary o zagrożonym statusie formy ochrony przyrody, ze względu na spadek wartości krajobrazu (3 enklawy OChK Mrogi i Mrożycy), dla których zaleca się przeprowadzenie pogłębionych analiz przyrodniczych, pod kątem zasadności ich dalszej ochrony,
- ▶ obszary o potencjale do objęcia formą ochrony przyrody (Kompleks źródlisk Dąbrówka, Wzgórze Grzmiąca, Dolina Mrożycy, OChK Koluszkowsko-Lubochniański, OChK Mrogi-Mrożycy), dla których zaleca się przeprowadzenie dodatkowych analiz przyrodniczych.

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego na obszarze Gminy Brzeziny zidentyfikowano pięć krajobrazów priorytetowych. Dla każdego z nich dokument wojewódzki formułuje wnioski oraz rekomendacje dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także wskazuje działania służące zachowaniu istniejącego stanu bądź osiągnięciu stanu pożądanego – umożliwiającego ochronę wartości danego krajobrazu.

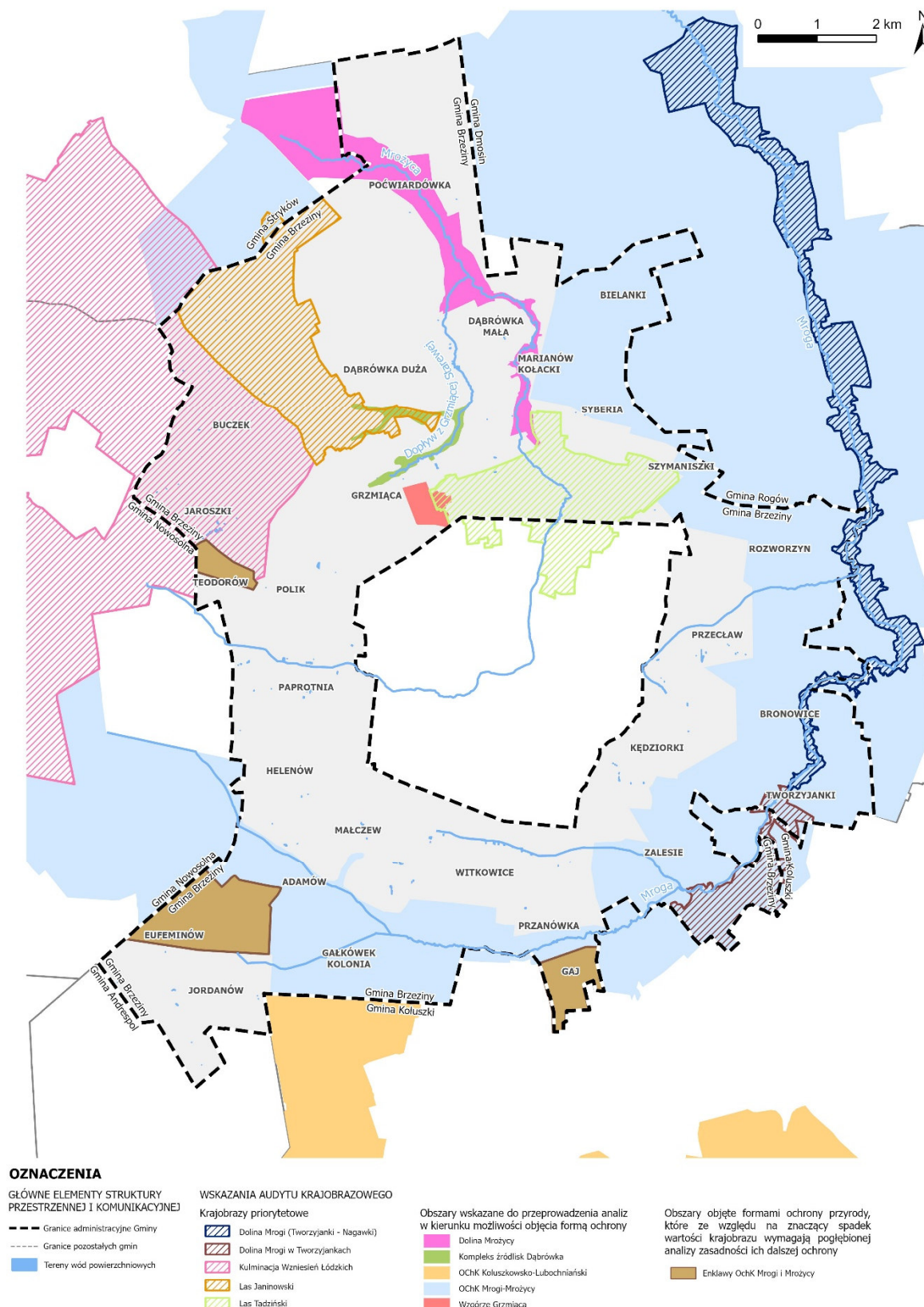
---

<sup>26</sup> Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego - przyjęty Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r





### Ustalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego dla Gminy Brzeziny



**Rysunek 9.** Schemat ustaleń wynikających z Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego dla Gminy Brzeziny. Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego przyjętego Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r



Poniżej przedstawiono syntetyczne zestawienie rekomendacji zawartych w Audycie Krajobrazowym, odnoszących się do poziomu gminnego. Mając na uwadze charakter modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej – odniesiono się w szczególności do wytycznych w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub i zasad zagospodarowania.

### Krajobraz Priorytetowy Las Tadziński - 10-318.82-42

**Rekomendacje** odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

dominująca funkcja: przyrodnicza i rekreacyjna

dopuszczalna funkcja: mieszkaniowa, zagrodowa, rolnicza, usługowa i letniskowa poza zwartymi kompleksami leśnymi

Rekomendacje: utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania; zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, ograniczenie działań powodujących degradację siedlisk przyrodniczych, ochrona i kształtowanie stref ekotonowych, ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzenie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, prowadzenie zrównoważonej i racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i wodnej, zachowanie zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów

W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do: uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych oraz zachowania jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niewprowadzania zabudowy w obrębie zwartych kompleksów leśnych

#### Ograniczania:

Ograniczenie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).  
Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie szlaków turystycznych z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego

### Krajobraz Priorytetowy Las Janinowski - 10-318.82-44

dominująca funkcja: przyrodnicza i rekreacyjna

dopuszczalna funkcja: brak wskazań

Rekomendacje: utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania; prowadzenie zrównoważonej i racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej; uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, ochrona i kształtowanie stref ekotonowych, ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych; zachowanie zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów

W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do: zachowania czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi; niewprowadzania zabudowy w obrębie zwartych kompleksów leśnych

#### Ograniczania:

Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych;  
Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie szlaków turystycznych z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego;  
Ograniczanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia);  
Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej.



### Krajobraz Priorytetowy Kulminacja Wzniesień Łódzkich 10-318.82-132

**Rekomendacje** odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczzeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

**dominująca funkcja:** przyrodnicza, rekreacyjna, rolnicza

**dopuszczalna funkcja:** uzupełnienie struktury jednostki osadniczej nową zabudową z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.

**Rekomendacje:** Zachowanie i kształtowanie właściwych powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi struktur osadniczych; prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji; zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych; Ochrona obszarów zakomponowanej zieleni, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych; Ograniczenie barier przestrzennych w terenach otwartych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych

**W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do:** uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetycznowidokowych zaleca się sytuowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych dla sposobu rozplanowania tradycyjnego siedliska; należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowania zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych i sadów

**Ograniczania:** Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%; Ograniczenie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia); ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.; Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

### Krajobraz Priorytetowy Dolina Morgi w Tworzyjkach 10-318.82-107

**dominująca funkcja:** przyrodnicza, rekreacyjna,

**dopuszczalna funkcja:** mieszkaniowa, usługowa i letniskowa na obszarach istniejącej zabudowy,

**Rekomendacje:** Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania; zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych; ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków; prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji; prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych; zachowanie zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych; uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, w zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury,

**W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do:** Lokalizacji nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetycznowidokowych; wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości; zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej; Niewprowadzanie zabudowy w obrębie zwartych kompleksów leśnych

**Ograniczania:** Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych; zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach; ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych; ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie szlaków turystycznych z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego; Ograniczanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne; niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe; ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz



### Krajobraz Priorytetowy Kulminacja Wzniesień Łódzkich 10-318.82-132

Rekomendacje odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

### Krajobraz Priorytetowy Dolina Morgi w Tworzyjkach 10-318.82-107

zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

### Krajobraz Priorytetowy Dolina Mrogi (Tworzyjanki - Nagawki) 10-318.82-141

Rekomendacje odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

dominująca funkcja: przyrodnicza

dopuszczalna funkcja: mieszkaniowa, zagrodowa, rolnicza, usługowa, letniskowa poza zwartymi kompleksami leśnymi i turystyczna w zakresie turystyki zrównoważonej

Rekomendacje: Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych; zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach; ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów; prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i rybnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych; prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji; zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych; zachowanie i kształtowanie czytelności wnętrza doliny Mrogi z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.

W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do: Lokalizacji nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych; w przypadku realizacji zabudowy na terenach nieleśnych należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej; zachowania zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych; wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości; ograniczenia skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnym

Ograniczania: Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych, w tym prowadzących do długotrwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych; unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%;

## Uwarunkowania wodne oraz związane ze zmianami klimatu

Częścią uwarunkowań środowiskowych są uwarunkowania wodne oraz związane ze zmianami klimatu.

Gmina Brzeziny położona jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury. Przez teren gminy przebiegają liczne działy wodne IV i V rzędu rozdzielające zlewnie Mrogi i Mrożycy. Ponadto przez południowo-zachodnie krańce przebiega dział wodny II rzędu, a przez północno-zachodnie krańce - dział wodny III rzędu<sup>27</sup>.

<sup>27</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny





Podstawowymi odbiornikami wód z terenu gminy do zlewni Bzury jest rzeka Mroga wraz z dopływami:

- rzeka Mrożyca z dopływami: Dopływ z Grzmiącej Starej z dopływem Kamienną (nazywana „Ciekiem Mineralnym”) i ciekiem Szkolnym, ciek z Woli Cyrusowej, ciek z Syberii,
- Dopływ z Witkowic,
- Dopływ z Adamowa,
- Dopływ spod Brzezin.

W/w rzeki i cieki mają niewielki, zmienny przepływ. Ich obszary źródłiskowe mają na ogół kształt niecek, wypełnionych namułami i torfami.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły<sup>28</sup> (IIaPGW) Gmina Brzeziny znajduje się w zasięgu zlewni następujących jednolitych części wód powierzchniowych:

- PLRW200010272345 Mroga do Mrożycy,
- PLRW20001027223 Moszczenica do Dopływu z Besiekierza,
- PLRW200010254635 Wolbórka do Dopływu spod Będzelina.

**Tabela 6.** Charakterystyka Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie Gminy Brzeziny

| Kod i nazwa JCWP                                        | Typ JCWP                               | Obszar dorzecza       | Status JCWP                |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| PLRW200010272345<br>Mroga do Mrożycy                    | Potok lub strumień nizinny piaszczysty | obszar dorzecza Wisły | naturalna część wód        |
| PLRW20001027223<br>Moszczenica do Dopływu z Besiekierza | Potok lub strumień nizinny piaszczysty | obszar dorzecza Wisły | naturalna część wód        |
| PLRW200010254635<br>Wolbórka do Dopływu spod Będzelina  | Potok lub strumień nizinny piaszczysty | obszar dorzecza Wisły | silnie zmieniona część wód |

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Wszystkie części JCWP występujące na terenie Gminy Brzeziny charakteryzują się złym stanem wód. Szczegóły dotyczące stanu wód, presje determinujące stan wód oraz ocenę ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego dla JCWP znajdujących się na terenie Gminy Brzeziny przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 7.** Stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie Gminy Brzeziny

| Numer i nazwa JCWP            | PLRW200010272345<br>Mroga do Mrożycy              | PLRW20001027223<br>Moszczenica do<br>Dopływu z Besiekierza                  | PLRW200010254635<br>Wolbórka do Dopływu<br>spod Będzelina |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Stan/potencjał ekologiczny    | Umiarkowany                                       | Umiarkowany                                                                 | Umiarkowany                                               |
| Stan chemiczny                | Poniżej dobrego                                   | Poniżej dobrego                                                             | Poniżej dobrego                                           |
| Stan ogólny                   | Zły stan wód                                      | Zły stan wód                                                                | Zły stan wód                                              |
| Presje determinujące stan wód | <u>Troficzne</u> : źródła przemysłowe oraz źródła | <u>Troficzne</u> : nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) | <u>Troficzne</u> : źródła przemysłowe oraz źródła         |

<sup>28</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300)





| Numer i nazwa JCWP                              | PLRW200010272345<br>Mroga do Mrożycy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | PLRW20001027223<br>Moszczenica do<br>Dopływu z Besiekierza                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PLRW200010254635<br>Wolbórka do Dopływu<br>spod Będzelina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)</p> <p><u>Zasalające</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Z grupy syntet. i niesyntet. subst. zanieczyszczających</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Hydromorfologiczne</u>: prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki pozostałe,</p> <p><u>Chemiczne</u>: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo;</p> | <p><u>Zasalające</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Z grupy syntet. i niesyntet. subst. zanieczyszczających</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Hydromorfologiczne</u>: budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe,</p> <p><u>Chemiczne</u>: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo;</p> | <p>bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)</p> <p><u>Zasalające</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Z grupy syntet. i niesyntet. subst. zanieczyszczających</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Hydromorfologiczne</u>: prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki pozostałe,</p> <p><u>Chemiczne</u>: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski;</p> |
| Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego | Zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Zgodnie z udostępnianymi do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 22 października 2020 r., Gmina Brzeziny znajduje się w zasięgu występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią<sup>29</sup> dla zalewu wodą Q1% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat) oraz dla zalewu wodą Q10% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat) od rzeki Mrogi.

Strefy przydenne doliny Mrogi i Mrożycy oraz ich dopływów stanowią lokalnie i okresowo poważne zagrożenia związane z podniesieniem się pierwszego poziomu wód gruntowych i wystąpienia możliwości podtopień.

Gmina Brzeziny znajduje się w zasięgu trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

- (GZWP) nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów
- (GZWP) nr 403 Zbiornik między morenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie
- (GZWP) nr 402 Zbiornik Stryków

<sup>29</sup> Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały zidentyfikowane w art. 16 ust. 16 pkt. 34 ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2024, po. 1087). Zgodnie z definicjami, za obszary szczególnego zagrożenia powodzią uważa się: a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat; b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat; c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne; d) pas techniczny



Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły<sup>30</sup> (IIaPGW) obszar gminy zlokalizowany jest w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych:

- JCWPd nr GW200063, obejmującej niemal cały obszar gminy,
- JCWPd nr GW200084, obejmującej niewielki fragment południowo-zachodniej części gminy.

Zarówno JCWPd-63 jak JCWP-84 wyróżniają się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Jednostki nie są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

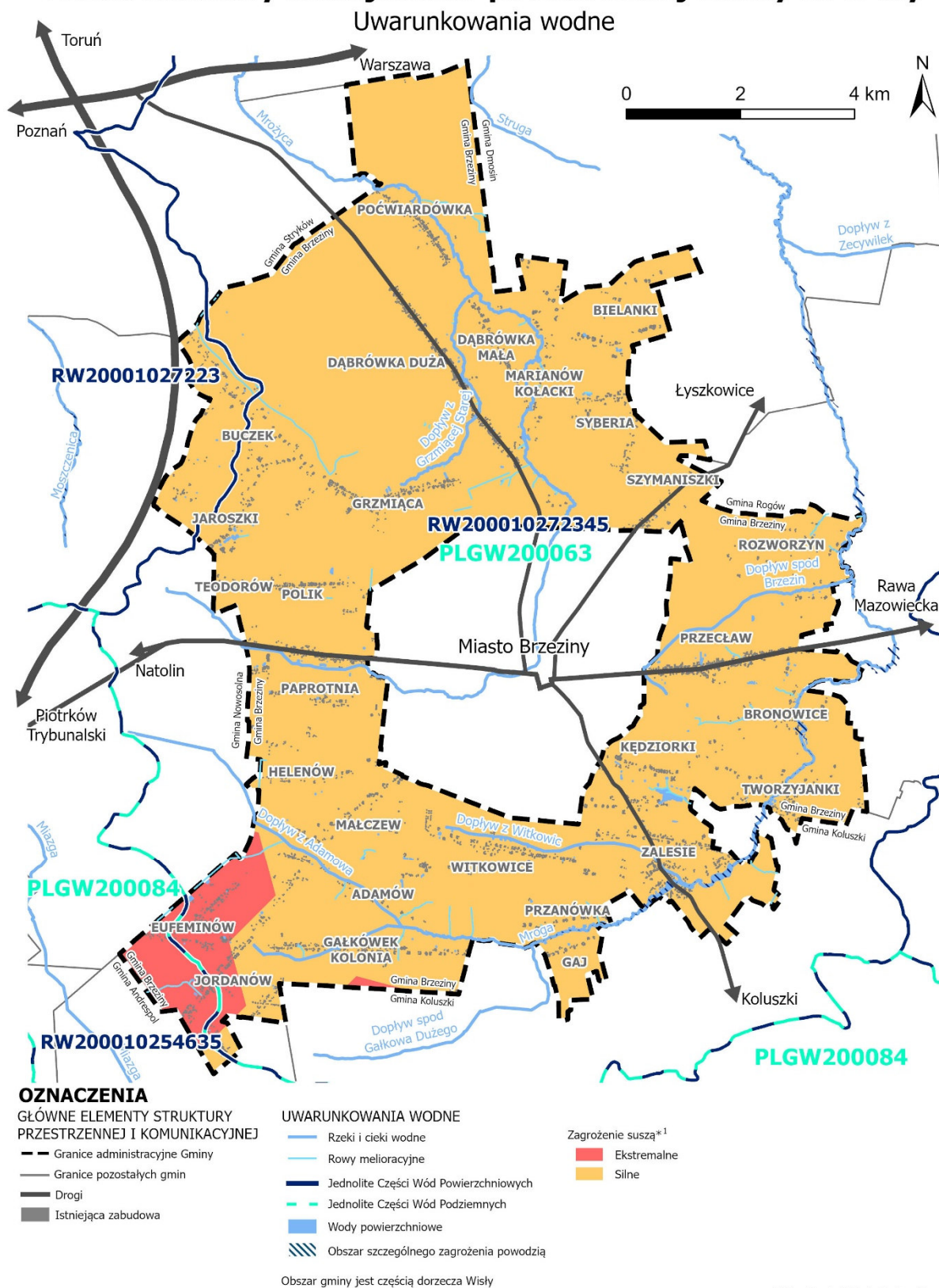
**Tabela 8.** Stan Jednolitych Części Wód Podziemnych na terenie Gminy Brzeziny

| Numer JCWPd                                     | GW200063                                                                                | GW200084                                                                                |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Stan chemiczny                                  | Dobry                                                                                   | Dobry                                                                                   |
| Stan ilościowy                                  | Dobry                                                                                   | Dobry                                                                                   |
| Stan JCWPd                                      | Dobry                                                                                   | Dobry                                                                                   |
| Zidentyfikowane presje znaczące                 | Presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem | Presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem |
| Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego | Niezagrożona                                                                            | Niezagrożona                                                                            |

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

<sup>30</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300)

## Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny



**Rysunek 10.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Uwarunkowania wodne.  
Źródło: opracowanie własne



Według przyjętego w 2021 roku *Planu przeciwdziałania skutkom suszy*<sup>31</sup>, obszar Gminy Brzeziny został zakwalifikowany do strefy silnego zagrożenia suszą. Szczególnie niekorzystna sytuacja występuje w południowo-zachodniej części gminy, w rejonie miejscowości Eufeminów i Jordanów, gdzie stwierdzono ekstremalny poziom zagrożenia. Główną przyczyną tego stanu jest występowanie suszy hydrologicznej w zlewni rzeki Miazgi (przepływającej poza granicami administracyjnymi Gminy Brzeziny).

Przy planowaniu działań na obszarze gminy należy uwzględnić wytyczne wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów wyższego rzędu obowiązujących dla obszaru, w tym w szczególności:

- *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*<sup>32</sup> w zakresie oceny stanu i ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz działań wskazanych do realizacji przez gminę, mających na celu osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód oraz ekosystemów od wody zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód oraz zmniejszenie ilości wprowadzanych do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody;
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy*<sup>33</sup>;
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły*<sup>34</sup>, którego celem jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, poprzez realizację działań służących minimalizacji zidentyfikowanych zagrożeń.

### 5.3 GŁÓWNE KORYTARZE I ELEMENTY SIECI TRANSPORTOWYCH, W TYM PIESZYCH I ROWEROWYCH

Przyjęty w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej docelowy układ korytarzy i sieci transportowych w Gminie Brzeziny zakłada wykorzystanie istniejących atutów położenia w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych kraju oraz systematyczne wzmacnianie dostępności transportowej w wymiarze lokalnym, regionalnym i krajowym.

Kluczowym uwarunkowaniem jest **bliskość węzła autostradowego Łódź Północ, łączącego autostrady A1 i A2**, który decyduje o potencjale rozwojowym gminy w zakresie obsługi ruchu, lokalizacji potencjalnych funkcji gospodarczych oraz usprawnienia powiązań z głównymi ośrodkami metropolitalnymi (Łódź, Warszawa).

Istotną rolę w strukturze pełnią także **drogi krajowe i wojewódzkie – droga krajowa nr 72 oraz drogi wojewódzkie nr 708, 715 i 704** – stanowiące podstawowe osie transportowe o znaczeniu ponadlokalnym, uzupełnione układem dróg powiatowych i gminnych, który zapewnia obsługę

<sup>31</sup> *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. 2021 poz. 1615)*

<sup>32</sup> *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300)*

<sup>33</sup> *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. 2021 poz. 1615)*

<sup>34</sup> *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. 2022 poz. 2739)*





ruchu wewnętrznego i dostępność potencjalnych terenów inwestycyjnych oraz mieszkaniowych.

Docelowy model uwzględnia planowane inwestycje o strategicznym znaczeniu dla układu funkcjonalno-przestrzennego, w tym budowę obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72<sup>35</sup>. Niezależnie od ostatecznie wybranego wariantu przebiegu, inwestycja ta będzie istotnie oddziaływać na obszar Gminy Brzeziny, przenosząc ruch tranzytowy z miasta Brzeziny na teren obszarów wiejskich. W docelowym układzie przestrzennym planowana obwodnica stanowić będzie nowy element korytarza transportowego o znaczeniu ponadlokalnym, zmieniający strukturę dostępności w gminie. Jej przebieg może mieć wpływ na możliwości tworzenia potencjalnych stref aktywizacji gospodarczej w rejonach węzłów i skrzyżowań z układem dróg niższej kategorii, a jednocześnie wyznaczy obszary wymagające szczególnej ochrony przed presją inwestycyjną, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

W modelu uwzględniono również przebieg linii kolejowej nr 85, będącej częścią systemu Kolei Dużych Prędkości łączącej Warszawę, CPK i Łódź, której realizacja planowana jest do 2032 roku<sup>36</sup>. Mimo że planowany przystanek zlokalizowany będzie w mieście Brzeziny, poza granicami gminy wiejskiej, model zakłada rozwój sieci lokalnych połączeń rowerowych i pieszych, które umożliwią mieszkańcom gminy wygodny dostęp do infrastruktury kolejowej oraz integrację z krajowym systemem transportowym. Tym samym wzmacniane są funkcjonalne powiązania między gminą a ośrodkami o większym znaczeniu komunikacyjnym i gospodarczym.

Pomimo braku komunikacji kolejowej na obszarze gminy, jej układ transportowy jest powiązany z pobliskimi przystankami i stacjami kolejowymi (m.in. w Koluszkach, Żakowicach, Gałkówku, Justynowie i Bedoniu), co umożliwia korzystanie z usług pasażerskich w ramach Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej. Szczególne znaczenie ma Kolejowa Komunikacja Autobusowa (linia ŁA3), która zapewnia bezpośrednie połączenie miasta Brzeziny ze stacją Bedoń, oraz linia autobusowa MPK Łódź 53B, łącząca Brzeziny z centrum Łodzi. Model przewiduje dalszy rozwój powiązań transportu zbiorowego, kładąc nacisk na tworzenie dogodnych tras dowozowych i integrację różnych środków transportu.

W zakresie transportu rowerowego uwzględniono powiązania z krajową trasą rowerową nr 8 (Wrocław–Łódź–Warszawa), przebiegającą tuż poza granicą gminy, oraz z regionalnym korytarzem nr 225, łączącym Stryków i Koluszki z Brzezinami<sup>37</sup>.

W strategicznym ujęciu zakłada się rozwój lokalnych tras rowerowych łączących obszar Gminy Brzeziny z pobliskimi przystankami/stacjami kolejowymi oraz głównymi kierunkami komunikacyjnymi, takimi jak Łódź, Nowosolna, Andrespol i Koluszki. Planowane kierunki rozwoju sieci rowerowej stanowić będą ważny element integrujący różne środki transportu, ułatwiając płynne i wygodne przesiadki oraz poprawiając dostępność komunikacyjną gminy. Planowane lokalne trasy rowerowe będą powiązane z krajową trasą rowerową nr 8 oraz z regionalnym korytarzem nr 225, co pozwoli na pełną integrację z istniejącą siecią rowerową o zasięgu ponadlokalnym.

<sup>35</sup> Program budowy 100 obwodnic na lata 2020-2030

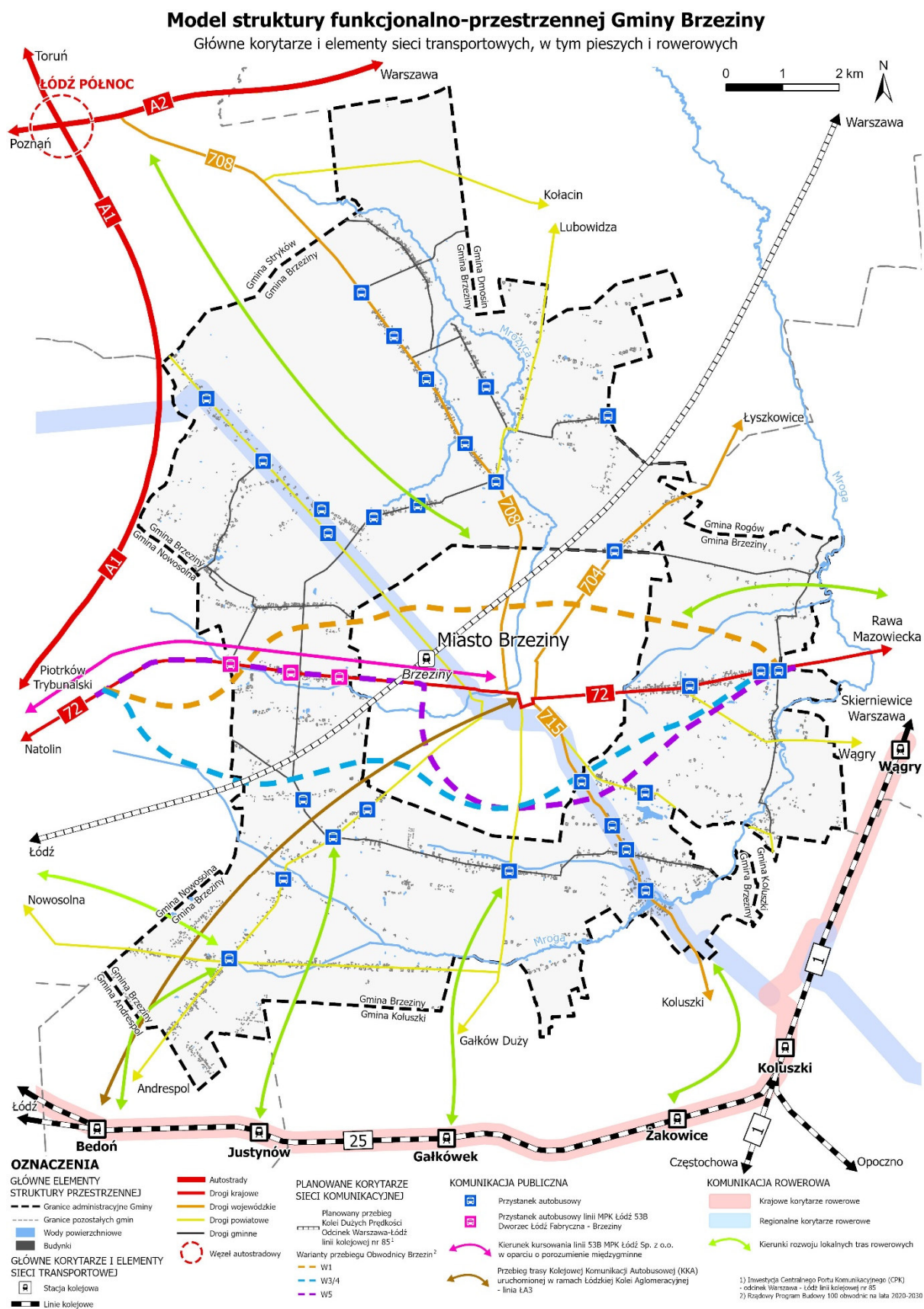
<sup>36</sup> Przebieg zgodnie z wariantem inwestorskim wybranym w ramach Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowego dla budowy linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK

<sup>37</sup> Uchwała nr 926/25 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 8 lipca 2025 r. w sprawie przyjęcia schematycznego przebiegu korytarzy regionalnych tras rowerowych województwa łódzkiego





Poniżej przedstawiony został schemat *Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny – Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych*. Załącznik graficzny nr 3 do niniejszej Strategii stanowi przedstawienie niniejszej części modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny w większej skali.



**Rysunek 11.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych.  
Źródło: opracowanie własne



## 5.4 GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Uwzględnienie głównych elementów infrastruktury technicznej i społecznej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest kluczowe dla kształtowania zrównoważonego i efektywnego układu przestrzennego, odpowiadającego na potrzeby rozwojowe oraz jakość życia mieszkańców.

Istotne znaczenie dla gminy mają przebiegające przez jej obszar istniejące sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym, m.in.:

- ▶ rurociąg paliwowy relacji Płock-Koluszki,
- ▶ napowietrzna linia elektroenergetyczna 2x400 kV Rogowiec-Mościska-Płock,
- ▶ napowietrzna linia elektroenergetyczna 200 kV Janów-Ołtarzew,
- ▶ napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, relacji: Janów-Koluszki i Janów-Koluszki-Olszewica.

W ramach modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy uwzględniono również przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, łączącego Łyszkowice z Łodzią wraz z odgałęzieniem do Brzezin.

Strategia zakłada również utrzymanie i rozwój elementów gminnej infrastruktury wodociągowej, w tym systemu ujęć wód i stacji uzdatniania, zlokalizowanych w Dąbrówce Dużej, Gałkówku Kolonii, Paprotni, Jaroszkach i Przecławiu.

**Strategiczne kierunki rozwoju elementów infrastruktury technicznej w Gminie Brzeziny obejmują przede wszystkim:**

- ▶ działania termomodernizacyjne obiektów użyteczności publicznej, mające na celu zwiększenie efektywności energetycznej i obniżenie kosztów eksploatacji,
- ▶ działania w zakresie zaopatrzenia w wodę, m.in. rozbudowę sieci wodociągowej oraz budowę nowych ujęć głębinowych i hydroforni, co pozwoli na zapewnienie stabilnego i wysokiej jakości zaopatrzenia w wodę dla rozwijającej się społeczności.

W Gminie Brzeziny, organy administracji samorządowej oraz część usług o charakterze publicznym zlokalizowane są w odrębnej jednostce – mieście Brzeziny. Jest to przede wszystkim: Urząd Gminy Brzeziny, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Na obszarze Gminy Brzeziny funkcjonują dodatkowo: Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu, Gminna Biblioteka Publiczna w Przecławiu, filia biblioteczka w Gałkówku Kolonii oraz Szkoły Podstawowe wraz z oddziałami przedszkolnymi w Bogdance, Dąbrówce Dużej oraz Gałkówku Kolonii.

W obszarze infrastruktury społecznej, istniejące zasoby, takie jak szkoły podstawowe, Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu, Biblioteka oraz jej filia w Gałkówku Kolonii, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Gminy Brzeziny, ale również jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, obiekty sportowe oraz siedziby funkcjonowania kół gospodyń wiejskich, pełnią istotną rolę integrującą lokalną społeczność i wspierającą funkcje edukacyjne, kulturalne oraz bezpieczeństwa. Te instytucje są nie tylko elementami wyposażenia przestrzeni, ale też ośrodkami życia społecznego, które należy wzmacniać i aktywizować.



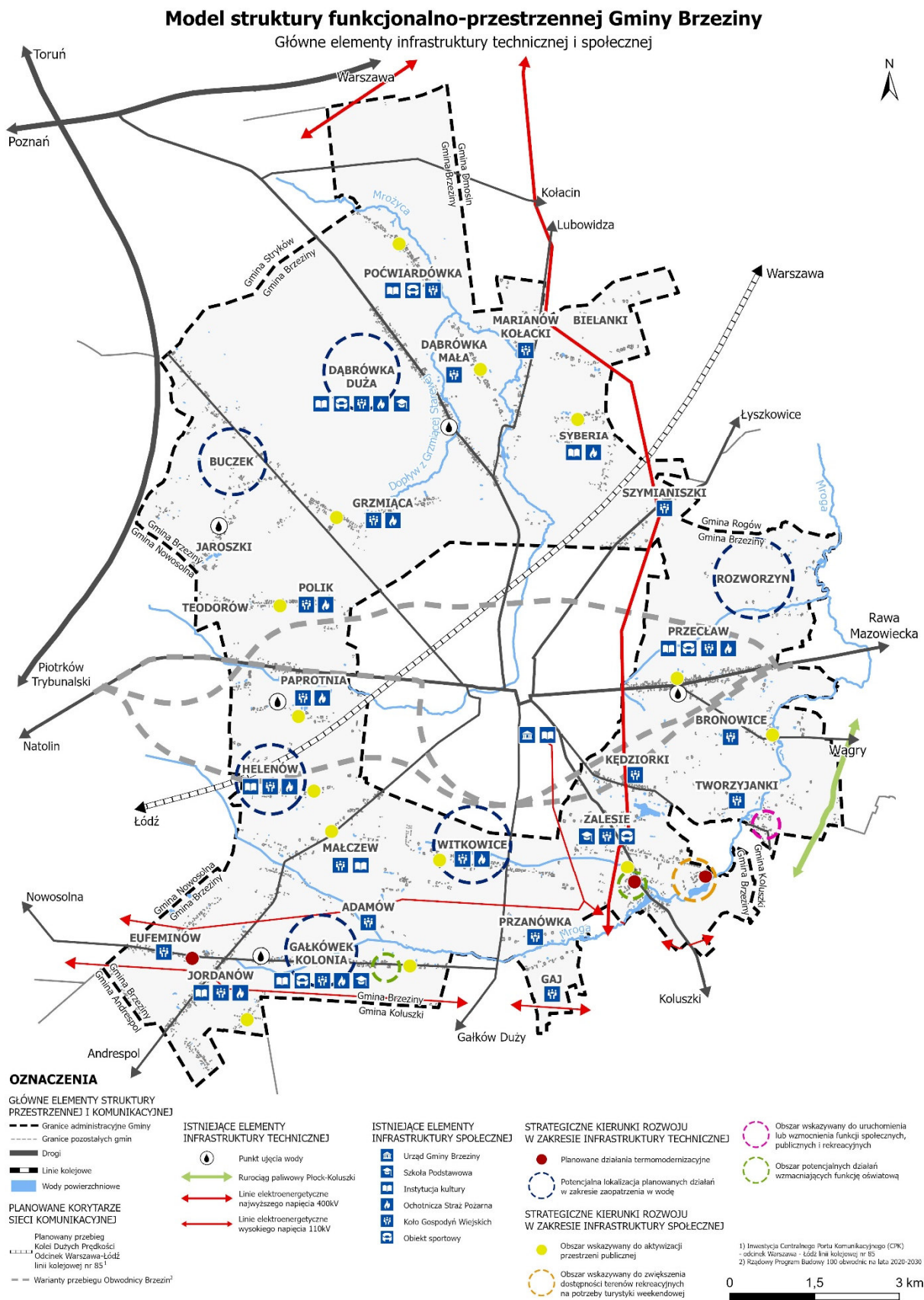
Strategiczne kierunki rozwoju elementów infrastruktury społecznej w gminie obejmują m.in.:

- ▶ aktywizację przestrzeni publicznych – przede wszystkim w zakresie terenów przy świetlicach wiejskich jako miejsc integracji społecznej, sprzyjających rekreacji i podnoszeniu jakości życia mieszkańców;
- ▶ zwiększenie dostępności do terenów rekreacyjnych - ze szczególnym uwzględnieniem obszaru nad rzeką Mrogą w miejscowości Rochna, stanowiącym wysoki potencjał dla rozwoju turystyki weekendowej;
- ▶ uruchomienie i/lub wzmocnienie funkcji społecznych oraz rekreacyjnych na obszarze zabytkowej willi w Tworzyjankach wraz z otoczeniem, stanowiącej potencjalny ośrodek aktywności kulturalnej i edukacyjnej;
- ▶ wzmacnianie funkcji oświatowej poprzez rozbudowę i modernizację szkół podstawowych, stanowiącą odpowiedź na zakładane zmiany demograficzne i migracyjne w gminie.

Podsumowując, Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ w obszarze infrastruktury technicznej i społecznej opiera się na zachowaniu i optymalnym wykorzystaniu istniejących zasobów infrastrukturalnych, przy jednoczesnym ukierunkowaniu rozwoju na strategiczne inwestycje wspierające zrównoważony rozwój przestrzenny.

Poniżej przedstawiony został schemat *Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny – Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej*. Załącznik graficzny nr 4 do niniejszej Strategii stanowi przedstawienie niniejszej części modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny w większej skali.





**Rysunek 12.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.  
Źródło: opracowanie własne





Ważnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny jest również sieć istniejących szlaków turystycznych o zasięgu ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym. Szlaki te stanowią strategiczny element infrastruktury społecznej, który będzie wzmacniał atrakcyjność przestrzeni oraz wspierał rozwój rekreacji i turystyki w gminie. Ich integracja z systemem transportowym (w szczególności pieszym i rowerowym) i przestrzenią publiczną sprzyja zachowaniu dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, a także tworzy nowe możliwości aktywnego wypoczynku. Poniższa tabela przedstawia wykaz szlaków turystycznych przebiegających przez obszar Gminy Brzeziny, które należy uwzględnić na dalszych etapach planowania i projektowania.

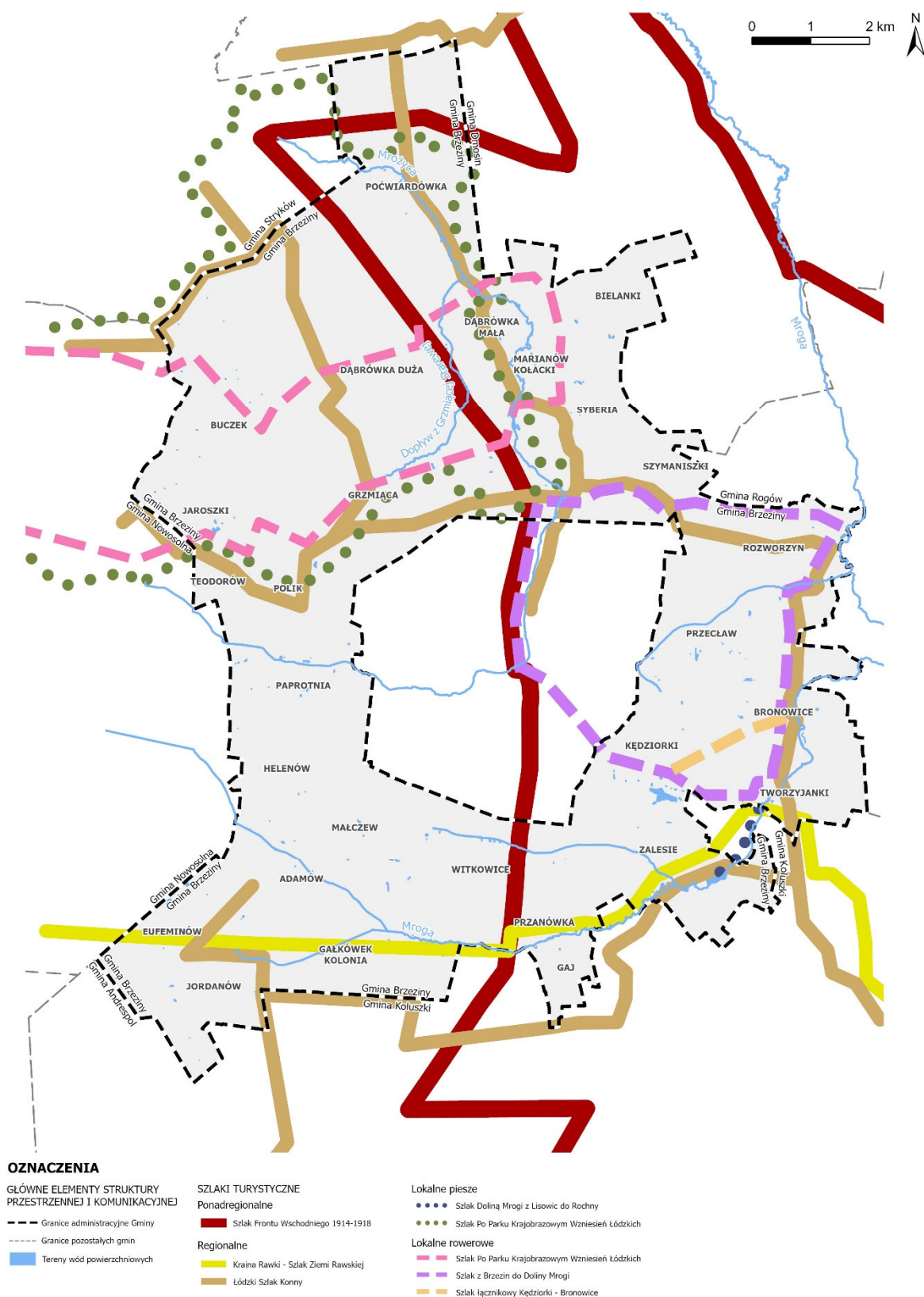
**Tabela 9** - Sieć szlaków turystycznych w Gminie Brzeziny

| Typ szlaku      |          | Nazwa szlaku                                                                                                                                                          |
|-----------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ponadregionalny |          | Szlak Frontu Wschodniego 1914 – 1918 - samochodowy                                                                                                                    |
| Regionalny      |          | Kraina Rawki – Szlak Ziemi Rawskiej                                                                                                                                   |
|                 |          | Łódzki Szlak Konny                                                                                                                                                    |
| Lokalny         | Pieszy   | Szlak po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich – szlak relacji Łódź – Skotniki – Stare Skoszewy – rezerwat „Parowy Janinowskie” – Grzmiąca – Moskwa – Stary Imielnik |
|                 |          | Szlak Doliną Mrogi z Lisowic do Rochny                                                                                                                                |
|                 | Rowerowy | Szlak z Brzezin do Doliny Mrogi szlak rowerowy relacji: Brzeziny – Tworzyjanki – Bronowice – Michałówek – Rozworyn – Szymaniszki – Tadzín – Brzeziny                  |
|                 |          | Szlak Łącznikowy Szlak Kędziorki – Bronowice                                                                                                                          |
|                 |          | Szlak po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich – szlak relacji Las Łagiewnicki – Dobra – Buczek – Syberia – Uroczyisko Tadzín – Jaroszek Byszew – Las Łagiewnicki    |

Źródło: Opracowanie własne



### Sieć szlaków turystycznych przebiegających przez Gminę Brzeziny



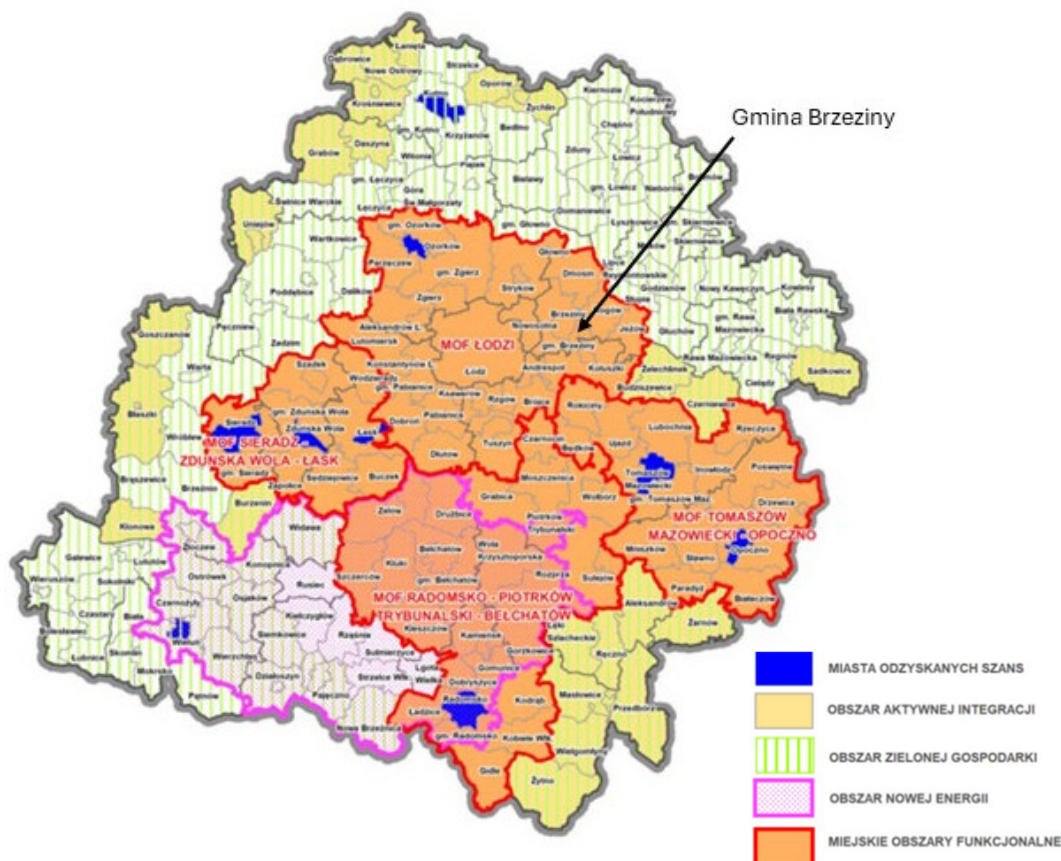
**Rysunek 13.** Przebieg lokalnych i ponadlokalnych szlaków turystycznych w Gminie Brzeziny  
Źródło: opracowanie własne

## 6.OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI WRAZ Z ZAKRESEM PLANOWANYCH DZIAŁAŃ

Obszary strategicznej interwencji (OSI) wymagają ukierunkowanej interwencji publicznej łączącej inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne albo w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, czy też rozwiązania regulacyjne. Interwencja powinna prowadzić do oczekiwanych zmian większego różnicowania interwencji w zależności od problemów i potencjałów poszczególnych obszarów. Warunkiem efektywnej polityki rozwoju jest pogłębiona diagnoza terytoriów, tj. rozpoznanie zasobów endogenicznych i potencjałów, które można wykorzystać do rozwoju, jak również określenia barier rozwojowych i obszarów, które powinny być wsparte, co ma prowadzić do większego różnicowania i lepszego dopasowania interwencji w zależności od specyfiki tych terytoriów. W ten sposób identyfikowane są obszary wsparcia, zwłaszcza te o szczególnym charakterze, czyli obszary strategicznej interwencji.

### OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI O WYMIARZE PONADLOKALNYM

Na obszarze Gminy Brzeziny występuje OSI o charakterze regionalnym, wskazane w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030<sup>38</sup> - Miejski Obszar Funkcjonalny.



**Rysunek 14** - Obszary Strategicznej Interwencji w województwie łódzkim

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030

<sup>38</sup> Przyjęta uchwałą nr 317/23 z dnia 14 kwietnia 2023 r. przez Zarząd Województwa Łódzkiego



W ramach **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+** uwzględniono cele i działania wskazywane w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 dla OSI Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi (MOF). Z zapisów dokumentu wojewódzkiego wynika, że dla MOF szczególnie istotna będzie realizacja zintegrowanych, kompleksowych projektów dotyczących m.in. zrównoważonego transportu publicznego, zwiększania efektywności energetycznej, poprawy stanu środowiska przyrodniczego (szczególnie w zakresie jakości powietrza), wzrostu atrakcyjności osadniczej, wsparcia kształcenia i szkolenia zawodowego oraz rozwoju kultury, turystyki i rekreacji.

Powyższe założenia zostały uwzględnione poprzez następujące cele operacyjne i przypisane do nich kierunki działań:

**Tabela 10** Spójność Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 - 2035+ z założeniami OSI MOF Ośrodka wojewódzkiego Łodzi

| Kierunki działań określone dla OSI MOF Ośrodka Wojewódzkiego – Łodzi                                                             | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                  | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                                                                  | ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY I INFRASTRUKTURALNY GMINY | ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO I PODNIESIENIE JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW | ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI I ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ GMINY | OCHRONA I ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTANIE ZASOŃW PRZYRODNICZYCH GMINY |
| <b>Cel strategiczny 1 - ZIELONY ŁÓDŹ</b>                                                                                         |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 1.1. Zwiększenie efektywności energetycznej oraz redukcja emisji gazów cieplarnianych w ŁÓDŹ                                     |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.4                                                              |
| 1.2. Wspieranie energii odnawialnej na terenie ŁÓDŹ                                                                              |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.4                                                              |
| 1.3. Adaptacja do zmian klimatu i nieoczekiwanych wydarzeń żywiołowych na terenie ŁÓDŹ                                           | 1.2                                                        |                                                                              |                                                                | 4.2, 4.4                                                         |
| 1.4. Bioróżnorodność                                                                                                             |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.1, 4.5                                                         |
| 1.5. Ochrona przyrody w ŁÓDŹ                                                                                                     |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.1, 4.5                                                         |
| <b>Cel strategiczny 2 - MOBILNY I LEPIEJ POŁĄCZONY ŁÓDŹ</b>                                                                      |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 2.1. Poprawa jakości, dostępności i zintegrowania systemu transportu zbiorowego na terenie ŁÓDŹ                                  | 1.2                                                        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 2.2. Rozwój bezpiecznego niezmotywowanego transportu indywidualnego, infrastruktury paliw alternatywnych oraz elektromobilności. | 1.2, 1.3                                                   |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| <b>Cel strategiczny 3 - ATRAKCYJNY ŁÓDŹ</b>                                                                                      |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 3.1. Wzmacnianie atrakcyjności i tożsamości kulturalnej ŁÓDŹ                                                                     | 1.3                                                        | 2.2                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 3.2. Wzmacnianie atrakcyjności turystycznej ŁÓDŹ                                                                                 |                                                            | 3.1, 3.3                                                                     |                                                                |                                                                  |
| <b>Cel strategiczny 4 - ŁÓDŹ PRZYJAZNY MIESZKAŃCOM</b>                                                                           |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 4.1. Wspieranie dostępu do dobrej jakości usług społecznych lub zdrowotnych                                                      |                                                            | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 4.2. Integracja społeczna osób najbardziej potrzebujących                                                                        |                                                            | 2.1, 2.2                                                                     | 3.2                                                            |                                                                  |
| 4.3. Wspieranie integracji społecznej obywateli państw trzecich, w tym migrantów                                                 |                                                            | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |





| Kierunki działań określone dla OSI MOF Ośrodka Wojewódzkiego – Łodzi | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                      | ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY I INFRASTRUKTURALNY GMINY | ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO I PODNIESIENIE JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW | ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI I ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ GMINY | OCHRONA I ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTANIE ZASOŃW PRZYRODNICZYCH GMINY |
| <b>Cel strategiczny 5 – NOWOCZEŚNIE ZARZĄDZANY ŁOM</b>               |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 5.1. Wsparcie wdrażania ZIT na obszarze ŁOM                          |                                                            | 2.1, 2.3                                                                     |                                                                |                                                                  |

Źródło: Opracowanie własne

## OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI KLUCZOWE DLA GMINY

Na etapie prac strategicznych na obszarze Gminy Brzeziny wskazuje się następujące **Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) o znaczeniu lokalnym** kluczowe dla prawidłowego rozwoju gminy:

- ▶ **1 – Obszar rozwoju terenów rekreacyjnych dla turystyki weekendowej**
- ▶ **2 – Obszar rewitalizacji i adaptacji obiektów zabytkowych na funkcje społeczne i kulturalne**

Lokalizację wyznaczonych OSI wskazano w ramach części graficznej Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny (Rysunek 7).

### 1 – OSI - Obszar rozwoju terenów rekreacyjnych dla turystyki weekendowej

OSI obejmuje teren w rejonie zbiornika wodnego Rochna na rzece Mroga, o istotnym potencjale do rozwoju funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych. Uwarunkowania stwarzają możliwości dla powstania kompleksu rekreacyjnego, który mógłby pełnić rolę ważnego ośrodka weekendowego wypoczynku zarówno dla mieszkańców gminy jak i regionu.

#### Zakres działań dla OSI:

- podjęcie prac planistycznych i koncepcyjnych w zakresie zagospodarowania terenu,
- inwestycje infrastrukturalne na rzecz rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych (m.in. ścieżki spacerowe i rowerowe, miejsca do piknikowania, obiekty małej architektury, oświetlenie terenu itp.),
- działania na rzecz poprawy dostępności komunikacyjnej i parkingowej obszaru,
- pozyskanie inwestorów dla rozbudowy infrastruktury usługowej (restauracje, noclegi, atrakcje rekreacyjne) wspierających rozwój turystyki weekendowej,
- wdrożenie systemów poprawiających jakość wody w Zalewie Rochna, w tym mechanizmy doczyszczania wody i monitoringu jakości wody,
- aktywacja turystyki w sąsiedztwie zbiornika wodnego poprzez współpracę z Lasami Państwowymi,
- realizacja działań edukacyjnych i badawczych we współpracy z uczelniami wyższymi (np. Wydział Biologii i Ochrony Środowiska Uniwersytetu Łódzkiego), wspierających ochronę przyrody i edukację ekologiczną,
- wykorzystanie synergii z dobrze funkcjonującym obszarem aktywności turystycznej i rekreacyjnej w Lisowicach (gm. Koluszki).





### 2 – OSI - Obszar rewaloryzacji i adaptacji obiektów zabytkowych na funkcje społeczne i kulturalne

OSI obejmuje zespół willowy w miejscowości Tworzyjanki. Zarówno obiekt jak i jego otoczenie charakteryzuje się wysoką wartością historyczną, architektoniczną jak i krajobrazową. Potencjał rozwojowy tego obszaru związany jest z koniecznością rewaloryzacji obiektu zabytkowego oraz jego bezpośredniego otoczenia, co stanowi podstawę do jego dalszej adaptacji. Celem planowanych działań jest przekształcenie zespołu willowego w funkcjonalną przestrzeń o charakterze społecznym i kulturalnym, której konkretne przeznaczenie będzie przedmiotem dalszych analiz i konsultacji z lokalną społecznością oraz władzami gminy. Rezultatem realizacji strategicznej interwencji będzie stworzenie funkcjonalnej przestrzeni, która ożywi życie społeczne i kulturalne gminy, wzmacniając więzi lokalnej społeczności oraz promując unikalne dziedzictwo historyczne Gminy Brzeziny.

#### Zakres działań dla OSI:

- przeprowadzenie prac konserwatorskich i rewaloryzacyjnych zespołu willowego oraz jego otoczenia, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- rewaloryzacja przestrzeni zielonej i elementów małej architektury ogrodowej,
- adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji społecznych, kulturalnych lub turystycznych,
- modernizacja infrastruktury technicznej i dostępności, w tym dostosowanie obiektów do potrzeb osób z ograniczeniami ruchowymi,
- organizacja działań integracyjnych, kulturalnych i edukacyjnych wspierających aktywizację lokalnej społeczności,
- wsparcie inicjatyw społecznych oraz tworzenie przestrzeni dla wydarzeń i usług o charakterze kulturalnym, społecznym lub edukacyjnym,
- stworzenie i wdrażanie mechanizmów trwałego finansowania obszaru strategicznej interwencji przez konkretny podmiot (np. Lokalna Organizacja Turystyczna),
- wykorzystanie synergii z dobrze funkcjonującym obszarem aktywności turystycznej i rekreacyjnej w gm. Koluszki.

## 7. USTALENIA I REKOMENDACJE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE

Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej stanowią kierunkowe zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Zawarte poniżej ustalenia odnoszą się do najważniejszych obszarów zagospodarowania gminy i są zbiorem wskazań, do których powinny stosować się organy wykonawcze i uchwałodawcze gminy przy sporządzaniu w przyszłości aktów planowania przestrzennego. Określone w niniejszym rozdziale zasady mają jednak charakter ogólny i odnoszą się do całego obszaru Gminy Brzeziny. Z tego względu należy pamiętać, aby w dokumentach planistycznych uwzględniać także lokalne uwarunkowania i specyfikę danego terenu.



### 7.1 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, W TYM OCHRONY POWIETRZA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Priorytetem polityki przestrzennej w niniejszym zakresie jest ochrona wybitnych walorów przyrodniczych gminy, w szczególności objętych prawną formą ochrony przyrody. Respektowanie określonych w dokumentach planistycznych wytycznych dotyczących ich zagospodarowania zapewni zachowanie integralności tych terenów. Wprowadzone ograniczenia przestrzenne mają na celu eliminację inwestycji o negatywnym wpływie na środowisko naturalne i krajobraz kulturowy. Szczegółowe zapisy dotyczące ochrony tych obszarów znajdują się w aktach ustanawiających dane formy ochrony przyrody.

#### Rekomendacje w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- struktura przyrodnicza gminy, tworzona przez doliny rzeczne, kompleksy leśne raz zbiorowiska niskiej roślinności źródliskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej i torfowiskowej o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych powinny stanowić tereny otwarte gminy i zostać wyłączone z możliwości rozwoju nowej zabudowy;
- dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych o randze regionalnej i lokalnej (doliny rzek i cieków) oraz ochronę węzłów ekologicznych (kompleksy leśne);
- wykształcenie układu pasmowego poprzez powiązanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych oraz planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi;
- elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego należy objąć szczególną ochroną;
- ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych przed utratą drożności lub osłabieniem pełnione funkcji migracyjnej; ochronie powinna podlegać również drobna sieć ekologiczna, na którą składają się zadrzewienia (w tym zadrzewienia śródpolne) oraz roślinność wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- ochrona przed dalszą zabudową odcinków korytarzy ekologicznych o znacznych przewężeniach spowodowanych bezpośrednim sąsiedztwem terenów zurbanizowanych;
- przeciwdziałanie ekspansji zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach lasów prywatnych;
- ochrona dolin rzecznych i obszarów leśnych przed zabudową kubaturową;
- na terenach wyznaczonych na obszarze Gminy Brzeziny form ochrony przyrody należy stosować zasady wynikające z dokumentów je ustanawiających oraz planów zadań ochronnych i planów ochrony (jeśli takie obowiązują);
- w odniesieniu do istniejących obszarów i obiektów chronionych oraz do projektowanych przewidzianych do objęcia ochroną prawną, należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem, a szczególnie chronić przed przeinwestowaniem;
- tworzenie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania oraz przywracanie tych systemów;
- ochrona, zachowanie oraz przywracanie biotopów i naturalnych siedlisk gatunków roślin objętych ochroną prawną;
- kształtowanie i ochrona krajobrazów priorytetowych wskazanych w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego<sup>39</sup> zgodnie z przyjętymi w dokumencie rekomendacjami i wnioskami.

<sup>39</sup> Uchwała nr XIII/150/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego



w zakresie ochrony kompleksów leśnych:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych;
- wprowadzanie zalesień zapewniających uzupełnienie i domknięcie kompleksów zieleni, uczytelnienie ich struktury przestrzennej oraz poprawie zwartości układu leśnego;
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej;
- określenie granicy rolno – leśnej na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych;
- zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, łąk, torfowisk itp.;
- zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime gatunki;
- przebudowanie drzewostanów pochodzenia sztucznego, niedostosowanych do warunków glebowo-siedliskowych na drzewostany mieszane;
- utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych;
- racjonalne pobieranie i nieprzekraczanie możliwości produkcyjnych lasów - gospodarka leśna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- propagowanie wiedzy na temat lasów i gospodarki leśnej.

w zakresie ochrony dolin rzecznych:

- zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach obniżzeń dolinnych rzek i cieków ważnych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego gminy poprzez utrzymanie drożności naturalnych korytarzy i sięgaczy ekologicznych;
- zakaz realizacji nowej zabudowy – ze względów technicznych (grunty słabonośne lub nienośne), przyrodniczych (naturalne korytarze ekologiczne) oraz bezpieczeństwa (obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie, szczególnie dolina rzeki Mrogi i Mrożycy);
- zakaz lokalizacji wszystkich obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną, z wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej, w tym ścieżki rowerowe, bulwary itp.,
- zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalnymi siedliskami;
- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, starorzeczy;
- zakaz niszczenia zieleni łąkowej;
- przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych;
- dążenie do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- zakaz realizacji nowej zabudowy;
- dążenie do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów wprowadzać preferencję dla rolnictwa ekologicznego;
- zakaz wykonywania melioracji i odwodnień;
- zwiększenie retencji wodnej poprzez budowę małych zbiorników wodnych;
- zakaz przegradzania i grodzenia cieków i rowów melioracyjnych, uniemożliwiających dostęp do wód.



### Rekomendacje w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy przyjąć następujące kierunki działań mające na celu zmniejszenie lub ograniczenie emisji zanieczyszczeń:

- realizacja w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska (najlepsze dostępne technik);
- wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń w zakładach będących głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza;
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania;
- termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej;
- ograniczanie „niskiej emisji” poprzez wprowadzanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna) spalanych w urządzeniach grzewczych o wysokim stopniu sprawności, pierwszoplanowo w rejonach większej koncentracji zabudowy;
- dla projektowanych większych obszarów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania lokalnych kotłowni, opalanych paliwami o niskim wskaźniku emisji (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna);
- budowa sieci gazowej oraz zwiększenie liczby odbiorców gazu;
- wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych, szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- propagowanie wśród mieszkańców wykorzystywania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii;
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych);
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń.

### Rekomendacje w zakresie ochrony zasobów wodnych:

W zakresie ochrony zasobów wodnych i racjonalizacji zużycia wody:

- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych oraz zapobieganie pogarszaniu się tego stanu;
- ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją;
- racjonalizacja zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemysłu, rolnictwie, gospodarce komunalnej itp.);
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wody;
- wyznaczenie stref ochrony pośredniej dla ujęć wody szczególnie narażonych na zagrożenia antropogeniczne;
- modernizacja sieci i urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody przeznaczonej do picia;
- rozbudowa sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowania nowych działań inwestycyjnych;
- obejmowanie siecią kanalizacyjną większych obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo kanalizować należy tereny wyposażone w sieć wodociagową;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilości odprowadzanych ścieków (techniki BAT);
- likwidacja nieszczelnych szamb i dzikich wysypisk śmieci;
- monitoring gospodarki odpadami oraz gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych;



- zakaz wykorzystywania nieczynnych studzien jako miejsc odprowadzania nieczystości (szamba).

W zakresie poprawy czystości wód powierzchniowych i ich ochrony:

- prowadzenie monitoringu czystości rzeki Mrogi i Mrożycy na terenie gminy;
- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód rzeki Mrogi i Mrożycy;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód szkodliwymi nawozami (ograniczanie odpływu związków azotu do wód z powierzchni użytkowanych rolniczo) poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego i zrównoważanego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolniczej;
- zakaz bezpośredniego zrzucania zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych, likwidacja punktowych zrzutów ścieków nieoczyszczonych;
- zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (m.in. wprowadzanie w obrębie dolin rzecznych zbiorowisk łęgowych);
- obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki Mrogi i Mrożycy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony zasobów wodnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 402 Stryków, GZWP nr 403 Brzeziny – Lipce Reymontowskie i GZWP nr 404 Koluszki – Tomaszów Mazowiecki:

- ochrona przed ilościową i jakościową degradacją zasobów wodnych zbiorników;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych;
- zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne, w tym przede wszystkim je zanieczyścić;
- kontrolę gospodarki ściekowej prowadzonej w gospodarstwach nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej;
- gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków w sposób wykluczający ich przenikanie do gruntu

W zakresie ochrony zasobów wodnych i zwiększenia retencji wodnej na obszarze gminy:

- realizację zbiorników małej retencji na Mrodze, Mrożycy i Dopływie z Adamowa;
- zakaz regulacji koryta rzeki Mrogi i Mrożycy;
- ustalenie ochrony dolin rzecznych z zakazem: zabudowy, lokalizacji wszystkich obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną, wykonywania melioracji i odwodnień, niszczenia zieleni;
- zwiększenie powierzchni obszarów zalesionych i zadrzewionych;
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych, nieprzydatnych rolniczo;
- zalesianie obszarów źródliskowych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć wodochłonnych.

Ze względu na występowanie na obszarze gminy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne*.

### Rekomendacje w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb:

- szczegółowa identyfikacja źródeł zanieczyszczenia gleb;
- likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci, zwłaszcza w obszarach leśnych;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu gleb szkodliwymi nawozami – promowanie rolnictwa ekologicznego;
- ochrona gleb pochodzenia organicznego bez względu na klasę bonitacyjną;





- ochrona gleb wykształconych na podglebiu mineralnym wysokiej II – III klasy bonitacyjnej;
- ochrona gleb przed erozją poprzez wprowadzanie zalesień i pasów zieleni śródpolnej;
- wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż;
- realizacja nowej zabudowy głównie na glebach nie chronionych prawnie (IV-VI klasy bonitacyjnej);
- koncentracja zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy - ochrona przed nadmiernym rozwojem terenów zurbanizowanych w stosunku do rzeczywistych potrzeb (przystąpieniem do uruchamiania wyznaczonych w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennych terenów pod nowe zainwestowanie powinno być poprzedzone analizą rzeczywistych potrzeb).

W zakresie ochrony surowców mineralnych:

Ochronie podlegają zasoby kopalin użytecznych w postaci udokumentowanych złóż mineralnych. Na obszarze Gminy Brzeziny dotychczas udokumentowano tylko jedno złóż „ROZWORZYN”. Jest to złóż kruszywa naturalnego udokumentowane na działce o nr ewid. 59 w sołectwie Rozworzyn. Łącznie zajmuje ono powierzchnię 1,99 ha. Zasoby bilansowe złoża w kategorii C1 wg stanu na 31.12.2024 r. wynoszą 323 tys. Mg. Złóż „ROZWORZYN” ze względu na brak prawidłowej (skutkującej wzmożoną uciążliwością dla projektowanej zabudowy) obsługi komunikacyjnej pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, bez wskazywania terenu wydobywania. Decyzja ta jest zgodna z decyzją władz gminy i mieszkańców wsi Rozworzyn.

### Rekomendacje w zakresie ochrony przed hałasem:

- ustawiczne ograniczanie uciążliwości prowadzonej działalności;
- stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na drogach o wyższych klasach technicznych i zapewnienie odpowiedniej odległości dla nowej zabudowy;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasów i zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy;
- zwiększanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej;
- poprawianie organizacji ruchu zmierzające do poprawienia płynności jazdy;
- poprawa stanu nawierzchni ulic;
- budowa ścieżek rowerowych;
- realizacja działań zmniejszających uciążliwość hałasu (ekrany akustyczne, okna dźwiękoszczelne);
- wprowadzanie wzdłuż najruchliwszych tras komunikacyjnych zieleni izolacyjnej tłumiącej hałas i ograniczającej rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, szerokość i skład gatunkowy pasów zieleni powinien być dostosowany do intensywności zanieczyszczeń;
- eliminacja realizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach uciążliwości hałasu od obwodnicy miasta Brzeziny planowanej jako przełożenie drogi krajowej nr 72;
- wspieranie inicjatyw wymiany okien na dźwiękoszczelne w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy głównych generatorach hałasu;
- szczegółowa inwentaryzacja źródeł hałasu (wyznaczanie obszarów zagrożonych hałasem);
- analiza trendów zachodzących w klimacie akustycznym.



## 7.2 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### Rekomendacje w zakresie ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego:

- tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych gminy;
- ochrona elementów środowiska kulturowego jako istotnych dla budowania tożsamości gminy;
- tworzenie obrazu gminy rozwijającej się harmonijnie, wykorzystującej i szanującej swoje dziedzictwo;
- wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- wszelkie inwestycje i działania w sąsiedztwie zabytków nie mogą pogorszyć jego stanu zachowania ani wartości zabytkowych, w tym walorów widokowych;
- obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych;
- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- utrzymywanie i rewaloryzacja otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w szczególności w zakresie pozostałości po lotnisku Tworzyjanki w postaci parku willowego oraz Willi nr 12 wraz z parkiem;
- ochrona walorów ekspozycyjnych na obiekty zabytkowe;
- ochrona walorów krajobrazowych zabytkowych cmentarzy (tj. cmentarzy ewangelickich w Jordanowie, Adamowie, Gałkówku Kolonii, cmentarza wojennego żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej w Witkowicach oraz cmentarza mariawickiego w Grzmiącej); w tym ograniczenie lokalizacji obiektów o charakterze dominant przestrzennych;
- ochrona historycznych układów rozplanowania o istniejących wartościach kulturowych wsi: Dąbrówka Mała, Grzmiąca, Małczew, Paprotnia, Poćwiardówka, Polik, Syberia, Szymaniszki;
- zachowanie stref widoczności zabytkowych układów zabudowy oraz obiektów budowlanych, tj. stref ochrony ekspozycji;
- ochrona zabytków archeologicznych, w tym w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonywania robót ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;
- dla obiektów i przestrzeni stanowiących prawną formę ochrony zabytku postępować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi (tj. *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkach*);
- opracowaniu rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- udostępnianie i promocja walorów kulturowych gminy.

## 7.3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH POTRZEB W ZAKRESIE NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

### Rekomendacje w zakresie zmian w strukturze zagospodarowania terenów:

- umożliwienie rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, zwłaszcza w obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, w tym wzbogacenie o funkcje nierolnicze, których lokalizacja jest niemożliwa w strefie krajobrazowej;
- przekształcenie terenów zabudowy wsi w struktury wielofunkcyjne łączące zabudowę zagrodową, usługową, mieszkaniową i rekreacji indywidualnej;



- stworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w kontekście zwiększającej tendencji napływu ludności z pobliskich miast - Łodzi i Brzezin oraz sąsiednich gmin;
- stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, zwłaszcza w obszarach dobrze skomunikowanych;
- stworzenie możliwości dalszego rozwoju obszarów turystyki i rekreacji zorganizowanej oraz indywidualnej w miejscowościach Tworzyjanki i Rochna, które tradycyjnie są kojarzone z tymi funkcjami;
- intensyfikacja funkcji rolniczej gminy;
- dokonywanie powyższych zmian w poszanowaniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych pozostałej części gminy, zwłaszcza w terenach objętych ochroną prawną.

Obszary wyłączone lub ograniczone pod względem możliwości lokalizacyjnych nowej zabudowy powinny obejmować:

- doliny rzek i ich strefy przyrzeczne, ze względu na ryzyko powodziowe oraz niekorzystne warunki hydrogeologiczne,
- tereny o słabej nośności gruntów, narażone na podtopienia oraz deformacje terenu,
- obszary o wysokim poziomie hałasu, zlokalizowane w sąsiedztwie planowanej linii kolejowej Kolei Dużych Prędkości oraz dróg o ponadlokalnym znaczeniu – jako przestrzenie narażone na przekroczenia dopuszczalnych norm akustycznych.

Na etapie czynności planistycznych należy zweryfikować zasadność potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej:

- na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody (weryfikacja zgodności planowanej zabudowy z celami i założeniami ochronnymi tych obszarów);
- w układach rozproszonych, lokalizowanej w nowych terenach, w lokalizacjach bez infrastruktury, sprzecznych z planem ochrony itp.;
- potencjalnie dysharmonijnej w stosunku do zabudowy istniejącej.

Wskazane ograniczenia powinny być każdorazowo uwzględniane w procesie planistycznym i inwestycyjnym, a ich analiza winna poprzedzać każdą decyzję lokalizacyjną w zakresie zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej.

Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej powinien koncentrować się na:

- terenach uzbrojonych infrastrukturalnie, znajdujących się w obrębie istniejących struktur urbanistycznych i posiadających bezpośredni dostęp do dróg publicznych,
- obszarach predysponowanych do dogęszczania i uzupełnień, w tym przede wszystkim w rejonach zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności, gdzie możliwe jest efektywne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego,
- terenach wyznaczonych w dokumentach planistycznych jako obszary rozwoju osadniczego, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

### Potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej

Analiza trendów demograficznych, gospodarczych i społecznych wskazuje, że Gmina Brzeziny znajduje się w fazie dynamicznego rozwoju osiedleńczego, a wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2035 roku jest konieczne zarówno dla zapewnienia równowagi w strukturze zagospodarowania przestrzennego, jak i dla utrzymania pozytywnej dynamiki rozwoju społeczno-gospodarczego.



### Tendencja demograficzne i prognoza potrzeb mieszkaniowych

Analiza prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego<sup>40</sup> wskazuje, że liczba mieszkańców Gminy Brzeziny będzie systematycznie wzrastać w kolejnych dekadach. Wzrost populacji w latach 2024–2035 wyniesie około 981 osób, co przy obecnej liczbie mieszkańców (6 198 – według stanu za 2024 rok) oznacza przyrost o ponad 15,8% w ciągu zaledwie 11 lat. Przy założeniu średniej wielkości gospodarstwa domowego na poziomie 2,42 osoby<sup>41</sup> dodatkowa populacja w tym okresie będzie wymagała ok. 405 nowych lokali mieszkalnych.

Analizując dalszy horyzont czasowy, do 2045 r. przyrost mieszkańców względem 2024 r. wyniesie 1 451 osób, co przekłada się na zapotrzebowanie rzędu ok. 600 nowych lokali mieszkalnych.

Należy zaznaczyć jednak, że powyższe wartości wynikają wyłącznie z trendów i prognoz demograficznych. Określając przyszłe potrzeby mieszkaniowe na obszarze Gminy Brzeziny należy wziąć pod uwagę również wpływ dodatkowych bodźców, m.in. takich jak:

- nowe inwestycje gospodarcze,
- rosnąca atrakcyjność osiedleńcza,
- poprawa dostępności komunikacyjnej.
- rosnący udział gospodarstw 1–2 osobowych w strukturze społecznej (trend krajowy).

Kumulacja tych wskaźników może przyczynić się do jeszcze większego przyrostu liczby ludności a tym samym konieczności wygospodarowania terenów pod nowe lokale mieszkalnych.

**Poniżej omówiono wpływ poszczególnych czynników napędzających wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe wraz z szacunkowymi wyliczeniami potencjalnej liczby przyszłych mieszkańców gminy.**

### Saldo migracji

Analizując dane z ostatniej dekady, Gmina Brzeziny notuje trwale dodatnie saldo migracji – liczba osób osiedlających się przewyższa liczbę wymeldowani. Według danych za 2024 r. liczba osiedlających się przewyższała liczbę osób wymeldowanych o 62.

Do porównań między jednostkami samorządu terytorialnego zastosowano współczynnik salda migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wskaźnik ten pozwala w sposób obiektywny ocenić intensywność napływu lub odpływu ludności niezależnie od całkowitej liczby mieszkańców danej gminy. Dzięki temu możliwe było porównanie obszarów o różnej wielkości populacji – w tym gmin wiejskich i miejskich – oraz wskazanie faktycznej atrakcyjności osiedleńczej.

Analizie poddano wszystkie gminy powiatu brzezińskiego. W Gminie Brzeziny wartości wskaźnika w ostatnich 5 latach utrzymywały się wyraźnie dodatnim i wysokim poziomie.

---

<sup>40</sup> Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2023

<sup>41</sup> Przyjęto na podstawie wartości przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym w województwie łódzkim – według danych za 2023 r. – publikacja *Województwo Łódzkie w liczbach*, Główny Urząd Statystyczny, Łódź, 2024.



**Tabela 11.** Wskaźnik salda migracji ogółem w przeliczeniu na 1000 ludności gminy w latach 2020-2024 dla gmin powiatu brzezińskiego.

| Rok  | Gm. Brzeziny | Miasto Brzeziny | Gm. Dmosin | Gm. Jeżów | Gm. Rogów |
|------|--------------|-----------------|------------|-----------|-----------|
| 2020 | 12,33        | - 1,47          | 0,23       | - 0,61    | -0,64     |
| 2021 | 7,91         | 0,91            | 2,49       | b/d       | 1,08      |
| 2022 | 6,73         | -1,58           | 2,52       | - 0,63    | 0,87      |
| 2023 | 8,97         | 2,34            | 0,92       | 1,27      | 0,87      |
| 2024 | 10,07        | -1,26           | 2,30       | 4,15      | -1,31     |

Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS

Średnia wartość dla Gminy Brzeziny w latach 2020–2024 wyniosła ~9,2, podczas gdy:

- średnia dla gmin wiejskich powiatu brzezińskiego wynosi ok. 1,9,
- miasto Brzeziny notowało saldo ujemne w 3 z 5 analizowanych lat,
- w gminie Rogów w większości lat obserwowano ujemne lub bliskie zera saldo.

Tak wysoki i stabilny poziom analizowanego wskaźnika w Gminie Brzeziny jest dowodem **silnej atrakcyjności migracyjnej**, nieczęsto spotykanej na obszarach wiejskich województwa łódzkiego.

O atrakcyjności osiedleńczej Gminy Brzeziny świadczy również liczba wydanych decyzji administracyjnych. Według stanu na 14.08.2025 r. liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na realizację zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi 237 szt. W dalszym procedowaniu pozostaje ponad 200 wniosków dotyczących zabudowy mieszkaniowej. Analiza danych kilkuletnich potwierdza coroczny wzrost liczby wydanych decyzji dot. zabudowy mieszkaniowej, która w latach 2020-2024 wzrosła 2-5 krotnie.

**Tabela 12.** Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w Gminie Brzeziny w latach 2020-2024.

| Rok    | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------|------|------|------|------|------|
| [szt.] | 56   | 100  | 95   | 129  | 140  |

Źródło: Urząd Gminy Brzeziny

### Kapitał społeczny napływowej ludności

Napływowi mieszkańcy to w przeważającej mierze osoby młode i w wieku produkcyjnym, często posiadające dzieci, co wpływa na odmładzanie struktury wiekowej gminy. Nowi mieszkańcy wnoszą do gminy nie tylko liczbowy wzrost populacji, ale również **jakościową zmianę w strukturze społecznej**.

W Gminie Brzeziny zauważalna jest wysoka aktywność nowych mieszkańców. Napływające do gminy osoby aktywnie angażują się w działalność istniejących organizacji społecznych, takich jak Koła Gospodyń Wiejskich czy Ochotnicze Straże Pożarne, a także inicjują tworzenie nowych podmiotów, w tym nowych Kół Gospodyń Wiejskich, które wzbogacają lokalną aktywność i integrację mieszkańców.

Tego typu działania budują kapitał społeczny rozumiany jako sieć więzi, zaufania i współpracy między mieszkańcami. Efekty tego procesu są wielowymiarowe: społeczne (lepszą integracją i poczucie przynależności), gospodarcze (większa aktywność lokalnych firm i przedsiębiorstw dzięki wydarzeniom i projektom), wizerunkowe (postrzeganie gminy jako miejsca nowoczesnego, otwartego i przyjaznego rodzinom).





W konsekwencji kapitał społeczny staje się czynnikiem wtórnie napędzającym migracje – osoby poszukujące miejsca do życia częściej wybierają lokalizacje, w których istnieje aktywna i zintegrowana społeczność.

### Atrakcyjność inwestycyjna i rynek nieruchomości

Jednym z istotnych wskaźników atrakcyjności osiedleńczej gminy jest analiza rynku nieruchomości. Ceny transakcyjne gruntów budowlanych oraz dynamika wydawania decyzji o warunkach zabudowy stanowią odzwierciedlenie realnego popytu na nowe domy i mieszkania.

### Wpływ przyszłych inwestycji na rozwój demograficzny

W celu oszacowania wpływu przyszłych inwestycji na przyrost ludności, dokonano analizy liczby potencjalnych nowych miejsc pracy. Pozwala to przewidzieć wielkość dodatkowych zasobów mieszkaniowych, jakie będą niezbędne w związku z rozwojem gospodarczym.

Na obszarze Gminy Brzeziny istnieją tereny o istotnym znaczeniu rozwojowym, których przeznaczenie na funkcje inwestycyjne wynika z obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich uruchomienie będzie determinowało zarówno strukturę osadniczą, jak i zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe.

- ▶ **Ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy „RELAKS” w miejscowości Rochna** – działalność ośrodka jest obecnie zawieszona<sup>42</sup>. Po przeprowadzeniu prac remontowych przewidywane jest wznowienie działalności. Ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy „RELAKS” w Rochnie obejmuje teren o powierzchni ok. 2,8 ha i składa się z trzech obiektów o szacunkowych metrażach: ok. 600 m<sup>2</sup>, ok. 600 m<sup>2</sup> oraz ok. 350 m<sup>2</sup>. Z informacji pozyskanych od inwestora wynika, że po ponownym uruchomieniu ośrodka istnieje możliwość zatrudniania dla ok. 25-50 osób (etatów)<sup>43</sup>.
- ▶ **Działka nr 3, obręb Jaroszki, o powierzchni 29,36 ha** – przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXI/222/2009 na teren oznaczony symbolem 1UT (86,5% powierzchni działki) i 3UT (3,8% powierzchnia działki) – teren usług turystyki i rekreacji. Pozostałą część działki uzupełniają teren leśny, teren zalesień, tereny dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných oraz w niewielkim udziale teren rolny z opuszczeniem zabudowy zagrodowej.  
  
1UT – teren z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usług turystyczno-rekreacyjnych i społecznych, w tym obiekty sportowe, rekreacyjne, pensjonaty, hotele, schroniska, rehabilitacja, kultura, gastronomia i handel (do 2000 m<sup>2</sup>). Wśród ustaleń mpzp wskazano ograniczenia w kształtowaniu przestrzeni, tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 15%.  
  
3UT – dla tej części działki plan ustala realizację usług turystyki i rekreacji w postaci urządzeń miejsc postoju turystów i informacji turystycznej oraz platformy widokowej z wykorzystaniem istniejącego punktu widokowego. Dla terenu ustalono zakaz zabudowy budynkami.

<sup>42</sup> stan na sierpień 2025 r.

<sup>43</sup> Informacje pozyskane od inwestora – sierpień 2025 r.



Udział terenu przeznaczanego na usługi turystyki i rekreacji z możliwością zabudowy stanowi 86,5% powierzchnia działki, tj. 25,4 ha (254 000 m<sup>2</sup>). Plan dopuszcza maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 15%, co oznacza, że na wskazanym terenie maksymalnie 38 100 m<sup>2</sup> powierzchni może zostać zabudowana. Ze względu na ustalenia MPZP w zakresie maksymalnej rzędnej kalenicy dachu wynoszącej 10,0 m, realną skalę zabudowy terenu można oszacować na 1-2 kondygnację.

Analizując potencjał zagospodarowania działki, można przyjąć, że w zależności od skali i wysokości zabudowy, może powstać tam od ok. 38 tys. m<sup>2</sup> (wariant jednokondygnacyjny) do nawet 76 tys. m<sup>2</sup> (wariant dwukondygnacyjny) powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi. Należy zaznaczyć, że jest to maksymalny udział zabudowy ograniczony przez ustalenia mpzp. Przekłada się to na możliwość lokalizacji obiektów noclegowych, rehabilitacyjnych, rekreacyjnych, gastronomicznych oraz towarzyszącej im infrastruktury.

Analizując możliwości zagospodarowania działki w Jaroszkach, należy zauważyć, że ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na realizację funkcji turystycznych i rekreacyjnych o bardzo szerokim spektrum – od obiektów noclegowych (pensjonaty, hotele, schroniska), przez infrastrukturę rekreacyjno-sportową, obiekty rehabilitacyjne i kulturalne, aż po usługi gastronomiczne i handel uzupełniający. W praktyce oznacza to, że na tym obszarze mogą powstać obiekty o profilu i charakterze zbliżonym do ośrodka „RELAKS” w Rochnie, lecz w zdecydowanie większej skali. Przy założeniu realizacji zabudowy zgodnej z zapisami planu, teren w Jaroszkach posiada potencjał do stworzenia dużego kompleksu usług turystyczno-rekreacyjnych, który mógłby pełnić rolę ponadlokalnego centrum wypoczynku, konferencji i rehabilitacji.

Poniżej oszacowano potencjalną ilość miejsc pracy, które mogą powstać po uruchomieniu w Gminie Brzeziny dostępnych terenów inwestycyjnych w Jaroszkach. Punktem wyjścia do szacunkowych wyliczeń były dane pozyskane od inwestora zbliżonej branży (ośrodek „RELAKS”). Szacunkową powierzchnię użytkową potencjalnych przyszłych obiektów w Jaroszkach obliczono na podstawie wskaźnika maksymalnego udziału zabudowy wskazywanego w ramach ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Maksymalnie na analizowanym terenie mogą powstać obiekty o łącznej powierzchni użytkowej ok. 38 tys. m<sup>2</sup> (wariant jednokondygnacyjny) do nawet 76 tys. m<sup>2</sup> (wariant dwukondygnacyjny). Ponieważ są to wartości maksymalne – na potrzeby poniższych wyliczeń maksymalną powierzchnię użytkową pomniejszono o 20%, co daje w przybliżeniu szacunkową powierzchnię użytkową obiektów ok. 30 tys. m<sup>2</sup> w wariantcie jednokondygnacyjnym oraz ok. 60 tys. m<sup>2</sup> w wariantcie dwukondygnacyjnym.

**Tabela 13.** Szacunkowe wyliczenia przyszłych miejsc pracy w Gminie Brzeziny

|                                                                                  | Szacunkowa powierzchnia użytkowa obiektów | Szacunkowa liczba etatów (zatrudnionych osób) |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy „RELAKS”<br><br>Powierzchnia obszaru ok. 2,8 ha | 1 550 m <sup>2</sup>                      | 25-50                                         |
|                                                                                  | Wariant jednokondygnacyjny:               | 480 - 970                                     |



|                                  | Szacunkowa powierzchnia użytkowa obiektów | Szacunkowa liczba etatów (zatrudnionych osób) |
|----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Tereny inwestycyjne w Jaroszkach | 30 000 m <sup>2</sup>                     | 970 - 1930                                    |
| Powierzchnia obszaru ok. 25,4 ha | Wariant dwukondygnacyjny:                 |                                               |
|                                  | 60 000 m <sup>2</sup>                     |                                               |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Brzeziny oraz danych od inwestorów

Powyższe szacunki wskazują, że w zależności od przyjętego przyszłego modelu działalności, rozkładu funkcji, skali obsługi itp. można prognozować, że zatrudnienie może sięgać od kilkuset do niemal 2 000 miejsc pracy.

Uruchomienie terenu inwestycyjnego w Jaroszkach o znacznej powierzchni będzie miało istotne przełożenie na lokalny rynek pracy i mieszkalnictwa. Można oczekiwać, że część zatrudnionych będzie pochodziła z terenu Gminy Brzeziny i powiatu brzezińskiego, jednak ze względu na potencjalną skalę inwestycji możliwe, że pracownicy będą pozyskiwani również spoza regionu. W naturalny sposób przełoży się to na wzrost popytu na mieszkania i domy w najbliższym otoczeniu.

- Działka nr 2, obręb Zalesie – dla której aktualnie<sup>44</sup> procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu na zabudowę produkcyjną. W ramach niniejszej działki inwestor planuje uruchomienie zakładu produkcji kosmetyków. Z informacji pozyskanych od inwestora wynika, że planowana jest realizacja obiektu o powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 1000 m<sup>2</sup> (z możliwością późniejszej rozbudowy), przeznaczonej na uruchomienie do 250 miejsc pracy<sup>45</sup>.

Przy założeniu, że od 30-50% pracowników planowanych do uruchomienia zakładów i obiektów zdecyduje się na stałe zamieszkanie w Gminie Brzeziny, można szacować, że w perspektywie przyszłych 10-15 lat na obszarze gminy może napłynąć od ok. 230 do 1 115 nowych mieszkańców w wieku produkcyjnym. Uwzględniając przeciętną wielkość gospodarstwa domowego w regionie<sup>46</sup> wynoszącą 2,42 os. potencjalny napływ ludności wraz z członkami rodziny może wynieść od ok. 550 (w scenariuszu minimalnym) do ok. 2 700 osób (w scenariuszu maksymalnym). Uśredniając niniejsze wartości, można przyjąć napływ mieszkańców rzędu 1 600 osób.

**Tabela 14.** Szacunkowe wyliczenia liczby mieszkańców osiedlających się w Gminie Brzeziny z uwagi na uruchamianie się miejsca pracy.

|                                           | Szacunkowa liczba udostępnionych miejsc pracy | Szacunkowa liczba zatrudnionych decydujących się na osiedlenie się na obszarze gminy (założenie 30-50%) |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy „RELAKS” | 25-50                                         | 8-25                                                                                                    |

<sup>44</sup> Stan na 18.08.2025 r.

<sup>45</sup> Informacje pozyskane od inwestora – sierpień 2025 r.

<sup>46</sup> Przyjęto na podstawie wartości przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym w województwie łódzkim – według danych za 2023 r. – publikacja *Województwo Łódzkie w liczbach*, Główny Urząd Statystyczny, Łódź, 2024.



|                                     | Szacunkowa liczba<br>udostępnionych miejsc pracy            | Szacunkowa liczba<br>zatrudnionych decydujących się<br>na osiedlenie się na obszarze<br>gminy (założenie 30-50%) |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pow. obszaru ok. 2,8 ha             |                                                             |                                                                                                                  |
| Tereny inwestycyjne<br>w Jaroszkach | Wariant jednokondygnacyjny:<br>480 - 970                    | 145 - 485                                                                                                        |
| Pow. obszaru ok. 25,4 ha            | Wariant dwukondygnacyjny:<br>970 – 1 930                    | 290 – 965                                                                                                        |
| Zakład kosmetyczny<br>w Zalesiu     | 250                                                         | 75 - 125                                                                                                         |
| <b>RAZEM</b>                        | <b>Wariant minimalny: 755<br/>Wariant maksymalny: 2 230</b> | <b>Wariant min.: ok. 230 – 370<br/>Wariant maks.: ok. 635- 1 115</b>                                             |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Brzeziny oraz danych od inwestorów

### Poprawa dostępności komunikacyjnej

W perspektywie najbliższych lat Gmina Brzeziny znajdzie się w zasięgu oddziaływania dużych inwestycji infrastrukturalnych, które istotnie poprawią jej dostępność komunikacyjną zarówno w skali regionalnej, jak i krajowej. Kluczowe znaczenie będzie miał planowany przebieg odcinka Łódź-Warszawa linii kolejowej nr 85 stanowiąca fragment Kolei Dużych Prędkości (KDP), realizowana w ramach inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK). Inwestycja planowana jest do 2032 r. W wyniku jej powstania Gmina Brzeziny zyska bezpośrednie, szybkie połączenie między aglomeracjami (łódzką i warszawską). Skrócenie czasu dojazdu wpływa z kolei na decyzje mieszkaniowe, szczególnie w grupach zawodowych pracujących w miastach, ale preferujących życie w mniej zurbanizowanym otoczeniu.

Poprawa dostępności transportowej gminy może powodować:

- wzrost atrakcyjności mieszkaniowej dla osób pracujących w aglomeracjach - gmina staje się konkurencyjną alternatywą dla zamieszkania w dużym mieście, oferując niższe koszty nieruchomości i wyższą jakość środowiska życia,
- zwiększenie liczby migrantów napływowych – szczególnie w grupie osób pracujących w aglomeracjach, które poszukują spokojniejszych warunków zamieszkania,
- przyspieszenie rozwoju budownictwa jednorodzinnego – w reakcji na rosnący popyt deweloperzy i inwestorzy indywidualni zwiększają aktywność na rynku.

Wnioski z dostępnych raportów ewaluacyjnych<sup>47</sup> dla inwestycji transportowych potwierdzają, że poprawa dostępności transportowej w gminach podmiejskich sprzyja wzrostowi liczby mieszkańców i procesom suburbanizacji. Analizy zmian w regionach, w których oddano do użytku nowe odcinki dróg lub poprawiono dostępność kolejową (np. drogi ekspresowe S7, S10, S19), pokazują wyraźny przyrost ludności w gminach sąsiadujących z metropoliami.

W przypadku Gminy Brzeziny, planowane inwestycje infrastrukturalne, w tym odcinek Łódź–Warszawa linii KDP, mogą zwiększyć atrakcyjność osiedlania się osób pracujących w Łodzi i Warszawie. Zgodnie z doświadczeniami z innych regionów, poprawa dostępności komunikacyjnej może skutkować przyrostem mieszkańców na poziomie kilku procent

<sup>47</sup> Raport końcowy dot. wykonania badania ewaluacyjnego pt. „Oszacowanie oczekiwanych rezultatów interwencji za pomocą miar dostępności transportowej dostosowanych do potrzeb dokumentów strategicznych i operacyjnych perspektywy finansowej 2014-2020 (aktualizacja 2020/2021)”. Wyk. Zespół ekspercki: dr hab. Piotr Rosik, prof. dr hab. Tomasz Komornicki, mgr Sławomir Goliszek, mgr Patryk Duma



w horyzoncie 5–10 lat od oddania inwestycji, co w warunkach gminy liczącej około 3 tys. mieszkańców może oznaczać realny wzrost liczby nowych gospodarstw domowych i mieszkańców.

### Podsumowanie

Analiza prognoz demograficznych, salda migracji, planowanych inwestycji gospodarczych, sytuacji na rynku nieruchomości oraz spodziewanej poprawy dostępności komunikacyjnej wskazuje, że w perspektywie najbliższych 15 lat gmina będzie wymagała znaczącego zwiększenia zasobów mieszkaniowych.

**Tabela 15.** Szacunkowe wyliczenie potrzeb na nową zabudowę mieszkaniową - opracowanie własne.

| Scenariusz         | Założenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Przyrost ludności  | Liczba nowych gospodarstw domowych* | Szacowana powierzchnia terenów pod zabudowę** |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Niski</b>       | Utrzymanie średniego salda migracji z lat 2020–2024 (ok. 9,2), prognoza demograficzna: +1451 os. do 2045 r.<br><br>realizacja tylko części inwestycji, brak efektu KDP: przyjęto 75% szacunkowej liczby mieszkańców osiedlających się w Gminie Brzeziny z uwagi na uruchamianie się miejsca pracy (wraz z rodzinami) w wariancie minimalnym: + ok. 400 os.                                | + ok.<br>1 850 os. | ok. 760                             | ok. 60 - 75 ha                                |
| <b>Umiarkowany</b> | Wzrost migracji po uruchomieniu nowych inwestycji i częściowym efekcie KDP:<br><br>> prognoza demograficzna: +1451 os. do 2045 r.<br>> przyjęto uśrednioną wartość szacunkowej liczby mieszkańców osiedlających się w Gminie Brzeziny z uwagi na uruchamianie się miejsca pracy wariantu min. i maks.: + ok. 1 600 os.<br>> efekt uruchomienia KDP: wynik powiększono o 3%                | + ok.<br>3 100 os. | ok. 1 280                           | ok. 100-130 ha                                |
| <b>Wysoki</b>      | Pełna realizacja planowanych inwestycji, silny efekt KDP (napływ z aglomeracji łódzkiej i warszawskiej)<br><br>> prognoza demograficzna: +1451 os. do 2045 r.<br>> przyjęto wariant maksymalny szacunkowej liczby mieszkańców osiedlających się w Gminie Brzeziny z uwagi na uruchamianie się miejsca (wraz z rodzinami): + 2 700 os.<br>> efekt uruchomienia KDP: wynik powiększono o 6% | + ok.<br>4 400 os. | ok. 1 800                           | ok. 145-180 ha                                |

\*przyjęto średnią wielkość gospodarstwa domowego = 2,42 osoby

\*\* przyjęto średnią wielkość działki przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 800-1000 m<sup>2</sup>.





### Wniosek końcowy:

W scenariuszu umiarkowanym, uznawanym za najbardziej prawdopodobny, Gmina Brzeziny powinna w perspektywie do 2045 r. zabezpieczyć odpowiednie zasoby mieszkaniowe, przygotowując co najmniej 1 280 nowych lokali mieszkalnych. Równocześnie konieczne jest wyznaczenie i udostępnienie terenów o powierzchni szacowanej na 100–130 ha, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Należy przy tym uwzględnić, że w przypadku bardziej dynamicznego napływu mieszkańców, liczba ta może być wyższa, co wymaga elastycznego planowania przestrzennego i inwestycyjnego.

## 7.4 ZASADY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

W Gminie Brzeziny nie planuje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

## 7.5 ZASADY LOKALIZACJI KLUCZOWYCH INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

### Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

- budowa obwodnicy miasta Brzeziny w ciągu drogi krajowej DK72 – planowana w ramach *Rządowego Programu Budowy 100 obwodnic na lata 2020-2030*,
- budowa systemu Kolei Dużych Prędkości (KDP) w ramach linii kolejowej nr 85 (odcinek Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana,
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Janów-Stryków
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Łyszkowice-Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzezin i Koluszek w ramach zadania budowania gazociągu Łyszkowice-Koluszki-Brzeziny-Łódź,
- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa, łączącego gazociąg MOP 6,3 MPa DN500 i miasto Brzeziny.

### Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

Na obszarze Gminy Brzeziny przewiduje się inwestycje lokalne, które władze samorządowe uznają jako realizację celów związanych z poprawą życia mieszkańców. Wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym służącym zaspokajaniu potrzeb mieszkańców gminy, uwzględnia się przede wszystkim:

- budowę nowych i modernizację istniejących dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego;
- budowę nowych i modernizację istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- systematyczne wdrażanie programu budowy przydomowych oczyszczalni;
- budowę nowych i modernizację istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulację i utrzymywanie wód



oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

- ochronę i rewaloryzację nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- budowę nowych, rozbudowę i modernizację istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, Ochotniczych Straży Pożarnych;
- budowę nowych i modernizację istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- utrzymywanie cmentarzy;
- ochronę zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

### 7.6 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

#### Kierunki rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej:

- pełen dostęp celów podróży w zależności od funkcji, jaką spełnia gmina Brzeziny w stosunku do mieszkańców samej gminy, miasta Brzeziny i gmin przyległych, regionu, jak również mieszkańców Polski,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom uciążliwości komunikacyjnych na środowisko i warunki życia mieszkańców,
- zwiększenie bezpieczeństwa ruchu i sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego przy wciąż rosnącej motoryzacji,
- zapewnienie odpowiedniego standardu podróży dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,
- rozwój i podnoszenie standardów podróżowania komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji, w tym także obsługi parkingowej w głównych koncentracjach usług ponadlokalnych i obszarach z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą gminy.
- kształtowania zachowań uczestników ruchu poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych.
- budowa obwodnicy m. Brzeziny jako przełożenie drogi krajowej nr 72, dzięki której istnieje możliwość aktywizacji nowych terenów produkcyjno-usługowych (w rejonie skrzyżowań) na obszarze gminy,
- sukcesywna modernizacja istniejącej lokalnej sieci drogowej w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dla poszczególnych kategorii (klas) dróg i funkcji, które pełnią,
- bieżące utrzymywanie istniejących nawierzchni oraz budowa nawierzchni asfaltowych na drogach gruntowych,
- utrzymanie istniejącej dostępności komunikacyjnej, jej rozwój w miarę potrzeb oraz
- usprawnianie i podnoszenie standardu podróżowania,
- dostosowywanie nośności nawierzchni dróg nieprzygotowanych do zwiększonego ruchu samochodowego (głównie tych, które przenoszą ruch ciężki np. dojazdy do terenów przemysłowych),
- wyznaczenie podstawowych ciągów rowerowych (ścieżki rowerowe) w gminie, z zapewnieniem segregacji ruchu rowerowego od samochodowego;
- realizacja nowych ciągów pieszo - rowerowych o charakterze rekreacyjno-turystycznym do miejsc atrakcyjnych w gminie i poza jej obszarem w gminach sąsiednich.



### Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami wód,
- tworzenie warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, poprzez doprowadzenie sieci wodociągowej do nielicznych terenów dotychczas nie zwodociągowanych,
- w miarę istniejących potrzeb rozbudowa sieci wodociągowej na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w wyznaczonych strefy aktywności gospodarczej,
- w miarę istniejących potrzeb rozbudowę istniejących urządzeń wodociągowych,
- działaniami o charakterze ochronnym powinny być objęte tereny źródłowe komunalnych ujęć wody, dla których wymagane jest opracowanie aneksów do dokumentacji hydrologicznych, z obliczeniem granic geologicznych terenów ochrony pośredniej każdego ujęcia i jeśli taka potrzeba zostanie stwierdzona, wyznaczenie tych stref w terenie i ustalenie warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie kanalizacji sanitarnej:

Na terenach wiejskich całej gminy zakłada się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych głównie poprzez budowę przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni lokalnych a w drugiej kolejności poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenie nieczystości ciekłych (szamb). Ścieki ze zbiorników szczelnych będą dowożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Brzezinach. Tam, gdzie rozwój urbanizacji jest silnie zaznaczony a ukształtowanie terenu nie jest zbyt zróżnicowane (południowo-zachodnia część gminy) nie wyklucza się budowy lokalnych - wiejskich oczyszczalni ścieków jako rozwiązania docelowego.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Obecnie na terenie gminy Brzeziny sieć gazu przewodowego nie występuje, jedynie na terenie miejscowości Eufeminów istnieje sieć gazowa o długości ok. 5 km. Zgodnie z Aktualizacją planu zagospodarowania województwa łódzkiego na obszarze gminy planowana jest:

- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Łyszkowice-Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzezin i Koluszek w ramach zadania budowania gazociągu Łyszkowice-Koluszki-Brzeziny-Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi. Na terenie Gminy Brzeziny realizacja zamierzenia obejmie miejscowości Eufeminów, Jordanów i Gałkówkę Kolonia;
- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN200 we wsiach Jordanów i Małczew (łącznie gazociąg MOP 6,3 MPa DN500 i miasto Brzeziny).

Po realizacji inwestycji należy uwzględnić wzdłuż przebiegu gazociągu strefę kontrolowaną:

- szerokości 6 m (po 3 m na każdą stronę) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN200
- szerokości 8 m (po 4 m na każdą stronę) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN500

Należy przestrzegać ustaleń obowiązujących przepisów odrębnych, w tym określonych w *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*.



W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą. Zaopatrzenie w ciepło nadal będzie realizowane z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców. W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się, w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenia nowych, w których jako grzewczy planuje się wykorzystanie:

- konwencjonalnych paliw ekologicznych, tj. gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, biomasa (zrębki drewna) i inne;
- energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych tj. energia wiatru (mikroinstalacje), promieniowania słoneczne, wody, energia z przetwarzania biomasy.

Zaleca się tworzenie małych agrociepłowni jako źródeł czystych i niegroźnych dla środowiska o mocy 1-2MW co wymaga odpowiedniej ilości hektarów upraw zbożowych. Nie wymaga to od rolników zmian w płodozmianie ani w sposobie użytkowania ziemi.

W zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej:

- dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej;
- objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji *wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych*;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
- zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych;
- dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

### Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

- modernizacja i adaptacja istniejących obiektów infrastruktury społecznej;
- zwiększanie dostępności i oferty infrastruktury społecznej poprzez budowę nowych obiektów z uwzględnieniem gęstości zaludnienia i potrzeb mieszkańców;
- poszerzanie gminnego zasobu nieruchomości komunalnych oraz rozwój budownictwa społecznego;
- rozwój infrastruktury ukierunkowanej szczególnie do dzieci, młodzieży i seniorów;
- zwiększanie dostępności obiektów infrastruktury społecznej poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych odpowiednich dla osób z niepełnosprawnościami i o ograniczonej mobilności;
- zwiększanie dostępności obiektów publicznych przez utrzymanie połączeń komunikacji zbiorowej.



## 7.7 ZASADY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY ZAINSTALOWANEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW

Na obszarze gminy nie powinny być realizowane elektrownie wiatrowe.

Zasady lokalizacji farm fotowoltaicznych:

- farmy fotowoltaiczne mogą powstawać w terenach rolniczych lub na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe lub produkcyjne jako funkcja uzupełniająca (dopuszczalna) lub jako funkcja wiodąca (zamiast terenów produkcyjno-usługowych). Decyzje będą zapadały na etapie opracowywania planów miejscowych lub decyzji administracyjnych;
- lokalizacja farm w terenach rolnych powinna następować z zapewnieniem maksymalnego komfortu zamieszkania na terenach istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej (a także szkół, przedszkoli i obiektów ochrony zdrowia lub opieki społecznej), poprzez izolację zabudowy od dużych farm, wykorzystując konfigurację terenu, występowania naturalnych barier izolacyjnych w postaci lasów lub dużych skupisk zieleni lub wprowadzanie zieleni izolacyjnej np. w postaci szpalerów drzew, itp.;
- ustalone na podstawie raportu oddziaływania na środowisko lub w innych opracowaniach maksymalne strefy oddziaływania farm na terenie gminy nie mogą swym zasięgiem obejmować terenów gmin sąsiednich;
- wyklucza się możliwość lokalizacji inwestycji na obszarach łęgowych, na terenach pełniących funkcję korytarzy i węzłów ekologicznych;
- lokalizacja farm fotowoltaicznych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii i uzyskania od niego informacji na temat minimalnych odległości w jakich taką elektrownię można lokalizować;
- wyklucza się lokalizację farm fotowoltaicznych na gruntach II i III klasy bonitacyjnej.
- na terenach objętych formami ochrony przyrody lokalizacja farm fotowoltaicznych będzie możliwa w zakresie ograniczonym przepisami odrębnymi. W szczególności należy zwrócić uwagę, że zgodnie z przepisami odrębnymi farmy o powierzchni powyżej 0,5 ha zlokalizowane na terenach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy” oraz na pozostałym obszarze gminy farmy o powierzchni powyżej 1 ha są zaliczone do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, mogą więc wymagać przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto należy również wykluczyć możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, na działkach lub fragmentach działek, w miejscach, gdzie występują zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Na pozostałych terenach gminy takie lokalizacje należy również dobrze przeanalizować.

## 7.8 ZASADY LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze Gminy Brzeziny powinny być każdorazowo determinowane poprzez szczegółową ocenę uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych, hydrologicznych oraz osadniczych.





Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności należące do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko<sup>48</sup> nie powinny być realizowane na terenach:

- objętych formami ochroną przyrody na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1478)*, w szczególności na obszarze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;
- w dolinach rzek Mrogi i Mrożycy, pełniących funkcję klinów przewietrzania oraz głównych korytarzy ekologicznych;
- w bezpośrednim sąsiedztwie ujęć wód pitnych, a także na terenach objętych strefami ochronnymi tych ujęć,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w oparciu o aktualne mapy zagrożenia powodziowego.

Realizacja przedsięwzięć klasyfikowanych do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie gminy powinna odbywać się według procedury określonej w *ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Dla przedsięwzięć zidentyfikowanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko zaleca się wprowadzenie środków ograniczających uciążliwości, takich jak:

- pasy zieleni izolacyjnej, szczególnie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych,
- zastosowanie technologii niskoemisyjnych i proekologicznych,
- monitoring oddziaływań środowiskowych w fazie eksploatacji,
- projektowanie inwestycji, zgodnie z zasadami gospodarki cyrkularnej i efektywnego wykorzystania zasobów.

## 7.9 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- rolnictwo powinno podlegać restrukturyzacji oraz racjonalizacji struktury agrarnej poprzez zwiększenie areałów gospodarstw rolnych (optymalna wielkość to 8 – 12 ha), a tym samym zmniejszenie ich ilości, oraz poprzez większe wykorzystanie nowoczesnego sprzętu rolniczego, co poprawi efektywność produkcji rolnej i jej konkurencyjność,
- rolnictwo powinno rozwijać się głównie na zwartych kompleksach gleb II, III, IV klasy utrzymując kierunek dotychczasowy lub zmieniając profil,
- najsłabsze jakościowo grunty, których uprawa staje się nieuzasadniona ekonomicznie, powinny być wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone na cele nierolnicze, z głównym wykorzystaniem na zalesienia,

<sup>48</sup> W rozumieniu *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.)*



- na gruntach o najwyższych klasach bonitacyjnych gleb (II, III) a także w obszarze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i otuliny parku powinno się preferować rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego,
- w celu adaptacji rolnictwa do warunków UE, podwyższenia poziomu produkcji rolnej a przede wszystkim ułatwienia podejmowania inicjatyw gospodarczych należy stworzyć w gminie warunki, umożliwiające podnoszenie kwalifikacji zawodowych rolnikom,
- większa efektywność wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie możliwa dzięki poprawie stosunków wodnych i pomniejszeniu obecnego deficytu wód dla rolnictwa poprzez budowę zbiorników w ramach programu małej retencji oraz innych zabiegów przeciwdziałających pogłębianiu się istniejącego deficytu wód (ochrona i właściwe utrzymanie istniejącego systemu melioracji).

### W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

- kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się ze szczególnym uwzględnieniem funkcji pełnionych przez lasy – rekreacyjna, gospodarcza, dydaktyczna, klimatyczna, biologiczna;
- eksploatacja lasów nie może zaburzyć korzystania z w/w funkcji i nie może osiągnąć granicy, poza którą zrównoważona gospodarka leśna nie będzie możliwa;
- gospodarka leśna powinna być prowadzona także poprzez systematyczne dolesianie terenów rolnych o słabych glebach, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, stale powiększając lesistość gminy;
- należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych wśród terenów rolnych.;
- granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej;
- w celu prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej należy także dbać o stan zdrowotny lasów, unikać monokultur leśnych (tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych) oraz mieć na uwadze potrzebę ochrony lasów przed pożarami, dzikimi wysypiskami śmieci, hałasem, szkodnikami.

## 7.10 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARACH ZDEGRADOWANYCH I OBSZARACH REWITALIZACJI ORAZ OBSZARACH WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze Gminy Brzeziny nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na obszarze Gminy nie wskazuje się również obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.



## 8. OKREŚLENIE SPÓJNOŚCI STRATEGII ROZWOJU GMINY ZE STRATEGIĄ ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGIĄ ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zgodnie z art. 10e ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) strategia rozwoju gminy powinna być spójna ze strategią rozwoju województwa oraz strategią rozwoju ponadlokalnego, obejmującą gminę. Założenia **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026–2035+** wykazują zgodność z celami oraz priorytetami określonymi w kluczowych dokumentach strategicznych na szczeblu regionalnym i ponadlokalnym. Poniższe tabele przedstawia zestawienie zgodności celów strategicznych i operacyjnych Strategii z wytycznymi Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (SRWŁ 2030), Strategii Rozwoju Powiatu Brzezińskiego oraz innych dokumentów strategicznych o charakterze ponadlokalnym, obejmujących Gminę Brzeziny. Spójność ze wskazanymi dokumentami potwierdza harmonijną integrację lokalnych działań z nadrzędnymi kierunkami polityki rozwoju.

**Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030** przyjęta *Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.* jest najważniejszym dokumentem samorządu województwa określającym wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym oraz działania niezbędne do ich osiągnięcia. Jest także odpowiedzią władz województwa na zmieniające się uwarunkowania i wyzwania, przedstawia spójny plan powiązanych i przemyślanych działań w perspektywie najbliższej dekady, stanowiący punkt wyjścia do szerokiej współpracy, której efektem będzie podniesienie jakości życia mieszkańców województwa łódzkiego.

25 marca 2025 r. Zarząd Województwa Łódzkiego *uchwałą nr 359/25* przyjął projekt aktualizacji **Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, który dostosowuje obowiązujący dokument do aktualnych wymogów prawnych.

**Tabela 16.** Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ z założeniami Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego

| Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030                                                                                                | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                             | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                                                                             | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| <b>Cel horyzontalny – Zarządzenie rozwojem - Efektywnie i odpowiedzialnie zarządzane województwo</b>                                        |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| a. Podnoszenie wiedzy i umiejętności z zakresu planowania i zarządzania rozwojem pracowników administracji samorządowej wszystkich szczebli |                                                            | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |
| b. Upowszechnianie wykorzystania technologii                                                                                                |                                                            | 2.1, 2.3                                                                     |                                                                |                                                                  |



| Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030                                                               | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                                            | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| informacyjno komunikacyjnych w zarządzaniu rozwojem                                                        |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| c. Wzmacnianie współpracy i partnerstwa samorządów                                                         |                                                            |                                                                              | 3.1                                                            | 4.1                                                              |
| d. Prowadzenie zintegrowanej i terytorialnie ukierunkowanej polityki zrównoważonego rozwoju przestrzennego | 1.1, 1.2, 1.3                                              |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| <b>1. Strefa gospodarcza – Nowoczesna i konkurencyjna gospodarka</b>                                       |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 1.1. Zwiększenie potencjału badawczego i innowacyjnego                                                     |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.3                                                              |
| 1.2. Podnoszenie jakości kapitału społecznego                                                              |                                                            | 2.1, 2.2                                                                     |                                                                | 4.4                                                              |
| 1.3. Wsparcie rozwoju MŚP                                                                                  |                                                            |                                                                              | 3.1, 3.2                                                       |                                                                  |
| 1.4. Rozwój sektora rolnego i zwiększenie jego konkurencyjności                                            |                                                            |                                                                              | 3.1, 3.3                                                       | 4.2                                                              |
| <b>2. Sfera społeczna - obywatelskie społeczeństwo równych szans</b>                                       |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 2.1. Rozwój kapitału społecznego                                                                           | 1.2, 1.3                                                   | 2.2                                                                          | 3.1                                                            | 4.4                                                              |
| 2.2. Poprawa stanu zdrowia mieszkańców                                                                     | 1.3                                                        | 2.1, 2.2                                                                     |                                                                |                                                                  |
| 2.3. Ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego                                                  | 1.2                                                        | 2.1, 2.2, 2.3                                                                |                                                                |                                                                  |
| <b>3. Atrakcyjna i dostępna przestrzeń</b>                                                                 |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 3.1. Adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska                                       |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.1, 4.2, 4.3, 4.4                                               |
| 3.2. Ochrona i kształtowanie krajobrazu                                                                    | 1.1, 1.3                                                   | 2.2                                                                          |                                                                | 4.1                                                              |
| 3.3. Zwiększenie dostępności transportowej                                                                 | 1.2                                                        | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 3.4. Nowoczesna energetyka w województwie                                                                  |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.4                                                              |
| 3.5. Racjonalizacja gospodarki odpadami                                                                    |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.3                                                              |
| 3.6. Zwiększenie dostępności do usług teleinformatycznych                                                  |                                                            | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |

Zródło: opracowanie własne.



**Strategia Rozwoju Powiatu Brzezińskiego na lata 2021-2027** przyjęta Uchwałą Nr XXXII/156/2020 Rady Powiatu w Brzezinach z dnia 15 grudnia 2020 r. stanowi kluczowy dokument wyznaczający długofalowe cele i priorytety rozwoju podejmowane przez władze Powiatu. Rada Powiatu w Brzezinach Uchwałą Nr XXV/353/23 z dnia 23 października 2023 r. przyjęła aktualizację dokumentu.

**Tabela 17** - Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035 + z założeniami Strategii Rozwoju Powiatu Brzezińskiego na lata 2021 - 2027

| Strategia Rozwoju Powiatu Brzezińskiego na lata 2021 - 2027                                                                          | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                      | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                                                                      | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| <b>I Poprawa stanu infrastruktury Powiatu</b>                                                                                        |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 1.1. Rozwój infrastruktury drogowej i poprawa bezpieczeństwa drogowego                                                               | 1.2                                                        |                                                                              | 3.2                                                            |                                                                  |
| 1.2. Rozwój sieci transportu zbiorowego i poprawa jego jakości                                                                       | 1.2                                                        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 1.3. Wspieranie gmin w kierunku wzrostu wskaźnika skanalizowania                                                                     | 1.2                                                        | 2.3                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 1.4. Inwestycje w rozbudowę szpitala i poprawę stanu infrastruktury medycznej                                                        |                                                            | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 1.5. Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną i oświatową                                                                              |                                                            | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 1.6. Inwestycje w obiekty i budynki użyteczności publicznej                                                                          | 1.3                                                        |                                                                              |                                                                | 4.1, 4.4                                                         |
| 1.7. Likwidacja barier rozwojowych Powiatu                                                                                           | 1.2                                                        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| <b>II Adaptacja do zmian klimatu</b>                                                                                                 |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 2.1. Opracowanie wspólnego planu adaptacji do zmian klimatu dla całego Powiatu                                                       |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 2.2. Wsparcie działań polegających na bieżącej konserwacji istniejącej infrastruktury melioracyjnej na terenie Powiatu Brzezińskiego |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.2                                                              |
| 2.3. Realizacja inwestycji z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury                                                                | 1.3                                                        |                                                                              |                                                                | 4.1, 4.5                                                         |





| Strategia Rozwoju Powiatu Brzezińskiego na lata 2021 - 2027                             | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                         | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                         | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| 2.4. Podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości powietrza                    | 1.2                                                        |                                                                              |                                                                | 4.4, 4.5                                                         |
| 2.5. Wsparcie inwestycji w zakresie gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ)                |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.3                                                              |
| 2.6. Prowadzenie działań edukacyjnych dotyczących ekologii i zmian klimatu              |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.2, 4.3, 4.5                                                    |
| 2.7. Podejmowanie działań na rzecz poprawy stanu wód powierzchniowych                   |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.1, 4.2                                                         |
| <b>III Wzrost atrakcyjności turystycznej</b>                                            |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 3.1. Rozwój infrastruktury turystyczno-sportowej                                        |                                                            | 2.2                                                                          | 3.1                                                            |                                                                  |
| 3.2. Promocja atrakcji turystycznych i produktów regionalnych                           |                                                            | 2.2                                                                          | 3.3                                                            |                                                                  |
| 3.3. Zwiększenie przychodów Powiatu z tytułu ruchu turystycznego                        |                                                            | 2.2                                                                          | 3.1, 3.3                                                       |                                                                  |
| <b>IV Wzrost Atrakcyjności inwestycyjnej</b>                                            |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 4.1. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej                                            | 1.1, 1.2                                                   |                                                                              | 3.2, 3.3                                                       |                                                                  |
| 4.2. Nawiązanie współpracy z inwestorami                                                |                                                            |                                                                              | 3.2, 3.3                                                       |                                                                  |
| 4.3. Zwiększenie przychodów Powiatu                                                     |                                                            |                                                                              | 3.2, 3.3                                                       |                                                                  |
| 4.4. Przeciwdziałanie wzrostowi stopy bezrobocia                                        |                                                            | 2.2                                                                          | 3.2                                                            |                                                                  |
| <b>V Poprawa profesjonalizacji usług Powiatu poprzez realizację partnerstw</b>          |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 5.1. Poprawa relacji między jednostkami samorządu terytorialnego z terenu Powiatu       |                                                            | 2.3                                                                          | 3.1                                                            | 4.3                                                              |
| 5.2. Promocja Powiatu jako atrakcyjnego miejsca do życia                                | 1.3                                                        | 2.1, 2.3                                                                     |                                                                |                                                                  |
| 5.3. Nawiązywanie długofalowej współpracy z jednostkami administracji krajowej, sektora |                                                            | 2.3                                                                          | 3.1                                                            | 4.1                                                              |



| Strategia Rozwoju Powiatu Brzezińskiego na lata 2021 - 2027 | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                             | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                             | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| prywatnego i podmiotami zagranicznymi                       |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 5.4. Pobudzanie i wspieranie inicjatyw społecznych          | 1.1                                                        | 2.2, 2.3                                                                     |                                                                |                                                                  |
| 5.5. Pobudzanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości    |                                                            |                                                                              | 3.2                                                            |                                                                  |

Zródło: Opracowanie własne

Gmina Brzeziny jako jednostka należąca do Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego (ŁOM) oraz Lokalnej Grupy Działania "Stowarzyszenie LGD Stowarzyszenie Mroga", znajduje się także w obszarze oddziaływania obowiązujących dla nich dokumentów strategicznych. Poniżej dokonano przeglądu powyższych dokumentów strategicznych w celu wskazania obszarów zgodności celów, kierunków działań oraz priorytetów rozwojowych z zapisami **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+**.

**Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+**, przyjęta *Uchwałą Nr 12/2022 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 29 września 2022 r.*

**Tabela 18** - Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035 + z założeniami Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020 +

| Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+                                                                       | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                  | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                                                                  | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| <b>CEL 1 – Wzmocnienie funkcji metropolitalnych i spójności obszaru metropolitalnego</b>                                         |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 1.1 - Integracja i koordynacja polityk publicznych na rzecz poniesienia efektywności realizacji zadań i projektów      |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 1.2 - Zwiększenie wewnętrznej i zewnętrznej atrakcyjności ŁOM poprzez odpowiednio ukierunkowany marketing terytorialny |                                                            |                                                                              | 3.1, 3.3                                                       |                                                                  |
| Priorytet 1.3 - Transfer i komercjalizacja wiedzy na potrzeby nowoczesnej,                                                       |                                                            | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |



| Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+                                                                             | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                        | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                                                                        | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| konkurencyjnej gospodarki i społeczeństwa                                                                                              |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| <b>CEL 2 – Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach</b>                                                                        |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 2.1 - Zintegrowane działania rewitalizacyjne w wymiarze przestrzennym, przyrodniczym, społecznym, gospodarczym i kulturowym. | 1.3                                                        | 2.3                                                                          |                                                                | 4.1                                                              |
| Priorytet 2.2 - Budowanie i ochrona tożsamości ŁOM oraz kreowanie wizerunku w oparciu o spójne dziedzictwo kulturowe.                  |                                                            | 2.2                                                                          | 3.3                                                            |                                                                  |
| <b>CEL 3 – Budowa zintegrowanego i zrównoważonego systemu transportu metropolitalnego</b>                                              |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 3.1 Integracja, modernizacja i rozwój sieci metropolitalnego transportu zbiorowego                                           | 1.2                                                        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 3.2 Modernizacja i rozwój infrastruktury transportu publicznego                                                              | 1.2                                                        | 2.1                                                                          |                                                                |                                                                  |
| <b>CEL 4 – Rozwój gospodarki zasobooszczędnej i niskoemisyjnej oraz ochrona środowiska przyrodniczego</b>                              |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 4.1 - Podniesienie efektywności energetycznej i wzrost znaczenia odnawialnych źródeł energii.                                |                                                            |                                                                              |                                                                | 4.4                                                              |
| Priorytet 4.2 - Zintegrowanie działań na rzecz rozwoju infrastruktury komunalnej.                                                      | 1.2                                                        | 2.3                                                                          |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 4.3 - Wspieranie efektywnego wykorzystania zasobów przyrodniczych, w tym gospodarka odpadami i ochrona środowiska.           | 1.1                                                        |                                                                              |                                                                | 4.1, 4.2, 4.3                                                    |
| <b>CEL 5 – Rozwój nowoczesnego kapitału ludzkiego oraz silnego informacyjnego społeczeństwa obywatelskiego</b>                         |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 5.1 Wspieranie włączenia społecznego.                                                                                        |                                                            | 2.1, 2.2, 2.3                                                                |                                                                |                                                                  |
| Priorytet 5.2 Podnoszenie standardów i dostępu do usług w zakresie oświaty, opieki                                                     |                                                            | 2.1, 2.2                                                                     |                                                                |                                                                  |



| Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+  | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                             | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                             | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| zdrowotnej i pomocy społecznej oraz do e-usług publicznych. |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |

Źródło: Opracowanie własne

## Lokalna Strategia Rozwoju Lokalnej Grupy Działania Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju Społeczności Lokalnej "Mroga" na lata 2023 – 2027 zatwierdzona Uchwałą Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia Mroga

**Tabela 19** - Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035 + z założeniami Lokalnej Strategii Rozwoju Lokalnej Grupy Działania Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju Społeczności Lokalnej "Mroga" na lata 2023 – 2027

| Lokalna Strategia Rozwoju Lokalnej Grupy Działania Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju Społeczności Lokalnej "Mroga" na lata 2023 – 2027 | Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+        |                                                                              |                                                                |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                      | I                                                          | II                                                                           | III                                                            | IV                                                               |
|                                                                                                                                      | Zrównoważony rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy | Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i podniesienie jakości życia mieszkańców | Rozwój lokalnej gospodarki i atrakcyjności inwestycyjnej gminy | Ochrona i zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych gmin |
| <b>Cel 1 Budowanie społeczeństwa obywatelskiego dla obszaru lokalnej strategii rozwoju</b>                                           |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 1.1. Aktywni seniorzy                                                                                                                |                                                            | 2.2                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 1.2. Młodzi w akcji                                                                                                                  |                                                            | 2.2                                                                          |                                                                |                                                                  |
| 1.3 Opracowanie koncepcji inteligentnych wsi                                                                                         |                                                            |                                                                              | 3.1                                                            | 4.2                                                              |
| <b>Cel 2. Budowa infrastruktury i usług dla ludności</b>                                                                             |                                                            |                                                                              |                                                                |                                                                  |
| 2.1. Wspólna przestrzeń                                                                                                              | 1.3                                                        | 2.2                                                                          | 3.1                                                            |                                                                  |
| 2.2. Rozwój przedsiębiorczości.                                                                                                      |                                                            |                                                                              | 3.2                                                            |                                                                  |
| 2.3. Wsparcie rolników prowadzących działalność rolniczą w małych gospodarstwach                                                     |                                                            |                                                                              | 3.1, 3.3                                                       | 4.2                                                              |

Źródło: Opracowanie własne



## 9. SYSTEM REALIZACJI STRATEGII, W TYM WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA DOKUMENTÓW WYKONAWCZYCH

Proces wdrażania **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+** jest kluczowym etapem jej realizacji, który wymaga starannego zaplanowania i koordynacji działań. Efektywne wdrożenie strategii uzależnione jest od jasnego podziału obowiązków, odpowiednich zasobów oraz dobrze zaplanowanej współpracy między wszystkimi zaangażowanymi stronami. Celem jest osiągnięcie założonych celów strategicznych oraz reagowanie na zmieniające się uwarunkowania w trakcie realizacji.

### Struktura organizacyjna wdrażania Strategii

Za realizację **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+** odpowiedzialne będą różne podmioty, które na podstawie swoich kompetencji i zasobów, będą realizować określone zadania. Kluczową rolę w procesie wdrażania odgrywają:

- ▶ **Wójt Gminy Brzeziny** – pełni rolę głównego koordynatora procesu wdrażania strategii (lidera). Nadzoruje realizację działań, w tym monitorowanie postępów, koordynację z jednostkami administracyjnymi oraz kontrolę zgodności działań z zapisami strategii. Swoje obowiązki wykonuje przy pomocy podległych komórek organizacyjnych, jednostek miejskich i instytucji.
- ▶ **Rada Gminy Brzeziny** – sprawuje nadzór nad realizacją strategii, zatwierdza najważniejsze decyzje strategiczne oraz bierze udział w monitorowaniu postępu realizacji (więcej w rozdziale 10. *Monitoring i ewaluacja Strategii*).
- ▶ **Koordynator ds. wdrażania, monitorowania i ewaluacji Strategii** – po uchwaleniu dokumentu strategicznego wyznaczona zostanie osoba odpowiedzialna za kompleksową koordynację procesu wdrażania i monitorowania Strategii. Koordynator będzie współpracować z przedstawicielami poszczególnych komórek Urzędu Gminy odpowiedzialnych za realizację zadań w ramach poszczególnych obszarów rozwoju (m.in. infrastruktura, edukacja, kultura, przedsiębiorczość, planowanie przestrzenne itp.). Do zadań Koordynatora należeć będzie również bieżące monitorowanie postępów, raportowanie oraz ocena realizacji celów strategicznych, a także zapewnienie sprawnej komunikacji i współpracy między wszystkimi zaangażowanymi podmiotami (więcej w rozdziale 10. *Monitoring i ewaluacja Strategii*).
- ▶ **Podmioty zewnętrzne i społeczność lokalna** – w realizacji strategii zaangażowani będą także mieszkańcy, organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy oraz inne podmioty. Zakłada się, że w przypadku stwierdzenia potrzeb konsultacyjnych przez Koordynatora organizowane będą dedykowane spotkania, zapewniające aktywny udział podmiotów zewnętrznych i społeczności lokalnej w realizacji założeń Strategii.

### Podział zadań i odpowiedzialności

Realizacja zadań w ramach **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+** wymaga wyznaczenia osób i zespołów odpowiedzialnych za konkretne działania. Wszystkie działania operacyjne w zakresie wdrażania określonych w Strategii celów oraz monitoringu będą przypisane wybranym komórkom organizacyjnym w strukturze Urzędu Gminy Brzeziny.

Kierownicy komórek organizacyjnych Urzędu Gminy będą odpowiadać za koordynację realizacji przypisanego zadania, określenia jego szczegółowego harmonogramu, budżetu oraz wybranie wskaźników monitorujących postęp jego realizacji. Realizacja działań odbywać się





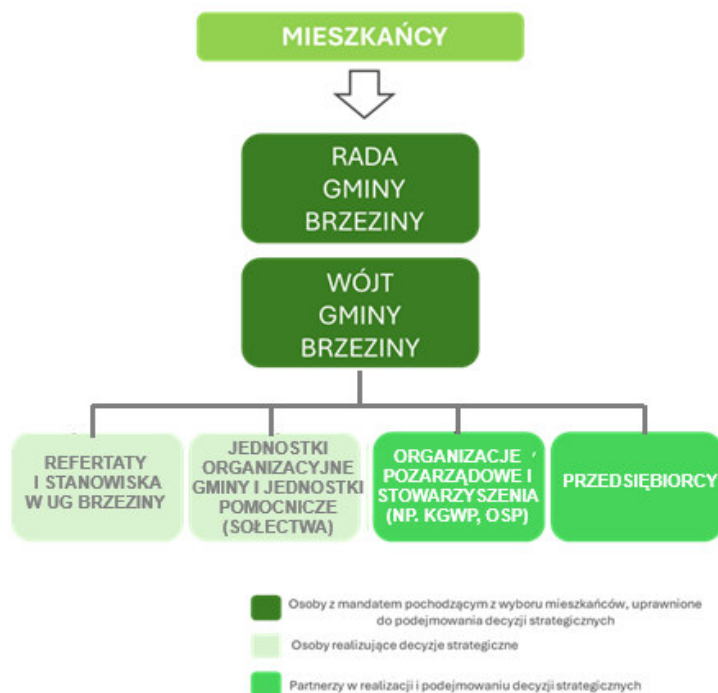
będzie przy współpracy z podmiotami realizującymi poszczególne projekty, gwarantując spójność, przepływ informacji i terminowość realizacji zadania.

Koordynator ds. wdrażania, monitorowania i ewaluacji Strategii odpowiadać będzie za bieżącą organizację prac, zapewniając, że wszystkie zadania są realizowane zgodnie z harmonogramem oraz w zgodzie z założeniami strategicznymi.

Wójt Gminy Brzeziny i Rada Gminy jako władza wykonawcza i uchwałodawcza w gminie pełnią kluczową rolę w definiowaniu priorytetów w realizacji działań strategicznych oraz podejmowaniu decyzji na poziomie ogólnogminnym. Wójt gminy jako główny lider wdrażania strategii, jest odpowiedzialny za inicjowanie działań oraz nadzorowanie całego procesu realizacji strategii. Jego zadaniem jest wytyczanie kierunków działań, angażowanie zasobów finansowych oraz monitorowanie postępów realizacji. Rada Gminy, będąca organem uchwałodawczym, pełni funkcję nadzorczą i kontrolną, zatwierdzając kluczowe dokumenty wykonawcze oraz decydując w razie potrzeby o konieczności aktualizacji strategii.

Ważnym elementem realizacji strategii jest także aktywna współpraca z podmiotami zewnętrznymi, w tym przede wszystkim przedsiębiorcami, organizacjami pozarządowymi, instytucjami edukacyjnymi oraz innymi podmiotami lokalnymi. Ich zaangażowanie ma kluczowe znaczenie dla sukcesu strategii, dlatego ważne jest ustalenie wyraźnych reguł współpracy.

Biorąc pod uwagę, że mieszkańcy gminy są kluczowymi beneficjentami działań podejmowanych w ramach strategii, ich aktywne zaangażowanie w proces wdrażania ma istotne znaczenie zarówno dla skuteczności realizowanych inicjatyw, jak i dla zapewnienia społecznej akceptacji poszczególnych projektów. W związku z tym przewiduje się stosowanie mechanizmów partycypacyjnych, takich jak otwarte spotkania informacyjne, badania ankietowe lub panele obywatelskie, umożliwiających bieżący dialog oraz dostosowywanie działań do faktycznych potrzeb społeczności lokalnej.



**Rysunek 15** - Struktura podmiotów uczestniczących w podejmowaniu i realizacji decyzji strategicznych

Źródło: Opracowanie własne



### Zasady współpracy w realizacji działań

Skuteczna realizacja **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+**, wymaga współpracy z różnymi podmiotami na poziomie lokalnym, ale również w przypadku niektórych działań ponadlokalnym. W szczególności dotyczy to działań wymagających częściowego zaangażowania sąsiednich gmin, administracji rządowej, organizacji pozarządowych, sektora prywatnego oraz instytucji edukacyjnych.

Gmina może podejmować współpracę z podmiotami zewnętrznymi w różnych obszarach, takich jak edukacja, rynek pracy, rozwój infrastruktury czy działania społeczne. Placówki oświatowe mogą uczestniczyć w realizacji inicjatyw edukacyjnych oraz programów podnoszących kompetencje mieszkańców, w tym w zakresie kształcenia zawodowego dostosowanego do potrzeb lokalnego rynku pracy. Organizacje pozarządowe pełnią istotną rolę w działaniach społecznych i kulturalnych, a ich zaangażowanie pozwala na skuteczniejsze wdrażanie projektów skierowanych do różnych grup społecznych, w tym dzieci, młodzieży, seniorów czy osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Z kolei przedsiębiorcy mogą być zarówno realizatorami, jak i partnerami strategicznymi w projektach inwestycyjnych, gospodarczych czy innowacyjnych.

Aby zapewnić przejrzystość współpracy i precyzyjnie określić role oraz obowiązki poszczególnych stron, gmina może zawierać różne formy formalnych porozumień, takie jak umowy partnerskie, listy intencyjne czy porozumienia o współpracy. Takie dokumenty pozwalają na jasne określenie zasad finansowania, zakresu obowiązków oraz korzyści wynikających ze wspólnych działań. Szczególnie istotnym aspektem współpracy jest również możliwość wspólnego aplikowania o środki zewnętrzne – partnerstwo z innymi podmiotami zwiększa szanse na pozyskanie dofinansowania z funduszy krajowych i europejskich, co znacząco wpływa na skuteczność wdrażania strategii.

W przypadku działań wymagających współpracy ponadlokalnej gmina może podejmować inicjatywy wspólne z sąsiednimi jednostkami samorządu terytorialnego, zwłaszcza w zakresie projektów infrastrukturalnych czy ochrony środowiska. W takich sytuacjach zawieranie porozumień międzygminnych stanowi mechanizm ułatwiający koordynację działań oraz skuteczną realizację wspólnych celów rozwojowych.

Dla zapewnienia efektywności współpracy kluczowe jest także prowadzenie regularnego dialogu pomiędzy gminą a jej partnerami. Organizowanie cyklicznych spotkań, warsztatów czy konsultacji pozwoli na bieżącą wymianę informacji, monitorowanie postępów we wdrażaniu strategii oraz dostosowywanie planowanych działań do zmieniających się warunków i potrzeb lokalnej społeczności. W przypadku podjęcia współpracy z podmiotami zewnętrznymi, powinna opierać się ona na zasadach partnerstwa, przejrzystości i wspólnej odpowiedzialności za realizację strategicznych celów gminy, co pozwoli na stworzenie trwałych mechanizmów wspierających zrównoważony rozwój i podnoszenie jakości życia mieszkańców.

### Wytyczne dotyczące sporządzania dokumentów wykonawczych

Niezbędnym narzędziem w realizacji celów zawartych w **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+** są dokumenty wykonawcze. Stanowią one kluczowy element procesu planowania i wdrażania założeń strategii, umożliwiając ich konkretne przełożenie na działania praktyczne.

W tym kontekście opracowano wytyczne do ich sporządzania. Wytyczne i rekomendacje do sporządzania dokumentów wykonawczych obejmują zarówno obowiązkowe i fakultatywne plany, programy i inne opracowania Gminy Brzeziny. W poniżej tabeli określono stopień zgodności istniejących dokumentów z niniejszą Strategią, jak i dokonano oceny aktualności obowiązujących dokumentów w kontekście zapisów strategii.



### Plan ogólny

**Uchwała o przystąpieniu:** Uchwała nr IV-25-2024 Rady Gminy Brzeziny z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy.

**Rekomendacje/wnioski:** Plan ogólny jest obecnie w opracowaniu.

Plan ogólny powinien uwzględniać przestrzenny zakres strategii rozwoju, w szczególności opracowany w niej model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz rekomendacje zawarte w części: Rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej". Oznacza to konieczność:

- zapewnienia spójności układu przestrzennego z kierunkami rozwoju określonymi w strategii
- wskazania priorytetowych obszarów rozwoju i intensyfikacji poszczególnych rodzajów funkcji (np. strefy mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe)
- zachowanie równowagi między rozwojem terenów zurbanizowanych a ochroną terenów naturalnych i cennych przyrodniczo
- uwzględnienie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz przestrzeni historycznych.

Zgodność planu ogólnego z Strategią Rozwoju Gminy jest kluczowa, aby zapewnić spójność działań oraz efektywne wykorzystanie zasobów w długoterminowej perspektywie.

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

**Rekomendacje/wnioski:** Aktualizacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowe będą opracowywane na bazie planu ogólnego, który będzie zgodny z założeniami Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+, szczególnie w zakresie modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, zapewniając spójność i realizację strategicznych kierunków rozwoju miasta.

### Program Ochrony Środowiska dla Gminy Brzeziny

**Podstawa prawna:** Uchwała Nr XXXVII/229/2021 Rady Gminy Brzeziny z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Brzeziny na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028”

**Rekomendacje/wnioski:** Przyszła aktualizacja Programu Ochrony Środowiska powinna uwzględniać strategiczne kierunki rozwoju określone w Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych oraz sieci powiązań przyrodniczych na obszarze gminy. Zaleca się, aby cele i działania zawarte w Programie były spójne z priorytetami Strategii, co umożliwi harmonijną realizację założeń zrównoważonego rozwoju gminy.

**Tabela 20** - Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych  
Źródło: Opracowanie własne

W powyższej tabeli omówione zostały rekomendacje i sugestie w zakresie opracowania przykładowych dokumentów wykonawczych gminy. Należy jednak podkreślić, że każda podejmowana przez gminę inicjatywa planistyczna lub wykonawcza powinna być zgodna z celami i kierunkami wyznaczonymi w Strategii Rozwoju. Opracowywane w przyszłości dokumenty powinny wspierać długofalowy rozwój gminy, uwzględniając priorytety wskazane **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 – 2035+**, ale również działać w synergii z innymi aktami prawnymi, tworząc spójną sieć działań, pozwalającą na efektywne zarządzanie przestrzenią miejską i poprawę jakości życia mieszkańców.

## 10. MONITORING I EWALUACJA STRATEGII

Podstawą skutecznego wdrażania Strategii jest analiza postępów w zakresie realizacji wskazanych w niej celów i działań oraz zdolność do reagowania na pojawiające się różnice między przyjętymi założeniami w uzyskiwanymi rezultatami. Skutecznie działający monitoring pozwala na prawidłowe wykorzystanie środków finansowych przeznaczonych na poszczególne przedsięwzięcia projektowe, co ma istotne znaczenie w sytuacji wykorzystywania środków zewnętrznych, tj. pochodzących z różnych źródeł, rządowych



(ministerialnych), UE oraz innych, które będą wspierały budżet miasta w realizacji przedsięwzięć.

**Strategia Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 - 2035+** podlegać będzie bieżącej kontroli i ocenie, na podstawie których, jeśli będzie to konieczne przyjęte w niej założenia będą dostosowywane do zmieniających się uwarunkowań. W zależności od okoliczności może to oznaczać rezygnację z niektórych celów, ich modyfikację lub wprowadzenie nowych, adekwatnych do aktualnych wyzwań i możliwości.

### Koordinacja procesów monitorowania i oceny

W zakres procesu monitoringu i ewaluacji Strategii wchodzić będzie:

- gromadzenie i analiza danych dotyczących realizacji Strategii,
- identyfikowanie potencjalnych problemów i zagrożeń dla wdrażania Strategii,
- formułowanie rekomendacji dotyczących aktualizacji Strategii,
- uwzględnienie wyników analiz dotyczących realizacji Strategii w sporządzanych przez gminę corocznie Raportach o stanie Gminy Brzeziny.

Na potrzeby monitorowania Strategii zakłada się wykorzystywanie danych pochodzących z następujących źródeł:

- wewnętrzne systemy i bazy danych Urzędu Gminy Brzeziny – np. Raporty o stanie gminy, rejestry budżetowe, raporty z realizacji inwestycji itp.
- statystyki publiczne – dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), Banku Danych Lokalnych (RDL), raporty regionalne i krajowe dotyczące gospodarki, demografii, rynku pracy, edukacji, transportu czy ochrony środowiska.
- badania i konsultacje społeczne – ankiety prowadzone wśród mieszkańców, raporty z konsultacji społecznych, opinie organizacji pozarządowych i przedsiębiorców.
- dane branżowe i eksperckie – opracowania sektorowe – dotyczące np. energetyki, transportu, ochrony środowiska itp.
- dane geoprzestrzenne i analizy urbanistyczne – plan ogólny, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, analizy zmian struktury zabudowy i infrastruktury itp.

Wartości bazowe wskaźników będą określane na podstawie dostępnych danych historycznych oraz aktualnych analiz statystycznych i sektorowych. W przypadku braku odpowiednich danych możliwe będzie pozyskanie informacji na podstawie badań własnych prowadzonych przez Urząd Gminy Brzeziny lub we współpracy z instytucjami zewnętrznymi. Wartości docelowe ustalane będą w odniesieniu do kierunków rozwoju gminy, trendów regionalnych, możliwości finansowych gminy oraz przewidywanych efektów kierunków działań zapisanych w Strategii.

### Sprawozdawczość i proponowany system monitoringu

Monitoring realizacji **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 - 2035+** będzie prowadzony na podstawie wskaźników efektywności, skuteczności i oddziaływania poszczególnych działań. Zestaw wybranych wskaźników został przedstawiony w **rozdziale 5. Oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym oraz wskaźniki ich osiągnięcia**. Każdy z zakładanych efektów został opisany jako mierzalny wskaźnik, umożliwiający bieżące monitorowanie oraz ocenę postępów i skuteczności podejmowanych w ramach Strategii działań.



Określona w niniejszej Strategii lista proponowanych wskaźników przyjętych na potrzeby monitoringu Strategii ma charakter otwarty, co oznacza, że w toku ewaluacji mogą być wprowadzane nowe wskaźniki dostosowane do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych oraz dostępności danych.

System monitoringu będzie oparty na sporządzanym co roku Raporcie o stanie gminy, który zawierać będzie również ocenę stopnia realizacji celów i kierunków działań określonych Strategii.

W ramach raportu analizowane będą kluczowe wskaźniki oraz wpływ podejmowanych działań na rozwój społeczno-gospodarczy gminy. Dane do raportu będą pochodzić z informacji przekazywanych przez jednostki realizujące konkretne zadania (poszczególne referaty Urzędu Gminy, jednostki organizacyjne i spółki gminne, organizacje pozarządowe itp.).

Raport o stanie Gminy będzie przedkładany Wójtowi Gminy Brzeziny, a następnie opiniowany przez Radę Gminy.

### Mechanizmy aktualizacji Strategii

W celu umożliwienia skutecznego dostosowywania **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 - 2035+** do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych, a także uwarunkowań zewnętrznych, przyjęte zostaną następujące mechanizmy:

- o **przegląd Strategii realizowany co dwa lata** – prowadzony przez Zespół ds. Monitoringu i Ewaluacji Strategii w ramach roboczych spotkań.
- o **procedura aktualizacji Strategii** – w przypadku istotnych zmian społeczno-ekonomicznych (np. nowych regulacji prawnych, kryzysów gospodarczych, zmian demograficznych) Strategia może zostać poddana aktualizacji. Wniosek o aktualizację będzie wynikał z ustaleń Koordynatora ds. wdrażania, monitorowania i ewaluacji Strategii i zostanie przekazany do Wójta oraz Rady Gminy, która podejmie decyzję o konieczności aktualizacji dokumentu.
- o **elastyczny charakter dokumentu** – Strategia jest dokumentem, zawierającym otwarty katalog działań, który może być rozszerzony o nowe zadania, zgodnie z przyjętymi w niej celami i kierunkami rozwoju. Mogą one zostać wdrożone w zależności od dostępności środków finansowych oraz pojawiających się potrzeb społecznych i gospodarczych.

System monitorowania i ewaluacji **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 - 2035+** ma kluczowe znaczenie dla skutecznego zarządzania procesem jej wdrażania. Przejrzyste zasady raportowania, bieżąca analiza wskaźników oraz możliwość elastycznego dostosowywania strategii do zmieniających się warunków pozwolą na skuteczną realizację celów rozwojowych Gminy i optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów.

## 11. RAMY FINANSOWE I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Projekty i działania wynikające z zapisów **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 – 2035+** będą realizowane w okresie wdrażania dokumentu zgodnie z przyjętym systemem i strukturą wdrażania z wykorzystaniem różnorodnych źródeł finansowania. Wdrażanie strategii i wynikających z niej projektów będzie poprzedzone analizą możliwości i dostępności środków, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości finansowych Gminy.





Ramy finansowe określają wielkość środków finansowych potrzebnych na realizację działań w ramach Strategii i możliwości finansowe gminy. Polityka strategiczna oprócz identyfikowania potrzeb i projektowania działań wspierających rozwój jednostki terytorialnej, powinna być możliwa do realizacji w ramach możliwości finansowych gminy, bądź innych możliwych do pozyskania źródeł finansowania. Ponieważ zapisy Strategii odnoszą się wiele lat wprzód, ramy finansowe określane są na podstawie obecnych i historycznych danych, analiz i prognoz finansowych. Ewaluacje możliwości finansowych gminy należy wykonywać w oparciu o analizy wpływów i wydatków do budżetu gminy oraz dokumentów regulujących finanse gminy, czyli uchwały budżetowej i wieloletnie prognozy finansowe.

Na potrzeby realizacji zapisów **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 – 2035+** zaplanowano wykorzystanie szerokiego katalogu źródeł finansowania. Przyjmuje się następujące źródła finansowania:

- ▶ środki własne Gminy,
- ▶ środki pochodzące z budżetu państwa lub budżetu samorządu województwa łódzkiego przewidziane na współfinansowanie projektów lub jako niezależne źródło finansowania,
- ▶ środki z funduszy celowych, m.in. Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (w tym Program LIFE), Funduszu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO),
- ▶ Środki pochodzące z naborów w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027
- ▶ środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej (FELD, FERC, FEnIKS itp.)
- ▶ środki prywatne, np. przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych,
- ▶ inne fundusze zewnętrzne, np. fundusze norweskie i fundusze Europejskiego Obszaru Gospodarczego,
- ▶ inne środki publiczne.

W planowaniu i organizowaniu źródeł finansowania projektów lub inwestycji będzie w szczególności Perspektywa Finansowa Unii Europejskiej na lata 2021-2027 oraz nowy budżet Unii Europejskiej na lata 2028-2034, które przewidują możliwość finansowania inwestycji zarówno w formie dotacji, jak i pożyczek. Efektywne wykorzystanie tych środków będzie uzależnione od aktywności Gminy Brzeziny w zakresie identyfikowania dostępnych programów oraz skutecznego aplikowania o fundusze zewnętrzne.

W poniższej tabeli do każdego celu zdefiniowanego w **Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 – 2035+** zaproponowano potencjalne źródła finansowania.

**Tabela 21.** Sposoby i źródła finansowania Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 – 2035+

| Cel                                                                         | Potencjalne źródła finansowania | Typy projektów, które mogą dostać dofinansowania                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| CEL 1 - ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY I INFRASTRUKTURALNY GMINY          |                                 |                                                                       |
| 1.1 Zwiększenie ładu przestrzennego i efektywnego planowania przestrzennego | KPO                             | A1.3.1 Wdrożenie reformy planowania i zagospodarowania przestrzennego |



| Cel                                                                                                | Potencjalne źródła finansowania | Typy projektów, które mogą dostać dofinansowania                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2 Rozwój spójnej i zrównoważonej infrastruktury transportowej i technicznej                      | FELD<br><br>FELD                | Działanie FELD.09.04 Mobilność lokalna w transformacji<br><br>2.11. Gospodarka wodno-ściekowa – aglomeracje 2-10 tys. RLM              |
| 1.3 Kształtowanie krajobrazu wiejskiego i poprawa estetyki przestrzeni publicznych                 | Środki z budżetu państwa MKiDN  | Dotacja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na dofinansowanie prac przy zabytku                                                  |
| <b>CEL 2 - ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO I PODNIESIENIE JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW</b>        |                                 |                                                                                                                                        |
| 2.1 Rozwój dostępnych nowoczesnych usług publicznych                                               | FELD                            | Działanie FELD.07.14 - Włączenie Społeczne - ZIT Łódzki Obszar Metropolitalny<br><br>Działanie FELD.07.09 Usługi społeczne i zdrowotne |
| 2.2 Wzmocnienie aktywności społecznej, kulturowej i sportowo-rekreacyjnej mieszkańców              | FELD                            | Działanie FELD.06.04 Kultura i turystyka                                                                                               |
| 2.3 Stworzenie warunków do osiedlania się i integracji mieszkańców                                 | FELD                            | Działanie FELD.06.04 Kultura i turystyka                                                                                               |
| <b>CEL 3 - ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI I ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ GMINY</b>                      |                                 |                                                                                                                                        |
| 3.1 Wspieranie transformacji lokalnego rolnictwa w kierunku przetwórstwa i sprzedaży bezpośredniej | FELD                            | 9.2. Społeczeństwo w transformacji                                                                                                     |
| 3.2 Rozwój lokalnego rynku pracy i wsparcie przedsiębiorczości                                     | FELD                            | Działanie FELD.09.01 Gospodarka w transformacji                                                                                        |
| 3.3 Budowa i promocja marki lokalnej Gminy Brzeziny                                                | FELD                            | Działanie FELD.06.04 Kultura i turystyka                                                                                               |
| <b>CEL 3 - ROZWÓJ LOKALNEJ GOSPODARKI I ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ GMINY</b>                      |                                 |                                                                                                                                        |
| 4.1 Ochrona i wzmacnianie systemu przyrodniczego gminy                                             | FENIKS<br><br>FELD              | Działanie FENX.01.05 Ochrona przyrody i rozwój zielonej infrastruktury<br><br>FELD.02.17 Ochrona przyrody                              |
| 4.2 Adaptacja do zmian klimatu i ograniczenie skutków suszy                                        | KPO                             | B3.3.1 Inwestycje w zwiększanie potencjału zrównoważonej gospodarki wodnej na obszarach wiejskich                                      |
| 4.3 Zrównoważona gospodarka odpadami i wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ)              | FENIKS                          | Działanie FENX.01.04 Gospodarka odpadami oraz gospodarka o obiegu zamkniętym                                                           |
| 4.4 Poprawa jakości powietrza i efektywności energetycznej                                         | FENIKS<br><br>FELD              | Działanie FENX.02.02 Rozwój OZE<br><br>FELD.02.02 Efektywność energetyczna – ZIT Łódzki Obszar Metropolitalny                          |
| 4.5 Wzmocnienie świadomości ekologicznej mieszkańców                                               | FENIKS                          | 02.04.10 Edukacja w zakresie kwestii klimatycznych, adaptacji do zmian klimatu oraz ochrony zasobów wodnych                            |

Źródło: Opracowanie własne



## 12. WYKAZ TABEL, WYKRESÓW I RYSUNKÓW

### Wykaz tabel:

|                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tabela 1.</b> Struktura Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ (opracowanie własne).....                                                                                                                                         | 6   |
| <b>Tabela 2.</b> Potencjały rozwojowe Gminy Brzeziny. ....                                                                                                                                                                                       | 34  |
| <b>Tabela 3.</b> Deficyty rozwojowe Gminy Brzeziny. ....                                                                                                                                                                                         | 38  |
| <b>Tabela 4.</b> Wykaz zadań wskazanych przez Urząd Gminy Brzeziny jako rekomendowane do realizacji w ramach Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ .....                                                                           | 58  |
| <b>Tabela 5.</b> Oczekiwane rezultaty realizacji celów strategicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ oraz wskaźniki ich osiągnięcia.....                                                                      | 60  |
| <b>Tabela 6.</b> Charakterystyka Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie Gminy Brzeziny...                                                                                                                                            | 76  |
| <b>Tabela 7.</b> Stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie Gminy Brzeziny .....                                                                                                                                                    | 76  |
| <b>Tabela 8.</b> Stan Jednolitych Części Wód Podziemnych na terenie Gminy Brzeziny .....                                                                                                                                                         | 78  |
| <b>Tabela 9</b> - Sieć szlaków turystycznych w Gminie Brzeziny.....                                                                                                                                                                              | 87  |
| <b>Tabela 10</b> Spójność Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 - 2035+ z założeniami OSI MOF Ośrodka wojewódzkiego Łodzi .....                                                                                                          | 90  |
| <b>Tabela 11.</b> Wskaźnik salda migracji ogółem w przeliczeniu na 1000 ludności gminy w latach 2020-2024 dla gmin powiatu brzezińskiego. ....                                                                                                   | 101 |
| <b>Tabela 12.</b> Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w Gminie Brzeziny w latach 2020-2024. ....                                                                                                  | 101 |
| <b>Tabela 13.</b> Szacunkowe wyliczenia przyszłych miejsc pracy w Gminie Brzeziny .....                                                                                                                                                          | 103 |
| <b>Tabela 14.</b> Szacunkowe wyliczenia liczby mieszkańców osiedlających się w Gminie Brzeziny z uwagi na uruchamianie się miejsca pracy. ....                                                                                                   | 104 |
| <b>Tabela 15.</b> Szacunkowe wyliczenie potrzeb na nową zabudowę mieszkaniową - opracowanie własne. ....                                                                                                                                         | 106 |
| <b>Tabela 16.</b> Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035+ z założeniami Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego .....                                                                                                 | 114 |
| <b>Tabela 17</b> - Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035 + z założeniami Strategii Rozwoju Powiatu Brzezińskiego na lata 2021 - 2027 .....                                                                           | 116 |
| <b>Tabela 18</b> - Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035 + z założeniami Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020 + .....                                                                           | 118 |
| <b>Tabela 19</b> - Spójność celów Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026-2035 + z założeniami Lokalnej Strategii Rozwoju Lokalnej Grupy Działania Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju Społeczności Lokalnej "Mroga" na lata 2023 – 2027 ..... | 120 |
| <b>Tabela 20</b> - Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych .....                                                                                                                                                                        | 124 |
| <b>Tabela 21.</b> Sposoby i źródła finansowania Strategii Rozwoju Gminy Brzeziny na lata 2026 – 2035+ 127                                                                                                                                        |     |

### Wykaz wykresów:

|                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Wykres 1</b> - Liczba mieszkańców gminy Brzeziny na przestrzeni lat 2019-2023 .....                                                                               | 9  |
| <b>Wykres 2</b> - Udział osób w wieku produkcyjnym w 2023 roku w ogólnej liczbie ludności w Gminie Brzeziny, powiecie brzezińskim i województwie łódzkim w [%] ..... | 9  |
| <b>Wykres 3</b> - Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2024 roku .....                                                                    | 10 |
| <b>Wykres 4</b> - Saldo migracji ogółem dla Gminy Brzeziny .....                                                                                                     | 10 |
| <b>Wykres 5</b> - Struktura dochodów budżetowych Gminy brzeziny [zł].....                                                                                            | 15 |
| <b>Wykres 6</b> - Dochody budżetowe na jednego mieszkańca w 2023 roku .....                                                                                          | 15 |
| <b>Wykres 7</b> - Dochody i wydatki budżetowe Gminy Brzeziny [zł] .....                                                                                              | 16 |
| <b>Wykres 8</b> - Liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON w Gminie Brzeziny .....                                                                    | 17 |
| <b>Wykres 9</b> - Nowo zarejestrowane w REGON podmioty gospodarki narodowej w Gminie Brzeziny ....                                                                   | 17 |



|                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Wykres 10</b> - Podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców w Gminie Brzeziny, powiecie brzezińskim i województwie łódzkim .....   | 18 |
| <b>Wykres 11</b> - Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Gminie Brzeziny, województwie łódzkim i w Polsce [zł] .....        | 19 |
| <b>Wykres 12</b> . Liczba podmiotów gospodarczych sekcji I (według działów i sekcji PKD2007) w latach 2018-2023 r. ....            | 21 |
| <b>Wykres 13</b> - Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w Gminie Brzeziny .....                                            | 23 |
| <b>Wykres 14</b> - Liczba zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków w Gminie Brzeziny w latach 2019-2023 ..... | 26 |
| <b>Wykres 15</b> . Wykres analizy SWOT .....                                                                                       | 40 |

### Wykaz rysunków:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Rysunek 1</b> . Dominujące sektory gospodarki w Gminie Brzeziny według sekcji i działów PKD2007 – stan na 2023 rok. ....                                                                                                                                                                                   | 18  |
| <b>Rysunek 2</b> - Zasięg obowiązujących Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego .....                                                                                                                                                                                                              | 23  |
| <b>Rysunek 3</b> . Struktura użytkowania gruntów, dane dla gmin, stan na 1 stycznia 2020 r. ....                                                                                                                                                                                                              | 24  |
| <b>Rysunek 4</b> - Usytuowanie Gminy Brzeziny na tle głównych ciągów komunikacyjnych .....                                                                                                                                                                                                                    | 25  |
| <b>Rysunek 5</b> - Położenie Gminy Brzeziny względem obszarów ochrony przyrody .....                                                                                                                                                                                                                          | 30  |
| <b>Rysunek 6</b> . Zagrożenie suszą na obszarze Gminy Brzeziny. ....                                                                                                                                                                                                                                          | 31  |
| <b>Rysunek 7</b> . Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych .....                                                                                                                                                               | 67  |
| <b>Rysunek 8</b> . Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - System powiązań przyrodniczych. ....                                                                                                                                                                                                          | 70  |
| <b>Rysunek 9</b> . Schemat ustaleń wynikających z Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego dla Gminy Brzeziny. Źródło: <i>Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego przyjętego Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.</i> ..... | 72  |
| <b>Rysunek 10</b> . Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Uwarunkowania wodne. ....                                                                                                                                                                                                                    | 79  |
| <b>Rysunek 11</b> . Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych .....                                                                                                                                                          | 83  |
| <b>Rysunek 12</b> . Model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej. ....                                                                                                                                                                                | 86  |
| <b>Rysunek 13</b> . Przebieg lokalnych i ponadlokalnych szlaków turystycznych w Gminie Brzeziny .....                                                                                                                                                                                                         | 88  |
| <b>Rysunek 14</b> - Obszary Strategicznej Interwencji w województwie łódzkim .....                                                                                                                                                                                                                            | 89  |
| <b>Rysunek 15</b> - Struktura podmiotów uczestniczących w podejmowaniu i realizacji decyzji strategicznych .....                                                                                                                                                                                              | 122 |

### Wykaz załączników:

- Załącznik graficzny nr 1.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
- Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych
- Załącznik graficzny nr 2.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
- System powiązań przyrodniczych
- Załącznik graficzny nr 3.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
- Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych
- Załącznik graficzny nr 4.** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Brzeziny  
- Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej