Załącznik nr 1
do Uchwały **Nr XLIX/ 324/2014**
Rady Gminy Brzeziny
z dnia **14 listopada 2014 roku**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA

SPIS TREŚCI:

I. ZAŁOŻENIA FORMALNO - PRAWNE 8

1. Cel opracowania 8
2. Podstawa prawna opracowania 8
3. Podstawa opracowania 8
4. Metoda i zakres opracowania Studium 18
5. Uzasadnienie oraz zakres zmian 20

II. UWARUNKOWANIA 21

1. Podstawowe informacje o Gminie Brzeziny 21
1.2. Położenie 21
2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. 22
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu 22
2.1.1. Zabudowa mieszkaniowa 23
2.1.2. Zabudowa zagrodowa 24
2.1.3. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów 25
2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony 34
2.2.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna 34
2.2.2. Uwarunkowania społeczno – ekonomiczne układu przestrzennego Gminy Brzeziny 35
2.2.3. Zagospodarowanie przestrzenne a uwarunkowania przyrodnicze 35
2.2.4. Wymogi ochrony ładu przestrzennego 36
3. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia. 37
3.1. Rozwój ludności i jego czynniki 37
3.2. Rynek pracy 39
3.3. Ochrona zdrowia 40
3.4. Warunki mieszkaniowe 41
4. Uwarunkowania wynikające stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 42
4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 42
4.2. Struktura gospodarstw. 42
4.3. Struktura upraw 45
4.4. Hodowla 46
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 46
5.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania – charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska 46
5.1.1. Rzeźba terenu 46
5.1.2. Budowa geologiczna 50
5.1.3.Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne 53
5.1.3.1.Wody powierzchniowe 53
5.1.3.2. Mała retencja 54
5.1.3.3. Wody podziemne 55
5.1.3.4. Wody geotermalne 60
5.1.4.Warunki geologiczno-inżynierskie 60
5.1.5. Warunki klimatyczne 61
5.1.6. Warunki glebowe 62
5.1.7. Szata roślinna 66
5.1.7.1. Lasy 68
5.1.7.2. Flora nieleśna 72
5.1.7.3. Roślinność synantropijna 73
5.1.8. Świat zwierząt 74
5.1.9. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem 75
5.2. Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe 78
5.2.1. Prawnie chronione 78
5.2.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną 84
5.2.3. Natura 2000 87
5.3. Jakość oraz źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego 89

5.3.1. Powietrze atmosferyczne ... 89
5.3.2. Wody ... 90
5.3.3. Powierzchnia ziemi i gleby ... 92
5.3.4. Hałas ... 92
5.3.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące ... 93
5.3.6. Potencjalne obiekty uciążliwe ... 93
6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 94
6.1. Informacje ogólne ... 94
6.2. Rys Historyczny ... 95
6.3. Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków ... 97
6.4. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ... 100
6.5. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Brzeziny ... 118
6.6. Dobra kultury współczesnej ... 130
6.7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych ... 130
6.8. Szlaki turystyczne ... 130
6.9. Ochrona konserwatorska wynikająca z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... 133
6.10. Ochrona wynikająca z Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich ... 138
6.11. Wytyczne z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego w zakresie kształtowania tożsamości z wykorzystaniem walorów kulturowych i krajobrazowych gminy ... 141
7. Występowanie terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ... 142
7.1. Melioracje ... 142
8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 144
8.1. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ... 144
9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych ... 145
9.1. Złoża kopalin ... 145
9.2. Zasoby wód podziemnych – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) ... 146
10. Występowanie terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych ... 147
11. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ... 147
12. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. ... 149
12.1. Elektroenergetyka ... 149
12.2. Gazownictwo ... 150
12.3. Rurociąg naftowy ... 151
12.4. Ciepłownictwo ... 151
12.5. Telekomunikacja ... 151
12.6. Gospodarka wodno - ściekowa ... 152
12.7. Gospodarka odpadami ... 153
12.8. Układ komunikacyjny ... 155
12.9. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ... 158
12.9.1. Układ komunikacyjny ... 158
12.9.2. Infrastruktura techniczna ... 159
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów ... 161
14. Analiza wniosków osób prywatnych złożonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny. ... 162
15. Analiza uwarunkowań wynikających z dokumentów strategicznych i operacyjnych na poziomie gminy. ... 162
15.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny ... 162
15.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny ... 163
15.3. Plan rozwoju lokalnego na lata 2007 – 2013 ... 166
16. Analiza uwarunkowań wynikających z planów i programów wyższego rzędu (na poziomie regionalnym i krajowym) ... 167
16.1. Polityka przestrzenna państwa ... 167
16.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego ... 167
16.3. Plan zagospodarowania województwa łódzkiego ... 169
16.4. Zadania do realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych ... 171
16.4.1. Cele ponadlokalne ... 171

16.4.2. Cele lokalne ... 171
17. Synteza uwarunkowań rozwoju gminy Brzeziny ... 171
17.1. Analiza SWOT ... 171
17.2. Podsumowanie ... 176
III. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA ... 180
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów ... 180
1.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne ... 180
1.2. Główne kierunki rozwoju ... 184
1.2.1. Kierunki rozwoju w podstrefach zainwestowania ... 184
1.2.2. Kierunki rozwoju w strefie produkcji rolnej ... 187
1.2.3. Kierunki rozwoju w strefie ekosystemu ... 188
2. Podstawowe kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego ... 190
2.1. Rozwój terenów o funkcji mieszkaniowej ... 191
2.2. Rozwój terenów o funkcji turystyczno – rekreacyjnej ... 191
2.3. Rozwój terenów o funkcji usługowej ... 195
2.4. Rozwój terenów o funkcji rolniczej ... 195
2.5. Rozwój terenów z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą o funkcji produkcyjno - usługowej i magazynowo – składowej ... 196
2.6. Rozwój terenów obsługi komunalnej i urządzeń technicznych gminy ... 197
2.7. Rozwój farm fotowoltaicznych ... 197
3. Polityka przestrzenna gminy ... 198
3.1. Polityka przestrzenna w wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych dotycząca zagospodarowania oraz użytkowania terenów ... 198
3.1.1 Strefa krajobrazowa „K" - podstrefa zainwestowana ... 198
3.1.1.1. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – K.RMN ... 198
3.1.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – K.MN ... 199
3.1.1.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – K.MNr ... 200
3.1.1.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – K.MNU ... 201
3.1.1.5. Tereny zabudowy usług turystyki - K.UT ... 202
3.1.1.6. Tereny zabudowy usługowej o charakterze edukacyjnym lub rekreacyjnym z bardzo dużym udziałem zieleni - K.UZL. ... 203
3.1.1.7. Teren zabudowy usług oświaty K.Uo. ... 203
3.1.1.8. Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego - K.Uk. ... 204
3.1.1.9. Tereny zabudowy usługowej - K.U. ... 204
3.1.1.10. Tereny zabudowy usługowej – K.UKS ... 205
3.1.1.11. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – K.PU ... 205
3.1.1.12. Teren zabudowy produkcyjnej – K.P ... 206
3.1.1.13. Tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej K.W ... 207
3.1.1.14. Tereny cmentarzy czynnych i zamkniętych - K.ZC ... 207
3.1.1.15. Tereny produkcji energii - farmy fotowoltaiczne - K.PF ... 207
3.1.1.16. Tereny dróg publicznych- K.D ... 207
3.1.2. Strefa krajobrazowa „K" - podstrefa produkcji rolniczej ... 208
3.1.2.1. Tereny rolnicze - K.R ... 208
3.1.2.2. Tereny rolnicze z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego - K.RR ... 208
3.1.2.3. Tereny rolnicze - użytków zielonych, wykorzystywane w produkcji rolnej - K.Rz ... 209
3.1.3. Strefa krajobrazowa „K" - podstrefa ekosystemu ... 209
3.1.3.1. Tereny lasów K.ZL i zalesień K.DZL ... 209
3.1.3.2. Tereny rolnicze obejmujące tereny łąk nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące ciągi ekologiczne, w trym tereny cenne przyrodniczo - K.Rz ... 210
3.1.3.3. Tereny wód powierzchniowych – K.WS ... 210
3.1.4. Strefa terenów wiejskich „W" - podstrefa zainwestowana ... 210
3.1.4.1. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – W.RMN ... 210
3.1.4.2. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – W.RMp ... 211
3.1.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – W.MW ... 212
3.1.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – W.MN ... 212
3.1.4.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – W.MNU ... 213

3.1.4.6. Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji zorganizowanej - W.UTS ... 214
3.1.4.7. Tereny zabudowy usługowej o charakterze edukacyjnym lub rekreacyjnym z bardzo dużym udziałem zieleni - W.UZL ... 214
3.1.4.8. Tereny zabudowy usług turystyki - W.UT ... 215
3.1.4.9. Teren zabudowy usług oświaty W.Uo ... 215
3.1.4.10. Tereny zabudowy usługowej - W.U ... 215
3.1.4.11. Tereny zabudowy usługowej – W.UKS ... 216
3.1.4.12. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – W.PU ... 216
3.1.4.13. Tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy i magazyny – W.P ... 217
3.1.4.14. Tereny zieleni urządzonej – W.ZP ... 217
3.1.2.15. Tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej W.W, W.K i W.NU ... 218
3.1.4.16. Tereny cmentarzy czynnych i zamkniętych - W.ZC ... 218
3.1.4.17. Tereny produkcji energii - farmy fotowoltaiczne - W.PF ... 219
3.1.4.18. Tereny dróg publicznych- W.KD ... 219
3.1.5. Strefa terenów wiejskich „W" - podstrefa produkcji rolniczej ... 219
3.1.5.1 Tereny rolnicze - W.R. ... 219
3.1.5.2. Tereny rolnicze z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego - W.RR ... 220
3.1.5.3. Tereny rolnicze - użytków zielonych, wykorzystywane w produkcji rolnej - W.Rz ... 221
3.1.6. Strefa terenów wiejskich „W" - podstrefa ekosystemu ... 221
3.1.6.1. Tereny lasów W.ZL ... 221
3.1.6.2. Tereny rolnicze obejmujące tereny łąk nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące ciągi ekologiczne, w trym tereny cenne przyrodniczo - W.Rz ... 222
3.1.6.3. Tereny wód powierzchniowych – W.WS ... 222
3.2. Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy ... 222
3.3. Wytyczne dla terenów zmeliorowanych i urządzeń melioracyjnych ... 223
3.4. Wytyczne dla określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych ... 223
3.5. Wytyczne dla określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych ... 224
4. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ... 224
4.1. Ochrona poszczególnych elementów środowiska ... 225
4.1.1. Ochrona powietrza ... 225
4.1.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych ... 225
4.1.3. Ochrona powierzchni ziemi i gleb ... 227
4.1.4. Ochrona surowców mineralnych ... 228
4.2. Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych ... 228
4.2.1. Ochrona kompleksów leśnych ... 229
4.2.2. Ochrona dolin rzecznych ... 230
4.2.3. Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną ... 231
4.2.4. Natura 2000 ... 233
4.2.5. Rozszerzenie ochrony gminnych zasobów przyrody ... 233
4.2.6. Dodatkowe ustalenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych i przyrodniczych ... 234
4.3. Ochrona przed hałasem ... 234
4.4. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym ... 235
4.5. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych ... 235
4.6. Ochrona uzdrowisk ... 236
4.7. Ustalenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych ... 236
5. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 236
5.1. Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego ... 236
5.2. Obszarowa ochrona obiektów zabytkowych ... 237
5.2.1. Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej. ... 237
5.2.1.1. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ... 237
5.2.1.2. Strefy ochrony krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ... 238
5.2.1.4. Strefy ochrony ekspozycji ... 239
5.2.1.5. Strefy ochrony układów ruralistycznych ... 239
5.2.1.6. Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej ... 240
5.3. Ochrona prawna pojedynczych obiektów ... 240
5.4. Ochrona stanowisk archeologicznych ... 241

5.5. Wytyczne dla określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych 242
5.6. Promocja obiektów i zespołów zabytkowych 242
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji 242
6.1. Komunikacja drogowa 242
6.1.1. Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej 243
6.1.2. Wnioski wynikające z analiz i diagnozy stanu istniejącego oraz z opracowań wyższego rzędu: 243
6.1.3. Układ drogowy 244
6.2. Układ kolejowy 246
6.3. Komunikacja zbiorowa 246
6.4. Ścieżki rowerowe 246
6.5. Wytyczne do planów miejscowych w zakresie rozwoju systemów komunikacji 246
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej 246
7.1. Zaopatrzenie w wodę 246
7.2. Kanalizacja sanitarna 247
7.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 247
7.4. Elektroenergetyka 248
7.5. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych 249
7.6. Zaopatrzenie w gaz 249
7.7. Zaopatrzenie w ciepło 250
7.8. Telekomunikacja 250
7.9. Gospodarka odpadami 250
7.10. Rurociąg naftowy DN 406 251
8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym 251
8.1. Wykaz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych 251
8.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym 252
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznych) 253
9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości 253
9.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 253
9.3. Obszary przestrzeni publicznej 253
10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 253
10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 253
10.2. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 255
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 256
11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 256
11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna 257
12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 257
12.1. Ochrona przeciwpowodziowa 257
12.2. Ochrona przeciwosuwiskowa 259
13. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie 259
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 260
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271) 260
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 260
17. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej 261
18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 262
19. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiadujących gmin 262

20. Interpretacja zapisu ustaleń „studium” 262
IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 262

Spis tabel 266
Spis wykresów 267
Spis rysunków znajdujących się w tekście Studium 267
Spis zdjęć 268

I. ZAŁOŻENIA FORMALNO - PRAWNE

1. Cel opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowy dokument, dzięki któremu jednostki samorządu terytorialnego określają politykę przestrzenną. Stanowi podstawę realizacji zamierzeń inwestycyjnych nie tylko z zakresu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ale przede wszystkim lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wskazuje możliwości inwestycyjne dla potencjalnych inwestorów. Opracowanie dokumentu wiąże się z przeprowadzeniem konsultacji społecznych, które maja ogromny wpływ na strukturę funkcjonalno - przestrzenną gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowywane jest obligatoryjnie dla obszaru całej gminy, wskazując założenia polityki przestrzennej gminy, przy czym nie stanowi aktu prawa miejscowego. Wytyczne zawarte w studium stanowią podstawę realizacji polityki przestrzennej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem długookresowym – nie ma wskazanego czasookresu realizacji zapisanych celów.

Sporządzając Studium należy uwzględnić ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnić zasady określone w Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Celem opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dostosowanie dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wykonanego przez Pracownię Urbanistyczną Andrzej Bargieła,. uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/92/2000 Rady Gminy Brzeziny z dnia 4 października 2000r.), do aktualnych przepisów prawa oraz do zmieniających się uwarunkowań.

Celem opracowania Studium jest ponowne zdefiniowanie strategii planowania przestrzennego gminy Brzeziny. Mówiąc „strategia planowania przestrzennego” należy brać pod uwagę wszystkie elementy składające się na obraz gminy: układ przestrzenny, zainwestowanie, gospodarkę gminy, specyfikę przedsiębiorczości, powiązania ekonomiczne w skali mikro i makro, demografię, ochronę środowiska, walory środowiska kulturowego i przyrodniczego, ukształtowanie trenu, układ komunikacyjny.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- uchwała nr XXVII/198/2009 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28.04.2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny.

3. Podstawa opracowania

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwzględnia: *„zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy”*[1]*;* Studium uwzględnia i respektuje ustalenia zawarte w:

[1] Art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.)

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – dokument sporządzany na szczeblu krajowym, określający wizję zagospodarowania kraju w perspektywie najbliższych 20 lat oraz określający cele i kierunki polityki przestrzennej, służące jej realizacji. Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia głównych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. Cel strategiczny ma być realizowany przez następujące cele operacyjne:
  - podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej (chodzi o ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego, która sprzyja spójności);
  - poprawa spójności wewnętrznej kraju (przez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków do rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów);
  - poprawa dostępności terytorialnej kraju (przez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej);
  - kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski;
  - zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
  - przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, jako ważnego elementu warunkującego rozwój kraju.
- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2030 – podstawowy dokument strategiczny określający cele i priorytety polityki rozwoju w perspektywie kilkunastu lat oraz warunki, które powinny ten rozwój zapewnić. Celami strategicznymi są:

Cel 1 – Wspieranie prorozwojowej alokacji zasobów w gospodarce stworzenie warunków dla wzrostu oszczędności oraz podaży pracy i innowacji.

Kierunek interwencji

— zwiększenie udziału wydatków rozwojowych (m.in. na kształcenie, szkolenie, zdrowie, badania i rozwój oraz infrastrukturę) do 17,6% PKB od 2020 r.,
— zmiany w strukturze opodatkowania zmierzające do wzmacniania bodźców ekonomicznych sprzyjających oszczędzaniu (w tym: na starość) Zmiany w strukturze opodatkowania zmierzające do wzmacniania bodźców ekonomicznych sprzyjających oszczędzaniu (w tym: na starość).

Cel 2 – Zmniejszenie długu publicznego i kontrola deficytu w cyklu koniunkturalnym.

Kierunek interwencji

— trwała redukcja deficytu sektora instytucji rządowych i samorządowych skorygowanego o czynniki cykliczne do 1% PKB dla podniesienia stabilności makroekonomicznej Polski,
— wykorzystanie procesu dostosowawczego związanego z wejściem do strefy euro do zwiększenia stabilności makroekonomicznej gospodarki.

Cel 3 – Poprawa dostępności i jakości edukacji na wszystkich etapach oraz podniesienie konkurencyjności nauk.

Kierunek interwencji

— wzmacnianie wykorzystania potencjału kreatywnego poprzez rozwój sektora kreatywnego i przedsiębiorstw kreatywnych,
— stworzenie powszechnie dostępnej oferty wczesnej edukacji i opieki wysokiej jakości, nastawionej na wspomaganie rodziców wychowujących dzieci w wieku 0-5 lat,

— wprowadzenie nowych modeli kształcenia i rozwoju kompetencji zawodowych nauczycieli oraz kariery zawodowej nauczycieli, sprzyjających wybieraniu zawodu nauczyciela i pozostawania w nim przez najlepszych,
— podnoszenie jakości edukacji poprzez zorientowanie na efekty uczenia się, w szczególności w zakresie kluczowych kompetencji, a także personalizację nauczania oraz ewaluację pracy szkół i placówek,
— poprawa jakości kształcenia na poziomie wyższym poprzez wzmocnienie mechanizmów konkurencji między uczelniami, projakościowe finansowanie i ułatwienie transferu edukacja – praca,
— poprawa jakości i efektywności kształcenia i szkolenia zawodowego na wszystkich poziomach, połączona ze zwiększeniem jego atrakcyjności poprzez silniejsze powiązanie z rynkiem pracy,
— upowszechnianie uczenia się dorosłych, przede wszystkim w trybie pozaformalnym oraz w miejscu pracy oraz zapewnienie skutecznego mechanizmu łączącego finansowanie tej formy uczenia ze środków prywatnych i publicznych,
— dalsza zmiana systemu nauki w Polsce tak, by wzmocnić mechanizm konkurencji między jednostkami naukowymi poprzez wprowadzanie i poszerzanie skali konkursowego mechanizmu finansowania badań naukowych i edukacji opartego o system ewaluacji i oceny osiągnięć
— badawczych oraz akademickich,
— wzmocnienie mobilności międzynarodowej i międzysektorowej studentów i pracowników naukowych.

Cel 4 – Wzrost wydajności i konkurencyjności gospodarki
Kierunek interwencji
— wdrożenie efektywnych procesów deregulacyjnych na poziomie władzy centralnej,
— zwiększenie dostępności powszechnych programów kształtowania postaw przedsiębiorczych i wspierania przedsiębiorczości, opartej o po stawy proinnowacyjne, kreatywne, umiejętność współpracy,
— poprawa świadomości roli innowacji i strategii rozwojowych firm wśród przedsiębiorców,
— poprawa spójności działania i współpracy między ośrodkami wspierania innowacyjności -parkami technologicznymi, centrami transferu technologii, inkubatorami, funduszami PE/VC w celu zwiększenia skuteczności procesów i skali komercjalizacji wyników badań naukowych oraz poprawa jakości regulacji w zakresie innowacji,
— wzmocnienie instytucjonalne i merytoryczne ośrodków wspierania biznesu i nauki w celu zapewnienia naukowcom lepszego wsparcia przy podejmowaniu działań związanych z komercjalizacją wyników prac badawczych.

Cel 5 – Stworzenie Polski Cyfrowej.
Kierunek interwencji
— wspieranie inwestycji w infrastrukturę szerokopasmową w celu zapewnienia powszechnego, wysokiej jakości dostępu do Internetu,
— budowanie kompetencji cyfrowych osób nauczających (m.in. nauczycieli, pracowników innych instytucji edukacyjnych i kultury, pracowników organizacji pozarządowych) i wdrożenie powszechnej edukacji cyfrowej oraz stworzenie nowoczesnej sieciowej infrastruktury i zasobów edukacyjnych,
— zwiększenie ilości zasobów publicznych (m.in. zasobów edukacyjnych, zbiorów dziedzictwa, publikacji naukowych i treści mediów publicznych) dostępnych w sieci, w celu zapewnienia podaży treści wysokiej jakości,
— stworzenie dogodnych warunków prawnych dla rozwoju rynku usług elektronicznych,
— gromadzenie, przechowywanie, zabezpieczanie oraz udostępnianie danych i dokumentów elektronicznych oraz udostępnianie i zabezpieczanie w postaci elektronicznej dotychczasowych zasobów w postaci tradycyjnej, w tym udostępnienie za pośrednictwem Internetu treści objętych domeną publiczną.

Cel 6 – Rozwój kapitału ludzkiego poprzez wzrost zatrudnienia i stworzenie „workfare state”.
Kierunek interwencji

— zmiana zasad funkcjonowania publicznych służb zatrudnienia w kierunku zwiększenia ich efektywności,
— przeprowadzenie zmian w systemie zabezpieczenia społecznego oraz podatkowym, tak aby zwiększyć opłacalność i skłonność do podejmowania pracy,
— zapewnienie dalszego rozwoju elastycznych form zatrudnienia i umożliwienie przez to łączenia życia rodzinnego z karierą zawodową,
— stworzenie warunków dla wzrostu liczby osób niepełnosprawnych zatrudnionych na otwartym rynku pracy,
— promocja dzietności poprzez zmniejszenie kosztów związanych z opieką oraz wychowaniem dzieci, szczególnie wynikających z łączenia kariery zawodowej z życiem rodzinnym,
— stworzenie kompleksowego systemu wspierania usamodzielniania się młodej generacji, tak aby ograniczać okres niepewności i w pełni wykorzystywać ich potencjał zawodowy i społeczny (np. kreatywność, otwartość, elastyczność),
— zapewnienie jak najlepszej adresowalności świadczeń i zasiłków i rozwój ekonomii społecznej, tak aby z jednej strony stymulowały i wspierały korzystanie z usług publicznych oraz z drugiej ograniczały ryzyko marginalizacji spowodowanej ubóstwem,
— wprowadzenie nowych rozwiązań zapewniających powszechność opieki nad osobami niesamodzielnymi oraz poszerzenie oferty opieki instytucjonalnej, tak aby odpowiedzieć na wyzwania związane ze starzeniem się społeczeństwa i zapewnić wsparcie rodzinom, w których znajdują się osoby niesamodzielne,
— zapewnienie realnego wsparcia rodzin wielodzietnych zabezpieczającego je przed ryzykiem wykluczenia społecznego,
— po określeniu „zawodów deficytowych", przetestowanie różnych instrumentów pozyskiwania pracowników zagranicznych, których niedobór będzie odczuwalny w kolejnych latach,
— wdrożenie instrumentów podnoszących jakość świadczonych usług zdrowotnych i efektywność systemu ochrony zdrowia,
— dostosowanie systemu ochrony zdrowia do prognozowanych do roku 2030 zmian demograficznych, w szczególności wzmocnienie działań na rzecz rozwoju infrastruktury i zasobów kadrowych w obszarach opieki nad matką i dzieckiem oraz osobami starszymi,
— zwiększenie dostępności do wysokiej jakości usług zdrowotnych w priorytetowych, wynikających z uwarunkowań epidemiologicznych, dziedzinach medycyny (np. kardiologia, onkologia, neurologia, medycyna ratunkowa, ortopedia i traumatologia, psychiatria),
— opracowanie i wdrożenie międzysektorowych rozwiązań systemowych i działań wzmacniających kształtowanie postaw prozdrowotnych zwiększających dostępność do programów zdrowotnych (profilaktycznych, rehabilitacyjnych) w celu zmniejszenia zachorowalności i umieralności w szczególności z powodu chorób cywilizacyjnych,
— stworzenie modelu aktywności intelektualnej, społecznej i zawodowej osób starszych opartego na wykorzystywaniu ich potencjałów i zapobieganiu wykluczeniu społecznemu,
— wzrost poziomu aktywności fizycznej społeczeństwa poprzez poprawę warunków umożliwiających jej uprawianie na każdym etapie życia.

Cel 7 – Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska.
Kierunek interwencji
— modernizacja infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne,
— modernizacja sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych,
— zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego poprzez dywersyfikację kierunków pozyskiwania gazu,
— realizacja programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce,
— integracja polskiego rynku elektroenergetycznego, gazowego i paliwowego z rynkami regionalnymi,
— wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii,
— stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki,
— zwiększenie poziomu ochrony środowiska.

Cel 8 –Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego

wykorzystania potencjałów regionalnych.

Kierunek interwencji

— rewitalizacja obszarów problemowych w miastach,
— stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie-miasta,
— zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich,
— zwiększenie stopnia dyfuzji połączeń wieś-miasto w celu dynamizowania rozwoju zarówno terenów miejskich, jak też obszarów wiejskich,
— wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast.

Cel 9 – Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego.

Kierunek interwencji

— sprawna modernizacja, rozbudowa i budowa zintegrowanego systemu transportowego,
— zmiana sposobu organizacji i zarządzania systemem transportowym,
— poprawa bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego,
— udrożnienie obszarów miejskich i metropolitarnych.

Cel 10 – Stworzenie sprawnego państwa jako modelu działania administracji publicznej.

Kierunek interwencji

— stworzenie warunków dla e-administracji i wdrożenie mechanizmów nowoczesnej debaty społecznej i komunikacji państwa z obywatelami, obejmujące zmianę procedur administracyjnych, wspartą wykorzystaniem narzędzi ICT,
— wzmocnienie innowacyjnych przedsięwzięć w różnych obszarach działalności publicznej,
— podniesienie jakości efektów pracy administracji centralnej i zwiększenie szybkości jej działania poprzez skuteczną koordynację i zarządzanie oraz zapewnienie kadry o wysokich kwalifikacjach i wzmocnienie zaplecza analitycznego,
— poprawa jakości i zwiększenie szybkości obsługi administracyjnej obywateli oraz osób prawnych poprzez użycie nowoczesnych instrumentów zarządzania,
— poprawa jakości tworzonego prawa i przejrzystości sposobu jego tworzenia,
— zwiększenie przejrzystości i operacyjnej efektywności oraz sprawności działania wymiaru sprawiedliwości poprzez system pomiaru wyników oraz wprowadzenie centralnej bazy orzeczeń sądowych,
— wdrożenie instrumentów podnoszących jakość świadczonych usług i efektywność działania sektora publicznego, w tym w dziedzinie bezpieczeństwa, w obsłudze Obywateli.

Cel 11 – Wzrost społecznego kapitału rozwoju.

Kierunek interwencji

— przygotowanie i wprowadzenie programu edukacji obywatelskiej na wszystkich poziomach edukacji, w perspektywie uczenia się przez całe życie,
— promowanie działań szkół i innych podmiotów w zakresie realizacji projektów społecznych,
— uproszczenie mechanizmów zrzeszania się ludzi poprzez ograniczenie procedur i obciążeń dla stowarzyszeń, fundacji i inicjatyw obywatelskich,
— promocja partycypacji społecznej i obywatelskiej (poprzez docenianie ludzi zaangażowanych w działalność społeczną, kampanie społeczne, wykorzystywanie nowoczesnych technologii, wprowadzanie nowych technik głosowań i komunikowania się administracji z obywatelami),
— zwiększenie obecności kultury w życiu codziennym ludzi poprzez stałe zwiększanie dostępności
— zasobów kultury i kształcenie nawyków kulturowych,
— modernizacja infrastruktury oraz rozszerzenie ról społecznych instytucji kultury, w tym bibliotek i ośrodków kultury.

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020: regiony, miasta, obszary wiejskie – dokument ten określa cele i sposób działania podmiotów publicznych, z uwzględnieniem szczególnej roli rządu i samorządów województw, w odniesieniu do polskiej przestrzeni dla osiągnięcia strategicznych celów rozwoju kraju. Celem strategicznym nakreślonym w tym dokumencie jest efektywne wykorzystywanie specyficznych regionalnych oraz terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągania celów rozwoju kraju – wzrostu, zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym. Cele szczegółowe, jakie mają przyczynić się do osiągnięcia celu głównego to:
  - wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów,
  - budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych,
  - tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - aktualizacja[2] - strategiczny dokument opracowany przez samorząd województwa określający zasady kształtowania struktury przestrzennej województwa w długim horyzoncie czasowym. Zdefiniowana w „Strategii Rozwoju Województwa"[3] misja regionu zakłada *„podniesienie atrakcyjności województwa łódzkiego w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkaniu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowaniu różnorodności jego miejsc"*. Wynika z niej nadrzędny cel polityki zagospodarowania przestrzennego – kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, warunkującej dynamizację rozwoju zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez:
  - wykorzystanie cech położenia w centrum Polski,
  - wykorzystanie endogenicznego potencjału regionu,
  - trwałe zachowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - dążenie do budowy wewnętrznej spójności regionu.

  Główne cele polityki rozwoju przestrzennego województwa do 2030 r. przyjęte w tym dokumencie to:
  - równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu,
  - zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury,
  - kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu,
  - ochrona i poprawa stanu środowiska, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
  - minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi (na dzień przyjęcia przez Radę Gminy Studium) przepisami prawa:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U.z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);

[2] Przyjęta uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.
[3] Dokument przyjęty na lata 2007-2020 uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LI/865/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 23 maja 2013 r., poz. 594, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2013, poz. 595 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. 2013, poz. 596 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1990 Nr 34 poz. 198);
- Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o województwie i i administracji rządowej w województwie (Dz. U. 009 nr 31 poz. 206 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013, poz. 1409 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych Dz. U. 2013, poz. 260 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2011 nr 118 poz. 687);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 r. poz. 1235 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. Nr 92, poz. 627, z póź, zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2013, poz. 21 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 613 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr z 2013 r. poz. 1205 r. z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa (Dz. U. 2004 Nr 125, poz. 1309).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 Nr 213 poz. 1397);
- Rozporządzenie Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego Nr 8/90 z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne,
- Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi Nr 8/90 z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 31 stycznia 1990 r., Nr 3, poz. 24);
- Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 ,poz. 117);
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. z 2004 r. Nr 124 poz. 1305);
- Rozporządzenie Nr 10/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 marca 2000 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r., Nr 35, poz. 183);
- Rozporządzenie z dnia 31 grudnia 1996 r. Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 27 poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 33 poz. 238) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- Plan ochrony PKWŁ ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dn. 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162);
- Uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie: dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 165 poz. 1359);
- Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113);
- Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Skierniewickiego z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi" w gminie Rogów i Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 15 poz. 80);
- Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Skierniewickiego z dnia 6 marca 1998 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Górna Mrożyca" w gminie Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 5 poz. 40);
- Rozporządzenie Nr 26 Wojewody Skierniewickiego z dnia 17 listopada 1998 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rochna" w gminie Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 22 poz. 250).

Plany i programy:

- Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 (Uchwała nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020);
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny, (wykonanego przez Pracownię Urbanistyczną Andrzej Bargieła,. uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/92/2000 Rady Gminy Brzeziny z dnia 4 października 2000r);
- Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. (Uchwała Nr 277/2008 Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2008 r.),
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Brzeziny;[4]
- Opracowanie ekofizjograficzne – Gmina Brzeziny, - mgr D. Sowa, (Łódź, lipiec-sierpień 2013r.);
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Brzeziny na latach 2007 – 2013;
- Plan Rozwoju Miejscowości Dąbrówka Duża (Dąbrówka Duża, maj 2005r.);
- Plan Rozwoju Miejscowości Gałkówek Kolonia (Gałkówek Kolonia, maj 2005r.);
- Plan Rozwoju Miejscowości Grzmiąca (Grzmiąca, maj 2005r.);
- Plan Rozwoju Miejscowości Paprotnia (Paprotnia, maj 2005r.);
- Plan Rozwoju Miejscowości Polik (Polik, maj 2005r.);
- Plan Rozwoju Miejscowości Syberia (Syberia, maj 2005r.);
- Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Brzezińskiego na lata 2007 – 2013;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Brzezińskiego na lata 2009 - 2012 z uwzględnieniem lat 2013 – 2016;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2010 – 2015, grudzień 2007, BPPWŁ Łódź,
- Inwentaryzacja stanu lasu – wieś: Adamów, Bielanki, Buczek, Eufeminów, Gałkówek Kolonia, Helenów, Jaroszki, Jordanów, Kędziorki, Małczew, Paprotnia, Polik, Przanówka, Przecław, Rozworzyn, Szymaniszki, Witkowice, Zalesie obowiązująca w okresie od 01.01.2008 do 31.12.2017 r.;
- Uproszczony Plan Urządzania Lasu – Bronowice, Dąbrówka Duża, Dąbrówka Mała, Grzmiąca, Poćwiardówka, Tworzyjanki obowiązujący w okresie 01.01.2008- 31.12.2017 r.
- Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego, marzec 2010 r., Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi i Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź;
- Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II, marzec 2006, Warszawa (realizowane dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie przez Neokart GIS Sp. z o. o. ul. Sapieżyńska 10);

Pozostałe materiały:

[4] Omówione w rozdziale I.10.2.

- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000 arkusz: Łódź Wschód (628), Głowno (591), Łyszkowice (592), Brzeziny (629);
- Szkic geomorfologiczny w skali 1:100 000 - – arkusz: Łódź Wschód (628), Głowno (591), Łyszkowice (592), Brzeziny (629);
- Rastrowa Mapa Podziału Hydrograficznego Polski dostępna pod adresem http://mapa.kzgw.gov.pl/;
- Brzeziński H., 1992, Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, Arkusz Głowno (591) 1:50000, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Dyduch-Falniowska A. (red.), 1999, Ostoje przyrody w Polsce (CORINE), Inst. Ochr. Przyr. PAN, Kraków;
- Dylikowa A., 1973, Geografia Polski. Krainy geograficzne, Państwowe Zakłady Wydawnictw Szkolnych, Warszawa;
- Kierunki badań w dziedzinie hydrogeologii (na lata 2008-2015), wrzesień 2008, Ministerstwo Środowiska, Warszawa;
- Kondracki J., 2001, Geografia regionalna Polski, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa;
- Liro A. (red.), 1998, Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska, Fundacja IUCW Poland, Warszawa;
- Liszewski S. (red.), 2001, Zarys monografii województwa łódzkiego, ŁTN, Łódź;
- Liszewski S. (red.), 2008, Geografia urbanistyczna, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź;
- Nowacki K., 1993, Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, Arkusz Łyszkowice (592) 1:50000, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Paczyński B. (red.), 1995, Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500000, cz. II, PIG, Warszawa;
- Paczyński B., Sadurski A. (red.), 2007, Hydrogeologia regionalna Polski, t. I, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2011 roku, 2012, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź;
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa;
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Trzmiel B., 1993, Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, Arkusz Brzeziny (629) 1:50000, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Trzmiel B., Nowacki K, 1987, Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, Arkusz Łódź Wschód (628) 1:50000, Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Woś A., 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań,
- Olaczek R. Przewodnik po województwie łódzkim, Wydawnictwo LOP, Warszawa – 1971 r.,
- Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50000 - arkusz Głowno (591), PIG, Warszawa, 2004;
- Siewniak M., Mitkowski A., Tezaurus sztuki ogrodowej, Wyd. Rytm, Warszawa 1998 r.,
- Dane statystyczne Urzędu Gminy Brzeziny;
- Dane statystyczne Banku Danych Regionalnych,
- Dane statystyczne Powiatowego Urzędu Pracy w Brzezinach;

- Materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi,
- Inne.

4. Metoda i zakres opracowania Studium

Zgodnie z art. 9, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy".

Studium zawiera cześć tekstową i graficzną, *„uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy*"[5], oraz *„programy zawierające zadnia rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym"*[6]. Studium jest opracowaniem perspektywicznym, nie określa jednak czasookresu realizacji przyjętych rozwiązań.

Najważniejszym aspektem opracowania Studium należy uznać jego zgodność z zasadą zrównoważonego rozwoju, która otrzymała rangę konstytucyjną[7], ujęta jest również w traktatach Unii Europejskiej. Zasadę zrównoważonego rozwoju definiuje się na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska: *„rozumie się przez to taki rozwój gospodarczy, w którym nasypuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń."*[8]

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nadała gminie tzw. władztwo planistyczne. Aktem planowania przestrzennego na poziomie gminy, ale mającym największą moc prawną jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Opracowaniem realizowanym na szczeblu gminy jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, określające główne kierunki i wytyczne do realizacji polityki gminy. Studium określa uwarunkowania wynikające z stanu istniejącego oraz wyznacza kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Zapisy Studium nie są aktem prawa gminy i nie mogą być wykorzystywane bezpośrednio do wydania decyzji administracyjnych. Zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium jest opracowaniem niezbędnym do podjęcia prac nad planami miejscowymi.

Zakres, problematykę oraz procedurę sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa jednoznacznie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium sporządza organ władzy wykonawczej gminy: wójt, dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. W Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;

[5] Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 późn. zm); Art. 9, ust. 2
[6] Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 późn. zm); Art. 48, ust. 1
[7] Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, Tekst uchwalony w dniu 2 kwietnia 1997r. przez Zgromadzenie narodowe, Art. 5.
[8] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz. U. 2001 Nr 61, poz. 627, Art. 3, pkt. 50.

- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadloklnych celów publicznych.

W Studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy;
- obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadloklamym (ustalenia zawarte w planie zagospodarowania województwa łódzkiego i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obszarów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszary wzmagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie[9].

[9] Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm. Art. 10, ust. 1 i 2)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządza się z udziałem społeczeństwa zgodnie z obowiązującym systemem norm prawnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny obejmuje część tekstową stanowiącą załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Brzeziny, zawierającą:

- Założenia formalno – prawne;
- Uwarunkowania;
- Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna;
- Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

oraz część graficzną składającą się z rysunków:

- Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Brzeziny - Rysunek nr 1 „Uwarunkowania rozwoju";
- Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy Brzeziny - Rysunek nr 2 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna".

5. Uzasadnienie oraz zakres zmian

Potrzeba zmiany istniejącego „studium…" wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania go do istniejących obecnie oraz prognozowanych potrzeb rozwojowych Gminy Brzeziny. Obowiązujące „studium…" zostało wykonane w 2000r. Jednak w wyniku upływu czasu, opracowanie w znacznej mierze straciło na aktualności. Nie zabezpiecza istniejących potrzeb Gminy i jej mieszkańców. Istnieje zatem konieczność przystosowania dokumentu do nowych warunków, w jakich funkcjonuje Gmina Brzeziny.

Ponadto, obecnie obowiązujące Studium zostało wykonane w trybie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym. Istnieje zatem potrzeba sporządzenia dokumentu, który były adekwatny do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Niniejszy dokument stanowi formalną zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny, ze względu na zmiany w ustawodawstwie, podnosząc zwłaszcza podstawę sporządzania Studium (ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest to nowa edycja tego dokumentu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nazywane będzie w tekście dokumentu Studium.

W celu oceny aktualności Studium z 2000r. przeprowadzono szereg analiz: w zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, ochrony środowiska oraz przyrody, potrzeb inwestycyjnych mieszkańców oraz istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Ze szczegółowej analizy wniosków osób prywatnych złożonych do zmiany Studium wynika, że istnieje silna presja do zagospodarowania nowych terenów. Jedyną możliwością odpowiedzi na zmieniające się potrzeby mieszkańców Gminy jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w myśl przepisów prawa, nie może on naruszać ustaleń przyjętych w Studium

Podsumowując, zakres zmian do uwzględnienia w Studium obejmować powinien głównie:

- dostosowanie do aktualnych przepisów prawa,
- uwzględnienie aktualnych czynników i barier rozwoju stwarzanych przez środowisko przyrodnicze,
- uwzględnienie istniejących i projektowanych na terenie Gminy form ochrony przyrody,
- uwzględnienie obiektów o cechach zabytkowych, znajdujących się terenie Gminy Brzeziny, z uwzględnieniem gminnej ewidencji zabytków
- stworzenie zasad zagospodarowania na terenach w sąsiedztwie terenów objętych ochroną,

- wyznaczenie obszarów do rozwoju form aktywności ludzkiej oraz obszarów, na których obowiązuje zakaz zabudowy bądź ograniczenie zabudowy, przy uwzględnieniu wniosków osób prywatnych złożonych do Studium;
- wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych na obszarze Gminy,
- wyznaczenie terenów, gdzie możliwa będzie lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej w ciągu projektowanej obwodnicy Miasta Brzeziny;
- uwzględnienie zadań wynikających z opracowań wyższego rzędu.

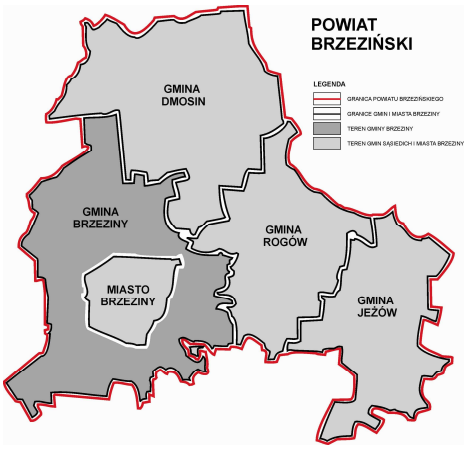
II. UWARUNKOWANIA

1. Podstawowe informacje o Gminie Brzeziny

1.2. Położenie

Gmina Brzeziny położona jest w powiecie brzezińskim, w niedalekim sąsiedztwie miasta Łódź, w centralnej części województwa łódzkiego. Okala Miasto Brzeziny, gdzie zlokalizowane są ważniejsze instytucje związane z administracją samorządową gminy.

Gmina zajmuje obszar ok. 107 km², graniczy od zachodu z gminą Nowosolna położoną w granicach administracyjnych miasta Łódź, od północy gmina graniczy z gminą Stryków, a od północnego wschodu z gminą Dmosin, od wschodu z gminą Rogów, od południa z gminą Koluszki i gminą Andrespol oraz z centralnie położonym miastem Brzeziny.



Rysunek 1. Gmina Brzeziny, lokalizacja na mapie powiatu brzezińskiego. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://pl.wikipedia.org.

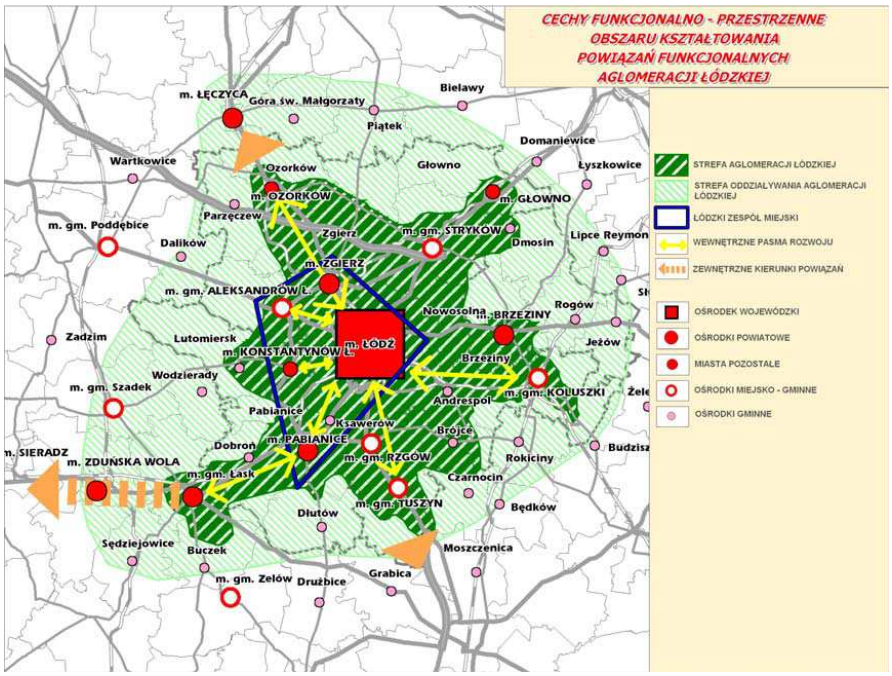
Gmina położona jest w zachodniej części powiatu brzezińskiego, na który składają się gminy: miasto Brzeziny, gmina Brzeziny, gmina Dmosin, gmina Rogów i gmina Jeżów.

Gmina ma dogodne położenie komunikacyjne, przecina ją droga krajowa nr 72, łącząca Łódź z Rawą Mazowiecką, Warszawą. Gmina zlokalizowana jest w sąsiedztwie ważnych węzłów komunikacyjnych: istniejącego w Strykowie (skrzyżowanie autostrady A1 i A2) i projektowanego w Natolinie (węzeł „Brzeziny" na autostradzie A1), daje duże możliwości gospodarczego rozwoju gminy.

Gmina Brzeziny podzielona jest na 28 sołectw: Adamów, Bielanki, Bronowice, Buczek, Dąbrówka Duża, Dąbrówka Mała, Eufemianów, Gaj, Gałkówek Kolonia, Grzmiąca, Helenów, Jaroszki, Jordanów, Kędziorki, Małczew, Marianów Kołacki, Paprotnia, Poćwiardówka, Polik, Przanówka, Przecław, Rozworzyn, Syberia, Szymaniszki, Teodorów, Tworzyjanki, Witkowice, Zalesie.

Na strukturę gminy składają się wsie: Adamów, Bielanki, Bogdanka, Bronowice, Buczek, Dąbrówka Duża, Dąbrówka Mała, Eufeminów, Gaj, Gałkówek Kolonia, Grzmiąca, Helenów, Helenówka, Henryków, Ignaców, Jabłonków, Janinów, Jałoszki, Jordanów, Kędziorki, Małczew, Marianów Kołacki, Michałów, Paprotnia, Pieńki Henrykowskie, Poćwiardówka, Polik, Przanówka, Przepław, Rochna, Rozworzyn, Sadowa, Stare Koluszki, Strzemboszyce, Syberia, Szymaniszki, Ściborów, Tadzin, Teodorów, Tworzyjanki, Witkowie, Zalesie, Żabieniec.

Zgodnie z Aktualizacją Planu zagospodarowania województwa łódzkiego (przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.) południowa część teren Gminy Brzeziny znajduje się obrębie Aglomeracji Łódzkiej, natomiast północna część w strefie oddziaływania. Wzajemne oddziaływanie ośrodka centralnego – Łodzi – na obszary sąsiednie daje duże możliwości rozwojowe, jak i generuje obszary problemowe.



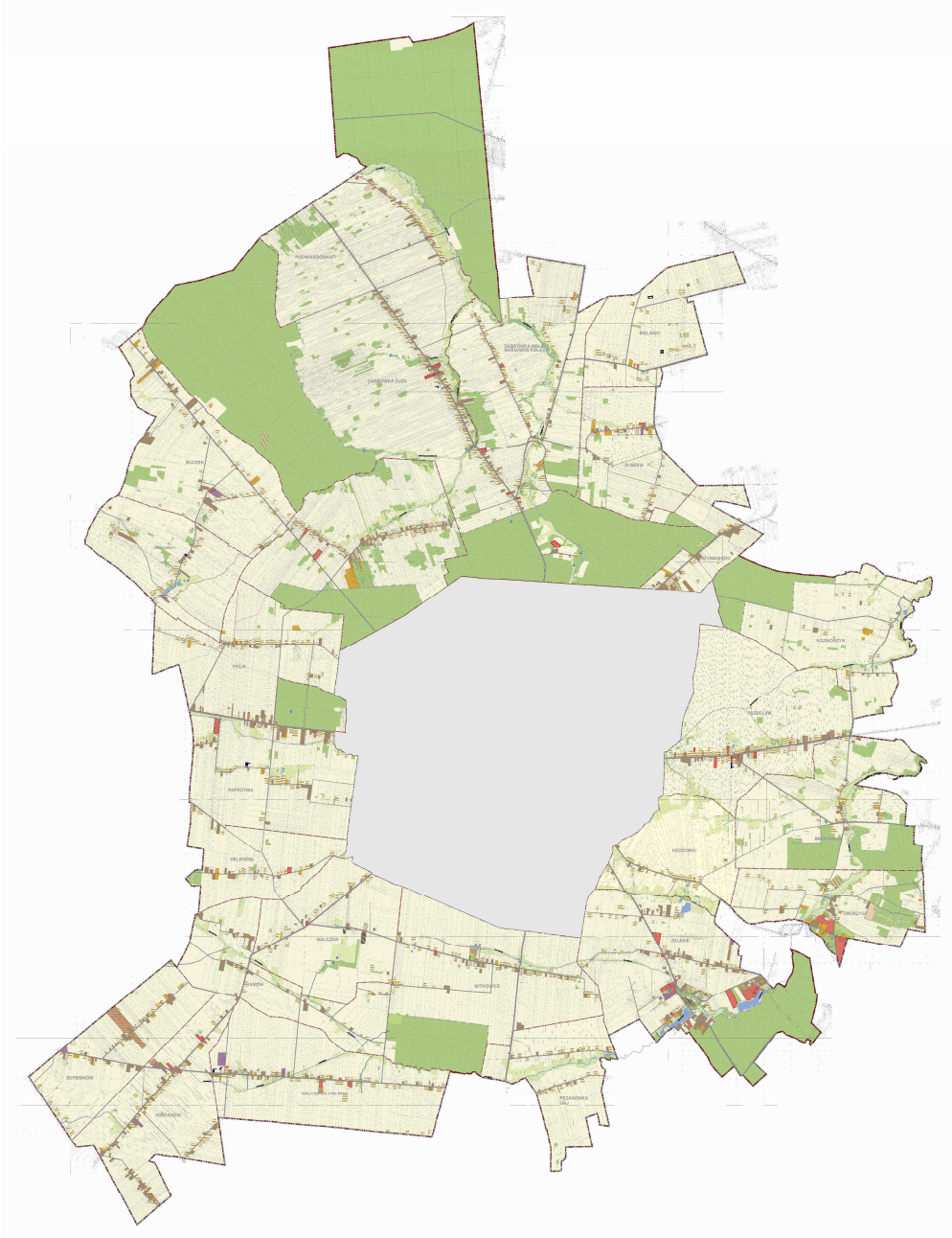
Rysunek 2. Cechy funkcjonalno przestrzenne obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej. Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

W celu zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium przeprowadzono szereg analiz, w tym analizę stanu zagospodarowania i zainwestowania terenów. Przeprowadzone analizy miały na celu wskazanie obecnego zainwestowania na terenie gminy oraz identyfikację obszarów, potencjalnej lokalizacji inwestycji.

Poniższy rysunek wskazuje obecną strukturę funkcjonalno – przestrzenną Gminy Brzeziny.



Rysunek 3. Analiza struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne.

Gmina Brzeziny nie stanowi obszaru o skomplikowanych utworach osadniczych. Przeznaczenie terenów i zagospodarowanie terenu świadczy o rolniczym charakterze Gminy, zabudowa lokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pozostała część terenów pozostaje w rolniczym użytkowaniu. Intensywniej wykorzystany teren jest w sołectwie Zalesie, gdzie oprócz typowej dla Gminy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej znajdują się obiekty usługowe i produkcyjne.

Na zagospodarowanie gminy składają się wsie wraz z przysiółkami, nie ma tu utworów osadniczych o charakterze miejskim. Przeważająca część gminy stanowią użytki zielone, rolnicze oraz tereny lasów.

2.1.1. Zabudowa mieszkaniowa

Dominującą funkcją zagospodarowania terenu na obszarze gminy jest, obok zabudowy zagrodowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa mieszkaniowa stanowi uzupełnienie zabudowy zagrodowej. Budynki lokalizowane były w większości w latach siedemdziesiątych

i osiemdziesiątych XX w., w przeważającej części są to budynki dwukondygnacyjne, kryte dachami płaskimi bądź dwuspaodwymi o architekturze standardowej – „kostki polskiej". 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.

Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna charakteryzuje się współczesną architekturą, są to zazwyczaj budynki dwukondygnacyjne, z czego druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, lub nieużytkowe, ze spadkiem połaci dachów w zakresie od 0 º do 45º. Coraz częściej pojawiają się obiekty projektowane w nowoczesnej formie.

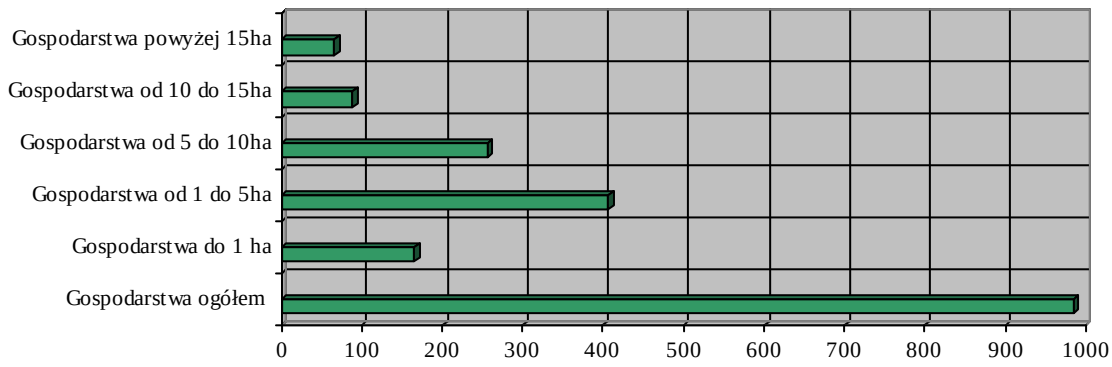
Charakterystyczna drewniana zabudowa budynków mieszkalnych jest coraz mniej powszechna, istniejące budynki drewniane są coraz częściej przebudowywane, przez co tracą walory architektoniczne. Zastępowane są murowanymi budynkami, których architektura nie sankcjonuje tradycyjnych form. Zachowane są nieliczne obiekty architektury drewnianej na terenie gminy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy nie występują, z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej w centralnej części sołectwa Małczew. Jest to zabudowa pochodząca z lat osiemdziesiątych ubiegłego stulecia.

2.1.2. Zabudowa zagrodowa

Główną formą zabudowy na terenie gminy jest zabudowa zagrodowa, na którą składa się budynek mieszkalny, budynku gospodarcze, gospodarskie i inwentarskie. Dotyczą one gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych. Zagrody zlokalizowane są zazwyczaj w bezpośrednim dostępie ciągów komunikacyjnych, pozostała część nieruchomości, sięgająca w głąb terenu stanowi użytek rolniczy. Jednakże w strukturze przestrzennej gminy znajdują się obiekty zagrodowe usytuowane w głębi pól, bez dostępu do drogi publicznej, tylko skomunikowane poprzez drogi wewnętrzne. Tak lokalizowana zabudowa przeczy pojęciu ładu przestrzennego, przez co dysharmonizuje przestrzeń, a szczególnie źle odbierane na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym przeprowadzonym w 2010r, na terenie gminy Brzeziny zlokalizowanych było 985 gospodarstw rolnych. Najwięcej gospodarstw rolnych posiada areał od 1 do 5ha (407), gospodarstw dużych o powierzchni powyżej 15ha było w 2010r. tylko 67. Dane statystyczne (Powszechny spis rolny 2010r.) wskazują, że na terenie gminy znajdują się w przeważającej mierze małe gospodarstwa rodzinne, zajmujące się głównie uprawą zbóż oraz hodowlą trzody.



Wykres 1. Struktura wielkości gospodarstw rolnych w 2010r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

Głównym sposobem użytkowania gruntów jest zasiew pól i uprawa zbóż. Gospodarstwa ogrodnicze stanowią marginalny odsetek ogółu gospodarstw rolnych. Działalność rolnicza na terenie Gminy Brzeziny jest w znacznym stopniu nie wyspecjalizowana; rolnicy pałają się zarówno hodowlą trzody i drobiu jak i uprawa polową. Gospodarstwa rolne zajmujące się również hodowlą w przeważającej mierze najwięcej hodują trzody chlewnej (5885 szt. w 2010r.) oraz bydła (1338 szt. w 2010r.).

Większość gospodarstw rolnych na terenie Gminy Brzeziny stanowią własność prywatną, zgodnie z Powszechnym spisem rolnym z 2010r. tylko jedno gospodarstwo nie miało statusu gospodarstwa indywidualnego.

Obecnie istniejąca zabudowa zagrodowa zostaje wypierana przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a dotychczas uprawiane pola uprawne zostają przekształcane na działki budowlane.

2.1.3. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów

Administracja

Obiekty administracji samorządowej Gminy zlokalizowane są w Mieście Brzeziny. Do obiektów administracji samorządowej gminy należą:

- Urząd Gminy i Rada Gminy Brzeziny – ul. Sienkiewicza 16a, Brzeziny;
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej – ul. Sienkiewicza 11, Brzeziny;
- Gminna Biblioteka Publiczna w Dąbrówce Dużej;
- Filia biblioteczna w Gałkówku Kolonii.

Usługi z zakresu obsługi administracyjnej mieszkańców gminy Brzeziny wykonywane są również w obiektach administracji Miasta Brzeziny i powiatu brzezińskiego:

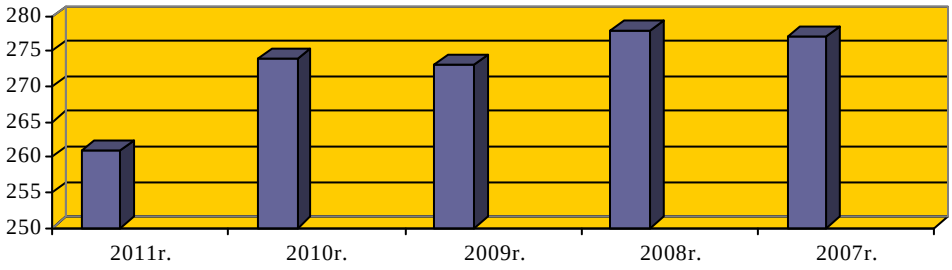
- Urząd Stanu Cywilnego – ul. Św. Anny 33/35, Brzeziny;
- Komenda Powiatowa Policji w Brzezinach, ul. Konstytucji 3 Maja 5, Brzeziny;
- Starostwo Powiatowe w Brzezinach ul. Sienkiewicza 16, 95-060 Brzeziny.

Oświata

Gmina Brzeziny oferuje pełen pakiet usług oświaty podstawowej, jak również przedszkolnej. Przedszkola zlokalizowane są przy szkołach podstawowych na terenie gminy. W skład gminnego systemu oświaty wchodzą:

- Gimnazjum w Przecławiu;
- Szkoła Podstawowa w Bogdance;
- Szkoła Podstawowa w Dąbrówce Dużej;
- Szkoła Podstawowa w Gałkówku Kolonii;
- Przedszkole w Bogdance;
- Przedszkole w Dąbrówce Dużej;
- Przedszkole w Gałkówku Kolonii.

Zdjęcie 1. Szkoła podstawowa w Dąbrówce Dużej w 1962r.. Źródło: http://szkoladd.republika.pl/



Wykres 2. Uczniowie w szkołach podstawowych Gminy Brzeziny lata 2007 – 2011r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

Zgodnie z powyższym wykresem liczba uczniów w pięcioletnim czasookresie nie uległa znacznej zmianie. Obecnie (2013r.) realizowana jest rozbudowa szkoły podstawowej w Dąbrówce Dużej, powiększona zostanie o salę gimnastyczną wraz z pomieszczeniami socjalnymi.

W 2012 roku w gminie Brzeziny do przedszkoli uczęszczało 389 dzieci: w zakresie wiekowym 3-5 lat – 169 dzieci, w zakresie wiekowym 3-6 lat 220 dzieci. Przedszkola znajdujące się na terenie gminy stanowią jednostki budżetowe, nie ma zlokalizowanych przedszkoli prywatnych.

Gmina Brzeziny posiada również zaplecze szkół podstawowych oraz gimnazjum, do których, łącznie w 2011r. uczęszczało 387 uczniów: 261 uczniów szkół podstawowych oraz 126 uczniów gimnazjum. W przeliczaniu na etaty w szkołach podstawowych pracowało łączni 26,11 etatów oraz 12,6 nauczycieli gimnazjum.

Uzupełnieniem gminnego systemu oświaty są ośrodki oświatowe zlokalizowane w mieście Brzeziny.

Opieka medyczna

Usługi z zakresu opieki medycznej realizuje SPZOZ Szpital w Brzezinach oraz Publiczne i Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej oraz Gabinety Lekarskie.

W ramach usług medycznych szpital oferuje ochronę zdrowia z zakresu: alergologii, kardiologii, dermatologii, neurologii, pulmonologii, reumatologii, ginekologii, położnictwa, chirurgii ogólnej i urazowo-ortopedycznej, otolaryngologii, urologii, psychiatrii, stomatologii, szpitalny oddział ratunkowy, a także działy: rehabilitacji, fizykoterapii. Przy SP ZOZ działa także pięć zespołów wyjazdowych (ogólny, dwa reanimacyjne i dwa wypadkowe). W skład SP ZOZ wchodzi także Przychodnia Rejonowa w Brzezinach oraz Poradnia lekarska POZ w Dąbrówce Dużej. Zaznaczyć należy, iż większość mieszkańców Gminy Brzeziny korzysta z opieki medycznej w Poradni Lekarskiej w Dąbrówce Dużej, w pobliżu której znajduje się apteka.

Sport i rekreacja

Bogactwo przyrodnicze i krajobrazowe Gminy Brzeziny sprzyja uprawianiu sportów plenerowych. Na terenie gminy Brzeziny nie znajdują się ogólnodostępne kluby sportowe zrzeszające mieszkańców.

Corocznie organizowane są pod patronatem Starosty Powiatowego turnieje piłki siatkowej plażowej. Organizatorem corocznego cyklu imprez piłki siatkowej plażowej jest Klub Sportowy Rochna, funkcjonujący przy Hotelu Nad Mrogą.

Na terenie miejscowości Eufeminów znajduje się Stajnia „Eufeminów", przy której funkcjonuje Jeździecki Klub Sportowy „Oxar". Klub Jeździecki specjalizuje się w skokach przez przeszkody, może się szczycić uzyskaniem tytułu Mistrza Okręgu i Wicemistrza Okręgu. Stajnia „Eufeminów" organizuje konne wycieczki plenerowe po Gminie Brzeziny.

Rozwój agroturystyki i turystyki plenerowej w regionie brzezińskim jest impulsem do powstawania wielu gospodarstw agroturystycznych, oferujących nie tylko tradycyjny wypoczynek, ale i formy czynne spędzania wolnego czasu. Gospodarstwa agroturystyczne oferują w ramach swoich usług wycieczki rowerowe, konne oraz rekreacyjny połów ryb z własnych stawów.

Oferta rekreacyjna Gminy Brzeziny warunkowana jest wspaniałymi krajobrazami gminy oraz bogactwem przyrodniczym. W związku z tym na terenie Gminy wyznaczone zostały szlaki turystyczne, które są wykorzystywane przez odwiedzających region.

Na terenie gminy działają trzy kluby sportowe licząc łącznie 57 członków.

Kultura

Na terenie gminy Brzeziny prężnie działa Gminny Ośrodek Kultury, Gminna Biblioteka Publiczna w Dąbrówce Dużej oraz filia Biblioteczna w Gałkówku Kolonii. Od lat funkcjonuje Regionalny Zespół Wokalny "Dąbrowianki Brzezińskie", którego członkinie występują w oryginalnych strojach ludowych.

Lokalnymi ogniskami kulturalnymi są również jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Na terenie gminy znajduje się 10 takich jednostek, w: Dąbrówce Dużej, Gałkówku Kolonii, Grzmiącej, Helenowie, Jordanowie, Paprotni, Poliku, Przecławiu, Syberii, Witkowicach. Przy OSP w Syberii funkcjonuje Dęta Orkiestra Strażacka. Organizowane są zawody strażackie oraz mecze piłki nożnej.

Na terenie gminy Brzeziny prężnie działa 12 kół gospodyń wiejskich, które utrzymują tradycje wspólnych spotkań, organizowane są pokazy, szkolenia w zakresie żywienia, doskonalenia kulinarnego, promowania tradycyjnej zdrowej żywności. Spotkania kół gospodyń organizowane są w salach przy Ochotniczych Strażach Pożarnych, w wiejskich domach kultury: Wiejski Dom Kultury w Małczewie oraz Wiejski Dom Zebrań w Dąbrówce Małej, oraz w Świetlicy Środowiskowa w Bogdance.

Religia

Większość mieszkańców Gminy Brzeziny jest wyznania Katolickiego; skupieni są w kościołach Dekanatu Brzezińskiego w parafiach, których Kościoły zlokalizowane są na terenie Miasta Brzeziny:

- Parafia Podwyższenia Krzyża Świętego w Brzezinach;
- Parafia Św. Franciszka z Asyżu w Brzezinach; przynależące wsie: Zalesie, Ściborów, Bogdanka, Rochna, Lisowice, Koluszki Stare, Kędziorki, Tworzyjanki, Przanówka, Gaj, częściowo Witkowice;
- Parafia Najświętszej Maryi Panny Częstochowskiej w Brzezinach; przynależące wsie: Helenówek, Bronowice, Sądowa, Przecław, Kędziorki;

Wierzący uczęszczają również do Kościołów znajdujących się poza Miastem Brzeziny:

- Parafia Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny i Świętej Barbary w Skoszewach;
- Parafia Wszystkich Świętych w Kołacinku;
- Parafia Matki Boskiej Królowej Polski w Bedoniu.

Drugą co do wielkości grupą wyznaniową w gminie Brzeziny są Mariawici, skupieni w dwóch Kościołach: Starokatolicki Mariawitów RP, oraz Katolicki Mariawitów RP.

Wierzący Kościoła Starokatolickiego Mariawitów przynależą do parafio p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Grzmiącej Diecezji Śląsko – Łódzkiej.

Wierzący Kościoła Katolickiego Mariawitów RP skupieni są w parafiach:

- pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Dąbrówce Małej;
- pw. Przenajświętszego Sakramentu w Grzmiącej;
- pw. Świętego Miachała Archanioła w Poćwiardówce, gdzie znajduje się kaplica.

Usługi turystyki

Usługi z zakresu turystyki są elementem w układzie przestrzennym gminy, który coraz mocniej się zaznacza. Spowodowane jest to rozwojem agroturystyki, lokalizującej się na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

Na terenie gminy znajdują się obiekty turystyki o znaczeniu co najmniej regionalnym. Obiekty zlokalizowane na terenie sołectwa Tworzyjanki znane nie tylko mieszkańcom okolicznych miejscowości. Zlokalizowany jest tam dawny Ośrodek Harcerski Hufca Brzeziny, obecnie (2013r.) w fazie przekształceń. W sąsiedztwie znajduje się ośrodek konferencyjno – wypoczynkowy „Stary Folwark", w zrewitalizowanym obiekcie, będącym niegdyś własnością rodu Shleierów; znajdują się tu sale bankietowe, pokoje gościnne, restauracja. Należący do Starego Folwarku teren - 6 hektarów łąk i pól - jest wyizolowany i zapewnia gościom poczucie prywatności w spokojnym, czystym otoczeniu.

W miejscowości Rochna zlokalizowany jest całodobowy Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy. Obok drugi ośrodek szkoleniowo – wypoczynkowy "Relax" mogący przyjąć 100 osób. W odległości 1,5 km znajduje się komfortowy ośrodek hotelarsko – szkoleniowo – wypoczynkowy " MAWI" z 26 miejscami noclegowymi. W obu przypadkach istnieje możliwość wykupienia karty wędkarskiej i łowienia ryb.[10]

Na terenie gminy wyznaczone zostały szlaki turystyczne: piesze, rowerowe, konne oraz samochodowe. Okalają teren gminy uwzględniając ważniejsze elementy o znaczeniu turystycznym.

Turystyka nie ogranicza się do obiektów o charakterze usług, ale i elementy kultury współczesnej, historycznej jak i elementy cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

Ze względu na bogatą historię na terenie gminy znajdują się cenne obiekty historyczne. Wartym odwiedzenia jest kościół pw Podwyższenia Krzyża Świętego, parafii diecezji śląsko – łódzkiej Kościoła Starokatolickiego Mariawitów. Znajduje się w miejscowości Grzmiąca, leżącej w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Usługi komercyjne, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

Profil gminy Brzeziny nie wskazuje dominującego przeznaczenia i zagospodarowania terenów pod zabudowę usługową, przemysłową, składów i magazynów.

Pod względem formy zabudowa usługowa, produkcyjna przyjmuje różne formy. Na ternie gminy nie ma zdefiniowanych obszarów, gdzie zlokalizowane są skoncentrowane tereny usługowe, produkcyjne, składy i magazyny. Lokalizowane są jednostkowo na obszarze całej gminy.

[10] http://www.gminabrzeziny.pl/

Na terenie gminy Brzeziny powszechnie występują drobne usługi handlu – małe sklepy spożywcze, lokalizowane najczęściej w centralnych punktach wsi. Tereny usług komercyjnych, które znajdują większe grono odbiorców, koncentrują się głównie w ciągu drogi krajowej nr 72 oraz drogi wojewódzkiej nr 715. Są to w szczególności stacje benzynowe, stacje dystrybucji gazu oraz inne obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny. Pozostałe obiekty lokalizowane są na losowo na terenie całej gminy.

Znajdujące się na terenie gminy Brzeziny podmioty gospodarcze oferują pełen pakiet usług komercyjnych od warsztatów samochodowych, przez usługi krawiecki po wiejskie sklepy spożywcze. Na podstawie analizy stanu istniejącego nie można określić przeważającej gałęzi usług komercyjnych dominującej na terenie gminy. Na terenie gminy Brzeziny funkcjonują nadal zakłady produkujące odzież wierzchnią jako pozostałość produkcji krawieckiej funkcjonującej na terenie zarówno miasta Brzeziny jaki i gminy.

Zgodnie z danym GUS, zarejestrowanych w rejestrze regon według sekcji PKD, na terenie gminy Brzeziny w roku 2010 było 407 podmiotów gospodarczych:

Sekcja	Liczba podmiotów gospodarczych
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	19
Przetwórstwo przemysłowe	79
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1
Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	4
Budownictwo	44
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	142
Transport i gospodarka magazynowa	29
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	12
Informacja i komunikacja	5
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	4
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	1
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	17
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	5
Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	10
Edukacja	3
Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	10

Działalność związana z kulturą, rozrywką, rekreacją	5
Pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	17
RAZEM	**407**

Tabela 1. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon według sekcji PKD, na terenie gminy Brzeziny w roku 2010. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

L.P.	Firma	Lokalizacja	Polska Klasyfikacja Działalności (PKD)
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo			
1.	Łapka Dariusz. Usługi w zakresie użytkowania lasu	Małczew 1, 95-060 Brzeziny,	02.40.Z Działalność usługowa związana z leśnictwem
2.	Farma drobiu	Zalesie, 95-060 Brzeziny,	
3.	Trawniki rolowane Łukasz Olczyk	Gałkówek Kolonia 3, 95-060 Brzeziny	
Przetwórstwo przemysłowe			
4.	„Cukiernictwo" Spółka Braci Miś. Miś Włodzimierz	Eufeminów 14A, 95 – 060 Brzeziny,	Produkcja kakao, czekolady i wyrobów cukierniczych (10.82.Z) Produkcja soków z owoców i warzyw (10.32.Z)
5.	Jarząb Grażyna. P. P. H. U. "GRALECH"	Jordanów 19A, 95 – 060 Brzeziny,	Produkcja gotowych wyrobów tekstylnych (13.92.Z)
6.	"S-BLACH" Suchorowski Wojciech	Gałkówek-Kolonia 64, 95 – 060	Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej (25.12.Z)
7.	P.P.H.U. "Q-3" s.c	Bogdanka 7B, 95-060 Brzeziny,	Produkcja butelek dla przetwórstwa spożywczego z tworzyw sztucznych.
8.	P.P.H.U. HERSAN Chłodnia Składowa	Paprotnia 30A, 95-060 Brzeziny	Chłodnia. Produkcja mięsa mielonego.
9.	Wawrzonek Zdzisław Wawrzonek Paweł Wędliny	Syberia 17, 95-060 Brzeziny	Mięso, wędliny, drób - produkcja
10.	Zakład Mięsny Ścibiorów Sp. z o.o	95-060 Brzeziny Ścibiorów 11	Mięso, wędliny, drób - produkcja
11.	"Inter Solar"	95-060 Brzeziny, Buczek 26,	Producent Wyrobów Kulinarnych
12.	PPU MELISA s.c. Zimnicka Joanna	Przecław 82, 95-060 Brzeziny	Produkcja wyrobów kosmetycznych i toaletowych (20.42.Z)
13.	Kowalik Anna P. P. H. U. "ANIKO"	Przecław lok. 50, 95 - 060 Brzeziny,	14.13.Z Produkcja pozostałej odzieży wierzchniej

14.	"ZNICZPOL" Grzelak Robert	Przecław 76, 95-060 Brzeziny,	32.99.Z Produkcja pozostałych wyrobów, gdzie indziej niesklasyfikowana
15.	K. J. AUTO Janeczek Maria	Poćwiardówka 16, 95060 Brzeziny,	14.31.Z Produkcja wyrobów pończoszniczych
16.	Przetwórstwo Mięsne Mięso i Wędliny. Szesek Ilona	Dąbrówka Mała 36, 95-060 Brzeziny,	Przetwarzanie i konserwowanie mięsa, z wyłączeniem mięsa z drobiu
17.	Kucner Zdzisław	Grzmiąca 9, 95-060 Brzeziny	25.62.Z Obróbka mechaniczna elementów metalowych
18.	"EDISTYLE" Kozieł Ryszard	Buczek 21a, 95-060 Brzeziny,	14.13.Z Produkcja pozostałej odzieży wierzchniej
19.	PPH WITMAN Witold Fortuna	Dąbrówka Duża 63,95 - 060 Brzeziny,	Produkcja garniturów
20.	Kowalstwo Mieczysław Przytuła	Tadzin 12, 95 - 060 Brzeziny,	Kowalstwo
21.	Młyn wodny	Dąbrówka Mała ,95 - 060 Brzeziny,	Młyn wodny
22.	Surowieccy Wiesław i Jadwiga. Skład opału i artykułów do produkcji rolnej	Gałkówek Kolonia 51,95 - 060 Brzeziny,	Skład opału.
23.	Gramix. ZPHU. Produkcja włóknin, wkładów kołdrowych	Gałkówek Kolonia 28 ,95 - 060 Brzeziny,	Tkaniny, artykuły tekstylne - produkcja, hurt,
24.	Masarnia AR-KOS	Jordanów 45 96-140 Brzeziny	Mięso, wędliny, drób - produkcja
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle			
25.	MAREK GRZEGORZ RATAJEK	Eufeminów 28, 95 – 060 Brzeziny,	Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (45.20.Z)
26.	Wojewódzka składnica przyjmująca pojazdy samochodowe do likwidacji AutoSzrotKomis. Skowroński Stanisław	Jordanów 19, 95 – 060 Brzeziny,	Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu (46.77.Z)
27.	Niepsuj Jerzy P.H.U. Autonaprawa	Jordanów 62, 95 – 060 Brzeziny,	Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (45.20.Z)
28.	BLACHARSTWO LAKIERNICTWO PAWEŁ SŁOMKA	Jordanów 47, 95 – 060 Brzeziny,	Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (45.20.Z)
29.	“FARMASZ” – Autoryzowana Stacja Sprzedaży i Obsługi Ciągników i Maszyn Rolniczych	Koluszki Stare 28, 95-060 Brzeziny,	Ciągniki i maszyny rolnicze, drogowe i budowlane, prasy, opryskiwacze, kosiarki, siewniki i agregaty uprawowe, pługi, części

			zamienne.
30.	Urządzenia przemysłowe „KALTEX”	Jordanów 4a, 95-060 Brzeziny	Import, sprzedaż maszyn i agregatów chłodniczych
31.	Sprężarki i części do klimatyzacji „ARISTAL”	Jordanów 4a, 95-060 Brzeziny	Regeneracja i sprzedaż kompresorów klimatyzacji do samochodów osobowych.
32.	Duda Andrzej Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe	Gałkówek Kolonia 5, 95-060 Brzeziny,	47.76.Z Sprzedaż detaliczna kwiatów, roślin, nasion, nawozów, żywych zwierząt domowych, karmy dla zwierząt domowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach
33.	P. H. U. "PANDA" Nawrocka Patrycja	Witkowice 62, 95-060 Brzeziny,	45.11.Z Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek
34.	Jastrzębowska Agnieszka. P. H. U. "JASPASZ	Kędziorki 1, 95-060 Brzeziny,	46.21.Z Sprzedaż hurtowa zboża, nieprzetworzonego tytoniu, nasion i pasz dla zwierząt
35.	Kmieciak Krzysztof. Firam Handlowa	Przecław 84, 95060 Brzeziny,	46.42.Z Sprzedaż hurtowa odzieży i obuwia
36.	KRIS CAR Pokorski Krzysztof	Przecław 77, 95-060 Brzeziny,	45.11.Z Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek
37.	Firma "WIOMAR" Rudnicki Marek	Bielanki 7, 95-060 Brzeziny,	46.33.Z Sprzedaż hurtowa mleka, wyrobów mleczarskich, jaj, olejów i tłuszczów jadalnych
38.	Jerzy Surowiecki 1. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "SEMPER" 2. Skład Opału i Art. do Produkcji Rolnej	GałkówekKolonia 51, 95-060 Brzeziny,	46.71.Z Sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych
Obsługa komunikacyjna: stacje benzynowe, okręgowe stacje kontroli pojazdów			
39.	Malej Marian. "MALMAR"	Jordanów 12a, 95-060 Brzeziny,	47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw
40.	"Business-Oil" Halina i Tadeusz Marcinkowscy	Paprotnia 11a, 95-060 Brzeziny,	47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw
41.	PHU LESZPOL. Guzek Leszek	Przecław 38, 95-060 Brzeziny,	47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych

			na stacjach paliw
42.	Stacja Paliw LOTOS Optima SF711 Przecław	95-060 Przecław, Brzeziny	47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw
43.	Dominika Pońska Bedyniak "ORION" Sp. Cywilna	Dąbrówka Mała 37, 95-060 Brzeziny,	47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw
Transport			
44.	CZESŁAW KĘPIŃSKI	EUFEMINÓW 37, 95-060 EUFEMINÓW,	49.41.Z Transport drogowy towarów
45.	Przedsiębiorstwo Spedycyjno Transportowe Robót Zmechanizowanych "TRANSARTUREX". Strzałkowska Jolanta	Eufeminów 6, 95-060 Brzeziny,	49.41.Z Transport drogowy towarów
46.	"P. W. ROMILL" Miller Robert	Adamów 19b, 95-060 Brzeziny,	49.41.Z Transport drogowy towarów
47.	Transport drogowy. Złocki Marcin	Małczew 32/1 lok. 7, 95-060 Brzeziny,	49.41.Z Transport drogowy towarów
48.	Marczyk Marek Transport Zarobkowy	Gałkówek Kolonia 54, 95-060 Brzeziny,	49.41.Z Transport drogowy towarów
49.	Wójcik Sylwester	Rozworzyn 24, 95-060 Brzeziny,	49.41.Z Transport drogowy towarów
50.	Wójcik Tomasz	Szymaniszki 4B, 95-060 Brzeziny,	49.41.Z Transport drogowy towarów
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi			
51.	Dominika Gradowska	Paprotnia , 95-060 Brzeziny,	56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne
52.	STARY FOLWARK Kropidłowska Maria	Tworzyjanki 10, 95-060 Brzeziny,	
53.	Hotelik MAWI	Tworzyjanki 3, 95-060 Brzeziny,	
54.	Gospodarstwo agroturystyczne Jadwiga Rękas	Polik 30 95-060 Brzeziny	
55.	"AGRO - KARP" - Gabriela Łapka - Gospodarstwo agroturystyczne	Tadzin 22, 95-060 Brzeziny,	
56.	Gospodarstwo Agroturystyczne - „PRZYSTAŃ”	Zalesie 15A, 95-060 Brzeziny,	
57.	Restauracja Leśna	95-060 Brzeziny Stare Koluszki 34	
58.	"GARSPÓŁKA" Garnysz Arkadiusz	Przecław 9, 95-060 Brzeziny,	56.29.Z Pozostała usługowa działalność gastronomiczna
59.	BAR SMAKOSZ Zbigniew Rękowski	Przecław 70b, 95-060 Brzeziny,	56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne

60.	Sala Bankietowa "Livia"	Przecław 27A woj. łódzkie	
61.	Dom Weselny Wiktoria	95-060 Brzeziny, Syberia Syberia 17	

Tabela 2. Ważniejsze obiektu usługowe, produkcyjne, składy i magazyny zlokalizowane na terenie gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne na podstawie https://prod.ceidg.gov.pl.

Powyższa tabela przedstawia tylko ważniejsze podmioty gospodarcze funkcjonujące na terenie Gminy Brzeziny. Tabela nie zawiera małych sklepów spożywczych, większości warsztatów samochodowych oraz małych i bardzo małych przedsiębiorstw.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.2.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

Gmina Brzeziny jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na strukturę przestrzenną terenu.

Rozwój przestrzenny gminy Brzeziny w dużej mierze zależy od czynników antropogenicznych zarówno zewnętrznych i wewnętrznych. Wśród czynników wewnętrznych gminy należy wyróżnić:

- układ dróg składający się z podstawowego układu dróg gminnych, uzupełniony drogami wewnętrznymi.
- rolnictwo – jako główny element kształtujący układy zabudowy.

Na czynniki zewnętrze uwarunkowań kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Brzeziny składają się warunki polityczne, historyczne, ekonomiczne, bezpośrednie relacje gospodarcze z sąsiednimi ośrodkami osadniczymi, włączenie lokalnego układu komunikacyjnego w struktury komunikacji wyższego rzędu.

Główną tkanką zabudowy na terenie Gminy Brzeziny jest zabudowa zagrodowa uzupełniana zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zlokalizowana wzdłuż dróg, działki w głąb, za zabudową stanowią użytki lub nieużytki rolnicze.

W obecnej formie zagospodarowanie Gminy Brzeziny ma głównie charakter rolniczy, jednak sytuacja gospodarcza i ekonomiczna społeczeństwa wpłynęła zasadniczo na przestrzenny rozkład funkcji w Gminie. Ekspansja mieszkaniowa mieszkańców Łodzi i w mniejszym stopniu mieszkańców Brzezin zmienia charakter zagospodarowania szczególnie na terenach znajdujących się w sąsiedztwie tych dwóch miast.

Również ze względu na duże walory krajobrazowe i przyrodnicze w północnej części gminy Brzeziny coraz częściej zachodzą procesy przekształceń zabudowy zagrodowej. W większej części zagrody przekształcane są na zabudowę mieszkaniową, sporadycznie powstają gospodarstwa Agroturystyczne.

Szczególnie duża presja lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ma miejsce na terenach sołectw Jordanów i Eufemianów, gdzie przekształcenia obszarów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej mają charakter niemal powszechny. Bardzo dobre warunki życia mieszkańców na tych terenach, a ostatnio również we wsi Adamów jak i dobre połączenie komunikacyjne z centrum Łodzi powodują, że tereny rolnicze w tych sołectwach stały się bardzo atrakcyjną lokalizacją dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ekspansja zabudowy mieszkaniowej na te tereny oraz brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego często powoduje anarchię urbanistyczną: niewłaściwą parcelację gruntów, brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Równie atrakcyjną lokalizacją dla zabudowy mieszkaniowej jest północna cześć Gminy Brzeziny położona w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. Niewłaściwe jest wprowadzanie

zwartej zabudowy na terenie objętym granicami Parku, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2003r. Nr 231, poz. 2162) „Synteza planu ochrony". Preferowane jest zachowanie terenów otwartych z rozproszoną zabudową zagrodową,

Gmina Brzeziny w swej strukturze funkcjonalno – przestrzennej nie posiada dużych terenów zabudowy przemysłowej i usługowej. Szansą dla stworzenia takich terenów jest przebieg obwodnicy miasta Brzeziny. Zgodnie z Projektem Aktualizacji Planu Zagospodarowania Województwa Łódzkiego Obwodnica Miasta Brzeziny będzie miała bezpośrednie włączenie do Autostrady A1 w węzeł „Brzeziny", który będzie się znajdował w miejscowości Natolin na granicy miasta Łodzi i sołectwa Lipiny. Tereny wokół węzłów komunikacyjnych obwodnicy Miasta Brzeziny mogą stać się dogodna lokalizacja dla wielko powierzchniowych obiektów usługowych i produkcyjnych. Dla Gminy Brzeziny obwodnica może stać się szansą na stworzenie obszarów inwestycyjnych.

2.2.2. Uwarunkowania społeczno – ekonomiczne układu przestrzennego Gminy Brzeziny

Czynnikiem warunkującym rozwój układu przestrzennego gminy jest klasyfikacja gminy w strukturze ekonomicznej województwa łódzkiego. Gmina Brzeziny charakteryzowana jest jako gmina rolnicza, nie posiada w swej strukturze ośrodków przemysłowych, usługowych czy administracyjnych. Ciekawe jest, że na terenie gminy nie znajduje się ośrodek urbanistyczny stanowiący „centrum". Organy administracji samorządowej, usługi o charakterze publicznym tj. usługi medyczne, oświaty, administracyjne, usługi finansowe znajdują się w odrębnej jednostce – mieście Brzeziny, które stanowią jednocześnie centrum życia społeczno – ekonomicznego gminy Brzeziny.

Zależności społeczne i administracyjne gminy i miasta Brzeziny mają podłoże historyczne, bowiem do lat 80 ubiegłego wieku miasto i gminy Brzeziny stanowiły jedną jednostkę samorządową, w związku z tym większość organów administracyjnych i usługowych lokalizowała się w mieście. Pomimo przekształceń samorządowych, usankcjonowania odrębności gminy i miasta, więź gospodarcza i społeczna nadal istnieje.

Rozwój społeczno – ekonomiczny jest w dużej mierze uwarunkowany intensywnością przekształceń gospodarczych i polityką ekonomiczną miasta Brzeziny.

2.2.3. Zagospodarowanie przestrzenne a uwarunkowania przyrodnicze

Kształtująca się przez wieki struktura przestrzenna warunkowana jest czynnikami przyrodniczymi, krajobrazowymi oraz w większej skali antropogenicznymi.

Czynniku przyrodniczo – krajobrazowe warunkujące kształtowanie przestrzeni na terenie gminy Brzeziny:

- ukształtowanie terenu - Gmina położona jest w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich o dużym urozmaiceniu rzeźby terenu, przebiegającej na linii Zgierz – Brzeziny - Rawa Mazowiecka. Przyczyną powstania rzeźby krawędziowej jest istniejący w podłożu pomiędzy Zgierzem a Brzezinami mezozoiczny próg skalny, który spowodował silną działalność spiętrzającą zalegającego na tym terenie lodowca i wypiętrzenie materiału skalnego. Deniwelacje terenu w tej strefie dochodzą nawet do 40-70 m,
- układ rzek i cieków - mają niewielki, zmienny przepływ. Ich obszary źródliskowe mają na ogół kształt niecek, wypełnionych namułami i torfami. Doliny rzek i cieków są wąskie, głęboko wcięte i mają wysokie strome stoki. Koryta również są głęboko wcięte, a dna dolin przeważnie podmokłe,
- warunki glebowe – rozpatrywane pod kątem przydatności do rolnictwa. Najlepsze warunku glebowe znajdują się w południowo - zachodnich sołectwach gminy. Na pozostałym terenie dominują grunty IV klasy bonitacyjnej,
- lasy – w użytkowaniu leśnym znajduje się ok. 22% powierzchni gminy, są to lasy znajdujące się głównie w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Użytkowanie i zagospodarowanie terenu wskazuje na rolniczy charakter gminy. Przyczyniły się temu nie tylko względy historyczne ale i uwarunkowania przyrodnicze. Rolnicza forma zagospodarowania regionu przyczyniła się do powstania wspaniałych krajobrazów, nie zakłóconych przez powstanie miast czy większych wsi. Przekształcenia, które zaistniały w wyniku działań człowieka są stosunkowo nieznaczne. Zachowały się duże obszary leśne, niezabudowane doliny rzeczne, otwarcia krajobrazu, które należy bezwzględnie objąć ochroną.

Ze względu na duże walory przyrodnicze i krajobrazowe północna część Gminy Brzeziny objęta jest granicami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Obecne zainwestowanie będące kontynuacją tradycji lokalizacji osad na terenie Gminy Brzeziny ma charakter zabudowy o dużym stopniu rozproszenia. Zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż traktów komunikacyjnych. Śladem dawnego osadnictwa w obecnym zagospodarowaniu terenu jest zainwestowanie wzdłuż dolin rzecznych. Zabudowa została cofnięta poza tereny zagrożone zalewaniem, jednak nadal funkcjonuje i zostaje niejednokrotnie rozbudowywana. Procesy inwestycyjne wzdłuż dolin rzecznych można zaobserwować w miejscowościach: Koluszki Stare – wzdłuż rzeki Mroga, oraz jej dopływu – ciek z Witkowic; Tworzyjanki i Bronowice – wzdłuż rzeki Mroga; Dąbrówka Duża – wzdłuż rzeki Grzmiąca; Poćwiardówka – wzdłuż rzeki Mrożycy.

Współczesne procesy urbanizacyjne dolin rzecznych spowodowane są modą na lokalizację domów jednorodzinnych w otoczeniu przyrody. Nie jest właściwe zabudowywanie otoczenia rzek, które pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Racjonalne wykorzystywanie walorów środowiska przyrodniczego powinno być zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, zgodnie z którą rozwój polityczny, gospodarczy i społeczny powinien następować z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości procesów przyrodniczych.[11]

2.2.4. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

Realizowana polityka przestrzenna gminy powinna się opierać o realizację celów w oparciu o zachowanie ładu przestrzennego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny: *„ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*. Cele polityki przestrzennej zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są realizowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których określa[12] się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Plany miejscowe określają szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym również linie zabudowy, strefy ekspozycji oraz strefy ochrony konserwatorskiej, w celu stworzenia harmonijnej całości. Miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego stanowią prawo miejscowe, dzięki temu zasady kształtowania ładu przestrzennego nabierają rangi prawnej; muszą być respektowane w procesie inwestycyjnym.

Studium jest dokumentem definiującym politykę przestrzenną gminy, wskazującym możliwości rozwojowe gminy, wytyczne do planów miejscowych w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów realizacji zabudowy. Realizacją polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawę do zachowania, ochrony i tworzenia ładu przestrzennego.

[11] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. 2001, Nr 62, poz. 627 (z późn. zm.)
[12] Art. 15, ust. 2, pkt. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.)

3. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia.

3.1. Rozwój ludności i jego czynniki

Gminę Brzeziny zamieszkuje obecnie 5514 mieszkańców (dane Główny Urząd Statystyczny na dzień 31.12.2012r.), co daje 18% liczby ludności zamieszkującej powiat brzeziński. Gmina Brzeziny zajmuje drugie miejsce, w powiecie brzezińskim, po Mieście Brzeziny pod względem liczby ludności. Mały stopień zainwestowania gminy odzwierciedla gęstość zaludnienia, która jest jedną z najniższych w powiecie:

L.P.	Jednostka samorządu terytorialnego	Gęstość zaludnienia [os./km^2]
1.	Powiat brzeziński	86
2.	Miasto Brzeziny	583
3.	Gmina Brzeziny	52
4.	Gmina Dmosin	42
5.	Gmina Jeżów	54
6.	Gmina Rogów	72

Tabela 3. Gęstość zaludnienia powiatu brzezińskiego w 2012r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl.

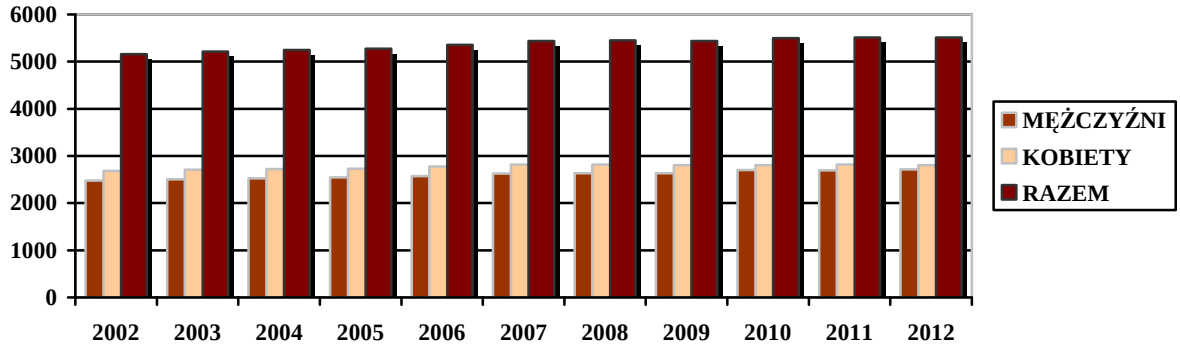
Różnice w zakresie gęstości zaludnienia nie odbiegają od siebie, porównując gminy wiejskie. Największe dysproporcje zauważalne są pomiędzy gminami wiejskimi a miastem Brzeziny, co jest oczywiste. Mała gęstość zaludnienia gminy Brzeziny świadczy o rolniczym charakterze gminy.

Poddając analizie strukturę demograficzną na przestrzeni 10 lat można zauważyć niewielki wzrost liczby mieszkańców gminy, co jest bardziej skutkiem migracji ludności na tereny wiejskie. Poniższa tabela prezentuje strukturę ludności, klasyfikowaną pod względem wiekowym oraz płci na przestrzeni 10 lat:

Grupy wiekowe (wiek)	**Płeć**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
0 - 2	**M**	76	71	83	90	87	89	101	95	103	97	85
	K	93	81	80	79	72	73	66	79	81	93	95
3	**M**	29	34	22	22	34	35	24	28	33	40	28
	K	28	37	27	31	28	26	30	17	19	25	25
4 - 5	**M**	46	59	67	60	50	58	65	58	53	59	72
	K	65	68	66	63	61	62	55	53	46	38	44

6	**M**	22	23	28	31	33	26	26	31	35	28	30
	K	29	26	39	30	37	29	32	29	26	28	21
7	**M**	40	23	23	28	32	33	26	26	29	35	29
	K	24	31	27	39	32	39	29	32	28	26	29
8 - 12	**M**	183	189	168	162	165	162	150	155	157	159	152
	K	177	166	157	151	163	159	177	171	172	172	166
13 - 15	**M**	103	110	118	112	111	111	121	111	99	84	97
	K	96	105	113	112	111	105	93	95	88	110	107
16 - 17	**M**	72	67	68	75	77	80	76	68	80	90	66
	K	64	65	62	70	77	79	77	69	71	62	62
18	**M**	37	37	36	34	36	42	37	44	33	36	46
	K	39	29	35	30	34	39	39	42	33	34	40
19 - 65	**M**	1564	1590	1615	1630	1645	1687	1689	1707	1738	1790	1814
19 - 60	**K**	1437	1474	1476	1504	1538	1553	1557	1558	1581	1594	1587
> 65	**M**	289	282	280	279	275	268	280	281	284	313	339
> 60	**K**	580	584	593	583	580	595	603	603	614	671	666
ogółem	**M**	2478	2504	2524	2544	2575	2625	2632	2635	2700	2695	2712
ogółem	**K**	2678	2709	2720	2729	2779	2815	2819	2805	2800	2818	2802
razem		**5156**	**5213**	**5244**	**5273**	**5354**	**5440**	**5451**	**5440**	**5500**	**5513**	**5514**

Tabela 4. Struktura liczby ludności. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.



Wykres 3. Ludność w gminie Brzeziny lata 2002 – 2012r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

Powyższe zestawienie wskazuje że liczba mieszkańców na w dziesięcioletnim czasookresie nie uległa znacznej zmianie. Widoczny jest nieznaczny wzrost, w przeciągu ostatnich 10 lat liczba ludności wzrosła 358 osób. Przyrost spowodowany jest w głównej mierze dodatnim saldem migracji. Nie ma tu wpływu przyrost naturalny, który od kilku lat utrzymuje się na ujemnym poziomie:

Rok	Urodzenia (żywe)	Zgony	Ogółem	Przyrost naturalny
2002	59	79	5156	-20
2003	61	64	5213	-3
2004	58	57	5244	1
2005	53	75	5273	-22
2006	45	62	5354	-17
2007	54	63	5440	-9
2008	65	57	5457	8
2009	60	76	5440	-16
2010	56	55	5500	1
2011	65	65	5513	-10

Tabela 5. Przyrost naturalny. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Saldo migracji	+2	+65	+22	+53	+80	+86	+6	+7	+42	+13

Tabela 6. Saldo migracji. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Saldo migracji wskazuje natomiast rosnącą tendencję osiedlania się na terenach wiejskich. na modę „mieszkania za miastem" ma wpływ kilka czynników wśród najważniejszych jest czynnik socjologiczny: mieszkanie bliżej natury i obcowanie z naturą jest echem bardziej ekologicznego stylu życia. Oraz ważniejszy – aspekt ekonomiczny - ceny gruntów na wsi są o wiele niższe niż w granicach miasta. Gmina Brzeziny znajduje się w bliskim sąsiedztwie miasta Łódź, co przyczynia się do wzrostu inwestycji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej głównie w wschodniej części gminy.

Można przypuszczać że w najbliższych latach saldo migracji będzie się utrzymywało na dodatnim poziomie z tendencja wzrostową.

3.2. Rynek pracy

W roku 2011 zatrudnionych było 440 osób, nie uwzględniając pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących

w organizacjach, fundacjach i związkach. Większość mieszkańców pracuje w rolnych gospodarstwach indywidualnych, których w 2010r. funkcjonowało 985.

Definiowanie rynku pracy dla terenów wiejskich jest niezwykle trudne, ze względu na występowanie zjawiska ukrytego bezrobocia, które powszechnie występuje na terenach wiejskich. powszechnym zjawiskiem na wsi jest praca „na czarno": okresowa, przy zbiorach.

Rok	2012	2011		2003	2004
Ogółem	297	269		372	331
Kobiety	146	143		190	165
Mężczyźni	151	126		182	166

Tabela 7. Bezrobocie w gminie Brzeziny – porównanie. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Częściowy spadek bezrobocia spowodowany był dobrą koniunkturą oraz dzięki programom wspomagającym samo zatrudnienie, które staje się coraz powszechniejsze. Odzwierciedleniem jest wzrost liczby podmiotów gospodarczych lokalizowanych na terenie gminy Brzeziny.

Rok	2012	2011	2010	2009	2008		2004	2003
Podmioty gospodarcze	441	424	412	399	400		375	365

Tabela 8. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

3.3. Ochrona zdrowia

Obsługa w zakresie ochrony zdrowia realizowana jest przez Poradnia lekarska POZ w Dąbrówce Dużej oraz SPZOZ Szpital w Brzezinach oraz Publiczne i Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej oraz Gabinety Lekarskie. W 2011 roku udzielono 4059 porad lekarskich co stanowi poważny wzrost porad w stosunku do roku 2009 – 1835 porad lekarskich.

Przy Urzędzie Gminy Brzeziny działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. W 2011 roku pod opieką GOPS w Brzezinach było 511 osób.

Rok	2011r.	2010r.	2009r.	2008r.
Gospodarstwa domowe korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej	171	180	168	188
Osoby w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	511	553	553	613
Rodziny otrzymujące zasiłki rodzinne na dzieci	352	375	411	438
Dzieci, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny	670	709	767	826

Kwota świadczeń rodzinnych (w tyś. zł)	1621	1661	1498	1470
Kwota zasiłków rodzinnych (wraz z dodatkami) (w tyś. zł)	1178	1234	1137	1152

Tabela 9. Stan pomocy społecznej i środowiskowej. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Dane dotyczące osób korzystających z pomocy społecznej w gminie Brzeziny w latach 2008 – 2011r. wskazują, że liczba osób będących pod opieką GOPS stale się zmniejsza. Świadczy to o poprawie jakości życia mieszkańców gminy. Niepokojące są dane dotyczące liczby dzieci, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny, pomimo znacznego spadku tej liczby z 826 dzieci w 2008r. do 670 dzieci w 2011r.

3.4. Warunki mieszkaniowe

Główną formą władności mieszkań w gminie jest własność prywatna. Gmina Brzeziny jest obecnie właścicielem jednego budynku, gdzie znajdują się mieszkania socjalne. Ostatnie lata przyniosły wyprzedaże majątków gminnych, również w gminie Brzeziny miało to miejsce: w roku 2009 Gmina miała w posiadaniu 14 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 812m^2.

Na terenie gminy w 2011 roku zlokalizowanych było 1799 budynków mieszkalnych, w roku 2010 – 1780 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 157422m^2.

Rok	**2011**	**2010**	**2009**	**2008**	**2004**
Budynki komunalne	1	brak danych	14	brak danych	14
Budynki mieszkalne ogółem	1799	1780	1789	1772	1734
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m^2)	brak danych	157422	154167	151221	13828
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczaniu na 1 osobę	brak danych	28,6	28,50	27,9	26,4

Tabela 10. Liczba budynków mieszkalnych. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Zgodnie z powyższą tabelą, oraz w odniesieniu do zwiększającej się liczby mieszkańców gminy, zwiększyła się również liczba budynków mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej mieszkań. W celu zaspokojenia swoich potrzeb, inwestorzy zwiększyli również powierzchnię budynków mieszkalnych, co ma odzwierciedlenie w przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczaniu na osobę.

W stosunku do roku 2004 nastąpił wzrost liczby budynków mieszkalnych, jednakże należy mieć na uwadze, że w międzyczasie gmina wystosowała szereg decyzji administracyjnych zezwalających na rozebranie budynków. Co w konsekwencji daje większą liczbę nowych budynków mieszkalnych, warunki mieszkaniowe zamieszkujących gminę Brzeziny znacznie się zwiększyły. Odzwierciedleniem tego jest wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną:

Rok		2010	2009	2008		2004
Budynki wyposażone w infrastrukturę	Wodociąg	1603	1582	1557		1469
	Ustęp spłukiwany	1160	1139	1114		1025
	Łazienka	1189	1168	1145		1056
	Centralne ogrzewanie	1076	1055	1032		943
	Gaz sieciowy	7	6	-		-

Tabela 11. Stan wyposażenia w media budynków mieszkalnych.. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

4. Uwarunkowania wynikające stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Powierzchnia gruntów rolnych w gminie Brzeziny wynosiła w 2005r. 8016 ha, z czego grunty orne stanowiły 7247 ha, co stanowi 67% ogólnej powierzchni terenu gminy Brzeziny.

Sposób użytkowania	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	8016
Grunty orne	7247
Sady	308
Łąki	169
Pastwiska	292
Pozostałe grunty i nieużytki	231

Tabela 12. Struktura użytkowania gruntów w gminie Brzeziny w 2005r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Grunty użytkowane są głównie pod uprawy, niewielki odsetek stanowią sady oraz łąki i pastwiska. Użytki rolne stanowią ponad 8000 ha, co stanowi 75% powierzchni gminy. Grunty orne stanowią 67% ogólnej powierzchni gminy. Lasy zajmują powierzchnię 2305,8 ha, co stanowi 21,6% powierzchni terenu całej gminy. Gospodarstwa rolne na terenie gminy wyspecjalizowane są głównie w uprawie zbóż, marginalnie grunty przeznaczone są pod sady. Równie mały udział procentowy jest łąk pastwisk w stosunku do powierzchni ogólnej użytków rolnych. Co wskazuje że rolnictwo w gminie Brzeziny nie specjalizuje się w chowie trzody.

Spośród gmin powiatu brzezińskiego gmina brzeziny znajduje się na trzecim miejscu, po gminie Jeżów i Dmosin, w zakresie udziału procentowego użytków rolnych do ogólnej powierzchni gminy. Gmina Brzeziny posiada największą lesistość spośród gmin powiatu brzezińskiego: miasto Brzeziny – 4%, gmina Dmosin – 7,5%, gmina Jeżów – 5,6%, gmina Rogów – 7,5%.

4.2. Struktura gospodarstw.

Struktura obszarowa gospodarstw w gminie Brzeziny jest bardzo niekorzystna, przeważają małe gospodarstwa rolne o areale do 5ha (tabela 14.), które stanowią niemal 31% ogółu gospodarstw

na terenie gminy. Niepokojące są dane dotyczące gospodarstw o znacznej powierzchni, tzn. o areale w zakresie 20 – 50ha – takich gospodarstw jest zaledwie 19.

Wyszczególnienie	Ilość	%
Gospodarstwa rolne ogółem	985	100%
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych		
Do 1ha włącznie	166	16,8
Od 1 do 5ha	407	41,3
Od 5 do 10ha	256	26
Od 10 do 15ha	89	9
Powyżej 15ha	67	6,8

Tabela 13. Struktura gospodarstw w gminie Brzeziny w 2010r.[13] Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Wyszczególnienie	Ilość	%
Gospodarstwa rolne ogółem	1205	100%
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych		
Do 1ha włącznie	158	13,1%
Od 1 do mniej niż 2ha	196	16,2%
Od 2 do mniej niż 5ha	372	30,8%
Od 5 do mniej niż 7ha	159	13,2%
Od 7 do mniej niż 10ha	149	12,3%
Od 10 do mniej niż 15ha	110	9,1%
Od 15 do mniej niż 20ha	41	3,4%
Od 20 do mniej niż 50ha	19	1,6%
Od 50 do mniej niż 100ha	0	0,0%
Gospodarstwa rolne wg rodzaju i celu produkcji		

[13] Dane opracowane na postawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010r. – dane Spisu opracowane zostały jedynie na określonej grupie respondentów, co daje nie miarodajny wynik badania. Analiza stanu i wielkości gospodarstw rolnych na terenie gminy Brzeziny opiera się na danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 roku.

Nie prowadzące produkcji rolniczej	173	14,3%
Produkujące wyłącznie na potrzeby własne	73	6%
Produkujące głównie na potrzeby własne	276	23%
Produkujące głównie na rynek	683	56,7%
Gospodarstwa wg rodzaju gospodarstwa i rodzaju działalności gospodarczej		
Nie prowadzące żadnej działalności gospodarczej	133	11%
Prowadzące wyłącznie działalność rolniczą	843	70%
Prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą	40	3,3%
Prowadzące działalność rolniczą i pozarolniczą	189	15,7%
Gospodarstwa wg rodzaju i wykształcenia rolniczego osoby kierującej		
Wyższe rolnicze	5	0,4%
Policealne rolnicze	0	0%
Średnie zawodowe rolnicze	51	4,3%
Zasadnicze zawodowe rolnicze	103	8,6%
Kurs rolniczy	355	29,5%
Brak wykształcenia rolniczego	516	42,7%

Tabela 14. Struktura gospodarstw w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Charakterystyczne dla działalności rolniczej jest niski poziom wykształcenia. Większość, aż 42,7% prowadzących gospodarstwa rolnicze nie posiada wykształcenia kierunkowego.

Maszyny i urządzenia rolnicze	Liczba
Ciągniki	753
Samochody ciężarowe	101
Kombajny zbożowe	60
Kombajny ziemniaczane	97

Kombajny buraczane	0

Tabela 15. Wyposażenie gospodarstw w maszyny i urządzenia rolnicze w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Gospodarstwa rolne zgodnie z danymi z 2002r. przedstawionymi w powyższej tabeli, są wyposażone miernie w urządzenia i maszyny rolnicze. Należy traktować te dane niemiarodajnie. Członkostwo Polski w Unii Europejskiej umożliwiło wdrożenie szeregu programów wspomagających rozwój terenów wiejskich, w tym możliwość zakupu nowych maszyn i urządzeń wspomagających rolnictwo.

4.3. Struktura upraw

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
Grunty orne pod zasiewami	5296,97
Pszenica ozima	385,28
Pszenica jara	133,35
Żyto	1395,67
Jęczmień ozimy	55,36
Jęczmień jary	220,81
Owies	136,80
Pszenżyto ozime	694,48
Pszenżyto jare	112,18
Mieszanki zbożowe ozime	85,92
Mieszanki zbożowe jare	1188,57
Gryka, proso i inne zbożowe	17,73
Kukurydza na ziarno	5,30
Kukurydza na zielonkę	19,65
Strączkowe jadalne	1,42
Ziemniaki	533,98
Buraki cukrowe	1,11
Rzepak ozimy	52,71
Rzepak jary	5,90

Okopowe pastewne	8,87
Warzywa gruntowe	14,89
Truskawki	9,96

Tabela 16. Struktura upraw w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Największe znaczenie wśród upraw na terenie gminy Brzeziny ma niewątpliwie żyto, powierzchnia ziemi zajęta przez tą uprawę jest największa w stosunku do ogólnej powierzchni zasiewów. Niemal równie ważne są mieszanki zbożowe jare zajmujące powierzchnię 1188,57 ha. Natomiast marginalne znaczenie mają warzywa, truskawki.

4.4. Hodowla

Na terenie gminy Brzeziny głównie prowadzona jest hodowla trzody chlewnej. Dane wskazane w poniższej tabeli wskazują strukturę hodowlaną na terenie gminy Brzeziny.

Wyszczególnienie	Liczba [szt.]
Bydło	1974
Krowy	1005
Trzoda chlewna	8786
Trzoda chlewna lochy	723
Konie	97
Owce	32
Kury	49433
Kury nioski	9090
Kozy	48

Tabela 17. Hodowla w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

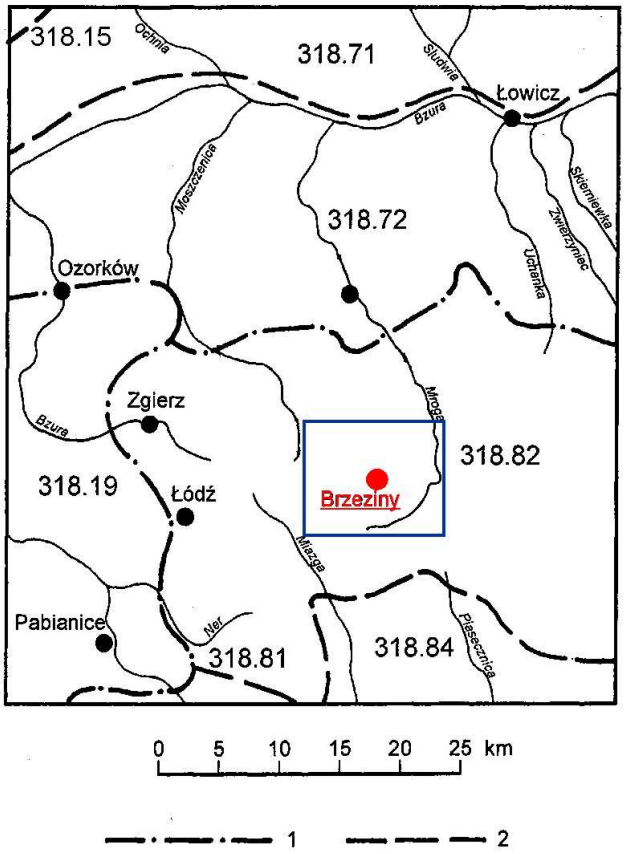
5.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania – charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

5.1.1. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (regionalizacja wg J. Kondrackiego, 2001 r.), analizowany obszar leży w obrębie:

- prowincji Niż Środkowoeuropejski (nr 31),
  - podprowincji Niziny Środkowopolskie (nr 318),
    - makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (nr 318.8),

- mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (nr 318.82).



Rysunek 4. Położenie gminy Brzeziny na tle jednostek fizycznogeograficznych wg J. Kondrackiego (2001)

1 – granica makroregionu, 2 – granica mezoregionu

Nizina Południowowielkopolska: 318.15 – Wysoczyzna Kłodawska, 318.19 – Wysoczyzna Łaska;

Nizina Środkowomazowiecka: 318.71 – Równina Kutnowska, 318.72 – Równina Łowicko – Błońska;

Wzniesienia Południowomazowieckie: 318.81 – Wysoczyzna Bełchatowska, 318.82 – Wzniesienia Łódzkie, 318.84 – Równina Piotrkowska

Gmina położona jest w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie zbudowanego z luźnych utworów czwartorzędowych i wysokości ponad 250 m n.p.m. Wznosi się on około 100 m nad sąsiednimi równinami (Łaską i Łowicko – Błońską). Na Wzniesieniach Łódzkich swoje źródła ma rzeka Ner i jego dopływy, stanowiąca główny ciek gminy. Formy terenu zostały znacznie przemodelowane w klimacie peryglacjalnym.

Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) gmina Brzeziny leży na Wyżynie Łódzkiej będącej częścią Krainy Wielkich Dolin, na przedpolu krawędzi Garbu Łódzkiego. Powierzchnię garbu urozmaica ciąg wzgórz wyznaczających położenie czoła lądolodu stadiału Warty.

Gmina całkowicie położona jest w zasięgu zlodowacenia Warty (zlodowacenie środkowopolskie). Obecna rzeźba obszaru gminy Brzeziny jest efektem działania lądolodu zlodowacenia Warty, zalegającego 180-150 tys. lat temu oraz procesów zachodzących w trakcie i po wytopieniu lodowca. Warunki peryglacjalne w okresie ostatniego zlodowacenia (zlodowacenie północnopolskie – bałtyckie) spowodowały przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych. Decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne.

Gmina położona jest w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich przebiegającej na linii Zgierz – Brzeziny - Rawa Mazowiecka cechującej się bardzo dużym urozmaiceniem rzeźby terenu.

Przyczyną powstania rzeźby krawędziowej jest istniejący w podłożu, pomiędzy Zgierzem a Brzezinami, mezozoiczny próg skalny, który spowodował silną działalność spiętrzającą zalegającego na tym terenie lodowca oraz wypiętrzenie materiału skalnego. Deniwelacje terenu w tej strefie dochodzą nawet do 40-70 m.

Przebieg krawędzi Wzniesień Łódzkich jest bardzo czytelny w terenie. Ciągnie się ona na przestrzeni 30 km od Zgierza do Brzezin. Na terenie gminy jest on wyraźny w rejonie miejscowości Buczek – Jaroszki – Polik. Stoki krawędzi mają postać trzech szerokich stopni opadających w pasie 5-8 km ku północnemu-zachodowi:

- poziom I - powierzchnia wyżyny, występuje w ok. Janinowa – Buczka osiągając największe kulminacje terenowe (220-280 m n.p.m.), jest silnie zwężony, a wysokości względne dochodzą do ok. 20 m;
- poziom II – smardzewski, występuje w ok. Dąbrówki osiągając wysokości 200-180 m n.p.m.; wysokości względne kształtują się na poziomie ok. 30 m, zaś spadki terenu ok. 5,5-8,8%;
- poziom III – strykowski, występuje w ok. Poćwiardówki – Janinowa na poziomie ok. 170 m n.p.m., opada ku północy; wysokości względne kształtują się na poziomie ok. 20 m, a spadki terenu ok. 3,3%.

Dlatego też na terenie gminy Brzeziny, szczególnie w jej północnej części występuje bardzo duże urozmaicenie powierzchni. Wysokości bezwzględne również wykazują bardzo duże zróżnicowanie. W części północnej wahają się od 240 m.n.p.m. w okolicach Jaroszek, Buczka do 190-180 m n.p.m. w Bielankach, Syberii czy nawet 160 m.n.p.m. na terenie lasów państwowych na północnych krańcach gminy.

Duże urozmaicenie konfiguracyjno – wysokościowe rzeźby w północnej części gminy tworzy rzeka Mrożyca, wyraźnie zaznaczając się w ukształtowaniu powierzchni. Ma postać wąskiej głęboko wciętej doliny o stromych. Miejscami długich stokach. Jej koryto zalega na wysokości od 172,7 m n.p.m. w Tadzinie do 154,7 m n.p.m. Jest to jednocześnie najniższy punkt w gminie, gdy najwyższy wynosi 251,8 m.n.p.m - wzgórze morenowe w Jaroszkach. Zatem na długości 6,7 km różnica w wysokości wynosi aż ok. 100 m.

Część gminy położona na zachód, wschód i południe od miasta Brzeziny ma znacznie mniej urozmaiconą rzeźbę terenu. Tereny na zachodzie i południowym-zachodzie wyniesione są średnio na poziomie 230-210 m n.p.m. Tereny na południowym-wschodzie osiągają wysokość średnio 210-200 m n.p.m., a na wschodzie 200-190 m n.p.m. Dolina rzeki Mrogi tworzy znacznie mniejsze urozmaicenie konfiguracyjno – wysokościowe rzeźby we wschodniej i południowej części gminy. Koryto jej zalega na wysokości od 165 m n.p.m w Rozworzynie, przez 170-175 m.n.p.m w Bronowicach i Tworzyjankach do 180 m n.p.m. w Zalesiu i Przanówce.

W obrębie gminy Brzeziny są liczne młode doliny rzeczne, głęboko wcięte. Znaczne powierzchnie zajmują stoki dolin, miejscami o spadkach do 22%. Naturalną rzeźbę urozmaicają również dodatkowo skarpy, utworzone przez człowieka wzdłuż rzek mające na celu zabezpieczenie przed zalaniem, powodzią.

Stroma rzeźba terenu wraz z gęstą siecią rzeczną ograniczają możliwości rolniczego wykorzystania gleb. Stanowią one również ograniczenie dla zabudowy wielkokubaturowej. Stwarzają natomiast doskonałe warunki dla rozwoju rekreacji i turystyki.

Urozmaicenie rzeźby stwarzają również wzgórza i pagórki (często z licznie występującymi w ich obrębie głazami narzutowymi). Powinny one podlegać ochronie przed zainwestowaniem.

W wyniku procesów denudacyjnych, eluwialno-organicznych, erozyjnych i erozyjno-akumulacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych[14]:

- formy pochodzenia lodowcowego:
  - ✓ **wysoczyzna morenowa płaska** – największe powierzchnie zajmuje w obrębie południowo-zachodniej części gminy - teren o wysokościach względnych do 2 m, nachylenia powierzchni nie przekraczają 2°;
  - ✓ **wysoczyzna morenowa falista** - w obrębie całej gminy, poza południowo-zachodnią częścią - teren o wysokościach względnych 2-5 m i nachyleniu ok. 5°;
  - ✓ **wzgórza morenowe przeważnie akumulacyjne** - kilka obszarów środkowej części gminy, m.in.: w ok. Jaroszek, Buczka, Kolonii Syberii, Starego Rozworzyna, Przecławia i Michałowa; stanowią najwyższe kulminacje Wzniesień Łódzkich - wysokości względne w ich obrębie przekraczają 10 m, nachylenia ich stoków są różne, nawet do 12°;
- formy utworzone w strefie martwego lodu:
  - ✓ **pagórki morenowe martwego lodu** - niewielki fragment w okolicach Pieńków Kołackich - wysokości względne ok. 5-10 m;
- formy pochodzenia wodnolodowcowego (akumulacyjne i erozyjne):
  - ✓ **równiny sandrowe i wodnolodowcowe** – występują dość powszechnie, m.in. we wschodniej części gminy (Syberia, Rozworzyn, Przecław, Kędziorki, Bronowice, Tworzyjanki) oraz w części północnej (Poćwiardówka - Dąbrówka Duża) i południowo-zachodniej (Małczew, Helenów) - tworzą płaszczyzny faliste lub zbliżone do równin;
  - ✓ **kemy** – trzy formy niewielkich rozmiarów w Jordanowie – zdenudowane pagórki piaszczysto – żwirowe o wysokości względnej 5-8 m;
  - ✓ **zagłębienia powstałe po martwym lodzie** – niewielkie zagłębienie w Bielankach, Poliku i Jordanowie – formy wklęsłe o deniwelacjach rzędu kilku metrów, najczęściej o kształcie kolistym, przeważnie podmokłe, sporadycznie wypełnione wodę;
- formy pochodzenia rzecznego:
  - ✓ **dna dolin rzecznych** - liczne, o zmiennej szerokości, obejmują cieki o stałych i okresowych przepływach, doliny Mrogi i Mrożycy mają prawie na całym odcinku swej długości uformowane terasy zalewowe;
  - ✓ **terasy akumulacyjne (nadzalewowe) w dolinach rzecznych** - wykształciły się wąskim pasem w dolinie Mrożycy, Grzmiącej oraz fragmentarycznie w dolinie Mrogi w ok. Tworzyjanek i w rejonie przecięcia z drogą Brzeziny - Rawa Mazowiecka - ich wysokości względem poziomu rzeki wynoszą ok. 2-3 m, względem terenu zalewowego - 1-3 m;
  - ✓ **dolinki, parowy, młode rozcięcia erozyjne** - liczne w obrębie stoków dolin oraz w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich, szczególnie w ok. Jaroszek, Grzmiącej, Dąbrówki Dużej, Poćwiardówki - mają bardzo zróżnicowaną wielkość: występujące w strefie krawędziowej mają kilkadziesiąt lub kilkaset metrów, często są zawieszone, o stromych stokach i nieckowatym kształcie; w górnych odcinkach Mrogi i Mrożycy mają postać kilku kilometrowych suchych dolin o zboczach znacznie łagodniejszych; większość w/w form w okresie opadów stanowi miejsca koncentracji spływu wód;
- formy pochodzenia denudacyjnego:

[14] Na podstawie Szkicu geomorfologicznego 1:100 000 – arkusz: Łódź Wschód (628), Głowno (591), Łyszkowice (592), Brzeziny (629)

- ✓ **równiny denudacyjne** – zróżnicowane wielkościowo, najczęściej niewielkich rozmiarów obszary we wschodniej części gminy (Rozworzyn, Kędziorki, Zalesie,) oraz na południowych krańcach Gałkówka Kolonii - są to obszary wysoczyzny morenowej zbudowanej z glin przykryte warstwą osadów eluwialno-eolicznych o miąższości ok. 1,5-3,0 m;
- ✓ **ostańce erozyjno-denudacyjne** - występują w strefie krawędzie Wzniesień Łódzkich: na terenie Tadzina, Buczku i Grzmiącej Starej; są to fragmenty wysoczyzny oddzielone od niej obniżeniami erozyjnymi i przekształcone przez procesy denudacyjne;
- ✓ **długie stoki** - liczne w górnych odcinkach dolin rzek i cieków oraz w strefie krawędziowej - są to obszary o zaawansowanych procesach stokowych denudacyjnych i akumulacyjnych, cechuje je wyraźna peryglacjalna asymetria stoków - południowe stoki są bardziej strome niż północne;

- formy pochodzenia antropogenicznego:
  - ✓ **wklęsłe** tj. piaskownie - żwirownie, glinianki - m.in. w ok. Grzmiącej, Helenowa, Adamowa - na ogół o niewielkich rozmiarach, rowy odwadniające;
  - ✓ **wypukłe** – nasypy drogowe, pod budynkami.

Współczesnymi procesami geomorfologicznymi zachodzącymi na terenie gminy są: spłukiwanie, spływanie i spełzywaniu. Jednak ich intensywność jest niewielka.

5.1.2. Budowa geologiczna

Na południowy-zachód od gminy, wzdłuż linii Nowosolna – Justynów - Karpin przebiega umowna granica dużych jednostek tektonicznych pomiędzy wałem pomorsko-kujawskim (środkowopolskim) a niecką szczecińsko – łódzko – miechowską (w granicach województwa niecka łódzka). Zatem gmina Brzeziny leży w obrębie odcinka rawskiego, w znacznej części w zasięgu antykliny Justynowa, którą tworzą na głębokości 250 m łupki jurajskie. Ogólny przebieg formacji geologicznych w obszarze gminy jest adekwatny do przebiegu antykliny (SE - NW).

Podłoże mezozoiczne gminy Brzeziny tworzą przede wszystkim utwory jury górnej wykształcone jako: wapienie, wapienie margliste, margle, wapienie oolitowe. Zalegają one pod osadami trzeciorzędowymi, jedynie w południowo-zachodniej części (Gałkówek Kolonia) bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi. Ich strop jest bardzo zróżnicowany i kształtuje się na wysokości od ok. 140-150 m p.p.t w części zachodniej i południowo-zachodniej, przez 100-110 m p.p.t. w północnej i wschodniej i południowo-wschodniej do 70-80 m n.p.m w części południowej gminy i dolinach rzeki Mrogi i Mrożycy[15]. Na krańcach południowo-zachodnich gminy podłoże mezozoiczne budują utwory jury środkowej wykształcone w postaci iłowców, mułowców, syderytów, wapieni piaszczystych i glaukonitowych.

Na zdecydowanej powierzchni gminy bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych stanowią utwory trzeciorzędowe. Ich strop wykazuje znacznie mniejsze powierzchniowe zróżnicowanie i kształtuje się od 100-110 m p.p.t. w północno-zachodniej części gminy, przez 80-90 m p.p.t. w południowo-zachodniej do około 70-80 m p.p.t. w części północnej, wschodniej i południowo-wschodniej gminy. W dolinie rzeki Mrogi utwory trzeciorzędowe zalegają na głębokości 60 m p.p.t., a Mrożycy – 35 m p.p.t.[16]. Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest bardzo zmienna i waha się od kilku centymetrów do ok. 25-45 m, a nawet 65 m w dolinie rzeki Mrożycy. Na terenie gminy Brzeziny nie występują wychodnie tych utworów. Reprezentowane są one generalnie przez plioceńskie i mioceńskie iły, mułki i piaski oraz miejscami wkładki węgla brunatnego.

[15] Na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz: Łódź Wschód (628), Głowno (591), Łyszkowice (592), Brzeziny (629)
[16] Ibidem

Utwory wieku trzeciorzędowego oraz na części także mezozoicznego stanowią podłoże dla utworów czwartorzędowych o powierzchni wykazującej znaczne urozmaicenie i zróżnicowanie[17].

Zarówno rzeźba obszaru, jak i budowa geologiczna utworów przypowierzchniowych są konsekwencją zlodowaceń w czwartorzędzie oraz procesów zachodzących w trakcie ustępowania lodowca, okresach interglacjalnych, a także w okresie holoceńskim. W powierzchniowej budowie geologicznej gminy główną rolę odgrywają złożone przez lądolody środkowopolskie, szczególnie w obrębie wysoczyzn, osady glacjalne, powstałe podczas vistulianu osady peryglacjalne oraz holoceńskie osady wypełniające przede wszystkim doliny rzeczne i zagłębienia. Największe powierzchnie zajmują osady glacjalne, a najmniejsze – osady holoceńskie.

Występujące powszechnie na powierzchni gminy Brzeziny osady czwartorzędowe tworzą pokrywy osadów o zróżnicowanej miąższości, co wynika z ukształtowania się stropu podłoża czwartorzędu. Generalnie północna, wschodnia i południowo-wschodnia gminy miąższość osadów wynosi 70-80 m, do 90 m w południowo-zachodniej, a nawet 100-110 m w Małczewie i północno-zachodniej części gminy. Najmniejszą miąższość mają w dolinach od 35 m w dolinie Mrożycy do 60 m w dolinie rzeki Mrogi. Różnice wynikają z urozmaicenia powierzchni podłoża jak i współczesnej powierzchni terenu.

Konfiguracja dzisiejszej powierzchni gminy jest wynikiem akumulacyjnej działalności lądolodów środkowopolskich, przede wszystkim jednak zlodowacenia Warty (stadiał mazowiecko - podlaski). Z nim związane są najstarsze osady odsłaniające się na powierzchni gminy. Są to osady lodowcowe i wodnolodowcowe w postaci gliny zwałowej, piasków, żwirów, mułków. Zlodowacenie północnopolskie nie objęło swym zasięgiem gminy Brzeziny. Powstawały wówczas osady rzeczne tarasów nadzalewowych, peryglacjalne i deluwialne. Na przełomie plejstocenu i holocenu (czwartorzęd nierozdzielny) wykształciły się osady eluwialno - eoliczne. W holocenie tworzyły się osady budujące teras współczesnej doliny (teras zalewowy) oraz osady organiczne (m.in. torfy). Osady holoceńskie tworzą się również współcześnie[18].

W obrębie gminy Brzeziny występują następujące utwory czwartorzędowe, w podziale na wiek powstania (od najmłodszych do najstarszych):

- holoceńskie:
  - ✓ **torfy** – powstały na skutek akumulacji organicznej; nie nadają się pod zabudowę; występują sporadycznie, m.in. niewielki obszar w Przecławiu, Zalesiu, Eufeminowie;
  - ✓ **namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych często na glinach** – do ich powstania doprowadziły procesy akumulacji organiczno-mineralnej, rzecznej i jeziornej oraz denudacji; zawierają wodę porową, zwierciadło wód gruntowych kształtuje się na głębokości 0-2 m, zachodzą w nich procesy infiltracji wód powierzchniowych; występują powszechnie w obniżeniach dolinnych większości rzek i cieków gminy;
  - ✓ **piaski rzeczne** – do ich powstania doprowadziły procesy akumulacyjne w obrębie terasów zalewowych; w ich obrębie występują wody dolinne, zwierciadło wody na głębokości 0-2 m; budują przede wszystkim dno doliny Mrożycy, oraz w części rzeki Mrogi i Dopływu z Grzmiącej Starej;
- tzw. czwartorzęd nierozdzielony:
  - ✓ **mułki i piaski deluwialne** – wypełniają dna suchych dolin oraz występują w dolnych częściach stoków dolin rzecznych; powstały na skutek denudacji i spłukiwania w warunkach

[17] Ibidem
[18] Poniżej przedstawiona szczegółowa budowa geologiczna obszaru gminy została w oparciu o Szczegółową mapę geologiczną Polski 1:50 000 – arkusze:
591 – Głowno; Brzeziński H.; Instytut Geologiczny; Warszawa; 1992;
628 – Łódź Wschód;. Trzmiel B., Nowacki K; Instytut Geologiczny; Warszawa; 1985;
629 – Brzeziny; Trzmiel B.; Państwowy Instytut Geologiczny; Warszawa; 1994;
592 – Łyszkowice; Nowacki K.; Państwowy Instytut Geologiczny; Warszawa; 1993

klimatu peryglacjalnego; są to piaski drobnoziarniste i mułkowate, z licznie występującymi żwirami i głazikami, podścielone lokalnie mułkami piaszczystymi; mają miąższość zmienną od kilkudziesięciu cm do kilku m (np. w ok. Gałkówka 4 m); zawierają wody porowe, zwierciadło na głębokości 1-5 m p.p.t.;

- ✓ **piaski i mułki eluwialno-eoliczne, miejscami na piaskach wodnolodowcowych** – powstały w warunkach klimatu peryglacjalnego na skutek długotrwałych procesów denudacji i akumulacji; ich miąższość jest zmienna; pod względem litologicznym są to mułki piaszczyste lub piaski mułkowate i gliniaste z dużą zawartością żwirów i głazików; najpowszechniej występują w rejonie Marianowa Kołackiego, Bielanek i Syberii;
- ✓ **rezydua glin zwałowych** – są efektem procesów erozyjno-denudacyjnych; osady wykształcone w postaci zaglinionych żwirów i głazów, z wkładkami glin zwałowych o miąższości do 2 m; zalegają niewielkimi płatami przede wszystkim w zachodniej części gminy;

- plejstoceńskie (związane z działalnością lodowców w okresie zlodowacenia środkowopolskiego oraz północnopolskiego):
  - ✓ **piaski rzeczne tarasów nadzalewowych położonych 1-3 m nad poziomem rzeki** – są efektem procesów erozyjnych i akumulacyjnych rzek w okresie zlodowacenia północnopolskiego; na ogół są to dobrze wysortowane piaski drobnoziarniste, lekko zapylone, lokalnie z przewarstwieniami piasków średnioziarnistych z pojedynczymi żwirami i wkładkami piasków mułkowatych z nierozłożonymi częściami organicznymi; o średniej miąższości 3 - 5 m; zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości 2-5 m, występują wody porowe; budują fragmentarycznie wykształcone terasy na niektórych odcinkach doliny Mrogi (w ok. Bronowic i Tworzyjanek) oraz doliny Mrożycy (w ok. Poćwiardówki) i Dopływu z Grzmiącej Starej;
  - ✓ **piaski i żwiry, miejscami mułki kemów** – są to utwory piaszczysto-żwirowe o znacznej miąższości poprzedzielane miejscami niewielkimi seriami mułków i piasków mułkowatych; budują niewielkie pagórki w okolicach Jordanowa;
  - ✓ **piaski, żwiry, głazy i miejscami gliny zwałowe moren czołowych** – są efektem akumulacji podczas postoju lądolodu mazowiecko-podlaskiego oraz zaburzeń glacitektonicznych; tworzą najczęściej kulminacje rozległych wzgórz, o mocno zdenudowanych stokach; wysokości względne w obrębie pagórków wynoszą 10-30 m; główny materiał budujący to różnoziarniste piaski i żwiry z przewarstwieniami i soczewkami piasków gliniastych, glin zwałowych, mułków i iłów; budują pagórki m.in. w Jaroszkach, Buczku, Marianowie Kołackim, Kolonii Syberii, Rozworzynie, Przecławiu i Gaju;
  - ✓ **gliny zwałowe, miejscami na piaskach wodnolodowcowych dolnych** – powstały w wyniku akumulacji lodowcowej; miąższość glin jest prawie stała i wynosi ok. 2-10 m; występują powszechnie tworząc zwarte pokrywy w zachodniej (Buczek, Polik, Paprotnia) i południowej części gminy (Eufeminów, Jordanów, Gałkówek Kolonia, Adamów, Małczew, Zalesie);
  - ✓ **piaski wodnolodowcowe dolne, górne i nierozdzielone, miejscami na glinach zwałowych** – powstały w wyniku akumulacyjnej i erozyjnej działalności wód lodowcowych; są to piaski różnoziarniste, kwarcowo-skaleniowe, słabo wysortowane, zawierają przewarstwienia żwirów i piasków gruboziarnistych oraz mułków piaszczystych; ich miąższość wynosi 5-10 m; zwierciadło wód gruntowych na głębokości 5-10 m; zawierają wody porowe; tworzą zwarte pokrywy na znacznych powierzchniach gminy, m.in. w ok. Poćwiardówki, Dąbrówki, Syberii, Grzmiącej, Witkowic, Małczewa, Przanówki, Przecławia, Paprotni, Helenowa;
  - ✓ **piaski i żwiry lodowcowe, miejscami na pisakach wodnolodowcowych** – powstały w wyniku akumulacji lodowcowej; są to różnoziarniste piaski z przewagą frakcji gruboziarnistej, z dużą zawartością żwirów i głazików; najpowszechniej występują w Lesie

Tadzin i Grzmiąca, ponadto niewielkimi płatami zalegają również w Szymaniszkach, Bielankach i Rozworzynie;

- ✓ **iły i mułki zastoiskowe** - powstały w wyniku akumulacji zastoiskowej; to seria mułków i piasków pylastych częściowo zailonych, przewarstwiających się wzajemnie; zwierciadło wód zalega na głębokości 0 - 2 m; budują podłoże niewielkiego obszaru w Ściborowie.

Zarówno gliny zwałowe, piaski wodnolodowcowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski i żwiry miejscami mułki kemów są to grunty nośne, choć nierzadko utrudnienia dla budownictwa mogą stanowić wody porowe, śródglinowe lub wody naglinowe w strefach płytko zalegających gruntów gliniastych. Stwarzają one korzystne warunki do bezpośredniego posadowienia zabudowy.

Rezydua glin zwałowych odznaczają się średnią wartością dla budownictwa. Obniżoną wartość dla budownictwa posiadają występujące w granicach gminy utwory eluwialno – eoliczne o różnych miąższościach i zróżnicowanej nośności. Morfologia oraz zaburzenia glacitektoniczne wpływają na średnią nośność piasków i żwirów moren czołowych.

Dużą niestabilnością podłoża geologicznego odznaczają się osady deluwialne (grunty nanosowe a nie rodzime). Utwory piaszczysto – żwirowe akumulacji rzecznej tarasów nadzalewowych, ze względu na słaba nośność stanowią również duże ograniczenie dla lokalizacji zabudowy (obiekty lekkie, niepodpiwniczone i płytko posadowione). Ponadto ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz genezę powstania osadów również iłowo-mułkowe osady zastoiskowe stwarzają niekorzystne warunki do zabudowy.

Namuły, piaski rzeczne tarasów zalewowych, miejscami utwory torfowe o różnych miąższościach z domieszką części organicznych wypełniające dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych oraz zagłębienia bezodpływowe stwarzają niekorzystne warunki do zabudowy – nie nadają się do zabudowy!

Działalność antropogeniczna przyczyniła się do powstania gruntów nasypowych. W zależności od sposobu ich formowania są to grunty nasypów budowlanych powstałe w wyniku określonego planowanego przedsięwzięcia inżynierskiego (nasypy drogowe) oraz grunty nasypów niekontrolowanych, składowanych chaotycznie.

W gruntach wysadzinowych (wszystkie grunty zawierające ponad 10% cząstek o średnicy zastępczej poniżej 0,002 mm i grunty organiczne) głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od głębokości przemarzania, która wynosi 1,00 m (Szponar 2003).

5.1.3.Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

5.1.3.1.Wody powierzchniowe

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[19].

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,

[19] na podstawie Rastrowej Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej pod adresem http://mapa.kzgw.gov.pl/

- Dopływ z Witkowic,
- Dopływ z Adamowa,
- Dopływ spod Brzezin.

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

Uzupełnieniem sieci hydrograficznej prowadzącej stale wody (cieki) są parowy, młode rozcięcia erozyjne i dolinki prowadzące okresowo wody opadowe. Na terenie gminy występują bardzo nielicznie.

Głównym ciekiem na terenie gminy jest rzeka Mroga, przepływająca peryferyjnie przez teren gminy. Swoje źródła ma w ok. wsi Gałkówek Kolonia na wysokości ok. 200 m n.p.m.. Początkowy (górny) odcinek rzeki ma przebieg równoleżnikowy, co jest efektem działalności lądolodu warciańskiego. W okolicach Lisowic i Tworzyjanek zmienia kierunek na południkowy. Tworzy liczne meandra. Jest to prawostronny dopływ Bzury o całkowitej długości 60,9 km, z czego ok. 15,4 km znajduje się w granicach gminy. Odwadnia ona głównie południową i południowo-wschodnią część gminy. Rzeka na całym swoim przebiegu przyjmuje liczne, niewielkie dopływy. Największy z nich stanowi rzeka Mrożyca. Na rzece w granicach gminy utworzono dwa zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjnej – w Bogdance i Rochnie.

Drugim ważnym odbiornikiem wód na terenie gminy jest rzeka Mrożyca, będąca lewostronnym dopływem rzeki Mrogi - uchodzi do niej na terenie miasta Głowna. Swoje źródła ma na południowo-zachodnich obrzeżach miasta Brzezin na wysokości 180 m n.p.m.. Cechują ją liczne meandra. W granicach gminy znajduje się ok. 9,7 km rzeki, gdy jej całkowita długość wynosi 27,0 km. Odwadnia ona głównie północną część gminy. Zlewnię tej rzeki cechuje duży odpływ podziemny, współczynnik zasilania podziemnego wynosi ok. 60%. Ważniejszym jej dopływem jest rzeka Grzmiąca o całkowitej długości ok. 4,7 km, której źródła są na terenie wsi Grzmiąca oraz cechują się znaczną wydajnością.

Przydatność rekreacyjna cieków płynących na terenie gminy jest niewielka Ich doliny są wąskie, głęboko wcięte i mają wysokie strome stoki. Koryta również są głęboko wcięte, a dna dolin przeważnie wilgotne i podmokłe.

Naturalna sieć rzeczna, szczególnie w części południowej gminy została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Większość cieków (prócz rzeki Mrogi) została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych.

Poza zbiornikami na rzece Mrodze, nie występują na obszarze gminy powierzchniowo znacząco zbiorniki wód stojących. Nie mniej jednak liczne są niewielkich rozmiarów bezodpływowe oczka wodne występujące zarówno w dolinach rzecznych jak i pośród pól. Obecne są także przyzagrodowe stawy. Największe skupisko zbiorników występuje na pograniczu sołectw Kędziorki i Zalesie oraz w sołectwie Jaroszki.

5.1.3.2. Mała retencja

Niskie naturalne przepływy rzek gminy Brzeziny są przyczyną wysychania cieków na wielu odcinkach, zwłaszcza w okresie letnim. W okresach bezopadowych następuje przesuszenie gruntów, co wpływa na zmniejszenie efektywności produkcji rolnej.

Powoduje to określone problemy w gospodarce wodnej i niedobory wody, zwłaszcza dla celów rolniczych. Ważne staje się zatem zwiększenie małej retencji na terenie gminy. Konieczne jest zwiększenie ilości retencjonowanych wód poprzez budowę nowych zbiorników wodnych.

Na terenie gminy Brzeziny mała retencja będzie realizowana m.in. poprzez zbiorniki wodne zgłoszone (przez samorządy lokalne, instytucje, stowarzyszenia) do Aneksu „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” dla województwa łódzkiego, ostatecznie zatwierdzonego Uchwałą Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.

Nazwa obiektu	Nr obiektu	Rzeka	Miejscowość	Powierzchnia [ha]	Średnia głębokość [m]	Pojemność [tys. m^3]
Rochna	116/A	Mroga	Rochna	4,60	1,50	69,00
Tworzyjanki	117/A	Mroga	Tworzyjanki	2,00	1,50	30,00
Bronowice na wniosek właścicieli terenu(wnioskodawców utworzenia zbiornika), podjęto prace nad wykreśleniem go z programu	118/A	Mroga	Bronowice	6,00	1,40	84,00
Poćwiardówka	119/A	Mrożyca	Poćwiardówka	5,00	1,40	70,00
Tadzin I	120/A	Mrożyca	Tadzin	1,50	1,50	22,50
Tadzin II	121/A	Mrożyca	Tadzin	1,50	1,50	22,50
Tadzin III	122/A	Mrożyca	Tadzin	1,00	1,50	15,00
Tadzin IV	123/A	Mrożyca	Tadzin	1,50	1,50	22,50
Zalesie I	124/A	Mroga	Zalesie	1,00	2,00	20,00
Zalesie II	125/A	Mroga	Zalesie	1,00	1,50	15,00
Adamów	126/A	zasilanie ze źródeł	Adamów	0,50	1,20	6,00

Tabela 18. Obiekty małej retencji – zbiorniki wodne – na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie Aneksu do „Wojewódzkiego programu małej retencji" dla województwa łódzkiego

Równocześnie powinny być realizowane inne programy i działania zwiększające zasoby wodne regionu. Konieczne jest zwiększenie lesistości gminy, która nie tylko zwiększy retencję leśną, ale także ma istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony gleb przed erozją oraz bioróżnorodności, czy też zwiększanie ilości zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych i nieprzydatnych rolniczo (m.in. skarpach, nieużytkach itp.). Poprawę stosunków wodnych można częściowo uzyskać poprzez: zakaz lokalizowania inwestycji wodochłonnych.

5.1.3.3. Wody podziemne

Gmina Brzeziny znajduje się w strefie dobrej zasobności w wody podziemne. Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina leży w VIII regionie hydrogeologicznym zwanym „Kutnowskim", w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i jurajskich, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

Obszar w rejonie od Brzezin do Lipin (i Nowosolnej) może posiadać zmienne warunki hydrogeologiczne z uwagi na występującą tam strefę dyslokacji tektonicznych.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej, a także od zróżnicowania litologicznego osadów.

Przebieg hydroizobat obrazujących głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania powierzchni gminy. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest z osadami holoceńskimi w obrębie den dolin rzecznych i obniżeń. Symetrycznie w stosunku do dolin, ciągną się tereny występowania wód na głębokości 2-5 i 5-10 m. Najgłębiej wody czwartorzędowe występują w obrębie obszarów wysoczyznowych: 10-20 m p.p.t. na wysoczyźnie morenowej płaskiej, 20-40 m p.p.t. na wysoczyźnie moreny falistej.

Występowanie zwierciadła wód podziemnych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. powoduje, iż bezpośrednia lokalizacja zabudowy jest znacznie utrudniona lub niemożliwa.

W północnej i wschodniej części gminy występuje zjawisko występowania trwałego niedoboru wód gruntowych, co stwarza niekorzystne warunki dla rozwoju rolnictwa w tych rejonach. Zaś w południowej części gminy w okresie wiosennych roztopów oraz po długotrwałych opadach deszczu na skutek utrudnionych warunków infiltracji (utwory nieprzepuszczalne lub słabo przepuszczalne) występują wody przypowierzchniowe.

Wody gruntowe zasilane są bezpośrednio opadami atmosferycznymi. Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują zaś ścisłe uzależnienie od stanów wody w rzekach i wraz z podniesieniem się stanu wód mogą występować lokalne podtopienia. Im dalej od den dolin tym mniejsza jest ta zależność i wahania okresowe związane są w większym stopniu z wielkością i intensywnością opadów atmosferycznych.

Wody podziemne obszaru gminy Brzeziny mające znaczenie użytkowe ściśle wiążą się z utworami skalnymi wieku jurajskiego, trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Na terenie gminy poziom czwartorzędowy jest głównym użytkowym poziomem wodonośnym, ujmowanym przez wodociąg wiejski, oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne i rolnictwo. Występuje on w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne o miąższości ok. 20-40 m i wydajności na poziomie 30-90 m^3/h:

- I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi występujące w obrębie dna dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody;
- II warstwa wodonośna (nadglinowa) – wody związane z utworami piaszczysto – żwirowymi, lokalnie występującymi w soczewkach śródglinowych, o swobodnym zwierciadle wody (z wyjatkiem miejsc występowania soczewek glin lokalnie napinających zwierciadło wody) oraz zmiennnej miąższości strefy wodonośnej; zasilane infiltracyjnie; w obrębie głębokich dolin rzecznych wody tego poziomu są powiązane hydraulicznie z wodami powierzchniowymi; występuje na głebokości od 5 do 10 m p.p.t.;
- III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody stabilizującym się na poziomie od 10 do 20 m p.p.t.; lokalnie może występować więź hydrologiczna pomiędzy II i III warstwą wodonośną;

Wody czwartorzędowe na niektórych obszarach łączą się bezpośrednio z wodami jurajskimi (lokalnie z trzeciorzędowymi). Strefa takiego kontaktu przebiega m.in. w północnej części gminy na linii Poćwiardówka – Jabłonów.

Głębiej niż wody czwartorzędowe (głębokości od kilku do 40 m p.p.t.) występują lokalne zbiorniki wód poziemnych w trzeciorzędowych mioceńskich piaskach drobnoziarnistych. Ich wydajność kształtuje się na poziomie 30-70 m^3/h przy ciśnieniu 100-500 kPa.

Najgłębszy poziom stanowią wody podziemne mezozoiczne. Są to wody jurajskie występujące w utworach porowo-szczelinowych jury dolnej i środkowej oraz w utworach szczelinowo-krasowych jury górnej. Wody poziomu jurajskiego mogą być ujmowane na głębokości 150-200 m, a wydajność ujęć kształtuje się na poziomie 50-150 m^3h. Wodnośność utworów jurajskich jest różnicowana i zależna od poziomu spękania skał.

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby zatwierdzone w kat. „B” [m³/h]	Max wydajność studni [m3/h]	Depresja [m]	Liczba ujęć:	Stratygrafia (Q – czwartorzęd)	Uwagi
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1.	Buczek „Inter-Solar”	59,0	13,0	9,5	4,0	1	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 30 kwietnia 2032 r.
2.	Rochna (Alpol)	31,0	25,0	6,8	1,4	1	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 10 maja 2016 r.
3.	*Tworzyjanki (dla Ośrodka Kolonijnego)*	*47,0*	*27,0*	*31,0*	*3,7*	*1*	*Q*	*Obecnie nieczynna*
4.	*Bogdanka – Państwowy Ośrodek Maszynowy*	*87,5*	*36,0*	*45,0*	*6,2*	*2 - Studnia nr 1*	*Q*	*Obecnie nieczynna*
		88,0	*30,0*	*60,0*	*6,2*	*2 - Studnia nr 2*	*Q*	
5.	*Małczew - PGR*	*17,0*	*33,84*	*b.d.*	*10,2*	*1*	*Q*	*Obecnie nieczynna*
6.	*Tadzin – osiedle mieszkaniowe (Nadleśnictwa)*	*42,8*	*6,0*	*15,9*	*3,1*	*1*	*Q*	*Obecnie nieczynna*
7.	Zakład mięsny Ścibiorów	56,0	25,0	23,0	8,0	2 - Studnia nr Ia (podstawowa)	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 30 września 2016 r.
		30,0		6,0		2 - Studnia nr I (awaryjna)		
8.	Stacja wodociągowa	63,0	50,0	50,0	1,47	2 - Studnia nr 2	Q	Pozwolenie wodnoprawne

	w Jaroszkach					(podstawowa)		ważne do dnia 20 stycznia 2030 r.
		60,0				2 - Studnia nr 1 bis (studnia nr 1 zlikwidowana) (awaryjna)		
9.	Stacja wodociągowa w Dąbrówce Dużej	30,0	45,0	45,0	5,84	2 – Studnia nr 1bis (studnia nr 1 została zlikwidowana) (podstawowa)	Q	Studnie pracują naprzemiennie Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 12 stycznia 2030 r.
		31,5		38,0		2- Studnia nr 2 (awaryjna)		
10.	Stacja wodociągowa w Gałkówku Kolonia	45,7	90,0	48,0	2,0	2 – studnia nr 2 (podstawowa)	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do dnia 10 lutego 2020 r.
		68,0		90,0		2 – studnia nr 1 (awaryjna)		
11.	*Przecław – Szkoła Podstawowa*	*45,5*	*3,0*	*6,126*	*2,37*	*1*	*Q*	*Obecnie nieczynna*
12.	Stacja wodociągowa w Przecławiu	55,5	40,0	35,0	8,35	2 – Studnia nr 1 (podstawowa)	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 20 stycznia 2030 r.
		50,0		40,0		2 – Studnia nr 2bis (studnia nr 2 została zlikwidowana) (awaryjna)		
13.	Stacja wodociągowa w Paprotni	81,0	38,0	38,0	5,0	2 – Studnia nr 1 (podstawowa)	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 13 stycznia 2023 r.
		55,0			2,8	2 – Studnia nr 2		

						(awaryjna)		
14.	*Gałkówek Kolonia – ujęcie dla Łodzi*	*490,0*	*160,0*	*180,0*	*41,0*	*3 – studnia nr I*	*Q*	*Zadanie ponadlokalne*
		474,0	*210,0*	*217,8*	*37,0*	*3 – studnia nr II*	*Q*	
		200	*110,0*	*117,7*	*74,0*	*3 – studnia nr III*	*Q*	

Tabela 19. Ujęcia wody na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego – Wydział Geologi i Koncesji Geologicznych oraz Urzędu Gminy Brzeziny

Na terenie gminy występują liczne źródła (miejsce naturalnego wypływu wód podziemnych), z których większość jest zasilana z bardzo zasobnego w wodę międzymorenowego poziomu wodonośnego przykrytego warstwą gliny. Strefa koncentracji źródeł, znajduje się w północnej części gminy, u podnóża poziomu smardzewskiego Wzniesień Łódzkich, w rejonie Dąbrówki Dużej i Grzmiącej. Biorą tu początek cieki tworzące system rzeczny Grzmiącej. Źródła występują także na innych obszarach gminy.

Za pośrednictwem źródeł i bezpośrednich kontaktów poziomów wodonośnych z rzekami dokonuje się wymiana wód podziemnych z powierzchniowymi.

5.1.3.4. Wody geotermalne[20]

Wody geotermalne to wody opadowe, które wnikają w głąb ziemi, gdzie w kontakcie z młodymi, świeżo zastygłymi lub aktywnymi ogniskami magmy, podgrzewają się do znacznych temperatur i dzięki temu mogą być wykorzystywane jako odnawialne źródło energii.

Gmina Brzeziny położona jest w całości w obrębie okręgu szczecińsko – łódzkiego[21], gdzie wody geotermalne występują w zbiornikach kredowych i jurajskich. Wykazują one najlepsze właściwości artezyjskie, wodonośnie przepuszczalne. Potencjalnie są również najzasobniejsze w energię cieplną.

Na terenie powiatu brzezińskiego występują możliwości wykorzystania wód geotermalnych z utworów dolnej jury przede wszystkim dla celów balneologii i rekreacji.

Warstwy wodonośne dolnej jury to kompleksy piaskowców. Mineralizacja do 50 g/dm^3 i temperatura od 20 do 60°C występująca na mniejszych głębokościach (zmniejsza koszty wydobycia) sprzyja rozwojowi balneologii i rekreacji. Na terenie powiatu brzezińskiego mineralizacja wynosi 10-20 g/dm3 w części południowej oraz 20-50 g/dm3 w części północnej. Temperatura zaś kształtuje się na poziomie 40-60°C.

5.1.4.Warunki geologiczno-inżynierskie

Warunki geologiczno-inżynierskie w obrębie gminy Brzeziny cechują się zróżnicowaniem przestrzennym wynikającym ze zróżnicowania geomorfologicznego i geologicznego oraz związanej z tym zmienności warunków wodnych.

Na terenie gminy Brzeziny dominują grunty korzystne dla budownictwa. Wynika to z dobrej nośności podłoża w warunkach wysoczyzny morenowej i równiny wodnolodowcowej i sandrowej oraz zalegania poziomu wodonośnego generalnie poniżej 2 m p.p.t. Cechują się one najczęściej dla posadowień bezpośrednich prostymi warunkami gruntowymi.

Są to grunty pod względem warunków gruntowo-wodnych przydatne dla realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Ograniczenia będą stanowić prawnie ustanowione formy ochrony przyrody, tereny zmeliorowane oraz obszary najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 i 404.

Obszary, na których mogą pojawić się utrudnienia dla budownictwa występują na znacznie mniejszej powierzchni gminy. Ograniczenia stwarza wysoki poziom wody gruntowej kształtujący się na głębokości 0 – 2 m p.p.t. na gruntach o dobrej przydatności dla budownictwa oraz nośność gruntów (w tym grunty zaburzone glacitektonicznie). Utrudnienia dla zabudowy mogą również stanowić wody podskórne zalegające lokalnie na płycej występujących słabo przepuszczalnych glinach, mułkach i iłach lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych. Istnieje jednak możliwość poprawy warunków wodnych po wykonaniu drenażu. Zagospodarowanie powyższych gruntów wymaga geotechnicznych badań warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji.

W dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu panują mało korzystne

[20] Opracowano na podstawie materiału promocyjnego - *Energia geotermalna w województwie łódzkim* wykonanego przez Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, marzec 2007 r.

[21] Wody geotermalne w województwie łódzkim występują w czterech okręgach: grudziądzko – warszawskim, szczecińsko – łódzkim, przedsudecko – północnoświętokrzyskim i sudecko – świętokrzyskim.

i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych. Powinny one pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%, miejscami dochodzące nawet do 22%) i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych – pagórki, stoki, strome skarpy dolin rzecznych. Powinny one być zagospodarowywane zielenią, szczególnie wysoką, by zapobiec zjawiskom geodynamicznym.

5.1.5. Warunki klimatyczne

Gmina z uwagi na swe położenie posiada cechy klimatu typowe dla Polski Środkowej. Występuje tu duża zmienność stanów pogody.

Klimat tego rejonu, podobnie jak klimat Polski środkowej kształtują w 45% polarnomorskie masy powietrza, przez 38% dni w roku – polarnokontynentalne (latem do 60%, wiosną ponad 30%), a przez 10% dni (głównie wiosną) arktyczne masy powietrza.

Wiatry zachodnie i południowo-zachodnie stanowią łącznie 30-32% wiatrów w roku, a wschodnie i południowo-wschodnie 20-25%. Wiatry zachodnie przemieszczają nad obszar gminy zanieczyszczenia znad Łodzi. Osiadaniu zanieczyszczeń na terenie gminy sprzyja osłabienie prędkości wiatrów zachodnich po przejściu przez najwyższe partie wzniesień położone na zachód od granic administracyjnych gminy.

Opady atmosferyczne wykazują wyraźne uzależnienie od ukształtowania terenu. Należą one w tym rejonie do najwyższych na terenie Polski Środkowej. Jest to spowodowane kontaktem przemieszczających się z zachodu wilgotnych mas polarnomorskich z najwyższymi kulminacjami Wzniesień Łódzkich, skutkującym wzrostem ilości opadów w stosunku do terenów otaczających. Kształtują się one na poziomie 550-600 mm. Opady w obrębie powierzchni szczytowych są o ok. 20% wyższe niż w obrębie niżej położonych. Na okres letni przypada większość opadów (maksimum w lipcu), najmniej opadów notuje się zimą (minimum w lutym).

Pokrywa śnieżna utrzymuje się nieco dłużej niż na terenach sąsiednich, przez ok. 60-70 dni w roku.

Średnie roczne wartości temperatury powietrza w regionie łódzkim obliczone na podstawie kilkuletnich badań wynoszą ok. 7,6-8,0°C. W półroczu chłodnym średnia temperatura wynosi 0,5 - 1,0°C, a w ciepłym - ok. 14,0-14,5°C.

Zależny od temperatury okres wegetacyjny roślin wynosi ok. 214-220 dni w roku. Zróżnicowanie długości trwania okresu wegetacyjnego wynika z odmienności topoklimatów – wysoczyznowe odsłonięte partie terenu mają nieco krótszy okres wegetacyjny, niż obniżenia terenu, zwłaszcza te, które mają ekspozycję południową.

Zróżnicowanie warunków klimatycznych tzw. klimatu lokalnego związane jest z ekspozycją stoków, wysokością terenu nad poziomem morza, głębokością zalegania wód gruntowych oraz rodzajem i pokryciem podłoża. Największy wpływ ww. czynników jest zauważalny w dniach o pogodzie wyżowej – zwłaszcza bezchmurnej i bezwietrznej.

- tereny o dobrych i bardzo dobrych warunkach topoklimatycznych występują w obrębie zboczy o dyspozycjach S, SW, W, SE o nachyleniu większym niż 5%; występują one fragmentarycznie na terenie gminy; charakteryzują się bardzo dobrymi warunkami solarnymi i termicznymi, dobrymi warunkami wietrznymi i wilgotnościowymi, małą częstotliwością występowania mgieł, a także najkrótszym okresem zalegania pokrywy śnieżnej i długim okresem bezprzymrozkowym; wskazane są do lokalizacji różnych form zabudowy rekreacji indywidualnej oraz do upraw rolnych, warzywniczych, sadowniczych w tym również roślin ciepłolubnych.
- tereny o przeciętnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują obszary płaskie i lokalne fragmenty zboczy o różnej ekspozycji i nachyleniu – tereny dominujące dla gminy; charakteryzują się dobrymi i przeciętnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz

bardzo dobrymi warunkami przewietrzania terenu; są to obszary predestynowane do upraw rolniczych, sadowniczych i warzywnych oraz dla zabudowy mieszkaniowej.

- tereny o okresowo gorszych warunkach topoklimatycznych, które są charakterystyczne dla obszarów płaskich o okresowo płytko zalegającej wodzie gruntowej (na głębokości do 2,0 m p.p.t.), które występują w bezpośrednim sąsiedztwie większych dolin rzecznych i obniżeń terenów.
- tereny o gorszych warunkach klimatycznych właściwych dla zboczy o ekspozycji N, NE, NW i o znacznym nachyleniu (ponad 10%); występują one fragmentarycznie na terenie gminy; charakteryzują się one niekorzystnymi warunkami solarnymi a także dłuższym okresem zalegania pokrywy śnieżnej; obszary te nie powinny być wykorzystywane na cele lokalizacyjne zabudowy mieszkaniowej oraz upraw ciepłolubnych; wykazują jednak walory do wykorzystywania ich na cele rekreacyjne związane z popularyzacją sportów zimowych.
- tereny o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują doliny rzeki Mrogi i Mrożycy oraz ich dopływów, doliny mniejszych cieków oraz obniżeń; tereny dolinne charakteryzują się niekorzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi; cechują się także gorszymi (wręcz złymi) właściwościami solarnymi ze względu na zwiększoną częstotliwość występowania mgieł i inwersji termicznych; są to tereny niewskazane dla lokalizacji zabudowy oraz realizacji miejsc wypoczynku; nie powinny też podlegać przeobrażeniom skierowanym na realizację barier, zabudowy, nasypów, zwartych nasadzeń zieleni itp.), które utrudniałyby swobodny przepływ powietrza; stanowią one naturalne rynny spływowe dla mas powietrza i powinny pozostać wolne od zabudowy.
- tereny o warunkach topoklimatycznych właściwych obszarom leśnym; zwarta powierzchnia leśna powoduje spadek prędkości wiatru, usłonecznienia, wzrost ilości opadów (wzmożona konwekcja) i wilgotności powietrza oraz zmniejszenie dobowych amplitud temperatury i wilgotności powietrza w stosunku do terenów otaczających; wśród lasów można wyróżnić lasy o korzystnych warunkach klimatycznych – lasy na siedliskach suchych, które wykazują predyspozycje do rozwoju turystyki i rekreacji oraz lasy podmokłe i wilgotne, niewskazane do użytkowania antropogenicznego.

5.1.6. Warunki glebowe

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe, Gleby obszaru gminy wykształciły się na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstoceńskich. Rozmieszczenie typów gleb wykazuje ścisłą zależność z rzeźbą terenu. Dominującymi na obszarze gminy gleby są gleby brunatne wyługowane i pseudobielicowe (płowe) należące do rzędu brunatnoziemnych - zasobne w składniki pokarmowe, żyzne.

Ze względu na materiał, z którego powstały dzielą się na następujące grupy:

- wytworzone z utworów pyłowych na glinie gleby pseudobielicowe (płowe) – są ubogie w przyswajalny fosfor, średnio zasobne w magnez i potas, właściwie uwilgotnione, okresowo nadmiernie; należą do kompleksu żytniego bardzo dobrego, lokalnie do pszennego dobrego; wg klasyfikacji bonitacyjnej mają II-IV klasę; występują w obrębie wsi: Adamów, Gałkówek Kolonia, Witkowice, Przanówka, Bogdanka;
- wytworzone z utworów pyłowych na piaskach gleby płowe i brunatne wyługowane – należą do kompleksu żytniego dobrego, IV klasy bonitacyjnej; występują w obrębie wsi: Eufeminów, Jordanów, Paprotnia, Jaroszki;
- wykazujące skład mechaniczny piasków słabogliniastych i gliniastych lekkich (lokalnie gliniastych mocnych), często pylastych podścielonych piaskiem luźnym gleby zbielicowane lub brunatne wyługowane – należą do kompleksu żytniego dobrego i V-VI (lokalnie IV) klasy bonitacyjnej; występują głównie na północy i wschodzie gminy.

W dolinach rzek i obniżeniach dolinnych głównie na piaskach luźnych akumulacji wodno-lodowcowej wytworzyły się gleby organiczne: mułowo-torfowe, torfowe oraz murszowate. Wg klasyfikacji rolniczej przydatności gleb Są to gleby należące do kompleksu użytków zielonych średnich, słabych i bardzo słabych. W części porośnięte są one lasami.

Cechą typową dla gleb południowo-wschodniej części gminy jest duża ilość kamieni, co znacznie ogranicza możliwości ich uprawy.

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne22 wyróżniane na podstawie: budowy profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunków wilgotnościowych uwarunkowanych położeniem w terenie; wysokością bezwzględną. Czynnikami uzupełniającymi bonitację gleb są właściwości otoczenia profilu glebowego i warunki uprawy.

Ogólną strukturę jakości użytków na terenie gminy Brzeziny z uwzględnieniem klas bonitacyjnych oraz rodzajów poszczególnych gruntów przedstawia poniższa tabela.

Jednostka	**Powierzchnia gruntów w poszczególnych klasach bonitacyjnych**								
	grunty orne								
	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz	Razem
ha	12,7	183,4	385,9	1406,9	2050,2	2771,5	652,2	26,8	7489,5
%	0,2	2,4	5,2	18,8	27,4	37,0	8,7	0,3	100
	łąki i pastwiska								
	II	III		IV		V	VI	VIz	Razem
ha	---	27,6		220,1		166,7	39,0	---	453,4
%	---	6,1		48,5		36,8	8,6	---	100
	wody								
ha	2,5								

Tabela 20. Struktura jakości użytków gminy Brzeziny wg klas bonitacyjnych i rodzajów gruntów Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z gminy Brzeziny

Na terenie gminy Brzeziny występuje duże zróżnicowanie glebowe. Występują gleby gruntów ornych od II do VIz klasy bonitacyjnej oraz gleby użytków zielonych od III do VI klasy bonitacyjnej. Generalnie w części północnej występują słabe bonitacyjnie gleby, zaś w części południowej gleby żyzne przydatne dla rolnictwa. Zróżnicowanie bonitacyjne użytków w poszczególnych sołectwach gminy przedstawia tabela nr 21.

Nazwa sołectwa	**Powierzchnia [ha]**											
	grunty orne wg klasy bonitacyjnej								**użytki zielone wg klasy bonitacyjnej**			
	II	**IIIa**	**IIIb**	**IVa**	**IVb**	**V**	**VI**	**VIz**	**III**	**IV**	**V**	**VI**

[22] W polskim systemie bonitacji gleb wyróżnia się 8 klas gleb gruntów ornych i 6 klas gleb użytków zielonych

Adamów		7,2	64,2	58,1	22,1	37,2			0,1	20,1	6,9	
Bielanki				14,8	125	116,2	14,5	0,5		1,2	1,1	0,8
Bronowice		0,2	0,2	19,4	55,4	92,8	32,3	0,03		14,2	14,7	2,6
Buczek				98,2	80,4	148,8	22,6	1,6		4,4	2,8	0,4
Dąbrówka Duża				11,4	117	378,7	121,2	4,4		8,6	20,7	9,2
Dąbrówka Mała				4,5	68,9	123,7	32,3	4,03		1	7,4	5,5
Eufeminów			0,5	98,1	95,1	18,7	0,3		1,9	7,7	0,2	0,7
Gaj			18,1	50,1	17,4	15,6	3,2		1	1,1	3,5	0,1
Gałkówek Kolonia	12,7	122,3	77,7	69,4	56,7	24,9	0,9		18,7	4,5	1,9	
Grzmiąca			0,4	30,1	53,6	198,3	90,8	8,2	0,6	3,9	14,3	1,1
Helenów				53,8	94,3	35,2	2,8		0,2	4,5	0,3	
Jaroszki			0,7	102,0	101,0	44,1	4,1	0,1	0,3	4,7	0,7	
Jordanów		1,2	13,7	110,8	143,4	54,2	1,3		0,1	10,7	4,8	
Kędziorki				28,4	60,8	97,0	13,4	0,04		21,8	13,4	0,9
Małczew		31,8	87,5	53,1	102,4	71,6	1			17,6	0,4	0,1
Marianów Kołacki				13,7	35,7	80,5	39,9	2,4		1,6	5,5	3,1
Paprotnia			16,8	116,3	125,5	50,7	3,8		3,7	19,1	2,5	0,3
Poćwiardówka				15,8	74,0	174,5	33,1	1,1		10,8	9,7	7,8
Polik			13,9	106,7	103,3	49,6	2,5	0,2		9,0	2,0	0,4
Teodorów			0,5	25,7	25,0	6,1			0,3	0,5	0,7	
Przanówka			4,1	52,8	45,4	3,1				5,0	4,5	0,9
Przecław			1,9	75,4	132,2	275,2	23,6	1,6		16,3	17,1	0,2
Rozworzyn			1,1	18,3	32,8	111,8	83,4	0,2		3,3	9,5	2,6
Syberia				0,6	34,3	114,5	42,0	1,4		1,2	1,4	0,5
Szymaniszki				3,6	26,6	68,6	20,0	0,2		0,1	0,4	0,04
Tworzyjanki				20,8	38,7	86,4	31,1			1,1	9,0	0,7

Witkowice		0,2	31,2	102,9	121,5	174,7	16,8	0,9	0,5	12,6	2,6	0,1
Zalesie		20,5	53,2	52,2	62,0	118,9	16,3		0,2	13,5	8,9	1,0

Tabela 21. Struktura jakości użytków rolnych w poszczególnych sołectwach gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z gminy Brzeziny

Największą wartość rolniczą z uwagi na właściwe stosunki wodne, strukturalność oraz zasobność w próchnicę i składniki pokarmowe mają gleby zaliczone do kompleksu pszennego dobrego, do II oraz IIIa klasy bonitacyjnej. Zajmują największe powierzchnie w południowo-zachodniej części gminy – w obrębie sołectwa Gałkówek Kolonia (klasa II i IIIa) oraz południowy Małczew i zachodnie Zalesie (klasa IIIa).

Drugą grupę pod względem wartości rolniczej stanowią gleby należące do kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego, które przy właściwej technice i intensywnym nawożeniu mogą dać wysokie plony. Są to gleby głównie IIIb i IVa klasy bonitacyjnej (wyjątkowo IVb). Generalnie największe powierzchnie zajmują w zachodniej i południowej części gminy. Gleby IIIb i IVa klasy bonitacyjnej największe pokrywy zajmują w południowej (zachodnie Zalesie, wschodnie Witkowice, Przanówka), południowo-zachodniej (Gałkówek Kolonia, Adamów, Małczew, północny Jordanów i Eufemianów) oraz zachodniej części gminy (Polik, Paprotnia, Jaroszki). Gleby IVb klasy bonitacyjnej powszechnie zalegają zaś w sołectwie Jordanów, Małczew, Witkowice (południowo-zachodnia część gminy), sołectwie Jaroszki, Paprotnia i Polik (zachodnia część) oraz w sołectwie Przecław, Bielanki i Dąbrówka Duża.

Słabsze wartości rolnicze posiadają gleby zaliczone do kompleksu żytniego słabego i V klasy bonitacyjnej. Są to gleby zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub okresowo podmokłe. Należą one do kompleksu żytniego słabego i V klasy bonitacyjnej. Na terenie gminy największe kompleksy tworzą w północnej (Dąbrówka Duża, Grzmiąca Poćwiardówka, Buczek, Dąbrówka Mała) i wschodniej (Przecław, Bielanki, Syberia, Rozworzyn) części gminy.

Najsłabszą wartość rolniczą mają gleby zaliczone głównie do VI klasy bonitacyjnej, występujące na terenie gminy w postaci pojedynczych płatów najpowszechniej w północnej (Dąbrówka Duża, Grzmiąca) i wschodniej (Rozworzyn) części gminy.

W powierzchni glebowej gminy znaczny udział mają również trwałe użytki zielone o zróżnicowanej wartości rolniczej – głównie średnie i słabe wykorzystywane jako łąki i pastwiska. Wg bonitacji są to głównie gleby III – VI klasy bonitacyjnej. Najżyźniejsze użytki zielone - łąki i pastwiska III klasy bonitacyjnej występują jednostkowo w powierzchni gminy (największe powierzchnie Gałkówek Kolonia i Paprotnia). Największy udział mają żyzne użytki zielone IV klasy bonitacyjnej wypełniające dolinę cieku z Adamowa, cieku z Witkowic oraz obniżenia dolinne w Kędziorkach, Przecławiu i Bronowicach. Znaczny odsetek stanowią również słabe użytki zielone – łąki i pastwiska V klasy bonitacyjnej wykształcone przede wszystkim w postaci łąk w dolinie rzeki Mrogi, Mrożycy, Grzmiącej oraz cieku Szkolnego i cieku spod Brzezin. Użytki zielone najsłabsze (VI klasa bonitacyjna) również występują jednostkowo zajmując największe powierzchnie w Dąbrówce Dużej i Poćwiardówce.

Znaczną część słabych gleb wytworzonych z piasków luźnych porastają kompleksy leśne. Około 27 ha użytków stanowią gleby VI klasy bonitacyjnej wskazane do zalesienia.

Część gruntów ze względu na złe warunki wodne oraz słabo przepuszczalną skałę macierzystą (m.in. glina) w południowej części gminy została zmeliorowana.

W wyniku działalności człowieka znaczna część pokrywy glebowej miasta i częściowo gminy uległa zniszczeniu (np. pod zabudową, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną). W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego. Modyfikacjom mogła ulec: struktura gleby, zawartość próchnicy, odczyn, skład mechaniczny i chemiczny, właściwości fizyczne.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* grunty użytków rolnych I – III klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i mineralnego występujące w obrębie gminy są chronione prawem przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Gleby leśne bez względu na klasę i położenie administracyjne chronione są prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem ich z produkcji leśnej.

5.1.7. Szata roślinna

Gmina Brzeziny z uwagi na duże zróżnicowanie występujących w jej obrębie warunków naturalnych (geomorfologicznych, geologicznych, wodnych i klimatycznych) wyróżnia się w regionie łódzkim bogactwem świata roślin i zwierząt. Szata roślinna jest zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi. Zachowały się tu, mimo gospodarczej działalności człowieka, ostoje flory i fauny, które cechuje duży stopień naturalności.

Według podziału geobotanicznego Polski W. Szafera gmina Brzeziny leży w granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych – krainie Północnych Wysoczyzn Brzeżnych – okręgu Łódzko-Piotrkowskim. Stosunkowo licznie występują tu elementy górskie związane z położeniem tej części regionu łódzkiego w strefie północnych linii zasięgowych wyżynno-górskich drzew lasotwórczych: jodły, świerka oraz buka i jawora.

Zgodnie z kryteriami podziału kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, lasy gminy Brzeziny położone są w Małopolskiej krainie przyrodniczo – leśnej (VI), dzielnicy Łódzko-Opoczyńskiej (VI.1), mezoregionie Sieradzko-Łódzkim (VI.1.a).

W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa oraz tereny komunikacyjne.

Najlepiej zbadanym pod względem florystycznym jest obszar północnej części gminy, wschodzący w skład Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ), który stanowi obiekt prac badawczych łódzkich przyrodników już od kilkudziesięciu lat[23].

Główne ostoje naturalnej i półnaturalnej naczyniowej flory leśnej występują w następujących obszarach gminy:

- rezerwat Parowy Janinowskie – flora typowa dla buczyny kwaśnej, z pojedynczymi, niewielkimi stanowiskami roślin chronionych;
- uroczysko Janinów (południowo-wschodni skraj) i źródłowy odcinek rzeki Kamiennej – flora źródliskowa, olsowa i łęgowa, w tym gatunki roślin chronionych;
- las Grzmiąca (wschodnia część) – flora grądowa, zwłaszcza wczesnowiosenna;
- góra Grzmiąca – flora borowa i murawowa;
- las Paprotnia – flora buczyn i grądów;
- las Tadzin (zachodnia część) – flora lasów dębowych, w tym gatunki chronione;
- uroczysko Poćwiardówka (południowa część) i dolina środkowej Mrożycy – flora łęgowa, olsowa i grądowa;
- Z.P.K. „Górna Mrożyca” – flora typowa dla lasów i zarośli higrofilnych, grądowych i dla dąbrowy świetlistej; w tym gatunki chronione;
- las Rozworzyn (wschodnia część) – flora borów mieszanych, w tym cenne stanowisko widłaka goździstego.

[23] podstawowe źródło informacji stanowi projektu Planu Ochrony PKWŁ wykonany w 2001 r., który zawiera charakterystykę roślinności tej części gminy

Poza środowiskiem leśnym, główne ostoje naturalnej i półnaturalnej nieleśnej flory naczyniowej zlokalizowane są głównie w obniżeniach terenowych lub dolinach. Jak wynika z zestawienia miejsc ich występowania, stosunkowo najlepiej zachowała się flora łąkowa i szuwarowa.

Obszar występowania	Flora:							
	łąkowa	ziołoroślowa	szuwarowa	bagienna	wodna	źródliskowa	psammofilna	ciepłolubna
PARK KRAJOBRAZOWY								
Jaroszki – stawy i obniżenia dolinne	+		+		+			
źródlisko na skraju Uroczyska Polik		+	+					
stawy i obniżenie dolinne na północ od wsi Polik	+				+			
doliny rzek: Cieku Mineralnego (Kamiennej) i Grzmiącej	+	+	+	+		+		
wzgórza na południe od Grzmiącej			+		+		+	+
staw śródpolny na zachód od Tadzina			+		+			
dolina rzeki Grzmiącej - górny odcinek	+			+		+		
wieś Grzmiąca							+	
dolina rzeki Grzmiącej - powyżej ujścia Cieku Mineralnego (Kamiennej)	+			+				
źródlisko tzw. Cieku Szkolnego					+	+		
Dolina Mrożycy:								
- okolice Poćwiardówki	+			+				
- okolice Dąbrówki Małej	+	+	+					
- okolice Dąbrówki Dużej	+		+	+		+		
- ZPK „Górna Mrożyca”	+		+	+				
- stok doliny na E od Tadzina							+	
- między Tadzinem a Pelchowizną	+		+		+			
dolina cieku z Syberii	+		+					

POZA PARKIEM KRAJOBRAZOWYM								
dolina Mrogi w ok. Rozworzyna	+		+					
ujściowy odcinek cieku z Rozworzyna i przylegający frgm. doliny Mrogi	+		+			+		
dolina cieku z Przecławia w ok. Michałowa	+		+					

Tabela 22. Ostoje naturalnej i półnaturalnej naczyniowej flory nieleśnej na obszarze północnej części gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu „Planu ochrony PKWŁ", 2001 oraz „Planu ochrony PKWŁ" zatwierdzonego rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r.

5.1.7.1. Lasy

Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy. Łączna powierzchnia lasów w 2011 r. wynosiła 2305,8 ha[24], co daje średni stopień lesistości wynoszący ok. 21,6% powierzchni gminy. Lesistość gminy jest niższa niż lesistość kraju (29,2%)[25].

Lasy na terenie gminy są przede wszystkim własnością Skarbu Państwa – 1979,7 ha, z czego 1973,7 ha jest w zarządzie Lasów Państwowych. Koncentrują się one na północy (Dąbrówka Duża, Poćwiardówka, Grzmiąca, Rozworzyn) stanowiąc wielkopowierzchniowe zwarte kompleksy oraz na południu i południowym-wschodzie (Witkowice, Zalesie, Bronowice, Tworzyjanki), lecz zajmując już mniejsze powierzchnie. Są to:

- Uroczysko Buczek – las mieszany świeży o pow. 10 ha;
- Uroczysko Janinów o całkowitej powierzchni 558 ha, w obrębie którego występują takie typy siedliskowe jak: las mieszany świeży (355 ha), las świeży (178 ha), bór mieszany świeży (25 ha);
- Uroczysko Kontrewers (Paprotnia) las świeży o pow. 64 ha;
- Uroczysko Poćwiardówka o całkowitej powierzchni 547 ha, w obrębie którego występują następujące typy siedliskowe lasu: las mieszany świeży (408 ha), bór mieszany świeży (83 ha), las świeży (42 ha), las mieszany wilgotny (11 ha), ols i ols jesionowy (3 ha);
- Uroczysko Polik (Grzmiąca) o całkowitej powierzchni 107 ha, w obrębie którego wyróżniamy następujące typy siedliskowe lasu: las świeży (87 ha), las mieszany świeży (20 ha);
- Uroczysko Dąbrówka Mała bór mieszany świeży o pow. 2 ha;
- Uroczysko Tadzin – Szymaniszki o całkowitej powierzchni 348 ha, w obrębie którego wyróżniamy następujące typy siedliskowe lasu: las mieszany świeży (304 ha), bór mieszany świeży (19 ha), las świeży (10 ha), las mieszany wilgotny (5 ha), ols i ols jesionowy (10 ha).

Stopień przekształcenia zbiorowisk leśnych na obszarze gminy jest stosunkowo niewielki. Większość lasów w obszarach źródliskowych i górnych odcinkach rzek i cieków zachowała swój naturalny charakter. Są to łęgi i bagienne lasy olszowe.

Na terenach gminy, położonych w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich zidentyfikowano następujące zbiorowiska leśne według grup siedliskowych:

- wilgotne lasy i zarośla liściaste (lasy higrofilne):
  - ✓ ols porzeczkowy (bagienny las olszowy, las na kępach);

[24] www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych) – stan na 31.12.2012 r.
[25] stan w dniu 31.12.2011 r.

- ✓ przystrumykowy łęg jesionowo-olszowy;

  fitocenozy najlepiej zachowane w dolinie środkowej Mrożycy, w dolnym odcinku doliny Grzmiącej; na wzgórzach nad Mrożycą (na północ od granicy administracyjnej z miastem Brzeziny) oraz w dolinie Cieku Mineralnego (rzeki Kamiennej);

- ✓ zarośla łozowe (bagienne zarośla wierzb szerokolistnych) – najlepiej zachowane fitocenozy w obrębie wzgórz nad Mrożycą (na północ od granicy administracyjnej z miastem Brzeziny);

- lasy liściaste świeże (lasy mezofilne):
  - ✓ grąd kontynentalny (żyzny las dębowo-grabowo-lipowy z domieszką jawora, klonu zwyczajnego, wiązu, buka, jodły i innych oraz z dosadzaną sosną):
    - grąd niski czyśćcowy – najlepiej zachowane fitocenozy w lesie: Polik (Grzmiąca), Paprotnia, dolnym odcinku doliny Grzmiącej;
    - grąd typowy – najlepiej zachowane fitocenozy w lesie: Janinowskim (poza rezerwatem i bukowym lasem nasiennym), Polik (Grzmiąca), Paprotnia, Tadzin, lasach porastających wzgórza nad Mrożycą (na N od granicy administracyjnej miasta Brzeziny); ten rodzaj zbiorowiska leśnego występuje również poza Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich - w ujściowym odcinku cieku z Przecławia i przyległym fragm. Doliny Mrogi;
    - grąd wysoki trzcinnikowy (posiadający ekologiczne i przestrzenne związki z dąbrową świetlistą) – najlepiej zachowane fitocenozy w lesie: Polik (Grzmiąca), Tadzin, wzgórzach nad Mrożycą (na N od granicy administracyjnej miasta Brzeziny), w lesie Szymaniszki, Poćwiardówka nad Mrożycą;
  - ✓ dąbrowa świetlista (ciepłolubny las z domieszką dębu bezszypułkowego lub dębu mieszańca) – najlepiej zachowane fitocenozy w lesie: Tadzin, lasach porastających wzgórza nad Mrożycą (na N od granicy administracyjnej miasta Brzeziny);
  - ✓ kwaśna buczyna niżowa – najlepiej zachowane fitocenozy w lesie: Janinów, Polik (Grzmiąca), Paprotnia;
- lasy i bory mieszane:
  - ✓ subatlantycka, kwaśna dąbrowa trzcinnikowa – najlepiej zachowane fitocenozy w: rezerwacie „Parowy Janinowskie” i w pozostałej części lasu Janinów (poza drzewostanem nasiennym bukowym);
  - ✓ kontynentalny bór mieszany sosnowo-dębowy – najlepiej zachowane fitocenozy w: lasach wzniesień wsi Grzmiąca (niewielkie rozproszone kompleksy leśne), lasach porastających wzgórza nad Mrożycą (na N od granicy adm. miasta Brzeziny), lesie Tadzin, Szymaniszki, Poćwiardówka nad Mrożycą;
  - ✓ bór mieszany wilgotny z domieszką sosny – najlepiej zachowane fitocenozy w lesie: Szymaniszki oraz Poćwiardówka nad Mrożycą;
- bory sosnowe świeże:
  - ✓ suboceaniczny bór sosnowy świeży – najlepiej zachowane fitocenozy w lasach porastających wzgórza wsi Grzmiąca (kilka rozproszonych kompleksów) oraz w lesie Tadzin, Szymaniszki;
- bory suche:
  - ✓ bór sosnowy chrobotkowy – najlepiej zachowane fitocenozy w lasach porastających wzgórza wsi Grzmiąca (kilka rozproszonych kompleksów).

Ponadto na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich występują laski brzozowe i sosnowe z udziałem żarnowca i jałowca w podszyciu (zapusty brzozowo-żarnowcowe i sosnowo-jałowcowe) na siedliskach muraw psammofilnych i porzuconych, wyjałowionych glebach porolnych. Występują na większości obszaru, zajmując niewielkie powierzchnie. Nie mają stałego składu florystycznego. Występują m.in. w okolicach wsi Jaroszki – Buczek - Polik, na polach Dąbrówki Dużej, w obrębie terenów wzgórzowych nad Mrożycą, na polach wsi Syberia. Ponadto ten rodzaj zbiorowiska leśnego występuje również poza Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich - na polach wsi Przecław i Stary Rozworzyn.

W obrębie lasów na terenie gminy Brzeziny występują populacje rodzimych drzew leśnych. Najcenniejsze to:

- populacja buka – uroczysko Janinów (do 140 lat), Grzmiąca w ok. wsi Polik (do 100 lat), Kontrewers w ok. wsi Paprotnia (populacja zróżnicowana fitocenotycznie);
- olsza czarna w: odcinku źródliskowym Cieku Mineralnego (rzeka Kamienna), dolinie Mrożycy i dolnym odcinku rz. Grzmiącej, w fitocenozach łęgowych i olsowych na terenie ZPK „Górna Mrożyca”;
- jesion wyniosły nad rzeką Grzmiącą.

Pod względem zadań, jakie spełniają, lasy państwowe są to lasy ochronne i gospodarcze. Są to wszystkie lasy, które znajdują się w odległości do 10 km od granicy administracyjnej Łodzi (miasta liczącego ponad 50 tys. mieszkańców) oraz lasy cenne przyrodniczo i drzewostany nasienne. W obrębie uroczyska Janinów występuje bukowy las nasienny, który jest wyłączony z użytkowania, bowiem z jego obszaru zbierane są nasiona. Zapisany jest on w rejestrze krajowym, jako jedyny w województwie.

Pozostałe lasy państwowe i prywatne są lasami gospodarczymi.

Większość terenów zalesionych cechuje brak zgodności gatunkowej istniejących drzewostanów z typem siedliskowym i potencjalną roślinnością. Udział sosny w stosunku do istniejących typów siedliskowych lasów jest zbyt duży, szczególnie w uroczyskach: Poćwiardówka, Tadzin, Szymaniszki, Polik (Grzmiąca). Dlatego też prowadzona obecnie w lasach gospodarka ma na celu przywrócenie zgodności występujących biocenoz z biotopem. Działania takie prowadzone są m.in. w:

- uroczysku Janinów - docelowo ma być wielogatunkowy i wielowiekowy drzewostan z dominującym udziałem buka oraz dębem i jodłą;
- uroczyskach: „Tadzin”, „Szymaniszki”, „Poćwiardówka” – docelowo mają tu występować drzewostany mieszane z dominującymi gatunkami liściastymi (tj. dąb, buk) i z udziałem jodły.

Lasy będące własnością osób fizycznych zajmują zaś 326,1 ha.[26]

Wieś	Powierzchnia lasów prywatnych w ha	Typ siedliskowy – powierzchnia w ha				Główne gatunki panujące	Gatunki domieszkowe
		Bśw	BMśw	LMśw	Ol		
Adamów	1,129	-	-	0,489	0,64	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św
Bielanki	1,69	-	-	1,69	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl,
Bronowice	24,075	14,495	2,16	0,75	6,67	So, Db, Ol	Brz, Jrz, Md, Lp, Jw., Kl, Bk, Jd, Js, Św
Buczek	2,51	-	0,75	1,76	-	So. Db	Md, Lp, Jw., Kl

[26] www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych) – stan na 31.12.2011 r.

Dąbrówka Duża	52,295	-	15,205	21,79	15,3	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św
Dąbrówka Mała	45,013	34,28	0,44	-	10,293	So, Db, Ol	Brz, Jrz, Md, lp, Jw., Kl, Bk, Jd-
Eufeminów	0,99	-	-	0,99	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl,
Gałkówek Kolonia	0,98	-	-	0,19	0,79	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św
Grzmiąca	58,765	46,245	3,62	-	8,9	So, Db, Ol	Brz, Jrz, Md, Lp, Jw., Kl, Bk, Jd, Js, Św
Helenów	1,157	-	-	1,157	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl,
Jaroszki	5,924	-	-	5,154	0,77	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św
Jordanów	0,31	-	-	0,31	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl,
Kędziorki	1,007	-	-	-	1,007	Ol	Js, Brz, Św
Małczew	5,89	-	-	4,54	1,35	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św
Paprotnia	3,874	-	3,254	0,62	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl,
Poćwiardówka	33,71	27,7	2,44	0,47	3,1	So, Db, Ol	Brz, Jrz, Md, Lp, Jw., Kl, Bk, Jd, Js, Św
Polik	3,016	-	-	3,016	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl,
Przanówka	1,38	-	-	0,52	0,86	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św -
Przecław	8,74	-	4,02	3,71	1,01	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św
Rozworzyn	7,75	-	0,3	6,29	1,16	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św
Syberia	10,823	4,183	5,12	1,52	-	So, Db	Brz, Jrz, Md, Lp, Jw., Kl, Bk, Jd,
Szymaniszki	0,35	-	-	0,35	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl,
Tworzyjanki	37,963	0,54	30,656	4,59	2,177	So, Db, Ol	Brz, Jrz, Md, Lp, Jw., Kl, Bk, Jd, Js, Św
Witkowice	0,66	-	-	0,66	-	So, Db	Md, Lp, Jw., Kl
Zalesie	6,133	-	-	1,543	4,59	So, Db, Ol	Md, Lp, Jw., Kl, Js, Brz, Św

Tabela 23. Powierzchnia oraz skład siedliskowych lasów prywatnych na terenie gminy Brzeziny wg poszczególnych sołectw Źródło: opracowanie własne na podstawie Inwentaryzacji Stanu Lasu – wieś: Adamów, Bielanki, Buczek, Eufeminów, Gałkówek Kolonia, Helenów, Jaroszki, Jordanów, Kędziorki, Małczew, Paprotnia, Polik, Przanówka, Przecław, Rozworzyn, Szymaniszki, Witkowice, Zalesie oraz Uproszczonego Planu Urządzania Lasu – Bronowice, Dąbrówka Duża, Dąbrówka Mała, Grzmiąca, Poćwiardówka, Tworzyjanki obowiązujących okresie 01.01.2008- - 31.12.2017 r.

Lasy prywatne zajmują największe powierzchnie we wsiach: Grzmiąca, Dąbrówka Duża, Dąbrówka Mała, Tworzyjanki, Poćwiardówka, Bronowice. W wsi Syberia, Przecław, Rozworzyn, Zalesie, Jaroszki ich powierzchnia kształtuje się na wysokości 5 – 10 ha. W pozostałych sołectwach zajmują niewielkie powierzchnie oscylując w okolicach 1 ha.

Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów prywatnych stanowią przede wszystkim bory, w których dominującym gatunkiem jest sosna pospolita, rzadziej dąb. Dominuje bór świeży oraz bór mieszany świeży. Znaczne powierzchnie zajmują również lasy mieszane świeże, a w dolinach i obniżeniach terenowych – olsy, gdzie głównym gatunkiem siedliskotwórczym jest olsza czarna.

Ogólny stan zdrowotny i sanitarny lasów prywatnych w gminie Brzeziny jest zadowalający. Drzewostany wykazują dobrą kondycję zdrowotną. Minimum sanitarne lasu jest zachowane. Nie stwierdzono uszkodzeń biotycznych i abiotycznych.

W celu utrzymania właściwego sanitarnego i zdrowotnego stanu lasu należy usuwać pozostawiane przez społeczeństwo złomy, jak również chore i usychające drzewa, będące źródłem szkodliwych owadów i grzybów pasożytniczych. Najbardziej zaśmiecane są lasy położone blisko gospodarstw domowych i szlaków komunikacyjnych. Stan szkodników wtórnych nie stanowi zagrożenia.

W celu poprawy stanu sanitarnego należy zwrócić uwagę na zanieczyszczenia lasu, głównie odpadami rolniczymi występującymi wzdłuż pól uprawnych.

Na terenie gminy nie ma powierzchni drzewostanów lasów prywatnych wymagających przebudowy.

Lasy (państwowe i prywatne) na terenie gminy Brzeziny nie znajdują się w strefie zagrożenia przemysłowego.

Wśród lasów prywatnych nie zlokalizowano lasów ochronnych.

Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów. Nadzór nad nią sprawuje Nadleśnictwo Brzeziny.

5.1.7.2. Flora nieleśna

Zbiorowiska łąk, pastwisk i torfowiskowe

Półnaturalne zbiorowiska łąk i pastwisk oraz zbiorowiska wielkoturzycowych szuwarów porastają doliny rzek i cieków. Zbiorowiska te w większości są wykorzystywane rolniczo, co prowadzi do ich zubożenia florystycznego.

Stopień naturalności łąk i pastwisk jest zróżnicowany, który wiąże się z różnorodnością w obrębie dolin warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych - intensywności nawożenia, przeprowadzonych zabiegów melioracyjnych, orki, obsiewania.

W dolinach wszystkich rzek występują wilgotne łąki dwukośne. Zaprzestanie użytkowania wilgotnych łąk prowadzi do przekształcania ich w zbiorowiska zaroślowe, a następnie w lasy łęgowe. Prowadzi to do recesji wielu gatunków roślin stanowiących element składowy łąk.

W wyniku procesów sukcesyjnych na niekoszonych łąkach pojawiają się zbiorowiska ziołoroślowe. Najpospolitszym jest zespół ziołorośli z wiązówką i bodziszkiem błotnym. W dolinie Grzmiącej występuje rzadki zespół ziołorośli z tojeścią pospolitą.

Na pastwiskach w umiarkowanie wilgotnych fragmentach dolin rzecznych m.in. na terenie wsi Polik i Grzmiąca występuje zespół życicy i grzebienicy pospolitej.

W najintensywniejszym użytkowaniu znajdują się łąki świeże, zajmujące siedliska typowe dla lasów grądowych m.in. w dolinach: Grzmiącej, Mrożycy (przy granicy z miastem Brzeziny) – teren Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a także poza parkiem – dolina cieku z Przecławia. Są one silnie przekształcone na skutek podsiewania gatunkami wysokoprodukcyjnymi, zaorywania i nawożenia.

Ponadto intensywnie rolniczo użytkowane są łąki i pastwiska w południowej części gminy.

Na niewielkich powierzchniach, m.in. w dolinie Cieku Mineralnego (rzeki Kamiennej) występuje kwaśna młaka niskoturzycowa.

Zbiorowiska szuwarowe

W północnej części gminy występują zbiorowiska szuwarowe charakteryzujące się dużą różnorodnością, wśród których należy wyróżnić:

- szuwar trzcinowy (m.in. w dolinie Grzmiącej na terenie Dąbrówki Dużej, w środkowym odcinku doliny Mrożycy);
- szuwar szerokopałkowy (m.in. w Witosówce (Polik));
- szuwar tatarakowy (m.in. w dolinie Cieku Mineralnego (rzeki Kamiennej));
- szuwar turzycy zaostrzonej (w podtopionych fragmentach dolin rzecznych m.in. w Dąbrówce Małej, Tadzinie);
- szuwar turzycy prosowej (w zagłębieniach z wysokim poziomem wody i na brzegach zarastających stawów – m.in. w Tadzinie);
- szuwar trawiasty z panującą manną fałdowaną (m.in. w dolinie Cieku Mineralnego (rzeki Kamiennej) oraz Grzmiącej).

Ponadto występują: szuwar turzycy dzióbkowatej (w obrębie podtopionych łąk m.in. w dolinie Grzmiącej w Dąbrówce Dużej i dolinie Mrogi), szuwar turzycy brzegowej (w dolinie Grzmiącej w Dąbrówce Dużej), szuwar jeżogłowki gałęzistej (w Grzmiącej Starej), szuwar strzałki i jeżogłówki pojedynczej (w lesie Tadzin).

Zbiorowiska murawowe, okrajkowe i zaroślowe

Są to zbiorowiska, które cechują się wysokimi walorami krajobrazowymi.

Murawa szczotlichowa występuje na bardzo suchych, przepuszczalnych piaskach wzgórz m.in. na terenie Grzmiącej oraz Bronowic. Na terenach nieużytkowanych rolniczo m.in. we wsi Grzmiąca Stara i Tadzin oraz w dolinie Mrogi, dominuje zespół murawowy goździka kropkowanego i zawciągu pospolitego.

Zbiorowiska okrajkowe koniczyny pogiętej i rzepika pospolitego występują w otoczeniu wszystkich kompleksów leśnych, parków, zaniedbanych cmentarzy, towarzyszą też zaroślom śródpolnym. Dobrze zachowane płaty tej roślinności występują m.in. w Janinowie, Poliku (Grzmiącej), Tadzinie, Poćwiardówce.

Zbiorowiska porębowe

Na terenie wszystkich kompleksów leśnych (m.in. Janinów, Szymaniszki, Poćwiardówka) stwierdzono występowanie fitocenoz zbiorowisk porębowych. Gatunkami je tworzącymi są najczęściej: wierzbówka kiprzyca, starzec lekarski i trzcinnik piaskowy.

5.1.7.3. Roślinność synantropijna

Terenom użytkowanym rolniczo, towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych. Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności rolnej produkcji. Obszarami o największym bogactwie flory segetalnej są:

- pola w Dąbrówce Dużej oraz Poćwiardówce – występuje flora typowa dla zespołu rdestu powojowego i jasnoty różowej oraz maku piaskowego;
- pola w Dąbrówce Małej oraz Syberii – występuje flora typowa dla zespołów chwastnicy jednostronnej i włośnicy, wyki czteronasiennej, rdestu powojowego i jasnoty różowej oraz maku piaskowego;

Najcenniejsze w ich obrębie gatunki to: ostróżeczka polna, kąkol polny, stokłosa żytnia, dymnica pospolita, owies szorstki, lenek stoziarn, mysiurek drobny, niedośpiałek maleńki, połonicznik kosmaty. Wszystkie obecnie znajdują się w stanie recesji.

W miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe, rośnie roślinność ruderalna. Towarzyszy ona osadnictwu wiejskiemu i szlakom komunikacyjnym oraz miejscom wydeptywanym (ścieżkom).

Ponadto ważną funkcję w środowisku naturalnym pełnią również pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska. Rolnicze obszary gminy charakteryzuje się licznymi, pojedynczymi skupiskami roślinności występującymi m.in.: na granicach pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery, wzdłuż cieków wodnych (godna uwagi cenna zieleń łęgowa), a także wokół siedzib ludzkich. Pełnią one ważną funkcję – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz w części południowej gminy.

Na terenie gminy występuje zieleń ukształtowana przez człowieka – zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów), zieleń cmentarzy, sady i ogrody, która wzbogaca świat roślinny gminy.

Właściwym kierunkiem jest nasycanie terenów zielenią w celu stworzenia ciągłości systemów przyrodniczych i wiązania ich z korytarzami ekologicznymi, jakimi są ciągi dolinne. Wskazane jest, prócz prac dolesieniowych, zadrzewianie terenów rolnych zielenią śródpolną (na miedzach) oraz wzdłuż górnych krawędzi dolin cieków i rzek. Pożądane jest utrwalanie roślinnością stoków o dużym nachyleniu w celu ochrony przed procesami erozyjnymi. Konieczne jest również tworzenie pasów wiatrochronnych, wzmocnienie istniejących szpalerów przy drogach polnych i ciągach komunikacyjnych, zwłaszcza przy drogach o nasilonym ruchu, w celu ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi.

Powyższe działania przyczynią się do podniesienia odporności ekologicznej terenów rolnych, stworzenia warunków dla ostoi ptactwa i zwierząt, ograniczenia erozyjnej działalność wiatru oraz zwiększenia retencji wodnej i leśnej.

Zieleń, ze względu na jej przyrodniczą rolę powinna być utrzymana, podlegać ochronie przed wycinaniem, niszczeniem oraz poddawana zabiegom pielęgnacyjnym. Priorytetowo jednak należy traktować ochronę środowiska leśnego, które stwarza największe bezpieczeństwo ekologiczne oraz podnosi wartości krajobrazowe. Z uwagi na większe znaczenie funkcji pozaprodukcyjnych lasów od funkcji produkcyjnych wskazane jest kompleksowe kształtowanie ich funkcji rekreacyjnej. Lasy znajdujące się na terenie gminy mogą znakomicie spełniać funkcje rekreacyjne i być miejscem wypoczynku dla mieszkańców Łodzi oraz okolicznych miejscowości.

5.1.8. Świat zwierząt

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem w związku ze zmianami szaty roślinnej (wylesienia, osuszanie łąk, procesy urbanizacyjne) zniszczone zostały naturalne siedliska i biotopy. Na terenie gminy występuje fauna leśna, wodna, nadwodna i terenów rolniczych.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy dominuje fauna terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowatości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Ponadto fauna skupia się głównie w rejonie dolin rzek, cieków, zbiorników wodnych, terenów podmokłych oraz lasów, zadrzewień i starych sadów. Należy zatem unikać odwodnień terenu (osuszania zbiorników wodnych, torfowisk) i wyrębu na znacznych powierzchniach.

W lasach zamieszkuje wiele gatunków ssaków, największe z nich to jelenie i sarny oraz dziki. Największym przedstawicielem drapieżnych jest lis rudy. Jego populacja jest duża i nadal rośnie, co powoduje niestety zmniejszanie się populacja zająca szaraka. Przedstawicielem rzędu drapieżnych jest

rodzina łasicowatych, są to: kuna leśna, kuna domowa, łasica, tchórz pospolity. W lasach bytuje wiewiórka pospolita.

Licznie występują gryzonie, reprezentowane przez mysz polną, domową, zaroślową i badylarkę. Przedstawicielami ssaków owadożernych jest m.in. jeż zachodni, kret.

Główną ostoją chronionych gatunków bezkręgowców jest Uroczysko Janinów i Poćwiardówka. Chronione gatunki kręgowców występują na terenie całego Parku i jego otuliny.

Niewielkie rozmiary cieków i zbiorników wód stojących nie sprzyjają rozwojowi ichtiofauny. W Mrodze i Mrożycy występują m.in. kiełb i szczupak. Powszechnie występującym gatunkiem jest okoń. W wodach w Dąbrówce Dużej odnotowano występowanie strzebly potokowej (*Phoxinus phoxinus*).

Najczęściej spotykanymi płazami są m.in.: traszka zwyczajna *(Triturus vulgaris)*, ropucha szara *(Bufo bufo)*, rzekotka drzewna *(Hyla arborea)*, grzebiuszka ziemna *(Pelobates fuscus)*, żaba jeziorlowa *(Rana lessonae)*, żaba wodna *(Rana kl. esculenta)*, żaba trawna *(Rana temporaria)*.

Gady reprezentuje padalec żyjący w kompleksach leśnych: Janinów, Poćwiardówka i Tadzin.

Szczególną grupę zwierząt stanowią ptaki żerujące głownie na terenach rolnych. Tereny podmokłe, okresowo zalewane lub zalane przez cały rok są siedliskiem ptactwa wodnego i błotnego. Na terenie gminy dominują gatunki synantropijne, wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie. Występują również ptaki drapieżne.

Często spotykane są nietoperze, które charakteryzują się największym zróżnicowaniem gatunkowym. Występują m.in. nocek duży *(Myotis myotis)* - uroczysko Janinów, Poćwiardówka; nocek Natterera *(Myotis nattereri)* - Tadzin, uroczysko Janinów; nocek wąsatek *(Myotis mystacinus)* - rzadki gatunek - Dąbrówka Mała, uroczysko Janinów; nocek Brandta *(Myotis brandtii)* - uroczysko Janinów, uroczysko Poćwiardówka. Kolonie rozrodcze mroczka późnego *(Eptesicus serotinus)* zlokalizowane są w kościele w Grzmiącej (Plan ochrony parku, 2003).

Zagrożeniem dla świata zwierząt są zmiany wprowadzane w obrębie miejsc ich bytowania np. melioracje powodujące zmianę stosunków wodnych, szczególnie w lasach bagiennych i na przyleśnych wilgotnych łąkach stanowiących ostoję wielu gatunków zwierząt.

Konieczna jest ochrona istniejących i tworzenie nowych ciągów ekologicznych łączących rozproszone kompleksy leśne, w celu ułatwienia migracji zwierzętom pomiędzy nimi.

5.1.9. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy Brzeziny są istotnym elementem składowym systemu przyrodniczego regionu łódzkiego.

Prawie połowa powierzchni gminy znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliny. Pozostała część PKWŁ stanowi bezpośrednie sąsiedztwo gminy od strony zachodniej. Niewielkie fragmenty Parku i jego otuliny znajdują się poza wschodnią granicą gminy Brzeziny – na terenie gminy Dmosin.

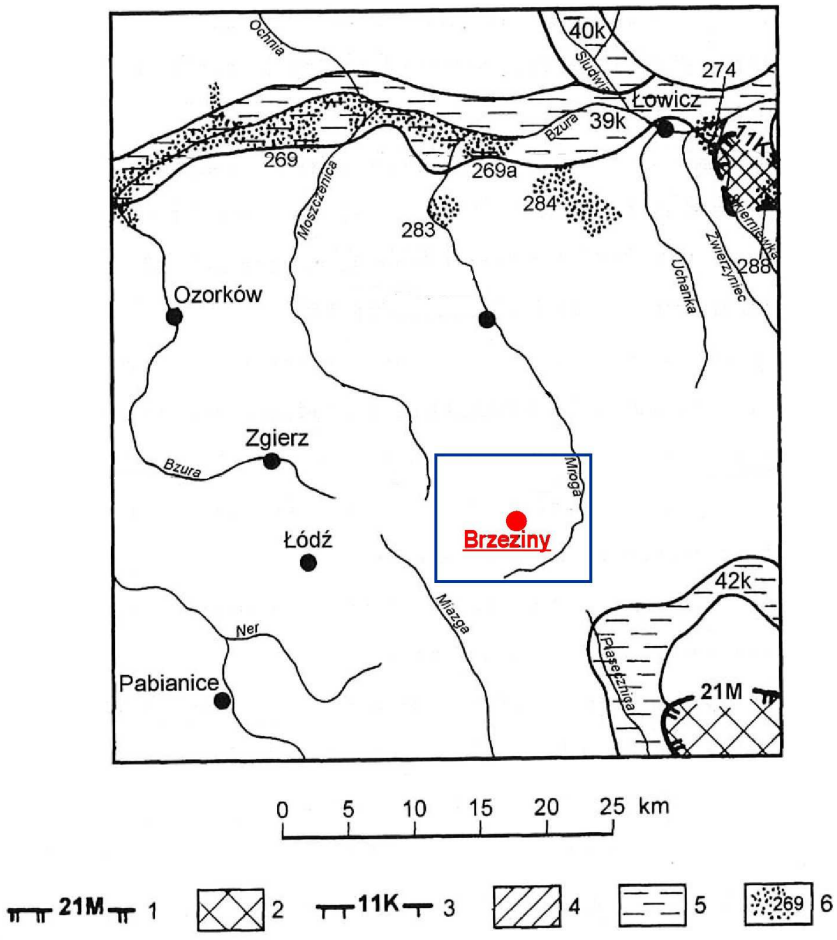
Gmina Brzeziny posiada atrakcyjne położenie przyrodnicze. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne przede wszystkim północnej części gminy.

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły stanowią zwarte, zazwyczaj wielkopowierzchniowe ekosystemy, o dużych walorach przyrodniczych, odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu. Pasma (korytarze lub sięgacze ekologiczne) to strefy, które ze względu na cechy przyrodnicze pełnią rolę łączników między węzłami. Są to najczęściej obniżenia dolinne, które umożliwiają swobodny przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii. Odgrywają one znaczącą rolę w systemie. System ekologiczny gminy tworzą:

- ***węzły przyrodnicze:*** kompleksy leśne, parki i cmentarze, o dużych walorach przyrodniczych;
- ***korytarze ekologiczne***: doliny rzeczne Mrogi i Mrożycy predysponowane do pełnienia roli łączników między węzłami;
- ***sięgaczy ekologicznych***: doliny boczne rzeki Grzmiącej, Dopływu spod Brzezin, Dopływu z Witkowic, Dopływu z Adamowa, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi;
- ***łączników przyrodniczych***: strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (rowy melioracyjne, ogrody, zieleń przydrożną i śródpolną, obszary proponowanych dolesień i inne).

Zasadniczą rolę w utrzymywaniu połączeń przyrodniczych gminy z otoczeniem stanowi dolina Mrogi z siecią dopływów (najważniejszy stanowi Mrożyca). Doliny tych rzek stanowią „szkielet" systemu przyrodniczego gminy. To korytarze i sięgacze ekologiczne łączące poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy Brzeziny z terenami sąsiednimi. Obejmują aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe.

Mroga biorącą swój początek na obszarze gminy, płynie wzdłuż wschodniej granicy gminy i łączy się z doliną Bzury na północy, będącą korytarzem ekologicznym o randze krajowej według koncepcji systemu krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska[27].



Rysunek 5. Położenie gminy Brzeziny na tle mapy systemów ECONET (wg Liro, 1998) i CORINE (wg Dyduch-Falniowska, 1999) Źródło: Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50000 - arkusz Głowno (591), PIG, Warszawa, 2004

[27] Krajowa sieć ekologiczna ECONET – Polska składa się z obszarów węzłowych charakteryzujących się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu europejskim i krajowym, powiązanych korytarzami ekologicznymi.

System ECONET

1 – granica obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym i jego numer: 21M – Obszar Puszczy Pilickiej; 2 – biocentrum w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym; 3 – granica obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym i jego numer: 11K – Obszar Puszczy Bolimowskiej; 4 – biocentrum w obszarze węzłowym o znaczeniu krajowym; 5 – korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym: 39k – Bzury, 40k – Słudwi, 42k – Rawki;

System CORINE

6 – ostoje przyrody o znaczeniu europejskim, o powierzchni powyżej 100 ha: 269 – Dolina Bzury, 269a – Stawy Rybne Walewice, 274 – Stawy Łowicz Mysłaków, 283 – Stawy Rybne Psary, 284 – Stawy Rybne Okręt i Rydwan, 288 – Puszcza Bolimowska.

Ponadto należy podkreślić, iż w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, zatwierdzonym rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162) zostały wyznaczone korytarze ekologiczne (przerwy w ciągach zabudowy). Wymagają one utrzymania w celu zapewnienia przemieszczania się zwierząt oraz w celu właściwego przewietrzania terenów i nie dopuszczenia do całkowitego zabudowywania terenów położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Łącznie wyznaczono 9 takich korytarzy ekologicznych:

- jeden w Teodorowie w celu zapewnienia ekologicznego połączenia pomiędzy terenami otwartymi Moskwy i Jaroszek;
- jeden w Poliku w celu zapewnienia ekologicznego połączenia pomiędzy lasami państwowymi w Grzmiącej i Paprotni;
- trzy w Buczku w celu zapewnienia powiązań ekologicznych między terenami otwartymi i rozległymi lasami państwowymi (Buczyna Janinowska), stanowią one jednocześnie przerwy w ciągu zabudowy;
- jeden w Dąbrówce Dużej w celu zapewnienia ekologicznego połączenia pomiędzy lasami państwowymi w Tadzinie a otaczającymi terenami otwartymi;
- jeden w Poćwiardówce w celu zapewnienia połączeń ekologicznych pomiędzy lasami państwowymi w Poćwiardówce i z Buczyną Janinowską;
- jeden w Syberii w celu zapewnienia ekologicznego połączenia pomiędzy terenami otwartymi Syberii i Kołacinem;
- jeden w Szymaniszkach w celu zapewnienia ekologicznego połączenia pomiędzy lasami państwowymi w Szymaniszkach i Rozworzynie.

Zgodnie z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich ochronę powyższych korytarzy ekologicznych należy respektować w tworzonym prawie miejscowym.

Efektywność funkcjonowania korytarzy i sięgaczy przyrodniczych zależna jest przede wszystkim od potencjału biologicznego ekosystemów tworzących ciąg przyrodniczy oraz od ciągłości przebiegu i nawiązania do potencjału ekosystemów zasilających. Lokalne „sięgacze" powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości, gdyż zabezpieczają równowagę ekologiczną w obrębie gminy. Istnieje konieczność ochrony i kształtowania tych powiązań przyrodniczych.

Doliny rzek Mrogi i Mrożycy stanowią istotny element regionalnej sieci powiązań ekologicznych. Ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe w ustaleniach „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego"[28] oraz jego aktualizacji zostały one wskazane do objęcia ochroną prawną na całej długości w postaci ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu.

[28] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego został zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 249 poz. 3166 z dnia 10 października 2002 r.).

Zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”[29], jednym z głównych celów polityki rozwoju przestrzennego województwa do 2030 r. jest kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu. Będzie on realizowany poprzez ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, w ramach stworzonego spójnego systemu obszarów chronionych i ochrony korytarzy ekologicznych.

System tworzą istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Powodem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty przede wszystkim na sieci ekologicznej ECONET.

Istniejące na terenie gminy obszary prawnie chronione wchodzą w skład spójnego systemu obszarów chronionych.

Barierą dla zachowania ciągłości terenów przyrodniczych gminy i jej otoczenia są trasy komunikacyjne.

Elementem wzbogacającym bioróżnorodność i walory krajobrazowe terenów wiejskich są zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz pasy zarośli i drzew wzdłuż dróg polnych, rowów i cieków.

5.2. Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe

5.2.1. Prawnie chronione

Objęcie ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach ekologicznych i zasobach przyrodniczych w gminie zabezpiecza je przed niewłaściwym użytkowaniem i chroni przed utratą cennych wartości.

Na terenie gminy Brzeziny w myśl ustawy *o ochronie przyrody*[30] powołano następujące formy ochrony przyrody, mające na celu ochronę cennych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy:

I. Rezerwat przyrody „Parowy Janinowskie”

Jest to rezerwat leśny utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 10/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 marca 2000 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r., Nr 35, poz. 183). Leży on na gruntach Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwo Brzeziny, oddział: 168 a_1, b; 169 a, b: 170 a, b, f; 174 b_1; 175 a, b_1. Łącznie zajmuje powierzchnię 41,66 ha.

Rezerwat położony jest na terenie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Buczyna Janinowska PLH 100017 oraz w obrębie parku krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych lasu bukowego z kompleksem parowów – form geomorfologicznych charakterystycznych dla strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich. Parowy o łącznej długości 2,5 km mają zróżnicowaną głębokość (do 8 m) oraz szerokość (do 50 m). Cel ten jest zbieżny z celem ochrony obszaru Natura 2000 w części pokrywającej się z rezerwatem.

Cel ochrony rezerwatu przyrody jest realizowany poprzez utrzymanie procesów ekologicznych sprzyjających spontanicznej regeneracji fitocenoz; oraz zachowanie, aż do naturalnej śmierci, starych drzew rodzimych gatunków, oraz pozostawianie w całości martwych i zamierających drzew stojących, bądź przewróconych.

[29] Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.
[30] tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.

Występujące powszechnie na terenie rezerwatu zbiorowiska leśne to kwaśna buczyna niżowa (*Luzulo-Fagenion*) oraz acidofilna dąbrowa trzcinnikowi. Stan ochrony kwaśnej buczyny na terenie rezerwatu kształtuje się w sposób właściwy pod względem powierzchni siedliska oraz szans jego zachowania. Niezadowalająca zaś jest jej struktura i funkcja.

Znacznie mniejsze powierzchnie w obrębie rezerwatu zajmuje grąd kontynentalny i bór mieszany sosnowo-dębowy. Ponadto występują w jego obrębie siedliska takiej flory jak: paprotka zwyczajna, czerniec gronkowy, lilia złotogłów oraz storczyk kruszczyk szerokolistny.

Cały teren rezerwatu podlega ochronie czynnej. Został on udostępniony tylko do celów naukowych, edukacyjnych oraz turystycznych.

Rezerwat „Parowy Janinowskie" posiada plan ochrony na lata 2011-2030 ustanowiony Zarządzeniem Nr 25/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2011 r. (Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 14.04.2011 r., Nr 103, poz. 866). Jest on podstawą do formułowania zasad gospodarowania na tym terenie.

Główne zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne na terenie rezerwatu to: penetracja rezerwatu przez ludzi, obecność obcych gatunków roślin i inwazyjnych, niekorzystne zmiany w drzewostanach sąsiadujących z rezerwatem.

II. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (PKWŁ)

Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich został utworzony rozporządzeniem z dnia 31 grudnia 1996 r. Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 27 poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 33 poz. 238) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. nastąpiło dostosowanie formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

Park obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i walory krajobrazowe w celu zachowania i popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Obejmuje on powierzchnię 11 580 ha, z czego 4296 ha mieści się w granicach administracyjnych gminy Brzeziny. W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi została wyznaczona otulina Parku, tj. strefa granicząca z Parkiem. Obejmuje ona obszar o powierzchni 3 083 ha, z czego 287 ha mieści się w granicach gminy.

W granicach PKWŁ występują dwa obszary mające znaczenie dla Wspólnoty - Buczyna Janinowska PLH 100017 oraz Wola Cyrusowa PLH 100034.

Uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. ustaliła szereg szczegółowych celów ochrony Parku:

- Dla ochrony przyrody nieożywionej:
  - ✓ *zachowanie charakterystycznych elementów przyrody nieożywionej, stanowiących świadectwo przeszłości geologicznej regionu, w tym także zjawisk i obiektów o charakterze antropogenicznym;*
  - ✓ *podtrzymanie naturalnych procesów kształtujących powierzchnie ziemi, zachowanie warunków siedliskowych do funkcjonowania ekosystemów oraz zachowanie reliktowych zabytków przyrody nieożywionej;*
  - ✓ *ograniczanie antropogenicznych przekształceń powierzchni ziemi;*
  - ✓ *udostępnianie dla celów naukowych, edukacyjnych i krajoznawczych cennych obiektów przyrody nieożywionej;*
- Dla ochrony szaty roślinnej:
  - ✓ *zapewnienie trwałości lokalnych populacji gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych;*

- ✓ *zachowanie pełnej różnorodności florystycznej w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych;*
- ✓ *ochrona zasobów genowych tradycyjnych odmian roślin uprawnych;*
- ✓ *ograniczanie procesu neofityzacji flory;*
- ✓ *zachowanie pełnego inwentarza zbiorowisk roślinnych w szczególności naturalnych i półnaturalnych, a także antropogenicznych związanych z tradycyjnymi formami zagospodarowania (fitocenozy segetalne);*
- ✓ *zachowanie wszystkich istotnych i charakterystycznych dla środowiska przyrodniczego typów ekosystemów.*

- Dla ochrony fauny:
  - ✓ *zachowanie pełnego inwentarza naturalnej fauny w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych;*
  - ✓ *zapewnienie trwałości lokalnych populacji gatunków chronionych, rzadkich i regionalnie zagrożonych;*
  - ✓ *zachowanie korytarzy ekologicznych.*
- Dla ochrony dóbr kultury:
  - ✓ *zachowanie i ochrona zabytków kultury materialnej, a zwłaszcza dworów, kościołów, młynów, kapliczek przydrożnych;*
  - ✓ *zachowanie i udostępnianie miejsc pamięci narodowej oraz śladów historii regionu, w szczególności udokumentowanych stanowisk archeologicznych;*
  - ✓ *zachowanie charakterystycznych cech architektury wiejskiej: budownictwa drewnianego, z kamieni polnych, budownictwa charakterystycznego dla kolonistów niemieckich;*
  - ✓ *zachowanie i udostępnianie parków wiejskich (podworskich);*
  - ✓ *utrzymanie i przywracanie tradycji lokalnych i zachowanych elementów kultury wiejskiej;*
  - ✓ *porządkowanie rodzimego krajobrazu kulturowego polegające m.in. na ochronie i restauracji jego charakterystycznych elementów;*
  - ✓ *udostępnianie istniejących zasobów kulturowych dla celów naukowych, krajoznawczych i edukacyjnych.*

Ponadto Uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. wprowadzono szereg zakazów mających na celu ochronę: zwierząt oraz ich nor, legowisk, schronień i miejsc rozrodu; zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; skał i skamieniałości; naturalną rzeźbę terenu; stosunków wodnych; oraz zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Na terenie Parku obowiązuje zakaz:

- ✓ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- ✓ umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- ✓ likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- ✓ pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- ✓ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- ✓ wykonywaniem zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- ✓ likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- ✓ utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- ✓ organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich posiada plan ochrony, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162). Jest to zbiór informacji, zaleceń i ustaleń obowiązujących do wykorzystania przy wszystkich opracowaniach planistycznych, dokumentacjach projektowych i działaniach gospodarczych wykonywanych przez organy administracji rządowej i samorządowej na obszarze PKWŁ. Plan ochrony ustala zasady ochrony przyrodniczej struktury w obrębie Parku i jego otuliny oraz przedstawia program działań i zabiegów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i dóbr kultury. Określa warunki zrównoważonego rozwoju osadnictwa wiejskiego, form gospodarki rolnej, leśnictwa, turystyki i innych w poszczególnych wyznaczonych strefach. Stwarza proekologiczne możliwości rozwojowe terenów użytkowanych gospodarczo w oparciu o warunki geograficzne, zasoby i walory naturalne.

Plan ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich powinien stanowić jedną z głównych podstaw przy formułowaniu zasad gospodarowania na tym terenie.

III. Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy"

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) „Mrogi i Mrożycy" został utworzony Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113). Łącznie obejmuje on powierzchnię ok. 16 660 ha na obszarze gminy Brzeziny, Dmosin i Rogów. W granicach administracyjnych gminy Brzeziny mieści się ok. 50% powierzchni OCHK-u – północna i wschodnia część gminy oraz jej skraj południowy.

Powołanie OCHK-u Mrogi i Mrożycy miało na celu ochronę cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin rzecznych Mrogi i Mrożycy stosunkowo mało jeszcze przekształconych wraz z rzekami o naturalnych korytach na zdecydowanej części ich przebiegu, jak również terenów sąsiadujących z dolinami obu tych rzek charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

W granicach obszaru znajduje się część Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz fragment jego otuliny. Występują również dwa obszary mające znaczenie dla Wspólnoty – Buczyna Janinowska PLH 100017 oraz Wola Cyrusowa PLH 100034.

Rozporządzenie powołujące OCHK „Mrogi i Mrożycy" utraciło swoją moc prawną, ale w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*[31] obszar chronionego krajobrazu utworzony przed dniem wejścia w życie ustawy stawał się obszarem chronionego krajobrazu w rozumieniu tejże ustawy.

[31] tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.

W 2007 r. została przeprowadzona procedura uzgodnienia projektu rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy" z wszystkimi gminami, na terenie których położona jest powyższa forma ochrony przyrody. Gmina Brzeziny Uchwałą Nr XIII/103/07 Rady Gminy Brzeziny z dnia 13 grudnia 2007 r. odmówiła uzgodnienia projektu rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy".

IV. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Brzeziny obecnie występują tylko 4 pomniki przyrody ożywionej – 3 pojedyncze drzewa i jedna grupa 8 drzew.

L.p.	Miejsce lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód drzewa* [cm]	Wysokość drzewa* [m]	Akt prawny
1.	Rochna, Rochna s.c. Relax, obok hotelu; dz. nr 264	Grupa drzew 8 dębów szypułkowych *(Quercus robur)*	365-560	20-27	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Skierniewickiego z dnia 7 maja 1998 r. *w sprawie uznania za pomniki przyrody* (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 9, poz. 74 z 1998 r.)
2.	Rochna, lewy brzeg zbiornika "Rochna", około 100 metrów na południowy-zachód od tamy na sztucznym zbiorniku wodnym "Rochna"	Dąb bezszypułkowy "Jan"*(Quercus petraea)*	312	b.d.	Uchwała Nr VI/52/2003 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 kwietnia 2003 r. *w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody*
3.	Rochna, Prawy brzeg Mrogi, około 100 metrów na południowy-zachód od tamy na sztucznym zbiorniku wodnym "Rochna", u wylotu bezimiennego parowu	Lipa "Urszula"	315	b.d.	Uchwała Nr VI/52/2003 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 kwietnia 2003 r. *w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody*
4.	Poćwiardówka, działka nr 352	Lipa drobnolistna *(Tilia cordata)*	515	b.d.	Uchwała Nr XXI/167/2004 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 grudnia 2004 r. *w sprawie objęcia ochroną w formie pomnika lipy drobnolistnej rosnącej w Poćwiardówce na terenie gminy Brzeziny*

* - Obwód drzew na wysokości 1,3 m oraz Wysokość drzew zawiera dane z okresu ustanawiania pomników przyrody

Tabela 24. Pomniki przyrody ożywionej na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Brzeziny oraz Rejestru form ochrony przyrody udostępnionego na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi

V. Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe (ZPK)

1. ZPK „Dolina Mrogi" - został on utworzony Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Skierniewickiego zdnia 2 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi" w gminie Rogów i Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 15 poz. 80). Łącznie obejmuje on powierzchnię 493 ha na przestrzeni gminy Brzeziny i Rogów. W granicach administracyjnych gminy Brzeziny mieści się 21,95 ha.

Powołanie ZPK „Dolina Mrogi" miało 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 (stanowisk buka występującego na granicy zasięgu, innych starych drzew oraz różnorodnych zbiorowisk roślinnych i zaroślowych).

2. ZPK „Górna Mrożyca" - został on utworzony Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Skierniewickiego z dnia 6 marca 1998 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Górna Mrożyca" w gminie Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 5 poz. 40). W całości ZPK położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich zajmując łącznie powierzchnię 105 ha. Obejmuje on grunty Skarbu Państwa zarządzane przez Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Brzeziny o łącznej powierzchni 76 ha, użytki rolne o powierzchni 26 ha oraz tereny wód - koryto rzeki Mrożycy o powierzchni 3 ha.

Jest to obszar uroczysk leśnych Szymaniszki – Tadzin wraz z płynącą w głębokim wąwozie rzeką Mrożycą. Teren posiada bardzo urozmaiconą rzeźbę – na długości ok. 300-500 m różnica wysokości pomiędzy poziomem rzeki a wzgórzami wynosi ok. 45 m. Występuje duże urozmaicenie zbiorowisk roślinnych oraz brak znaczącej ingerencji człowieka w środowisko przyrodnicze. W obrębie doliny rosną bagienne lasy olszowe i łęgi jesionowo-olszowe. Tereny wysoczyznowe porasta dąbrowa świetlista z drzewostanem dębowo-sosnowym. Występują tu okazałe drzewa o wymiarach pomnikowych np.: 3 lipy drobnolistne (do 382 cm w obwodzie), 2 dęby szypułkowe (350 cm i 315 cm), olchy czarne i czeremcha zwyczajna w postaci drzewiastej.

Stanowisko występowania cennej populacji kukułki (storczyka) szerokolistnej na łące w Tadzinie (w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego) zostało zaproponowane do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego "Łąka ostrożeniowa w Tadzinie".

3. ZPK „Rochna" - został on utworzony Rozporządzeniem Nr 26 Wojewody Skierniewickiego z dnia 17 listopada 1998 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rochna" w gminie Brzeziny (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 22 poz. 250). Obejmuje on grunty leśne Skarbu Państwa zarządzane przez Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Brzeziny (oddziały leśne Nr: 234 c, d, f, g; 235 a, c, f oraz 239) o łącznej całkowitej powierzchni 21,95 ha.

Powołanie ZPK „Rochna" miało na celu ochronę cennych źródlisk górnej Mrogi oraz bocznego odgałęzienia Mrogi głęboko wciętego w prawy stok doliny mającego wybitne krajobrazowe.

W/w ZPK obowiązują również na podstawie Rozporządzenia Nr 9/99 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28, poz. 137).

VI. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Podczas badań przeprowadzonych przez naukowców na terenie Parku i otuliny w granicach gminy Brzeziny stwierdzono występowanie następujących gatunków:

- roślin nasiennych i paprotników dziko występujących objętych:
  - ✓ ścisłą ochroną gatunkową – bluszcz pospolity (*Hedera helix*), kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*), lilia złotogłów (*Lilium martagon*), paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*), rojownik (rojnik) pospolity (*Jovibarba sobolifera*), kukułka (storczyk) szerokolistny (*Dactylorhiza majalis*), widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*), widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*);
  - ✓ częściową ochroną gatunkową – barwinek pospolity *(Vinca minor),* grążel żółty (*Nuphar lutea*),

- roślin nasiennych i paprotników dziko występujących objętych:
  - ✓ ścisłą ochroną gatunkową - centuria pospolita (*Cenataurium erythraea subsp. erythraea*), naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*);
  - ✓ częściową ochroną gatunkową – bobrek trójlistkowy (*Menyanthes trifoliata*), pierwiosnka lekarska (*Primula veris*);
- mszaków objętych częściową ochroną gatunkową – bielistka sina (*Leucobryum glaucum*), drabik drzewkowaty (*Climacium dendroides*), fałdownik nastroszony (*Rhytidiadelphus squarrosus*), gajnik lśniący (*Hylocomium splendens*), brodawkowiec czysty (*Pseduscleropodium purum*), piórosz pierzasty (*Ptilium crista-castrensis*), płonnik pospolity (*Polytrichum commune*), rokietnik pospolity (*Pleurozium schreberi*) (gatunek możliwy do pozyskania w formie ręcznego zbioru darni);
- porostów objętych częściową ochroną gatunkową – chrobotek łagodny (*Cladina mitis*), płucnica islandzka (*Cetraria islandica*) (gatunek możliwy do pozyskania w formie ręcznego zbioru plechy).

Na terenie gminy Brzeziny główną ostoję chronionych gatunków bezkręgowych stanowi uroczysko Janinów i uroczysko Poćwiardówka.

Na terenie parku i jego otuliny bardzo licznie za to występują gatunki zwierząt kręgowych objętych ochroną ścisłą. W rzece Grzmiąca dość licznie występuje minóg strumieniowy (*Lamperta planeri*) – przedstawiciel kręgoustych, która jest objęty ścisłą ochroną gatunkową. Bardzo licznie reprezentowane są płazy, m.in. przez: traszkę zwyczajną (*Triturus vulgaris*), grzebiuszkę ziemną (*Pelobates fuscus*), rzekotkę drzewną (*Hyla arboreta*) oraz płazy związane z zbiornikami wodnymi – najliczniej przez: ropuchę szarą (Bufo bufo), żabę jeziorową (*Rana lessonae*), żabę wodną (*Rana esculenta*), żabę trawną (*Rana temporaria*).

Zaobserwowano występowanie wielu gatunków ptaków objętych ścisłą ochrona gatunkową, wśród których należy wymienić: kobuza *(Falco subbuteo)*, przepiórkę *(Coturnix coturnix)*, kszyka *(Gallinago gallinago)*, pójdźkę *(Ahene noctua)*, turkawkę (*Streptopelia turtur*), siniaka (*Columba oenas*), dzięcioła zielonego *(Picus viridis)*.

Wśród ssaków na szczególną uwagę zasługują nietoperze, które na terenie parku i jego otuliny reprezentowane są przez różne gatunki, tj.: nocka dużego (*Myotis myotis*), nocka Natterera (*Myotis nattereri*), nocka wąsatka (*Myotis mystacinus*), nocka Brandta (*Myotis brandtii*), mopka (*Barbastella barbastellus*), borowca wielkiego (Nactalus noctula), borowiaczka (*Nyctalus leisleri*).

5.2.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną

Na obszarze gminy Brzeziny występują zróżnicowane biotopy cechujące się dużą bioróżnorodnością. Najcenniejsze z nich to: obszary źródliskowe, naturalne oczka wodne, mokradła. Konieczna jest ich ochrona oraz zachowanie w niezmienionym stanie. Przyczyni się to do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy oraz istniejących powiązań ekologicznych między wszystkimi organizmami. Zagrożeniem dla ich istnienia są wszelkie zmiany stosunków wodnych.

Obszarami o dużej bioróżnorodności są także: półnaturalne ekosystemy łąkowe w dolinach rzecznych, ekosystemy marginalne - tj.: fragmenty muraw wokół wyrobisk, skarpy, stare miedze, rowy przydrożne oraz pobocza z naturalną roślinnością.

Konieczne jest zachowanie naturalnej rzeźby skarp, krawędzi wzniesień i żwirowni, w obrębie których występują siedliska flory kserotermicznej.

Zasadnicze działania podejmowane na obszarze gminy w celu ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazu polegają na obejmowaniu ochroną prawną obszarów i obiektów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W związku z powyższym proponuje się objąć ochroną prawną wybrane dodatkowe obszary i obiekty gminy.

I. Obszary wskazane do objęcia ochroną prawną ***wg „Planu ochrony PKWŁ”*** (załącznik nr 1 do Rozporządzenia Nr 5/03 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich - Synteza planu ochrony), w celu zapewnienia ich skutecznej ochrony i trwałego zachowania dla celów naukowych, edukacyjnych i krajoznawczych:

a) użytki ekologiczne:

- „Źródła Cieku Mineralnego” - źródła cieku w południowo-wschodniej części Lasu Janinowskiego, wraz z górnym odcinkiem cieku i przylegającymi łąkami, ważna ostoja florystyczna; postulowana powierzchnia 14,7 ha;
- „Źródło w Poliku” - źródło zarośnięte szuwarami z cenną florą bagienną; postulowana powierzchnia 0,9 ha;
- „Łąki i stawy w Jaroszkach” - bogate florystycznie wilgotne łąki w dolinnym obniżeniu; postulowana powierzchnia 4,8 ha;
- „Źródełka w Paprotni” - źródła, dolinka lokalnego cieku, staw śródleśny w południowej części Uroczyska Paprotnia, cenna flora higrofilna, ostoja faunistyczna; postulowana powierzchnia 5,1 ha;
- „Żabie źródła w Tadzinie” - źródła i śródleśny staw w północno – zachodniej części Uroczyska Szymaniszki, cenna ostoja faunistyczna; postulowana powierzchnia 1,8 ha;
- „Źródła Grzmiącej” - obszar źródłowy i górny odcinek cieku Grzmiąca, z bogatą roślinnością źródliskową i łąkową; postulowana powierzchnia 2,0 ha;
- „Stawek w Tadzinie I” - śródpolny staw, cenna roślinność wodna, ostoja faunistyczna; postulowana powierzchnia 0,7 ha;
- „Ciek Szkolny” - źródła i fragment doliny tzw. Cieku Szkolnego, cenny obiekt hydrologiczny, stanowisko roślinności higrofilnej; postulowana powierzchnia 2,6 ha;
- „Źródliska w Dąbrówce Dużej” - kompleks źródlisk w dolinie rzeki Grzmiącej, na wysokości wsi Dąbrówka Duża z cenną florą higrofilną; postulowana powierzchnia 4,1 ha;
- „Łąka ostrożeniowa nad Mrożycą” - bogata florystycznie wilgotna łąka w dolinie Mrożycy, największe w PKWŁ stanowisko kukułki szerokolistnej; postulowana powierzchnia 1,6 ha;

b) zespoły przyrodniczo - krajobrazowe:

- „Wzgórze Grzmiąca” - malownicze wzgórze (224 m n.p.m.) na południe od wsi Grzmiąca, cenna panorama widokowa, zbiorowiska muraw napiaskowych; postulowana powierzchnia 27,2 ha;
- „Łuk Mrożycy” - fragment doliny Mrożycy od "Cieku Syberyjskiego" do ujścia Grzmiącej, z kompleksem naturalnych źródeł i cenną roślinnością łęgową; postulowana powierzchnia 65,9 ha;

II. Obszary wskazane do objęcia ochroną prawną zgodnie **z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”**[32]:

a) wszystkie obszary wyznaczone w „Planie ochrony PKWŁ” określone zostały jako obszary cenny przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną prawną;

[32] Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

b) w ramach stworzenia spójnego systemu obszarów chronionych władze na szczeblu wojewódzkim wytypowały do utworzenia Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi - Mrożycy". Jego granica na terenie gminy Brzeziny pokrywa się z granicą wyznaczoną Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. powołującą OCHK Mrogi i Mrożycy (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113). Z granic projektowanego OHK-u „Mrogi - Mrożycy" został wyłączony obszar Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich – granica projektowanego OCHK-u przebiega wzdłuż wschodnich granic PKWŁ.

III. Obiekty w granicach administracyjnych gminy Brzeziny wskazane do objęcia ochroną prawną wg **projektu „Planu ochrony PKWŁ"** (maj 2001):

Lp.	Gatunek	Obwód [cm]	Lokalizacja
1.	Buk zwyczajny	334	Janinów - las
2.	Dąb szypułkowy	313	Janinów - las
3.	Dąb szypułkowy	383	Buczek
4.	Lipa drobnolistna	310	Jaroszki
5.	Lipa drobnolistna	395	na S od drogi w środk. cz. miejscowości Polik
6.	Dąb szypułkowy	422	Polik, przy drodze na E od miejscowości
7.	Buk zwyczajny	300	Uroczysko Paprotnia przy źródłach
8.	Dąb szypułkowy	525	Grzmiąca Nowa - przy lesie
9.	Buk zwyczajny	280	Grzmiąca Nowa
10.	Buk zwyczajny	360	Grzmiąca Stara, na terenie gospodarstwa
11.	Buk zwyczajny	353	Grzmiąca Stara na terenie gospodarstwa
12.	Grab pospolity	282	Poćwiardówka
13.	Lipa drobnolistna	503	Poćwiardówka
14.	Lipa drobnolistna	360	Poćwiardówka
15.	Lipa drobnolistna	384	Poćwiardówka
16.	Lipa drobnolistna	345	Poćwiardówka
17.	Lipa drobnolistna	340	Poćwiardówka
18.	Lipa drobnolistna	340	Poćwiardówka
19.	Lipa drobnolistna	336	Poćwiardówka

20.	Lipa drobnolistna	325	Poćwiardówka
21.	Wiąz szypułkowy	330	Dąbrówka Duża
22.	Topola czarna	384	Poćwiardówka
23.	Topola czarna	378	Poćwiardówka
24.	Topola czarna	303	Poćwiardówka
25.	Wiąz szypułkowy	358	Poćwiardówka
26.	Czeremcha zwyczajna	140	Tadzin
27.	Dąb szypułkowy	312	Tadzin
28.	Dąb szypułkowy	300	Tadzin
29.	Dąb szypułkowy	350	Tadzin
30.	Lipa drobnolistna	382	Tadzin
31.	Lipa drobnolistna	375	Tadzin
32.	Lipa drobnolistna	340	Tadzin
33.	Sosna zwyczajna	240	nad Mrogą w ok. Poćwiardówki
34.	Sosna zwyczajna	245	nad Mrogą w ok. Poćwiardówki
35.	Sosna zwyczajna	220	nad Mrogą w ok. Poćwiardówki
36.	Sosna zwyczajna	300	nad Mrogą w ok. Poćwiardówki
37.	Wiąz szypułkowy	307	w wsch. cz. Syberii po N stronie drogi
38.	Lipa drobnolistna	274	Pieńki Bielańskie 19-w gospodarstwie
39.	Lipa drobnolistna	339	Szymaniszki - na terenie gospodarstwa
40.	Topola czarna	370	Rozworzyn - pola przy drodze gruntowej

Tabela 25. Drzewa proponowane do objęcia ochroną prawną jako pomniki przyrody Źródło: „Plan ochrony PKWŁ” projekt, "Teren" Sp. z o.o., maj 2001 oraz dane uzyskane z Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego, grudzień 2008

5.2.3. Natura 2000

W granicach administracyjnych gminy Brzeziny występują dwa obszary sieci Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty – BUCZYNA JANINOWSKA PLH 100017 i WOLA CYRUSOWA PLH 100034. Zostały one zatwierdzone na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny rejon biogeograficzny

(notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. (Dz. U. UE L Nr 33, poz. 146).

Obszar Buczyna Janinowska obejmuje kompleks leśny Janinów na łącznej powierzchni 529 ha. Lasy liściaste stanowią 57% pokrycia terenu, a lasy mieszane 43%. Jest to jeden z najcenniejszych naturalnych stanowisk buka przy lokalnie północnej granicy geograficznego zasięgu w Polsce Centralnej.

W uroczysku Janinów na ok. 60% powierzchni terenu występują dobrze wykształcone kwaśne buczyny, które na znacznej powierzchni wykazują cechy naturalności. Częściowo są to jednogatunkowe, dojrzałe drzewostany z bukiem w wieku do 190 lat (bukowy drzewostan nasienny). Ponadto występuje tu również grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (5% pokrycia terenu) oraz łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (0,9% pokrycia terenu).

Przy północno-wschodniej granicy kompleksu oraz południowo-wschodnim skraju uroczyska zlokalizowane są, cenne pod względem przyrodniczym, źródliska - stanowiące miejsce występowania wielu interesujących gatunków roślin i zwierząt.

W północnej części uroczyska znajduje się, utworzony w 2000 roku, rezerwat przyrody Parowy Janinowskie. Na powierzchni 41,66 ha ochronie podlegają oryginalne parowy poerozyjne o sumarycznej długości ponad 2,5 km i głębokości do ok. 8 m. Jest to cenny obiekt zarówno pod względem geomorfologicznym, geobotanicznym jak i krajoznawczym.

W całości Buczyna Janinowska położona jest w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich powołanym w 1996 r.

Ze względu na szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe jest to ważny obiekt dydaktyczny dla studentów biologii, ochrony środowiska oraz leśnictwa, a także często odwiedzany kompleks przez krajoznawców i turystów. Jest także jednym z ważnych elementów systemu przyrodniczego wokół dużej aglomeracji miejskiej.

Największe zagrożenie dla obszaru będzie stanowić autostrada A1, przebiegająca w odległości ok. 0,5 km na zachód od uroczyska Janinów.

Obszar Wola Cyrusowa łącznie zajmuje powierzchnię 92,3 ha, z tym że w granicach gminy Brzeziny mieści się 18,2 ha. Obejmuje on przede wszystkim siedliska rolnicze, które ogółem stanowią 73% pokrycia terenu. Pozostały odsetek stanowią lasy, z czego 19% stanowią lasy mieszane, a 8% lasy iglaste.

Jest to kompleks naturalnych, niewielkich oczek wodnych. Pięć zbiorników położonych jest w krajobrazie rolniczym - otoczone są uprawami i pastwiskami. Dwa z nich leżą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań, a jeden zbiornik znajduje się w lesie (uroczysko Poćwiardówka) i ma charakter śródleśnego rozlewiska i zdegenerowanego olsu. Wszystkie zbiorniki są zasilane wodą opadową oraz spływami powierzchniowymi. Część z nich ma charakter periodyczny.

W obrębie obszaru Wola Cyrusowa występują siedliska wymagające ochrony i mające duże znaczenie dla Wspólnoty. Są to bory i lasy bagienne stanowiące 2% pokrycia terenu oraz łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe zajmujące 1% pokrycia terenu.

Jest to bardzo cenne miejsce występowania jedenastu gatunków płazów. Ze względu na odmienne stosunki hydrologiczne i terminy deficytu wody w poszczególnych zbiornikach stanowią one kompleks uzupełniających się środowisk rozmnażania, żerowania oraz hibernacji płazów.

Teren ten stanowi również miejsce żerowania kilku rzadkich gatunków ptaków, m.in. żurawia i bociana czarnego.

Mały fragment obszaru Wola Cyrusowa położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Pozostała, większa część leży w jego otulinie.

Główne zagrożenia dla obszaru stanowią:

- melioracje,
- naturalne obniżanie poziomu wód gruntowych,
- stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- intensyfikacja upraw,
- zaprzestanie użytkowania terenów rolnych.

5.3. Jakość oraz źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego[33]

5.3.1. Powietrze atmosferyczne

Do antropogenicznych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza można zaliczyć: energetyczne spalanie paliw (główne źródło emisji dwutlenku siarki, pyłów, duży udział w emisji tlenków azotu); procesy technologiczne stosowane w zakładach przemysłowych; transport (duży udział w emisjach tlenku węgla, tlenków azotu); paleniska indywidualne; produkcja rolna (źródło emisji dużych emisji amoniaku).

Na jakość powietrza na terenie gminy Brzeziny mają wpływ:

- *Warunki meteorologiczne* – decydują o wielkości emisji energetycznej i sposobie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń;
- *Emisja z rolnictwa* – rolnictwo jest poważnym źródłem zanieczyszczeń powietrza; emisja pyłu z rolnictwa powstaje głównie w wyniku prac polowych tj. orania i zbierania plonów; dodatkowymi źródłami są nawożenie, pyłki uprawianych roślin, wypalanie pól, transport plonów, hodowla zwierząt.
- *Emisja powierzchniowa* – to tzw. niska emisja mająca największy wpływ w sezonie grzewczym i pojawiająca się na terenach większej koncentracji zabudowy opalanej węglem koncentrującej się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w poszczególnych sołectwach (Poćwiardówka, Dąbrówka Duża, Grzmiąca, Zalesie, Przecław, Jordanów, Gałkówek Kolonia, Witkowice); modernizacja źródeł energetycznych oraz przechodzenie na ekologiczne nośniki energii wpływa na spadek stężeń zanieczyszczeń powietrza.
- *Emisja liniowa (komunikacyjna)* – jest ona szczególnie istotna ze względu na niskie źródło emisji; stanowi największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu, prowadzące m.in. ruch tranzytowy - droga krajowa nr 72 (sołectwo Paprotnia, Przecław) oraz drogi wojewódzkie nr 708 (sołectwo Dąbrówka Duża, Poćwiardówka), nr 704 (sołectwo Szymaniszki) i nr 715 (sołectwo Zalesie).

Na jakość powietrza wpływają również w dużym stopniu zanieczyszczenia z zewnątrz, głównie znad miasta Łódź. Jednak teren gminy charakteryzuje się dużym stopniem lesistości, co stanowi naturalny filtr powietrza.

Na terenie gminy Brzeziny brak jest emisji punktowej. Nie występują punktowe emitory energetyczne i technologiczne. Źródłem zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza związanej z energetycznym spalaniem paliw, mogą być kotłownie lokalne. Procesy technologiczne i energetyczne prowadzone przez nieliczne podmioty gospodarcze występujące na terenie gminy Brzeziny również nie stanowią dużych źródeł zanieczyszczeń. Emisja ze źródeł technologicznych jest związana m.in. z procesami: blacharstwo, lakiernictwo, mechanika pojazdowa; magazynowania i dystrybucji paliw płynnych; przetwarzania i przechowywania mięsa; chowu i hodowli drobiu; procesami produkcji (m.in. wytwarzanie odpadów i ścieków przemysłowych).

Na terenie gminy Brzeziny, w ramach sieci monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza województwa, zlokalizowany jest tylko jeden punkt pomiarowych wartości stężeń SO_2 i NO_2

[33] Podrozdział w dużym stopniu opracowany na podstawie Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2011 r. 2012, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź

z pasywnym poborem próby. Mieści się on w Jordanowie. Wartości nie przekraczały wartości dopuszczalnych.

Na terenie powiatu brzezińskiego w 2011 r. nie stwierdzono występowania obszarów przekroczeń dopuszczalnych i docelowych poziomów substancji w powietrzu oraz poziomów celów długoterminowych określonych wg kryteriów dla ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO_2, NO_2, CO, węglowodorów aromatycznych, O_3. Stężenie pyłu PM10 oraz mierzonych w nim metali ciężkich (ołów, arsen, kadm, nikiel) było również poniżej wartości dopuszczalnych.

Wg oceny powietrza w województwie łódzkim gmina Brzeziny leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. Wg kryteriów ochrony zdrowia w 2011 r. stwierdzono w niej w przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM2,5, PM10 i dla benzo(a)pirenu – zaliczono do klasy C. Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń (O_3, NO_X, SO_2).

Przekroczenie benzo(a)pirenu w pyle PM10 występowało na obszar 18,2 km^2 zachodniej części gminy Brzeziny, w obrębie którego mieszkało 0,1 tys. mieszkańców gminy. Spowodowało to ustalenia konieczności przeprowadzenia działań naprawczych na danym obszarze przekroczeń.

5.3.2. Wody

Do głównych czynników negatywnie wpływających na środowisko wodne zalicza się: zanieczyszczenia punktowe (ścieki przemysłowe i komunalne); zanieczyszczenia obszarowe (np. ze źródeł rolniczych); zanieczyszczenia liniowe (np. z transportu drogowego); zmiana stosunków wodnych wynikająca z zabudowania, piętrzenia czy regulacji koryt cieków (nie jest objęta monitoringiem WIOŚ); tzw. „dzikie" wykorzystywanie studni kopanych na szamba.

Wody powierzchniowe

Rzeka Mroga w 2011 r. była objęta monitoringiem czystości wód powierzchniowych tylko na odcinku JCW Mroga od Mrożycy do ujścia (punkt pomiarowo-kontrolny w Bielawach – monitoring operacyjny). Stan jednolitej części wody określono jako zły, m.in. ze względu na duży wpływ obszarowych zanieczyszczeń rolniczych (spływy z pól nawozów sztucznych) oraz presji komunalnej (odprowadzanie ścieków przez oczyszczalnie).

Ze względu na znaczną odległość Bielaw (powiat łowicki) od gminy Brzeziny wyniki nie są miarodajne dla czystości wód rzeki Mrogi na odcinku w obrębie analizowanego obszaru. Nie mniej jednak można przypuszczać, iż stan wód rzeki Mrogi na odcinku od źródeł do Mrożycy również może być zły. Jest ona bowiem narażona na takie same źródła zagrożeń. Bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Mrogi w granicach gminy Brzeziny w dużym stopniu stanowią tereny rolnicze – zanieczyszczenie obszarowe. W 2010 r. gospodarstwa rolne zużyły 15 011 dt czystego składnika nawozów sztucznych[34]. Ponadto występuje jedno punktowe źródło zanieczyszczeń – Operator Logistyczny Paliw Płynnych Płock o. Koluszki, odprowadzanie ścieków z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.

Czystość wód rzeki Mrożycy w 2011 r. nie była monitorowana na żadnym jej odcinku. Nie mniej jednak jest ona odbiornikiem ścieków z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej tuż przy północno-zachodniej granicy administracyjnej miasta Brzezin oraz odbiornikiem zanieczyszczeń obszarowych pochodzenia rolniczego. Powierzchniowe źródło zagrożenia odgrywa mniejsza rolę, bowiem tereny rolne w północnej części gminy uprawiane są z mniejszą intensywnością niż w południowej. Większy też jest udział terenów leśnych jako bezpośrednie sąsiedztwo doliny rzeki Mrożycy.

W/w oczyszczalnie ścieków wprowadzają do rzek oczyszczone ścieki na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

[34] www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych)

Na stan czystości rzek duży wpływ mają zanieczyszczenia komunalne pochodzące z terenów nieskanalizowanych gminy, posiadających wodociągi wiejskie, gdzie istnieją systemy indywidualne odprowadzania ścieków (przypuszczalnie nieszczelne szamba). Prawie wszystkie rzeki i cieki na odcinkach, w których przepływają przez osady wiejskie, są odbiornikami ścieków o różnym stopniu oczyszczenia lub nieoczyszczonych.

Wskazane jest podjęcie na terenie gminy Brzeziny podjęcie wszelkich działań mających na względzie ochronę wód.

Poważnym zagrożeniem są również wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.

Wody podziemne

Główne źródła presji zanieczyszczeń wód podziemnych to składowiska odpadów – źródło punktowe oraz trasy komunikacyjne – źródło liniowe.

Wody podziemne ze względu na swą wysoką jakość jak i potencjalne zasoby są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do picia. System zaopatrzenia w wodę bazuje na ujęciach wód podziemnych o dużych wydajnościach eksploatacyjnych, z których woda po uzdatnieniu rozprowadzona jest siecią wodociągową do odbiorców indywidualnych na terenie gminy.

Bardzo istotna jest kontrola zamian jakości wód podziemnych oraz określenie ich trendów i dynamiki, m.in. poprzez prowadzenie monitoringu regionalnego. Na terenie gminy Brzeziny w 2011 r. nie było monitorowane, w ramach krajowego i regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych, żadne ujęcie wód podziemnych.

Wody na obszarach dolinnych (strefy drenażu) są niższej jakości niż wody w obrębie wysoczyzn (strefy zasilania). Szczególnie narażone na zanieczyszczenia są wody gruntowe o swobodnym zwierciadle oraz położone w rejonie występowania utworów przepuszczalnych, tj. piaski wodnolodowcowe, namuły.

Terenami narażonymi na przenikanie zanieczyszczeń do pierwszego użytkowego poziomu wód podziemnych jest północno-wschodnia część gminy oraz pas terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 715 Brzeziny-Koluszki. Są to tereny pozbawione dostatecznie izolującego nadkładu. Z tego względu należy uregulować na tym terenach gospodarkę wodno-ściekową oraz wprowadzić zakaz lokalizacji inwestycji mogących stanowić potencjalne źródło skażeń środowiska. Najbardziej wskazanym przeznaczeniem tych terenów jest użytkowanie ich jako tereny zielone – lasy lub łąki i pastwiska.

Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej (0,4% korzystających mieszkańców gminy) i wodociągowej (85,4% korzystających mieszkańców gminy) powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu.

Innymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych mogą być:

- tzw. „dzikie” wysypiska śmieci;
- tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba,
- nieodpowiednio zabezpieczone stacje paliw,
- fermy hodowlane zwierząt;
- ścieki wprowadzane do gleby, np. poprzez nieszczelne szamba, czy oczyszczanie tychże szamb bezpośrednio na pola.

Zagrożenie dla jakości wód podziemnych mogą stanowić również nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone. Są one źródłem bakteriologicznego skażenia warstwy wodonośnej.

5.3.3. Powierzchnia ziemi i gleby

Występujące niewielkie, nielegalne kopalnie stanowią dodatkowo groźbę wykorzystania wyrobisk na lokalizację tzw. „dzikich wysypisk" śmieci.

Podstawowymi czynnikami decydującymi o stopniu degradacji gleb są: zakwaszenie gleb i zubożenie ich w składniki pokarmowe. Przyczyną zakwaszania gleb oprócz naturalnych procesów zachodzących w glebach są nadmierne ilości SO2 i tlenków azotu emitowanych przez przemysł i motoryzację.

Zanieczyszczenie gleb może być wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb (niewłaściwe ilości stosowanych nawozów oraz środków ochrony roślin), czego skutkiem jest podwyższenie stężenia związków azotu i fosforu w glebach. Bardzo niskie zużycie nawozów mineralnych może zaś stać się przyczyną ubożenia gleb w składniki mineralne.

Zagrożeniem dla gleb są również przeprowadzane melioracje, które nadmiernie wysuszają gleby poprzez naruszanie gospodarki wodnej. Niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby, zahamowanie wymiany gazowej.

Tereny wzdłuż arterii komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia powstałe w wyniku spalania paliw: tlenki azotu, węglowodory i pierwiastki śladowe, w tym ołów. Eksploatacja dróg i pojazdów jest również przyczyną przenikania do gleby związków organicznych i metalicznych: kadmu, niklu, miedzi i cynku. Kolizje drogowe z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne powodują lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego przez skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi.

Dla gminy Brzeziny brak jest danych dotyczących zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi. Należy jednak przypuszczać, iż ich największe stężenie występuje wzdłuż arterii komunikacyjnych.

Zagrożenia zanieczyszczenia gleb płyną również ze strony każdego przedsięwzięcia, kiedy nie są stosowane podstawowe zasady bhp.

5.3.4. Hałas

Źródła emisji hałasu na terenie gminy to przede wszystkim transport drogowy oraz w znacznie mniejszym stopniu przemysł.

Hałas drogowy

Stanowi on najbardziej uciążliwy rodzaj hałasu komunikacyjnego. Zagrożenie hałasem drogowym, zwłaszcza ulicznym, stanowi około 80% wszystkich zagrożeń akustycznych w środowisku. Wraz z niewystarczającym i spóźnionym w stosunku do tempa rozwoju komunikacji drogowej, rozwojem układów drogowo – ulicznych (zły stan nawierzchni, zbyt wąskie drogi, wzmożony ruch), uległy pogorszeniu warunki akustyczne oraz zwiększyła się uciążliwość dla mieszkańców terenów położonych w pobliżu tras komunikacyjnych.

Na terenie gminy 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. Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. na w/w drogach na terenie gminy Brzeziny wg pomiaru zrealizowanego przez GDDKiA przedstawia poniższa tabela.

Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych	Droga krajowa nr 72 na odcinku		Droga wojewódzka		
	Łódź - Brzeziny	Brzeziny - Jeżów	Nr 704 Brzeziny -	Nr 708 Stryków -	Nr 715 Brzeziny -

			Łyszkowice	Brzeziny	Koluszki
Motocykle	36	22	24	30	41
Sam. osobowe, mikrobusy	11028	9073	1194	2294	4574
Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	1291	1428	132	399	473
Sam. ciężarowe bez przyczepy	460	674	104	376	296
Sam. ciężarowe z przyczepą	926	1153	148	257	503
Autobusy	105	56	15	14	18
Ciągniki rolnicze	4	8	13	14	12
Ogółem	13850	12414	1630	3384	5917

Tabela 26. Średni dobowy ruch na drodze krajowej nr 72 i na drogach wojewódzkich (nr 704, 708 i 715) na terenie gminy Brzeziny w 2010 r. Źródło: www.gddkia.gov.pl

Uciążliwości, będące w zależności od wielu czynników, są odczuwane w pasie do kilkudziesięciu metrów (nawet i dalej), przy czym najbardziej narażone są zabudowania położone w pierwszej linii od drogi. Zabudowa ta stanowi jednocześnie ekrany akustyczne dla zabudowań położonych głębiej.

Drogi powiatowe i gminne stanowią znacznie mniejszą uciążliwość akustyczną.

Hałas przemysłowy

Na hałas przemysłowy mają wpływ wszystkie źródła hałasu znajdujące się na terenie zakładu (zarówno na zewnątrz budynku jak i w jego wnętrzu – punktowe i wtórne źródło hałasu).

Natężenie hałasu przemysłowego od kilku lat ulega dużym zmianom, co wynika zarówno z postępu techniki i modernizacji starych urządzeń, jak i stosowania w zakładach mniej uciążliwych technologii, a także z powodu likwidacji wielu zakładów uciążliwych dla środowiska. Istniejące rozproszone zakłady oraz jednostki usługowe i przemysłowe nie stanowią znacznej uciążliwości akustycznej, jedynie uciążliwości lokalne.

5.3.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujace występuje powszechnie w środowisku. Uważa się je obecnie za jedno z poważniejszych zanieczyszczeń środowiska, a jego oddziaływanie na środowisko będzie stale wzrastać, w wyniku postępu cywilizacyjnego. Od kilku lat wzrasta emisja pól elektromagnetycznych w środowisku, co jest przede wszystkim spowodowane rozwojem telefonii komórkowej oraz rozbudową linii i stacji elektroenergetycznych o napięciu znamionowym równym lub wyższym niż 110 kV.

Na terenie gminy Brzeziny oprócz źródeł niskiej częstotliwości występują także sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych w postaci:

- napowietrznej linii najwyższego napięcia 2x400kV,
- napowietrznych linii wysokiego napięcia110kV.

5.3.6. Potencjalne obiekty uciążliwe

Na terenie gminy Brzeziny w chwili obecnej nie występują zakłady, które mogłyby w nadzwyczajny sposób zagrażać środowisku. Funkcjonuje jednak kilka obiektów, które w mniejszym

lub większym stopniu mogą oddziaływać na środowisko w przypadku nie dotrzymania warunków ochrony środowiska. Do obiektów oddziaływujących na środowisko, które mogą wpływać na niektóre z elementów środowiska należy zaliczyć:

- zakłady produkcyjne – punktowe źródła emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, wód w zależności od profilu technologicznego; na terenie gminy Brzeziny występuje ok. 25 obiektów produkcyjnych, wśród których dominują zakłady produkcyjne odzieży; najwięcej z nich koncentruje się w Paprotni;
- stacje benzynowe i gazowe - potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych, także gruntów, może być·utrata szczelności podziemnych zbiorników paliwa, jak również odcieki powierzchniowe bez urządzeń podczyszczających; potencjalne źródło zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Jordanów, Przecław, Paprotnia, Zalesie, Dąbrówka Mała);
- mechanika pojazdowa (w tym blacharstwo, lakiernictwo) - uciążliwość akustyczna i emisja lotnych rozpuszczalników organicznych do powietrza;
- ubojnie, masarnie - emisja nieprzyjemnych zapachów, ścieki, odpady.

Potencjalnymi nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska przyrodniczego i człowieka na terenie gminy Brzeziny mogą być zagrożenia związane z transportem materiałów niebezpiecznych drogą krajową nr 72 oraz drogami wojewódzkimi nr 704 i 715.

Na ww. szlakach przewożone są materiały niebezpieczne o różnej zawartości. Potencjalne zagrożenia (wyciek substancji niebezpiecznych, wybuch, pożar, itp.) mogą zaistnieć w wyniku nieprzewidzianych wydarzeń na w/w szlakach komunikacyjnych (awaria, wypadek, itp.). Mogą one wywołać negatywne skutki w wielu elementach środowiska naturalnego (powietrzu, wodach, gruntach z glebami, szacie roślinnej, świecie zwierząt) powodując skażenie i degradację oraz bezpośrednio zagrozić zdrowiu i życiu ludzi doprowadzając do ich ewakuacji.

Przez teren gminy (Tworzyjanki, fragm. Bronowic) przebiega rurociąg ropopochodnych produktów finalnych Płock – Koluszki, który również może stanowić źródło zagrożenia. W sytuacji awaryjnej istnieje zagrożenie wybuchem, pożarem i wyciekiem substancji ropopochodnych do gruntu.

Potencjalnym źródłem skażenia środowiska, w przypadku awarii, może być również położony tuż za południowo-wschodnimi granicami gminy (sołectwo Zalesie) Operator Logistyczny Paliw Płynnych - Baza Paliw Nr 1 w Koluszkach, ul. Naftowa 1. Zakład ten mieści się na liście zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa łódzkiego.

6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6.1. Informacje ogólne

Obecny kształt jednostek osadniczych z terenu Gminy Brzeziny, jest wynikiem mniej lub bardziej spontanicznego, ale jednak nieustannego, rozwoju. W jego toku powstawały różne świadectwa działalności człowieka, będące odzwierciedleniem sytuacji społeczno – gospodarczej, kulturalnej, doktrynalnej i ideologicznej czasów, w których zostały stworzone. Elementy te są częścią dziedzictwa kulturowego danej jednostki, zaś świadomość ich istnienia, potrzeb konserwacji, rewaloryzacji, ochrony, wśród władz gminy oraz jej mieszkańców jest niezmiernie ważna, szczególnie w dynamicznym ujęciu globalnego świata, który na nowo zdefiniował pojęcia tożsamości kulturowej regionu. Obecny trend dąży do glokalizacji, czyli połączenia globalnego rozwoju z aktywnością na polu lokalnym. Tak pojmowany rozwój w dużej mierze opiera się na zidentyfikowaniu i właściwej opiece nad dziedzictwem kulturowym danego regionu, które to dziedzictwo decyduje o tożsamości danego miejsca, jego genius loci. Możliwości ochrony zabytków jest kilka. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wśród form ochrony obiektów zabytkowych wyróżnia:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.[35]

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków wraz z otoczeniem,
- zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- obiektów wskazanych do objęcia ochroną w mpzp,
- parków kulturowych.

Opracowane uwarunkowania dotyczące środowiska kulturowego i wizualnego mają charakter informacyjny oraz zawierają postulaty i wytyczne, będące materiałem analitycznym do sformułowania szczegółowych ustaleń części „studium…" – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju. Diagnoza stanu środowiska kulturowego zawiera:

- zarys dziejowy obszaru Gminy Brzeziny,
- obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- tereny stanowisk archeologicznych (z uwzględnieniem chronologii i funkcji obiektu),
- wytyczne z planów wyższego rzędu.

6.2. Rys Historyczny[36]

Historia gminy Brzeziny jest nierozerwalnie związana z rozwojem sąsiednich miejscowości, a w szczególności miastem Brzeziny, jako centralnego ośrodka osadniczego.

Najwcześniejsze ruchy ludności na terenie gminy Brzeziny pochodzą ze schyłku starszej epoki kamienia. Dokumentują to stanowiska archeologiczne. Najstarsze ślady należą do kultury komornickiej, której pozostałości obozowisk odnalezione zostały na wydmach w Dąbrówce i Osinach, w pobliżu cieków wodnych wpadających do Mrożący. Należy zaznaczyć, że ludność ta prowadziła ruchliwy tryb życia.

Pierwsze ślady związane z rozwojem kultury prapolskiej znajdują się dość licznie na terenie regionu brzezińskiego. Doniesienia z tego okresu są jednak skromne. Liczne stanowiska archeologiczne oraz prace wykopaliskowe przeprowadzone na terenie ziem Brzezińskich dowodzą istnienia osadnictwa na tym terenie. Odkryte zostały trzy domy mieszkalne, palenisko i ślady innych budynków, datowane na ok. VII w. Tylko w niewielkim zakresie zostały przeprowadzone badania archeologiczne. Wczesne osadnictwo na terenie gminy i miasta Brzeziny nie jest do końca przebadane i wymaga dalszych prac.

Dopiero z XVI wieku pochodzą pierwsze doniesienia określające granice państwowe oraz kościelne podziały terytorialne. Brzeziny należały wtedy do kasztelanii łęczyckiej, stały się siedzibą parafii.

[35] *Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).
[36] Opracowane na podstawie „Brzeziny Dzieje Miasta do 1995r.", pod red. Kazimierz Badziak, Brzeziny 2007r.

Najwcześniejsze wzmianki o Brzezinach, jako siedzibie powiatu i miejscu prowadzenia spraw sądowych pochodzą z 1386r. Istniejąca parafia w Brzezinach skupiała 27 wsi i przysiółków. Była częścią archidiakonu łęczyckiego, który wchodził w skład archidiecezji gnieźnieńskiej. W 1502 r. parafia została podniesiona do rangi prepozytury.

Rozwój Brzezin i okolic nierozerwalnie związany był ze wzrostem wagi kościoła, jednocześnie przebiegające przez teren Brzezin szlaki handlowe warunkowały rozkwit miasta i gminy. Przez teren gminy przebiegał trakt toruńsko – ruski zapewniający połączenie z Pomorzem Gdańskim, Kujawami, Wielkopolską i Pomorzem Szczecińskim.

Równie wczesne wzmianki pisemne dotyczą okolicznych wsi. O Gałkowie pisano już w 1273r.

Na terenie miasta Brzeziny od ok. XIV w. zaczyna dominować sukiennictwo. Jednocześnie na terenie Brzezin rozwijał się przemysł piwowarski – istniało w tamtym okresie około 20 karczm. W tym czasie Brzeziny były grodem kasztelańskim, początkowo należały do dóbr królewskich od 1465 roku należały do rodziny szlacheckiej – Lasockich. Miasto Brzeziny nierozerwalnie związane były z otaczającymi go terenami rolniczymi. Okoliczne wsie stanowiły nie tylko zaplecze produkcji rolniczej, ale i rynek zbytu dla produktów rzemieślniczych miasta. Więź wsi z miastem wzmacniały stosunki własnościowe.

Na przestrzeni lat w obliczu zmieniającej się sytuacji polityczno – gospodarczej Brzeziny nadal były prężnym ośrodkiem sukienniczym znanym w całej Polsce. W okresie rewolucji przemysłowej, gdy powstawał olbrzymi przemysł włókienniczy w Łodzi, los brzezińskich sukienników nie przedstawiał się już kolorowo. Tańsze produkty przemysłu włókienniczego podbiły rynek Polski. Do początku XX w. przetrwało 25 warsztatów sukienniczych w Brzezinach.

Upadające sukiennictwo dało szansę na rozwój krawiectwa, znajdujące odbiorców najpierw w Brzezinach i okolicznych wisach, a wkrótce na dalszych rynkach.

Rozwój gminy Brzeziny warunkowany jest nadal przez miasto. Centralnie położone miasto było centrum kulturalnym, oświatowym i religijnym. W mieście odbywały się rynki, gdzie swoje plony sprzedawali rolnicy okolicznych wsi. Miasto Brzeziny były również jednym z centrów migracyjnych okolicznej ludności.

Na terenie gminy głównym źródłem utrzymania mieszkańców było rolnictwo, uprawiano: żyto, jęczmień, owies, proso, groch, rzepik, tatarkę, w niewielkich ilościach pszenicę oraz ziemniaki. Wśród zwierząt pociągowych na przełomie XVIII/XIX w. liczba wołów była trzykrotnie większa niż koni. Hodowano również krowy, świnie, kozy i owce. Rolnicy posiadali również cząstkę lasu, skąd pozyskiwano drewno na opał. Do połowy XIX w. gospodarowano systemem trójpolowym.

II Wojna Światowa przyniosła olbrzymie zniszczenia nie tylko w mieście ale i w okolicznych wsiach, zginęło wiele osób, spalonych zostało wiele zabudowań wiejskich w tym w Przecławiu 5 zagród. W czasie okupacji gmina i miasto Brzeziny wchodziły w skład okupacyjnego powiatu wiejskiego łódzkiego.

Po wojnie pozostano przy przedwojennym podziale administracyjnym powiatów na gminy i gromady. Powiat brzeziński zmniejszony w stosunku do stanu przedwojennego o obszar miasta Głowna, dzielił się na 223 gromady, które wchodziły w skład 15 gmin wiejskich: Będków, Biała, Bratoszewice, Ciosny, Długie, Dobra, Dmosin, Gałkówek, Lipiny, Łaznów, Łazisko, Mikołajów, Mroga Dolna, Niesułków i Popień. Ponadto znajdowały się w powiecie 4 miasta: Brzeziny, Koluszki, Stryków i Tomaszów Mazowiecki. W roku 1948 Tomaszów został miastem wydzielonym, a wszystkie funkcje władzy powiatowej przekazano prezydentowi miasta. W 1953 roku zmieniono nazwy niektórych gmin na nazwy ich faktycznych siedzib, a mianowicie: Długie na Katarzynów, Łaznów na Rokiciny, Łazisko na Ujazd, Mroga Dolna na Rogów, Popień na Jeżów. Duża liczba gromad niosła trudności administracyjne i gospodarcze, więc w latach 1959-61 część z nich połączono w większe jednostki. Powiat brzeziński liczył sobie 26 gromad.

Po okresie okupacji teren gminy Brzeziny traktowany był jako bezpośrednie zaplecze żywnościowe Łodzi. W mieście powstawały organizacje wspomagające produkcję rolniczą gminy min.: Powiatowy Związek Gminnych Spółdzielni czy GS Samopomoc Chłopska „Agro – Store", powstawały magazyny płodów rolnych oraz składnica maszyn rolniczych. W Brzezinach powstała w 1945 roku Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, która funkcjonowała niemal do końca XX w. Miasto było i jest nadal ośrodkiem centralnym rejonu rolniczego. W obliczu gospodarki wolnorynkowej większość organizacji rolniczych upadła. Jednak rolnictwo na terenie gminy Brzeziny wciąż poszukuje nowych form rozwoju.

Wsie w gminie Brzeziny pełniły głównie funkcję folwarków, a znajdujące się przy główniejszych szlakach komunikacyjnych pełniły funkcje karczmarskie.

Tworzyjanki – wieś folwarczna i osada młynarska, nad rzeką Mrogą. W XVI w. wieś nosila nazwę Thworzyyanki. Na obszarze wsi pozyskiwano żwir oraz kamień narzutowy. W 1827 roku na wieś składało się 10 domów, 57 mieszkańców. Folwark Tworzyjanki z nomenklaturą Górki Tworzyjańskie składały się z 393 mórg: gruntów ornych i ogrodów – 279 mórg, łąk – 15 mórg, pastwisk 9 mórg; znajdowało się tu 12 budynków z drzewa. Dominował płodozmian 4 i 11 polowy.[37]

Tworzyjanki stanowiły w późniejszych latach wieś letniskową, gdzie lokalizowane były letnie wille. Do dziś wieś Tworzyjanki zachowała swój letniskowy charakter.

Rochna – osada młynarska nad rzeką Mrożycą. Zgodnie z bibliografią z 1880r. na wieś składał się 1 dom, 15 mieszkańców na powierzchni 28 mórg.

Eufeminów – wieś karczmarska należąca do dóbr wsi Bedoń. Wieś należała do parafi Mileszki. Na wieś liczyła 32 domy, 320 mieszkańców, ziemi włościańskiej 500 mórg.

6.3. Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków

Cmentarz ewangelicki w Adamowie

Cmentarz zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 41, we wsi Adamów. Datowany jest na drugą połowę XIXw. Najstarszy znajdujący się nagrobek pochodzi z 1871r.; na terenie cmentarza znajduje się ok. 16 nagrobków i mogił.

Cmentarz został wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków na mocy decyzji z dnia 10 listopada 1993 r., PSOZ/o/Skce 5340/81/93 nr rej. 936 A.

Obecnie cmentarz jest w bardzo złym stanie zachowania. Cmentarz wymaga przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych na podstawie wcześniej opracowanego, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu rewaloryzacji. Cmentarz nieczynny.

[37] Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich, pod redakcją F. Sulimierskiego, B. Chlebowskiego, W. Waleskiego, Warszawa 1880r.

Zdjęcie 2. Cmentarz w Adamowie. Źródło: opracowanie własne.

Cmentarz mariawitów w Grzmiącej

Cmentarz zlokalizowany jest na działce nr ewid. 542 we wsi Grzmiąca. Znajduje się w niedalekiej odległości od Kościoła Mariawitów. Obiekt został wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków na mocy decyzji Dec. z dnia 10 listopada 1993 r., PSOZ/0/Skce 5340/79/93 nr rej. A/79. Nekropolia należy do parafii Kościoła Starokatolickiego Mariawitów i parafii Kościoła Katolickiego Mariawitów w Grzmiącej. Cmentarz jest nadal czynny. Najstarszy nagrobek znajdujący się na cmentarzu należy do trzech żołnierzy rosyjskich z I Wojny Światowej.

Zdjęcie 3. Cmentarz mariawitów w Grzmiącej. Źródło: opracowanie własne.

Dzwonnica przy Kościele mariawickim p.w. Podwyższenia Krzyża Św.

Dozownica zlokalizowana jest przy Kościele mariawickim p.w. Podwyższenia Krzyża Św. Jest w bardzo dobry stanie technicznym. Dzwonnica została wpisana do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków na mocy na mocy decyzji Dec. z dnia 10 listopada 1993 r., PSOZ/0/Skce 5340/79/93, nr rej. A/79.

Ogrodzenie Kościoła mariawickiego p.w. Podwyższenia Krzyża Św.

Ogrodzenie jest w bardzo dobry stanie technicznym. Ogrodzenie zostało wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków na mocy na mocy decyzji Dec. z dnia 10 listopada 1993 r., PSOZ/0/Skce 5340/79/93, nr rej. A/79.

Kościół mariawicki p.w. Podwyższenia Krzyża Św.

Kościół znajduje się we wsi Grzmiąca. Kościół wzniesiono w latach 1908 – 1911, stylem nawiązującym do gotyku. Kościół został zlokalizowany na rzucie prostokąta o jednorodnej przestrzeni z dwiema pseudonawami i pseudotranseptem. Kubatura zamknięta dwuspadowym dachem. Elewacje ozdobione przebiegającym bocznie gzymsem koronującym. Ściany wsparte są dwuskokowe przypory, zwieńczone w narożnikach obeliskami z dwuspadowymi daszkami. Po obu stronach portalu znajdują się prostokątne nisze z parapetami, zamknięte są ostrułkowo, z posągami Marii i Chrystusa. Kościół został wykonany z cegły ceramicznej, na kamiennym fundamencie. Sklepienie – kolebkowe, podtrzymywane belkowaniem wspartym na dwóch szeregach betonowych kolumn. Kapitele dekorowane kłosami zbóż i winnych gron. Portal główny wykonany z drewna, dwuskrzydłowy. Ołtarz wykonany w styli pseudogotyckim. Na ścianie bocznej znajduje się krucyfiks wykonany z jednego kawałka drzewa dębowego z przełomu XVIII i XIX w. Obiekt został wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków decyzja z dnia 03.06.2009r. – nr rej. A/78. Kościół jest w bardzo dobrym stanie technicznym.

Zdjęcie 4. Kościół mariawitów w Grzmiącej. Źródło: http://www.mariawita.lodz.pl/

Dom nadleśniczego wraz z otoczeniem zabytku

Dom znajduje się we wsi Tadzin. Datowany jest na 1924r. Został wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków decyzją z dnia 18.11.2011r. – nr rej. A/112.

Park willowy w Tworzyjankach

Ogród willowy zlokalizowany jest w Tworzyjankach – miejscowości letniskowej łódzkiej burżuazji. Do niedawna park był w zarządzany przez Związek Harcerstwa Polskiego. Wiek drzewostanu wskazuje że park krajobrazowy został założony na początku XXw., częściowo ma charakter leśny. Został założony na planie trapezu. Park jest ogrodzony siatką, dodatkowo wyraźną południowo – wschodnią granicę parku zaznacza szpaler garbów pospolitych. Wejście do parku znajduje się w południowo – zachodnim narożniku. Na terenie parku znajduje się dwupiętrowy, drewniany budynek; w latach 90 powstały nowe murowane zabudowania. Od budynku drewnianego w kierunku północnym rozciąga się główna oś widokowa stanowiąca oś kompozycji. Prostopadle od osi odchodzą w głąb parku dwie drogi. Przy drodze biegnącej w kierunku zachodnim rośnie rząd lip drobnolistnych i robinii akacjowej. Wschodnia część parku ma charakter leśny.

Południowa część terenu stanowi właściwą tkankę parkową; drzewa rosną głównie w małych i średnich kępach. Podstawową strukturę drzewostanu parku stanowią graby, dęby i lipy drobnolistne,

Położony na działce nr ewid. 173. Obiekt wpisany został do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków na mocy decyzji z dnia 16 czerwca 1978 r. KL.VI/534/5340/ 34 /78 nr rej. A/502.

Park wymaga przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych na podstawie wcześniej opracowanego, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu rewaloryzacji z dostosowaniem go do pełnionej funkcji. Park jest własnością prywatną.

Zdjęcie 5. Drewniany budynek mieszkalny w parku krajobrazowym. Źródło: opracowanie własne.

Willa nr 12 w Tworzyjankach

Willa datowana jest na początek XXw. Stanowi pozostałość dawnej świetności, letniskowego charakteru miejscowości. Willa została wpisana do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków na mocy decyzji z dnia 28 lipca 1983 r., KL.VI/5340/5340/ /83 nr rej. A/599. Obiekt wymaga gruntownego remontu.

Zdjęcie 6. Willa nr 11 w Tworzyjankach. Źródło: opracowanie własne.

Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej

Znajduje sie przy drodze Witkowice – Gałkówek Kolonia na wschód od wsi Adamów - Dec. Z dnia 10 stycznia 1994 r., PSOZ/Skce 4200/12/94 nr rej. 591 A. Cmentarz jest uporządkowany, dostępny dla zwiedzających, przy wejściu znajdują się tablice informacyjne. Najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z 1914r. Cmentarz zlokalizowany na planie nieuregulowanego czworoboku z aleją na osi wschód – zachód, dzielącą cmentarz na dwie części. Układ cmentarza jest czytelny, wyodrębnione alejki. Cmentarz pokryty lasem mieszanym.

Zdjęcie 7, 8. Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z okresu I wojny Światowej. Źródło: opracowanie własne.

6.4. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Gminna ewidencja zabytków została sporządzona w 2008 roku. W ewidencji znajduje się ok. 100 obiektów; są to głównie domy mieszkalne. Wpisane zostały również cmentarze oraz dwory z otoczeniem. Równie dużą grupę obiektów zabytkowych stanowią kapliczki i krzyże przydrożne.

Cmentarze

Cmentarz w Jordanowie

Cmentarz wyznania ewangelicko – augsburskiego, znajduje się we wsi Jordanów, nieznacznie oddalony od drogi powiatowej Brzeziny – Andrespol. Zajmuje powierzchnię ok. 0,33ha. Cmentarz został założony w II połowie XIX w. Najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z 1888r. Cmentarz jest nieczynny od 1945r. Obecnie pozostały jedynie ślady po nagrobkach.

Cmentarz jest w bardzo złym stanie, konieczne działania ratownicze zapobiegające zatraceniu funkcji obiektu.

Cmentarz w Gałkówku Kolonii

Cmentarz ewangelicki położony jest w centralnej części wsi. Został założony na początku XXw. Najstarszy nagrobek – Samuel Renke – 1907r. Ze względu na złe zachowanie cmentarza – układ bardzo słabo czytelny. Cmentarz nieczynny. Stana zachowania zły – wymaga działań ratunkowych.

Cmentarz z I wojny światowej żołnierzy niemieckich i rosyjskich oraz 19 żołnierzy niemieckich z II wojny światowej.

Cmentarz położony jest przy drodze z Kołacina do Niesłukowa w lesie. Zachowany został obelisk oraz nagrobki z słabo czytelnymi inskrypcjami. Cmentarz został w ostatnich latach uporządkowany.

Dwory, wille, parki

Dwór Buczek

Dwór datowany na ok. 1900r. Znajduje się we wsi Buczek. Przez wiele lat znajdowała się tu szkoła, obecnie dwór stanowi własność prywatną.

Zdjęcie 9. Dwór w Buczku. Źródło: Gminna ewidencja zabytków.

Zespół dworski w Małczewie

We wsi Małczew znajduje się zespół dworski; obecnie składający się z dworu, stróżówki, czworaka, obory, stodoły, ogrodzenia z kapliczkami oraz pozostałości parku. Zespół datowany jest na początek XXw. Dwór został poddany gruntownemu remontowi, obecnie jest zamieszkany. Czworak, stodoła, obora, stróżówka oraz grodzenie wymaga bieżących remontów. Park ma dobrze zarysowany obrys, jednak pozostały jedynie pojedyncze drzewa. Założenie parkowe wymaga prac rewaloryzacyjnych.

Zdjęcie 10. Zespół dworski w Małczewie. Źródło: Opracowanie własne.

Dwór w Witkowicach

Dwór znajduje się w centralnej części wsi. Powstanie dworu oraz okalającego go parku datowane jest na początek XXw. Całe założenie wymaga przeprowadzenia prac remontowych i rewaloryzacyjnych. Szczególnej uwagi wymaga park, gdzie nasadzania pozostały jedynie w południowej części parku.

Park, Tworzyjanki nr 12

Park założony na początku XXw., początkowo miał charakter krajobrazowo – leśny. W czasie wojny oraz w okresie powojennym park został zaniedbany, przez co utracił swój charakter zieleni uporządkowanej. Po wojnie w części parku został założony ogród warzywny. W późniejszym okresie część drzewostanu usunięto, przygotowując plac pod budowę. Po realizacji nowych budynków, w ich otoczeniu nasadzono zieleń ozdobną.

Park zlokalizowany jest w sąsiedztwie parku willowego nr 11, w centrum wis Tworzyjanki; położony jest przy drodze wiodącej od wsi Lisowice i mostu na rzece Mrodze.

Południowa część parku znajduje się na płaskim terenie, gdzie zlokalizowane są zabudowania, północna część obniża się ku dolinie rzeki Mrogi, tworząc ciekawy krajobraz. W parku znajduje się drewniana willa z początku XXw. wpisana do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków. Na terenie parku znajdują się zabudowania z lat 50 XXw.: budynek administracyjno – mieszkalny, stołówka, kotłownia oraz budynek gospodarczy.

Pierwotny drzewostan zachowany w formie skupisk na obrzeżach parku, w środowej części zachowane zostały pojedyncze drzewa: dęby, klony, piękne okazy jodły jednobarwnej, świerk oraz choina kanadyjska.

W parku znajduje się drzewostan o bardzo dużej różnorodności gatunkowej, natomiast park zatracił wszystkie walory kompozycyjne.

Teren był własnością Państwowego Monopolu Spirytusowego w Łodzi, obecnie teren jest w posiadaniu osoby prywatnej.Park z willą wymaga pilnych prac rewaloryzacyjnych.

Willa nr 11 w Tworzyjankach

Drewniana willa zlokalizowana na terenie założenia parkowego objętego Wojewódzkim Rejestrem Zabytków. W ostatnich dziesięcioleciach willa oraz park były w zarządzie Związku Harcerstwa Polskiego. Obecnie obiekt jest w rękach prywatnych.

Willa wymaga prac remontowych.

Poniższa tabela zawiera zestawienie obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Brzeziny.

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
1.	cmentarz ewangelicki		**Jordanów**			II poł. 1900r.	nie dotyczy	obiekt w złym stanie	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
2.	cmentarz ewangelicki		**Gałkówek Kolonia**			II poł. XIX w. najstarszy nagrobek z 1907 r.	nie dotyczy	zły stan zachowania	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 r. z dnia 31 stycznia 2007 r.,
3.	cmentarz mariawitów	wyznaniowa	**Grzmiąca**			ok.1912r	nie dotyczy	obiekt dobrze utrzymany, o czytelnym układzie przestrzennym	Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. A/79 z dnia 10.11.1993r.
4.	cmentarz z I wojny światowej żołnierzy niemieckich i rosyjskich oraz 19 żołnierzy niemieckich z II wojny światowe		**Poćwiardówka**			I wojna światowa	nie dotyczy	stan zachowania dobry uporządkowany w 2001 r**.**	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
5.	dom	prywatna	**Adamów**	**11**	66/1	pocz. XX w.	mur – cegła	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Adamów, uchwała nr VIII/57/2007 r. z dnia 29 czerwca 2007 r.,
6.	dom		**Adamów**	**14**	**68/3**	pocz. XX w.	mur - cegła	dom wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Adamów, uchwała nr VIII/57/2007 r. z dnia 29 czerwca 2007 r.,
7.	dom	prywatna	**Bronowice**	**9**	**92/9**	pocz. XX w.	drewno z dobudówką	dom wymaga przeprowadzenia	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi w Bronowice, uchwała nr XXXVI/270/06

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
							murowaną	remontu kapitalnego	z dn. 14 września 2006 r.
8.	kapliczka	wyznaniowa	**Bronowice**			Ok. 1925 r.	murowane	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi w Bronowice, uchwała nr XXXVI/270/06 z dn. 14 września 2006 r.
9.	dom drewniany z werandą	prywatna	**Buczek**	**43**	**113/1**	pocz. XXw.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
10.	dwór we wsi Buczek	prywatna	**Buczek**		**80**	ok. 1900	murowane	obiekt w remoncie	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
11.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**3**	**581/2**	pocz. XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
12.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**5**		pocz. XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
13.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**9**		pocz. XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
14.	ziemianki po drugiej strony ulicy domu nr 9	prywatna	**Dąbrówka Duża**			pocz. XXw	mieszane		Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
15.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**10**		pocz. XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
16.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**17**					Dom nie sitnieje
17.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**33**		pocz. XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
18.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**34**	**519/2**	pocz. XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
19.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**43**	**510**	pocz. XXw	drewno	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
20.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**47**	**507**	pocz. XXw	drewno	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
21.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**70**	**393**	pocz. XXw	drewno	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
22.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**75**	**274/1**	pocz. XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
23.	dom	prywatna	**Dąbrówka Duża**	**110**	**320**	pocz. XXw	drewno	dość dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
24.	Szkoła w Dąbrówce Dużej		**Dąbrówka Duża**		**409**	XXw	cegła	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
25.	krzyż przydrożny	wyznaniowa	**Dąbrówka Duża**			XXw	murowane	dobry	
26.	kapliczka przydrożna	wyznaniowa	**Dąbrówka Duża**			XXw	murowane	dobry	
27.	dom	prywatna	**Gałkówek Kolonia**	**27**	**34**	Ok.1900r.	cegła	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007
28.	dom	prywatna	**Gałkówek Kolonia**	**36**	**189/1**	Ok.1920r.	cegła	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007
29.	dom	prywatna	**Gałkówek Kolonia**	**38**	**192**	Ok.1920r.	cegła	dość dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007
30.	dom	prywatna	**Gałkówek Kolonia**	**41**	**78/3**	Ok.1900r.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007
31.	dom	prywatna	**Gałkówek**	**44**	**86**	I poł.XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
			Kolonia					remontu	z dnia 31 stycznia 2007
32.	dom z gankiem	prywatna	**Gałkówek Kolonia**	**48**	**89**	pocz.XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007
33.	dom	prywatna	**Gałkówek Kolonia**	**63**	**252/3**	pocz.XXw	cegła	dom wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
34.	dom	prywatna	**Gałkówek Kolonia**	**64**	**116/1**	pocz.XXw	cegła	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
35.	szkoła w Gałkówku Kolonii		**Gałkówek Kolonia**	**38**	**190**	1900r.	cegła	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007r.
36.	kapliczka	wyznaniowa	**Gałkówek Kolonia**			1920	murowane	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia, uchwała nr IV/37/2007 z dnia 31 stycznia 2007r.
37.	dom	prywatna	**Grzmiąca**	**2**	**359**	1957-58	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Grzmiąca, uchwała nr XXIX/219/05 z dnia 28 grudnia 2005r.
38.	kopiec naprzeciwko nr	prywatna	**Grzmiąca**		**325**	pocz.XXw	mieszane	Kopiec wymaga przeprowadzenia prac	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
	23							konserwatorskich	
39.	dom	prywatna	**Grzmiąca**	**32**	**268**	1918r	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Grzmiąca, uchwała nr XXIX/219/05 z dnia 28 grudnia 2005r.
40.	dom	prywatna	**Grzmiąca**	**33**	**265**	1918r	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Grzmiąca, uchwała nr XXIX/219/05 z dnia 28 grudnia 2005r.
41.	dom	prywatna	**Grzmiąca**	**68**	**178**	pocz.XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Grzmiąca, uchwała nr XXIX/219/05 z dnia 28 grudnia 2005r.
42.	dom	prywatna	**Grzmiąca**	**69**	**94**	pocz.XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
43.	dom	prywatna	**Janinów**	**10**	**32/3**	pocz.XXw	Mieszane(cegl ano-kamienne)	dom wymaga przeprowadzenia remontu i konserwacji	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
44.	budynek pomocniczy przy domu nr 11	prywatna	**Janinów**	**11**	**26**	pocz.XXw	Mieszane(cegl ano-kamienne)	Obora wymaga przeprowadzenia remontów i konserwacji	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
45.	dom	prywatna	**Janinów**	**11**	**26**	pocz.XXw	ceglane	dom wymaga przeprowadzenia remontu i	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
								konserwacji	
46.	dom	prywatna	**Janinów**	**12**	**20/3**	pocz.XXw	ceglane	dom wymaga przeprowadzenia remontu i konserwacji	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
47.	dom	prywatna	**Jaroszki**	**26**	**48**	pocz.XXw	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
48.	kapliczka przydrożna	wyznaniowa	**Jaroszki**		**164**	XXw	murowane	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
49.	dom	prywatna	**Jordanów**	**1**		pocz.XXw	ceglane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	
50.	zespół dworski z pozostałością parku		**Małczew**			przełom XIX i XX w.	nie dotyczy	założenie wymaga pilnych prac remontowych i rewaloryzacyjnych	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.
	dwór w zespole dworskim		**Małczew**			1917r.	kamienne - ceglane	dwór wymaga pilnych prac remontowych i rewaloryzacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.
	czworak I w zespole dworskim		**Małczew**			1920r.	ceglane	czworak wymaga pilnych prac remontowych i	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
								rewaloryzacji	
	stróżówka w zespole dworskim		**Małczew**			1920r.	ceglane	sróżówka wymaga pilnych prac remontowych i rewaloryzacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.
	stodoła w zespole dworskim		**Małczew**			1920r.	mieszane(kamienne-ceglane-drewniane)	stodoła wymaga pilnych prac remontowych i rewaloryzacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.
	obora w zespole dworskim		**Małczew**			1920r.	mieszane(kamienne-ceglane)	obora wymaga pilnych prac remontowych i rewaloryzacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.
	pozostałości parku w zespole dworskim		**Małczew**			ok 1920r.	nie dotyczy	założenie wymaga pilnych prac rewaloryzacyjnych	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.
	ogrodzenie z kapliczkami w zespole dworskim		**Małczew**			ok 1920r.	ceglane	dość dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew, uchwała nr XXXVI/276/06 z dnia 14 września 2006r.
51.	kapliczna przydrożna	wyznaniowa	**Małczew**		**6/4**	ok 1945r.	ceglane	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
52.	dom	prywatna	**Marianów Kołacki**	**18**		pocz XX w.	ceglane	dobry	
53.	dom	prywatna	**Paprotnia**	**41**	**236**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
54.	dom	prywatna	**Poćwiardówka**	**2**	**303**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
55.	dom	prywatna	**Poćwiardówka**	**30**	**540**	pocz. XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
56.	dom	prywatna	**Poćwiardówka**	**48**	**398/1**	pocz. XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
57.	dom	prywatna	**Poćwiardówka**	**49**	**396, 397**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
58.	dom	prywatna	**Poćwiardówka**	**62**	**381**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
59.	dom	prywatna	**Poćwiardówka**	**64**	**379/1**	pocz XX w.	murowane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
60.	dom	prywatna	**Poćwiardówka**	**69**	**373**	pocz XX w.	murowane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
61.	kaplica	wyznaniowa	**Poćwiardówka**		**358/1**	XX w	ceglane	obiekt utrzymany w dobrym stanie.	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
62.	dom	prywatna	**Polik**	**3**	**63**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
63.	dom	prywatna	**Polik**	**7**	**71/1**	1925r.	murowane	dom wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
64.	dom	prywatna	**Polik**	**14**	**103**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Polik, uchwała nr X/75/2007z dnia 6 września 2007r.
65.	dom	prywatna	**Polik**	**18**	**110**	1900r.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Polik, uchwała nr X/75/2007z dnia 6 września 2007r.
66.	dom	prywatna	**Przecław**	**2**	**5/3**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
67.	dom	prywatna	**Przecław**	**3**	**6**	pocz XX w.	drewno	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
68.	dom	prywatna	**Przecław**	**7**	**14/1**	pocz XX w.	murowane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
69.	dom	prywatna	**Przecław**	**19**	**51/**	pocz XX w.	murowane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
70.	dom	prywatna	**Przecław**	**40**	**89/2**	1918r.	murowane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
71.	dom	prywatna	**Przecław**	**44**	**91**	1936r.	drewniane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
72.	dom	prywatna	**Przecław**	**63a**		1936r.	drewniane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
73.	szkoła		**Rochna**			1920r.	drewniane	obiekt poddany remontowi	
74.	krzyż przydrożny	wyznaniowa	**Syberia**			ok. 1923r.	beton	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
75.	kapliczka	wyznaniowa	**Tadzin**			XX w.	murowane	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
76.	dom	prywatna	**Teodorów**	**6**	16	pocz XX w.	drewniane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
77.	dom	prywatna	**Teodorów**	**10**	170	pocz XX w.	murowane	dom wymaga przeprowadzenia remontu	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
78.	kapliczka	wyznaniowa	**Teodorów**			lata 60 –te XX	murowane	dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
						w.			
79.	willa	prywatna	**Tworzyjanki**	**7a**		1925r.	drewno	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Tworzyjanki, uchwała nr XXIX/223/05 dnia 28 grudnia 2005r.
80.	willa	prywatna	**Tworzyjanki**	**11**	**173**	1925r.	drewno	willa wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego.	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Tworzyjanki, uchwała nr XXIX/223/05 dnia 28 grudnia 2005r.
81.	park krajobrazowy przy wilii nr 12	prywatna	**Tworzyjanki**	**12**	**156**	ok. 1900r.	nie dotyczy	zaniedbany	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Tworzyjanki, uchwała nr XXIX/223/05 dnia 28 grudnia 2005r.
82.	stajnia z powozownią	prywatna	**Tworzyjanki**		**176/1**	ok. 1920r.	cegła	bardzo dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Tworzyjanki, uchwała nr XXIX/223/05 dnia 28 grudnia 2005r.
83.	budynek gospodarczy I przy stajni z powozownią	prywatna	**Tworzyjanki**		**176/1**	ok. 1920r.	cegła	bardzo dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
84.	budynek gospodarczy II przy stajni z powozownią	prywatna	**Tworzyjanki**		**176/1**	ok. 1920r.	cegła	bardzo dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
85.	budynek gospodarczy III przy stajni z powozownią	prywatna	**Tworzyjanki**		**176/1**	ok. 1920r.	cegła	bardzo dobry	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP
86.	dom		**Tworzyjanki**	**23**	**66/1**	pocz. XXw .	drewno	dom wymaga przeprowadzenia	Nie podlega ochronie prawnej na podstawie MPZP

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
								remontu kapitalnego.	
87.	dom	prywatna	**Witkowice**	**9**	**214**	pocz. XX w.	drewno	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.
88.	dom	prywatna	**Witkowice**	**19**	**197**	pocz. XX w.	murowane	dobry	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.
89.	dom	prywatna	**Witkowice**	**20**		pocz. XXw .	drewno	dom wymaga pilnych remontów i pielęgnacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.
90.	dom	prywatna	**Witkowice**	**24**	**50**	pocz. XXw .	cegła	dom wymaga remontów i pielęgnacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.
91.	dom	prywatna	**Witkowice**	**42**	**32/2**	pocz. XXw .	drewno	dom wymaga pilnych remontów i pielęgnacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.
92.	zespół dworski w Witkowicach		**Witkowice**	**37**	**36**	ok.1920r.	nie dotyczy	zespół wymaga rewaloryzacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
	dwór w Witkowicach		**Witkowice**	**37**	**36**	ok.1920r.	cegła	dwór wymaga remontów i pielęgnacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.
	pozostałości parku krajobrazowego w Witkowicach		**Witkowice**	**37**	**36**	ok.1920r.	nie dotyczy	park wymaga rewaloryzacji	MPZP Gminy Brzeziny – fragment wsi Witkowice, uchwała nr XX/156/04 dnia 30 listopada 2004r.
93.	Cmentarz ewangelicki w Adamowie		**Adamów**		**41**	2 poł. XIX,	nie dotyczy	Cmentarz wymaga uporządkowania	Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, Nr rej. 936-A z dnia 10.11.1993r.
94.	Dzwonnica przy Kościele w Grzmiącej		**Grzmiąca**						Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. A/79 z dnia 10.11.1993r.
95.	Ogrodzenie Kościoła w Grzmiącej		**Grzmiąca**						Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. A/79 z dnia 10.11.1993r.
96.	Kościół mariawicki p.w. Podwyższenia Krzyża Św. 1908-1911		**Grzmiąca**						Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. A/78 z dnia 03.06.2009r.
97.	Dom nadleśniczego wraz z otoczeniem zabytku 1924r.		**Tadzin**						Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. A/112 z dnia 18.11.2011r.

L.P.	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Informacje o ochronie
98.	Park willowy nr 11		**Tworzyjanki**						Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. 502 z dnia 16.09.1978r.
99.	Willa nr 12		**Tworzyjanki**						Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. 599 z dnia 28.07.1978r.
100.	Cmentarz wojenny niemiecki z I Wojny Światowej		**Witkowice**						Obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru zabytków, nr rej. 951A z dnia 10.01.1994r.

Tabela 27. Gminna ewidencja zabytków. Źródło: materiały uzyskane z Urzędu Gminy Brzezin.

6.5. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Brzeziny

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
1.	65 – 53	1/12	Buczek	Osada	Późne średniowiecze	4 ułamki naczyń glinianych
2.	65 – 64	1/27	Buczek	Znalezisko jednostkowe	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy	12 fragmentów ceramiki
3.	65 – 64	6/17	Dąbrówka Duża	Znalezisko jednostkowe	Mezolit, neolit	1 drapacz na odłupku z rdzenia łuszczniowego, krzyżowego
4.	65 – 54	5/16	Dąbrówka Duża	Ślad osadnictwa	Bliżej nieokreślony okres	2 fragmenty ceramiki

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
					pradziejowy	
				Ślad osadnictwa	Nowożytny XVI – XVII w.	2 fragmenty ceramiki
5.	65 - 54	4/15	Dąbrówka Duża	Osada	Kultura łużycka, V EB –Ha D	11 fragmentów ceramiki
				Osada wiejska	XV – XVII w.	13 fragmentów ceramiki
6.	65 -54	3/14	Dąbrówka Duża	Osada	Kultura łużycka, IV – V EB	12 fragmentów ceramiki
7.	65 – 54	2/13	Dąbrówka Duża	Obozowisko	Kultura łużycka, IV – V EB	3 fragmenty ceramiki
8.	65 – 54	1/12	Dąbrówka Duża	Znalezisko jednostkowe	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy	1 fragment ceramiki
				Osada jednodworcza	XV – XVI w.	5 fragmentów ceramiki
9.	65 – 54	1/31	Grzmiąca	Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny	6 fragmentów ceramiki
10.	65 – 54	3/23	Grzmiąca	Osada jednodworcza	XV – XVI w.	7 fragmentów ceramiki

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
11.	65 - 54	2/22	Grzmiąca	cmentarzysko	Przeworska, okres rzymski	6 fragmentów ceramiki
				Osada wiejska	XV – XVII w.	11 fragmentów ceramiki
12.	65 - 54	7/18	Dąbrówka Duża	Osada produkcyjna	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy, kultura przeworska, okres rzymski	1 fragment ceramiki, 16 bryłek żeliwa żelaznego
13.	65 – 54	4/25	Grzmiąca	Osada wiejska	XV – XVII w.	18 fragmentów ceramiki
14.	65 – 54	1/21	Grzmiąca	Osada wiejska	Kultura nowożytna XVI – XVII w.	36 fragmentów ceramiki
15.	65 – 54	8/19	Grzmiąca	Osada	Przeworska Okres rzymski	7 fragmentów ceramiki
				Osada wiejska	XVI – XII w. nowożytny	36 fragmentów ceramiki
16.	65 – 54	9/20	Dąbrówka Duża	Znalezisko jednostkowe	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy EB	1 fragment ceramiki
				Osada jednodworcza	Kultura nowożytna XVI – XVII w.	4 fragmenty ceramiki

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
17.	65 - 54	4/24	Dąbrówka Duża	Znalezisko jednostkowe	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy, kultura łużycka	1 fragment ceramiki
18.	65 – 54	1/4	Marianów Kołacki	Ślad osadnictwa	XVI nowożytna XVII	4 fragmenty ceramiki
19.	65 – 54	2/5	Marianów Kołacki	Osada jednodworcza	XVI – XVII w. Kultura nowożytna	8 fragmentów ceramiki
20.	65 – 54	1/6	Tadzin Pulchowizna	Osada jednodworcza	XVI – XVII w.	5 fragmentów ceramiki
21.	65 – 54	1/3	Tadzin	Osada wiejska	Kultura nowożytna XV – XVII w.	11 fragmentów ceramiki
22.	65 – 54	1/7	Tadzin	Ślad osadnictwa	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy, Kultura łużycka wschodnio – pomorska	2 fragmenty ceramiki
				Osada jednodworcza	XVI – XVII w. Kultura nowożytna	7 fragmentów ceramiki
23.	65 – 54	2/32	Polik	Osada	Późne średniowiecze, Okres nowożytny	5 fragmentów ceramiki
24.	65 – 54	1/29	Polik	Ślad osadnictwa	XVI – XVII w.	4 fragmenty ceramiki

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
					Kultura nowożytna	
25.	66 – 54	3/28	Paprotnia	Ślad osadnictwa	Kultura nowożytna, XVI – XVII w.	3 fragmenty ceramiki
26.	66-54		Adamów			
27.	66 – 54	7/23	Adamów	Obozowisko	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy	5 fragmentów ceramiki
28.	66 – 54	3/17	Adamów	Osada wiejska	Kultura nowożytna XV – XVII w.	30 fragmentów ceramiki 4 bryłki polepy gliny
29.	66 -54	1/15	Adamów	Osada	Neolit,	35 fragmentów ceramiki
				Osada wiejska	Kultura nowożytna, XIV – XV w.	9 fragmentów ceramiki
30.	66 – 54	2/16	Adamów	Osada wiejska	Kultura nowożytna, XIV – XV w.	16 fragmentów ceramiki
31.	66 – 54	6/20	Adamów	Osada wiejska	Kultura średniowieczna, nowożytność, XIV – XVI w.	49 fragmentów ceramiki
32.	66 – 54	4/18	Adamów	Osada wiejska	Kultura nowożytna,	91 fragmentów

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
					XVI – XVII w.	ceramiki
33.	66 – 55	1/9	Kędziorki	Osada jednodworcza	Kultura nowożytna, XV – XVI w.	6 fragmentów ceramiki
34.	66 – 55	1/13	Tworzyjanki	Osada wiejska	Kultura nowożytna, XVI – XVII w.	9 fragmentów ceramiki
35.	66 – 55	6/11	Bronowice	Osada podworska	Kultura średniowieczna, nowożytność, XIV – XVII w.	34 fragmenty ceramiki
36.	66 – 55	5/10	Bronowice	Znalezisko jednostkowe	Kultura przeworska, Okres rzymski	1 fragment ceramiki
				Osada wiejska	Średniowiecze, kultura nowożytna	52 fragmenty ceramiki Znalezisko wyodrębnione – 1 fragment kafla płyty
37.	66 - 55	1/16	Sadowa, obręb Bronowice	Osada jednodworcza	Średniowiecze, XIV – XVI w.	4 fragmenty ceramiki
38.	66 -55	1/1	Helenówek, obręb Bronowice	Osada wiejska	Kultura nowożytna, XVI – XVII w.	15 fragmentów ceramiki
39.	66 – 55	4/9	Bronowice	Osada wiejska	Średniowiecze, Kultura	32 fragmenty

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
					nowożytna, XIV – XVI w.	ceramiki
40.	66 – 55	3/8	Bronowice	Osada wiejska	Średniowiecze, Kultura nowożytna, XIV – XVII w.	12 fragmentów ceramiki
41.	66 – 55	2/15	Przecław	Osada jednodworcza	Średniowiecze, Kultura nowożytna, XIV – XVI w.	6 fragmentów ceramiki
42.	66 – 55	2/7	Bronowice	Obozowisko	Kultura łużycka, V okres epoki brązu, okres halsztacki	3 fragmenty ceramiki
43.	65 – 55	2/23	Rozworzyn	Osada wiejska	Średniowiecze, Kultura nowożytna, XIV – XVI w.	18 fragmentów ceramiki
44.	65-55	1/22	Rozworzyn	Osada wiejska	Średniowiecze, Kultura nowożytna, XIV – XVII w.	51 fragmentów ceramiki
45.	65 – 55	5 – 21	Rozworzyn	Osada	Kultura łużycka, V EB – Ha D	10 fragmentów ceramiki, wyodrębnione z bryłki polepy

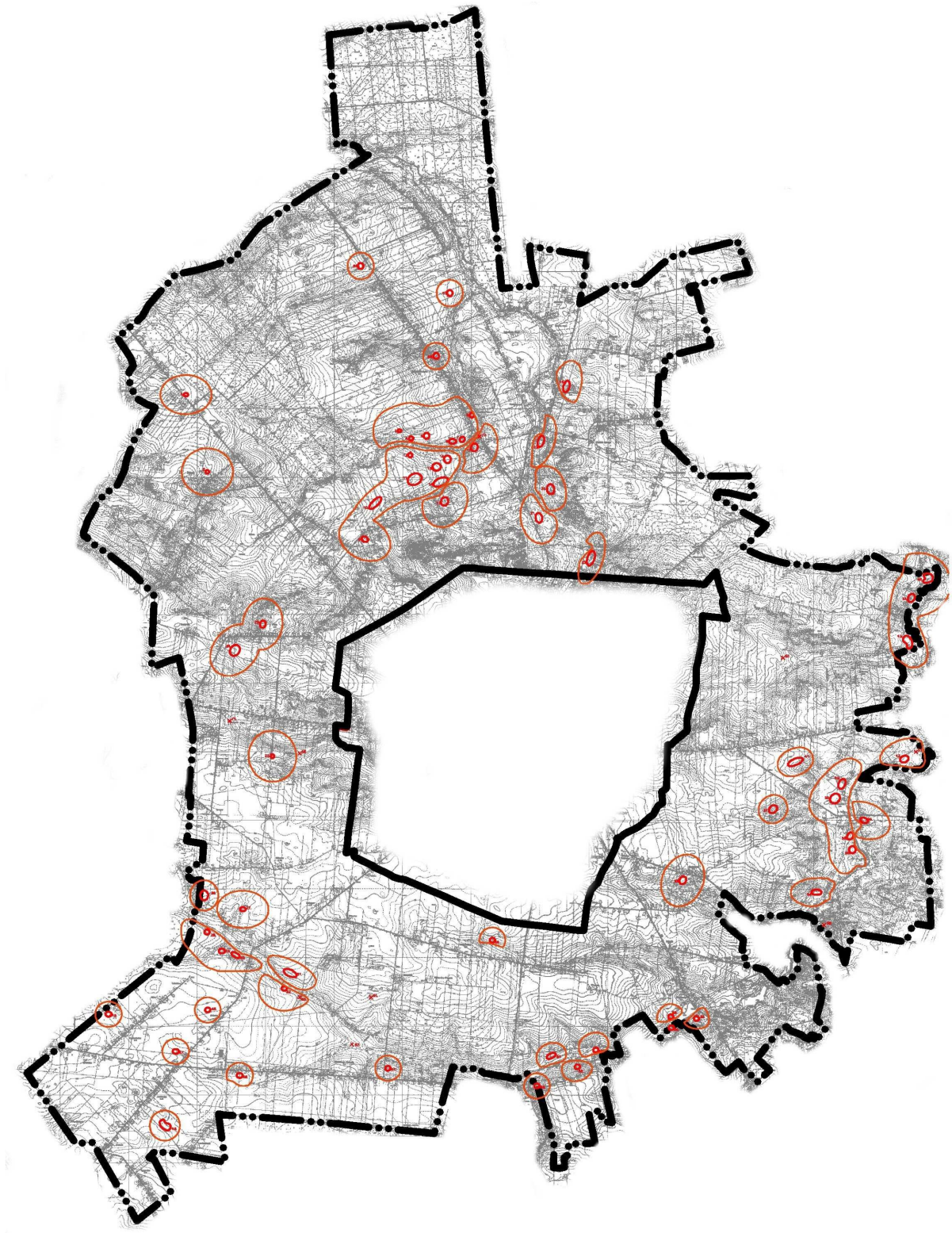
L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
				Osada wiejska	Kultura nowożytna, XV – XVII w.	25 fragmentów ceramiki
46.	66 – 54	Jo 1/4	Jordanów	Niedookreślona	XVII – XVIII w.	Ceramika
47.	66 – 53	Jo 2/5	Jordanów	Niedookreślona	XVII – XVIII w.	Ceramika
				Niedookreślona	XIX – XX w.	Ceramika
48.	66 - 53	E 1/7	Eufemianów	Niedookreślona	XVII – XVIII w.	Ceramika
49.	66 – 53	Jo – 3/8	Jordanów	Niedookreślone	XVI – XVII w.	Ceramika
				Niedookreślone	XIX-XXw.	Ceramika
50.	66 – 55	1/2	Letnisko Tworzyjanki, obręb Tworzyjanki	Ślad osadnictwa	Kultura łużycka, Wczesny początek brązu	1 fragment ceramiki
51.	66 - 55	1/6	Bronowice, obręb Bronowice	Znalezisko jednostkowe	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy	1 fragment ceramiki
52.	66 – 55	3/24	Przecław	Ślad osadnictwa	Kultura nowożytna, XVI – XVII w.	4 fragmenty ceramiki
53.	66 - 54	1/1	Bogdanka	Osada wiejska	Średniowiecze, kultura nowożytna, XIV – XVII w.	31 fragmentów ceramiki

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
54.	66 – 54	2/2	Bogdanka	Osada wiejska	Kultura nowożytna, XVI – XVII w.	32 fragmenty ceramiki
55.	66 – 54	2/5	Gaj	Osada	Średniowiecze XIII – XIV w.	3 fragmenty ceramiki 1 baryłka polepy glin
56.	66 – 54	3/6	Gaj	Osada wiejska	Kultura nowożytna XV – XVI w.	11 fragmentów ceramiki
57.	66 – 54	1/7	Gałkówek Kolonia	Osada wiejska	Kultura nowożytna XV – XVI w.	16 fragmentów ceramiki
58.	66 – 54	2/8	Gałkówek Kolonia	Osada wiejska	Kultura nowożytna XIV – XVII w.	16 fragmentów ceramiki
59.	66 – 54	4/10	Bogdanka	Osada wiejska	Kultura nowożytna XIV – XVI w.	17 fragmentów ceramiki
60.	66 – 54	1/12	Przanówka	Osada jednodworcza	Kultura nowożytna XIV – XV w.	5 fragmentów ceramiki
61.	66 – 54	2/13	Przanówka	Osada wiejska	Kultura nowożytna XV – XVI w.	18 fragmentów ceramiki
62.	66 – 54	3/14	Gałkówek Kolonia	Znalezisko jednostkowe	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy	1 fragment ceramiki

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
63.	66 – 54	5/19	Adamów	Znalezisko jednostkowe	Neolit, epi-neolit	1 narzędzie na masywnym odłupku z krzemienia czekoladowego
64.	66 – 54	1/21	Czyżków/ Adamów	Znalezisko jednostkowe		1 odłupek
65.	66 – 54	1/22	Witkowice	Osada jednodworcza	Kultura nowożytna XVI – XVII w.	7 fragmentów ceramiki
66.	66 – 54	2/27	Paprotnia	Znalezisko jednostkowe	Kultura łużycka	1 fragment ceramiki
67.	64 – 54	1/3	Dąbrówka Mała	**?**	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy	31 fragmentów ceramiki
				Osada	Średniowiecze, nowożytność XIV – XV w.	Fragment ceramiki
68.	64 - 54	2/9	Dąbrówka Duża	Osada	Kultura prapolska XII – XII w.	Fragment ceramiki
				Osada wiejska	XV – XVI w.	Fragment ceramiki
69.	64 – 54	10/12	Dąbrówka Duża	Osada	Późne średniowiecze, Kultura staropolska	5 fragmentów ceramiki

L.P	OBSZAR AZP	NR stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	MIEJSCOWOŚĆ	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA-CHRONOLOGIA	UWAGI
70.	65 - 54	3/11	Tadzin	Znalezisko jednostkowe	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy	1 fragment ceramiki
71.	65 – 54	1/26	Paprotnia	Znalezisko jednostkowe	Mezolit – neolit	1 fragment wióra z retuszem z krzemienia czekoladowego

Tabela 28. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Brzezny. Źródło: opracowanie na podstawie materiałów uzyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.



Rysunek 6. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych z konserwatorskimi strefami ochrony archeologicznej. Źródło: opracowanie własne.

6.6. Dobra kultury współczesnej

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje pojęcie dóbr kultury współczesnej. Są to „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna."[38]
Dla potrzeb „Studium" dokonano próby zdefiniowania potencjalnego gminnego spisu dóbr kultury współczesnej. Przyjęto jako wymóg dla włączenia obiektu lub zespołu obiektów do zbioru dóbr kultury współczesnej spełnianie przez niego następujących kryteriów:

1. nowatorstwo w zakresie rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i technicznych,
2. tworzenie wartości przestrzennej samodzielnie lub poprzez współistnienie z innymi obiektami lub tworzenie warunków dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji,
3. budowanie „tradycji miejsca" – funkcjonowanie jako obiekt szczególny, rozpoznawalny, dostrzegalny przez społeczeństwo,
4. wartość służąca budowaniu korzystnego wizerunku Gminy – dbającej o zabytki i środowisko,
5. wartość artystyczna i historyczna,
6. uznanie, wyróżnienia, nagrody.

Przyjmując w/w kryteria, przyjmuje się, że na terenie Gminy Brzeziny nie ma obiektów lub zespołów obiektów będących dobrami kultury współczesnej.

6.7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie Gminy Brzeziny nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o tórych mowa w art. 2 Ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.[39]

6.8. Szlaki turystyczne

Na terenie gminy wyznaczone zostały szlaki turystyczne: piesze, rowerowe, konne oraz samochodowe. Okalają teren gminy uwzględniając ważniejsze elementy o znaczeniu turystycznym.

Ze względu na bogatą historię na terenie gminy znajdują się cenne obiekty historyczne. Wartym odwiedzenia jest kościół pw Podwyższenia Krzyża Świętego, parafii diecezji śląsko – łódzkiej Kościoła Starokatolickiego Mariawitów. Znajduje się w miejscowości Grzmiąca, leżącej w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Uzupełnieniem bazy turystycznej Gminy Brzeziny są wyznaczone szlaki turystyczne:

- regionalny szlak uzupełniający system ponadregionany:
  - istniejący Łódzki szlak konny im. H. Dobrzyńskiego „Hubala" (wyznaczony w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego);
- o zasięgu lokalnym
  - szlak rowerowy

czarny - po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich

Szlak o długości 74 km . Szlak rowerowy po Parku należy do najbardziej atrakcyjnych w województwie łódzkim, zawdzięczając to urozmaiconej rzeźbie terenu. Liczne podjazdy i zjazdy, często dość strome, dostarczyć mogą niezapomnianych wrażeń. Szlak przebiega głównie drogami gruntowymi o bardzo małym natężeniu ruchu

[38] Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami)
[39] Dz. U. z 1999r., Nr 41 poz. 412 ze zmianami.

samochodowego i śródleśnymi ścieżkami, co poruszanie się rowerem czyni przede wszystkim bezpiecznym.

- - szlaki piesze

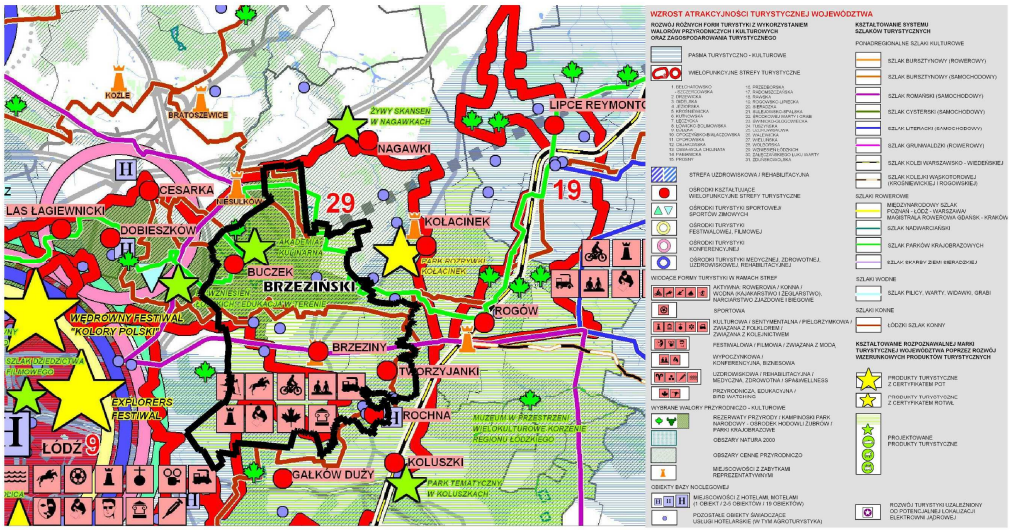
szlak zielony – po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich
Szlak o długości 63 km przebiega przez najbardziej interesujące miejsca w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. Pozwala na podziwianie z licznych punktów widokowych rozległych panoram strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich. Prowadzi przez największe kompleksy leśne w Parku: Las Łagiewnicki, Las Janinowski i Las Poćwiardowski.

szlak czarny – łącznikowy zielony – szlak w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. Prowadzi poprzez Parowy Brzezińskie, cmentarz żydowski w Brzezinach do Palcu Jana Pawła II w Brzezinach skąd rozpoczyna się

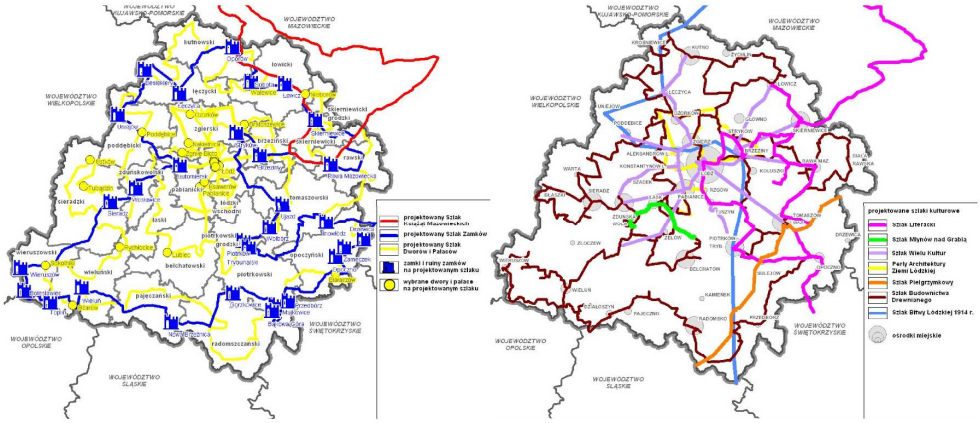
szlak czerwony – „Z Brzeziny do Doliny Mrogi" przez Brzeziny ul. Staszica z secesyjnymi kamienicami, Kościół oo. Franciszkanów, modrzewiowy kościół Św. Anny, Kędziorki, a następnie docieramy do Rochny, gdzie zatrzymujemy się w cieniu drzew i nad wodą na odpoczynek, po czym przez Tworzyjanki, Bronowice, podziwiamy Dolinę Mrogi, stare kapliczki i przez Rozworzyn, Szymaniszki wracamy do Parku. Łącznikowy czarny szlaku Z Brzezin do Doliny Mrogi.

Szlaki turystyczne projektowane:

- europejski szlak romański – przy czym najbliżej położny obiekt z elementami sztuki romańskiej występuje w Jeżowie (projektowany w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego – ponadregionalny szlak turystyczny);
- szlak Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego – szlak o zasięgu regionalnym uzupełniający system szlaków ponadregiolanych;
- Szlak Zamków – na terenie gminy przebiega wzdłuż drogi krajowej nr 72 oraz drogi nr 708 w stronę Strykowa;
- Szlak Dworów i Pałaców – na terenie gminy Brzeziny przebiega łącząc miejsca godne uwagi;
- Szlak Literacki;
- Szlak Budownictwa Drewnianego;
- Szlak Wielu Kultur,
- Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej;
- Szlak Bitwy Łódzkiej 1914r.



Rysunek 7 Szlaki turystyczne.Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu. Źródło: Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)



Rysunek 8 Pozostałe szlaki turystyczne. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu. Źródło: Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

„Muzeum w przestrzeni – wielokulturowe korzenie regionu łódzkiego", projekt realizowany przez gminy: Brzeziny, Jeżów, Dmosin, Rogów oraz miasto Brzeziny i miasto Koluszki. Założeniem programu jest stworzenie szlaków turystycznych oraz Historycznego parku Tematycznego w Koluszkach. Podstawą jest zbudowanie produktu turystycznego, w oparciu o wydarzenia z 1914 roku w historiografii znane jako Operacja Łódzka, lub Bitwa Łódzka. Szlak prezentujący miejsca związane z bitwą ma być główną atrakcją. Dodatkowo projektowane są jeszcze trzy szlaki: przyrodniczy, prezentujący wielokulturowe korzenie regionu oraz szlak kulinarny. Wytyczone szlaki w związku z projektem „Muzeum w przestrzeni":

Szlak historyczny liczący 133 km łączy miejsca związane z militarną przeszłością ziemi łódzkiej. Są to w szczególności miejsca działań związanych z Pierwszą Wojną Światową, rozgrywających się w listopadzie 1914 roku między Koluszkami i Brzezinami - tak zwaną Operacją Łódzką.

Szlak przyrodniczy o długości 113 km biegnie w postaci pętli przez najcenniejsze i najbardziej atrakcyjne pod względem przyrodniczym Brzeziny obszary gmin: Brzeziny, Jeżów,

Rogów i Koluszki np. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, Buczyna Gałkowska, Parowy Janinowskie.

Szlak kulturowy ma 102 km i prowadzi do najciekawszych miejsc związanych z rozwojem i zróżnicowaniem etnicznym okolic Koluszek i Brzezin. Są to zabytkowe obiekty jak: kościoły, cmentarze, dwory, zabudowania świadczące o wielokulturowości tego obszaru.

Najkrótszy jest liczący 71 km **szlak kulinarny**, prowadzi do kilkudziesięciu miejsc w których można zjeść tradycyjne polskie potrawy lub dania mające charakter regionalny. Szlak ten zaplanowano tak, aby uzupełniał sieć pozostałych szlaków.

Szlaki przystosowane są do ruchu pieszego i rowerowego. Do wszystkich ważniejszych obiektów dojechać można również samochodem. Przebieg każdej ze ścieżek oznaczony zostanie osobnymi logotypami. Przy ważniejszych obiektach znajdą się dodatkowe tablice informacyjne i kierunkowe szeroko informujące o miejscu, w którym podróżnik się znajduje.

6.9. Ochrona konserwatorska wynikająca z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów budowlanych, układów ruralistycznych oraz szczególnych wartości krajobrazowych. Niejednokrotnie ustalenia planów zdezaktualizowały się, poprzez zmianę ustawodawstwa oraz uwarunkowań.

W planach miejscowych wyznaczone zostały stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Sporządzając niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania stanowiska oraz strefy ochrony konserwatorskiej zostały zweryfikowane w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi. W związku z powyższym zakresy stanowisk oraz strefy wyznaczone w niniejszym dokumencie odbiegają od wyznaczonych w obowiązujących w planach miejscowych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazane są do ochrony budynki, których obecnie nie ma – zostały wyburzone. Wobec czego w planie miejscowym nadal figurują do ochrony a w gminnej ewidencji zabytków takich obiektów nie ma.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone formy ochrony:

- granice stanowisk archeologicznych
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- układy ruralistyczne;
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- granica strefy krajobrazowych powiązań widokowych;
- granice stref ochrony konserwatorskiej eksponowania w krajobrazie obiektów i terenów;
- obszary i obiektu wpisane do rejestru zabytków;

Plany miejscowe zostały sporządzone jedynie dla poszczególnych wsi, gdzie granicami planów objęto fragmenty wsi:

Adamów – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Adamów – Uchwała nr VII/57/2007 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 czerwca 2007r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- strefy krajobrazowych powiązań widokowych;

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- strefy ochrony konserwatorskiej eksponowania w krajobrazie;
- obszar wpisany do rejestru zabytków.

Bronowice – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Bronowice – Uchwała nr XXXVI/270/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- strefy ochrony konserwatorskiej eksponowania zespołów przestrzennych w krajobrazie;

Dąbrówka Mała – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Dąbrówka Mała – Uchwała nr XXXVI/271/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- obszar o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;
- strefy powiązań widokowych.

Gałkówek Kolonia – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia – Uchwała nr XIV/37/2007 Rady Gminy Brzeziny z dnia 31 stycznia 2007r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- strefy powiązań widokowych.
- obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- obiekt wskazany do objęcia ochroną konserwatorską.

Grzmiąca– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Grzmiąca – Uchwała nr XXIX/219/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowisk archeologicznych;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- strefy ochrony konserwatorskiej eksponowania zespołów przestrzennych w krajobrazie;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;
- strefy powiązań widokowych;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;
- obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- obiekty objęte ochroną konserwatorską;

Jordanów– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów – Uchwała nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- strefy ochrony konserwatorskiej eksponowania zespołów przestrzennych w krajobrazie;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;
- obiekty objęte ochroną konserwatorską;

Kędziorki – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Kędziorki – Uchwała nr XXXVI/275/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- strefy powiązań widokowych.

Małczew – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew – Uchwała nr XXXVI/276/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- strefy ochrony konserwatorskiej eksponowania zespołów przestrzennych w krajobrazie;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;
- obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Paprotnia – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Paprotnia – Uchwała nr XVI/122/2008 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 marca 2008r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;

Poćwiardówka – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Poćwiardówka – Uchwała nr XXIX/220/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- strefy powiązań widokowych;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;
- obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Polik – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Polik – Uchwała nr X/75/2007 Rady Gminy Brzeziny z dnia 6 września 2007r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;

Przanówka – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Przanówka – Uchwała nr XXXVI/277/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

Syberia – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Syberia – Uchwała nr XXI/222/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- strefa ochrony układu ruralistycznego;

Szymaniszki – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Szymaniszki – Uchwała nr XXXVI/278/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- strefy powiązań widokowych;
- strefa ochrony układu ruralistycznego;

Tworzyjanki – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Tworzyjanki – Uchwała nr XXIX/223/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- strefy ochrony konserwatorskiej eksponowania zespołów przestrzennych w krajobrazie;
- obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Zalesie – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Tworzyjanki – Uchwała nr XVI/123/2008 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 marca 2008r.; plan wyznacza formy ochrony krajobrazu kulturowego:

- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

<u>Plany posiadają jednorodne zapisy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :</u>

- dla obszarów znajdujących się w granicach stanowisk archeologicznych oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego plany ustalają:
  - podjęcie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
  - w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – tj. obszarze leżącym w promieniu 150 m. od stanowiska archeologicznego ustala się, że wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego;
  - w przypadku stwierdzenia znaleziska archeologicznego na obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

uwaga: zapisy powinien być dostosowany do obowiązujących przepisów odrębnych

- w granicach strefy krajobrazowych powiązań widokowych plan ustala:
  - zakaz realizacji obiektów wielko kubaturowych;
  - zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,

- zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów,
- zakaz lokalizacji masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych i zabudowy o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych;

w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków plan ustala:

- prace zewnętrzne w budynkach, tj. roboty budowlane wpływające na architekturę obiektów podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie rozbiórki w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach; rozbudowy, przebudowy bryły i zmiany elewacji(w tym kolorystyki) z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków. ***uwaga: zapis powinien być dostosowany do obowiązujących przepisów odrębnych***
- plan wprowadza, w budynkach obowiązek stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej architekturze o wartościach kulturowych;

- w obszarach położonych w strefach eksponowania zespołów przestrzennych w krajobrazie plan ustala:
  - zakaz realizacji obiektów wielkokubaturowych
  - zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
  - zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazo-betonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów,
- w strefie ochrony układu ruralistycznego plan ustala:
  - zakaz zmiany istniejącego układu ulic; każda nowa droga lub ulica w tej strefie, ingerująca w istniejący układ rozplanowania wsi, w tym także komunikacja wewnętrzna, wymaga każdorazowo uzgodnienia z WKZ na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych,
    uwaga: zapis powinien być dostosowany do obowiązujących przepisów odrębnych
  - zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwety układu wiejskiego; dla zabudowy nowej i przebudowywanej plan wprowadza nieprzekraczalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do okapu 4,5m, maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 8 m,
  - ochronę i ekspozycję istniejących wewnętrznych i zewnętrznych dla układu wsi, pozytywnych dominant wysokościowych w poszczególnych układach wiejskich,
  - obowiązek realizacji nowych inwestycji kubaturowych z uwzględnieniem regionalnych wzorców architektury min. przez stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej architekturze danej wsi oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych,
  - zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają weryfikacji, zwłaszcza w zakresie nazewnictwa form ochrony oraz ich zasięgów oraz dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów odrębnych, zwłaszcza ustawy Prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

Niejednokrotnie dane zawarte w planach miejscowych uległy dezaktualizacji – jak w przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską (część obiektów została wyburzona) czy w stosunku do wyznaczonych stref powiązań widokowych i stref eksponowania zespołów przestrzennych w krajobrazie – zarówno dla pierwszej jak i drugiej strefy ustalone zostały w planach miejscowych niemal identyczne zapisy ochrony. Zmianie uległy również uwarunkowania wyznaczenia stref. Postępująca urbanizacja terenów wiejski często degraduje krajobraz, pomimo zapisów planów miejscowych ograniczających możliwości inwestycyjne w strefach. Poza granicami planów, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lokalizowana jest zabudowa dysharmonizująca przestrzeń. Obecnie obwiązujące ustawodawstwo nie daje podstawy prawnej do ochrony krajobrazu, w sytuacji

gdy na terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

6.10. Ochrona wynikająca z Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich

Północna część gminy Brzeziny została objęta granicami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Park został powołany na mocy rozporządzenia z dnia 31 grudnia 1996r. Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego.

Park obejmuje powierzchnię ok. 10 748 ha, na terenie gminy Brzeziny zajmuje obszar 4 296 ha, co stanowi 40% powierzchni gminy. Otulina Parku zajmuje powierzchnię 287 ha na terenie gminy Brzeziny.

Park krajobrazowy został powołany nie tylko ze względu na występowanie dużej różnorodności fauny i flory ale główne ze względu na typ krajobrazu. Dominują formy krajobrazu dolin i równin. Wysoko wyniesiona rzeźba terenu znajduje się we wsi Jaroszki, zgodnie z Planem ochrony parku występują tu najwyższe formy ukształtowania terenu.

Plan ochrony Parku wskazuje obiekty o znacznych wartościach kulturowych na terenie gminy, są to w większości obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty znajdujące się w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków.

Zgodnie z założeniem Plan ochrony Parku wyznacza cele i priorytety jak również określa zagrożenia. Główne cele ochrony:

1. zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych;
2. ochronę najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, wybitnych walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego;
3. przywracanie walorów naturalnych przekształconym siedliskom, zwłaszcza dolinom rzecznym, lasom i innym składnikom przyrody;
4. stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania;
5. harmonizowanie z uwarunkowaniami przyrodniczymi dotychczasowych form użytkowania terenu i działalności społeczno-gospodarczej;
6. dążenie do sukcesywnej poprawy stanu wszystkich komponentów środowiska, dzięki podejmowanym działaniom infrastrukturalnym i egzekucji obowiązującego prawa;
7. zwiększanie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności, w tym organów władzy, dotyczącej konieczności zachowania całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego;
8. uwzględnienie w rozwoju społeczno-gospodarczym uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony.[40]

Plan ochrony wyznacza priorytety działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

1. objęcie ochroną i nadzorem, przez wpisanie do rejestru zabytków, wybranych obiektów, w szczególności reprezentujących: budownictwo drewniane, budownictwo z wykorzystaniem „kamienia polnego”;
2. aktualizację ewidencji zabytkowych obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych;
3. ochronę otoczenia zabytkowych obiektów przed lokalizacją budowli i funkcji degradujących ukształtowane walory estetyczne i historyczne przez ustanawianie stref ochronnych;

[40] §37 Załącznik nr 1 do rozporządzenia nr 5/03 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003r. Synteza ochrony parku.

4. ochronę parków wiejskich (podworskich) w drodze prowadzenia rygorystycznej polityki ich użytkowania i rekonstrukcji w nawiązaniu do założeń historycznych, wykonanie szczegółowych planów zagospodarowania parków i ich otulin; respektowanie zasad ich ochronnego użytkowania;
5. ochronę pozostałości dawnych cmentarzy:
6. wspieranie inicjatyw zmierzających do restaurowania i trwałego zachowania charakterystycznych tradycyjnych form budownictwa;
7. rejestrowanie regionalnych tradycji, wspieranie działań służących zachowaniu autentycznych elementów kultury regionu oraz wartościowych przedmiotów o znaczeniu etnograficznym.[41]

W celu zachowania krajobrazu naturalnego i kulturowego, postuluje się na terenie Gminy Brzeziny do objęcia ochroną prawną jako zespoły przyrodniczo – krajobrazowe „Wzgórze Grzmiąca" – wzgórze (224m n. p. m.) oraz „Łuk Mrożycy" – kompleks źródeł z cenną roślinnością łęgową. Wyznacza się działania opierające się tylko na ochronie krajobrazu: krajobraz wododziału i dolin górnych odcinków Grzmiącej i jej dopływu – „Cieku Mineralnego"; wzgórze Grzmiąca, z którego otwierają się piękne panoramy na okoliczne lasy; „zielone wzgórza nad Mrożycą" pomiędzy Tadzinem a Syberią oraz ochronę krajobrazu kulturowego wsi: Grzmiąca, Dąbrówka Mała, Poćwiardówka, Syberia oraz Pieńki Henrykowskie.

W zakresie kształtowania nowej zabudowy i adaptowania istniejącej Plan ochrony Parku wskazuje wytyczne do dokumentów planistycznych, w szczególności do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Brzeziny zostały wyznaczone strefy, dla których sformułowane są wytyczne dotyczące zagospodarowania:

- strefa O – obszary objęte lub postulowane do objęcia dodatkowymi formami ochrony przyrody, a także wyznaczone w planie ochrony korytarze ekologiczne;
- strefa L – obejmująca obszary o dominującej funkcji leśnej;
- strefa N – obejmująca obszary o dominującej funkcji rolnej, w przewadze niezabudowane lub z rozproszoną zabudową;
- strefa R – obejmująca obszary rozproszonego osadnictwa
- strefa U – obejmująca obszary istniejącego osadnictwa wiejskiego i podlegająca przekształceniom urbanizacyjnym;
- strefa S – obejmująca obszary dla których określa się specjalne, indywidualne działania programowe i ochronne.

Dla obiektów chronionych lub postulowanych do objęcia formami ochrony prawnej (strefa O), konkretyzacja warunków ich ochrony zostanie określona indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz.

W strefie L zasady zagospodarowania muszą być zgodne z ustaleniami ustawy o lasach. Plan ochrony Parku ustala w zakresie zagospodarowania na terenach leśnych:

1. obowiązuje zakaz lokalizacji w strefie L nowych obiektów, niezwiązanych z gospodarką leśną, z wyłączeniem zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w formie obiektów towarzyszących takich jak: parkingi, deszczochrony, miejsca odpoczynku i rekreacji itp.;
2. przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz turystyki;
3. zakłada się zwiększenie lesistości parku poprzez program zalesień strefy N, zapewniając wzmocnienie istniejących kompleksów lasów;

[41] §53 Załącznik nr 1 do rozporządzenia nr 5/03 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003r. Synteza ochrony parku.

4. przy odnawianiu lasów i w zalesieniach zaleca się dobór rodzimych gatunków drzew i krzewów oraz kształtowanie granicy lasu w sposób podkreślający charakterystyczny krajobraz Parku szczególnie w formowaniu jego krawędzi widokowych oraz tworzeniu
5. wnętrz – polan.

Dla strefy N Plan ochrony Parku ustala:

1. zakłada się utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania;
2. zaleca się likwidację zdekapitalizowanych obiektów budowlanych;
3. dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych związanych z działalnością rolną, w ramach istniejących siedlisk;
4. dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych związanych z pozarolniczą działalnością, w tym rekreacyjnych
5. dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej.

W zakresie kształtowania nowej zabudowy w strefie N:

1. wymaga się ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy,
2. zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,
3. zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45^{o},
4. zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych,
5. zaleca się stosowania kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,
6. zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów
7. zakazuje się lokalizacji obiektów w tym obiektów telekomunikacyjnych o wysokości przekraczającej 10m.

Dla strefy R Plan ochrony Parku możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, wyjątkowo dopuszcza się lokalizowanie innej zabudowy, pod warunkiem zachowania co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej. Plan ochrony parku wyznacza zasady kształtowania nowej zabudowy:

1. powierzchnia działki wynosić powinna minimum 2000 m2, z tolerancją 10%,
2. szerokość działki wynosić powinna minimum 30 m, z tolerancją 10%,,
3. powierzchnia utwardzona i zabudowana nie powinna przekraczać 20 % ogólnej powierzchni działki, pozostała część winna być biologicznie czynna,
4. powierzchnia wygrodzona indywidualnej nieruchomości nie powinna przekraczać 0,5 ha;
5. zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy,
6. zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,
7. zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych,
8. zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45^{o},
9. zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobrazie
10. zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów,
11. zakazuje się lokalizacji obiektów w tym obiektów telekomunikacyjnych o wysokości przekraczającej 10m.

Dla strefy U – obejmującej tereny intensywnego osadnictwa i zurbanizowane, Plan ochrony parku ustala zasady kształtowania terenów zabudowy:

1. dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych z zaleceniem ograniczenia intensywności zabudowy - określonej jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych
2. kondygnacji budynków do powierzchni terenu – dla poszczególnych działek do 0,5;
3. przyjmuje się dla nowych terenów przeznaczonych do zabudowy ograniczenie intensywności zabudowy dla poszczególnych działek do 0,3 z zachowaniem przynajmniej 40 % powierzchni działki biologicznie czynnej;
4. zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy;
5. zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45^{o};
6. zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonowych), zaleca się stosowanie żywopłotów;
7. zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu;
8. zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz.

Dla strefy S – specjalnych indywidualnych wymogów ochronnych i programowych, ustalono zasady kształtowania zabudowy:

1. zaleca się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8 m w najwyższym punkcie kalenicy,
2. zaleca się nawiązywanie form zabudowy do tradycji architektury lokalnej oraz charakteru krajobrazu,
3. zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych,
4. zaleca się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci 35-45^{o},
5. zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej, szczególnie dla dachów, ułatwiającej wtapianie się zabudowy w krajobraz,
6. zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów.

Na terenie gminy Brzeziny wyznaczony został jeden obszar strefy S oznaczony symbolem S – XIV – obejmujący fragment terenu na stoku doliny Mrożycy, w sąsiedztwie wsi Tadzin. Na tym terenie ustanowiony jest zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej i rekreacji indywidualnej, preferowana forma zabudowy do wielko przestrzenne usługi turystyczno – rekreacyjne.

Ustalenia dla wszystkich stref w zakresie standardów lokalizacji zabudowy są jednolite. Wyznaczone zostały na zasadzie zaleceń a nie obligatoryjnie obowiązujących wytycznych przy sporządzaniu opracowań planistycznych i lokalizacji zabudowy. Stosowanie ustaleń zawartych w syntezie ochrony Parku przy sporządzaniu planów miejscowych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy daje gwarancję na zachowanie odpowiedniej jakości przestrzeni zarówno antropogenicznej jak i naturalnej.

6.11. Wytyczne z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego w zakresie kształtowania tożsamości z wykorzystaniem walorów kulturowych i krajobrazowych gminy

Aktualizacja Planu zagospodarowania województwa łódzkiego z 2010r. wyznacza główne cele i priorytety we wzmocnieniu rangi województwa jako ośrodka turystycznego. Osiągnięcie tego celu jest możliwe poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego i objęciem formami ochrony przyrody cennych terenów krajobrazowych i przyrodniczych.

Zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych. Nadrzędnym celem jest stworzenie ciągłego systemu obszarów chronionych. Zgodnie z założeniami Planu… zagospodarowanie systemie powinno być kształtowanie jako uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na przeciwdziałaniu niekontrolowanej suburbanizacji. Należy jednocześnie zadbać o krajobraz dolin rzecznych –

wykluczając je z zabudowy, a umożliwiając jedynie zagospodarowanie na cele turystyczne i rekreacyjne. Plan… wskazuje aby w projektowaniu zabudowy odwoływać się do regionalnych tradycji budowlanych z zastosowaniem tradycyjnych materiałów.

Kształtowanie ciągłych systemów przyrodniczo- kulturowych w granicach obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej. Gmina Brzeziny znajduje się w projektowanym Kręgu Przyrodniczo – Kulturowym Aglomeracji Łódzkiej. Na terenie gminy Krąg obejmuje Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich oraz dawne uzdrowisko i letnisko – Tworzyjanki. Plan… wskazuje wytyczne w zakresie zagospodarowania terenu:

- objęcie ochroną prawną nowych terenów;
- przeciwdziałanie procesom suburbanizacyjnym, poprzez ograniczenie lokalizowania zabudowy na terenach rolno – leśnych, wykorzystanie istniejących rezerw w istniejących strukturach przestrzennych; utrzymanie otwartych terenów;
- rewitalizacja i rewaloryzacja zasobów kulturowych, ochrona ekspozycji krajobrazowej;
- projektowanie nowej zabudowy z zachowaniem tradycyjnej formy i materiału; zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych; zakaz lokalizacji nowych dominant.

Zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa. Południowa część Gminy Brzeziny znajduje się w paśmie Kolei Warszawsko – Wiedeńskiej.

Wzrost atrakcyjności turystycznej województwa. Przewiduje się wzrost wartości turystycznej województwa wraz z wzrostem jej potencjału przyrodniczego oraz kulturowego. Wyznaczony został w Planie system pasm turystycznych, który nawiązuje do pasm kulturowych i systemów obszarów chronionych. Dla terenu gminy Brzeziny określono możliwości prowadzenia turystyki aktywnej, wypoczynkowej, kulturowej jak również konferencyjno – biznesowej, przyrodniczej. Potencjalnym ośrodkiem jest w gminie Brzeziny Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich.

Kształtowanie systemu szlaków turystycznych. Uzupełnieniem bazy turystycznej Gminy Brzeziny są wyznaczone i projektowane szlaki turystyczne:

- rowerowy szlak regionalny Parków Krajobrazowych;
- Łódzki szlak konny;
- Szlaki kulturowe: bursztynowy, romański i cysterski.

Kształtowanie marki turystycznej województwa. Na terenie gminy Brzeziny planowane jest powstanie kilku produktów regionalnych, których pojawienie się na mapie wzmocni funkcję turystyczną regionu: turystyka i edukacja w naturze na Terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich; Muzeum w przestrzeni – Akademia Kulinarna w Buczku; Skansen Pszczelarstwa w Tadzinie.

7. Występowanie terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

7.1. Melioracje

Obecność w podłożu gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych powoduje występowanie lokalnie niekorzystnych stosunków wodnych dla gospodarki rolnej. Warunki naturalne objawiają się nadmiernym uwilgotnieniem warstw gruntów przypowierzchniowych. Charakterystyczne jest również występowanie nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych, na różnych głębokościach oraz stagnacja wód na powierzchni. Niewłaściwe stosunki wodne (konieczność odwodnień) na części obszaru gminy wymagały wykonania regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb poprzez

melioracje szczegółowe.

Ok. 9,8% powierzchni gminy, szczególnie w części południowej, została zmeliorowana. Na łączny obszar ponad 1000 ha gruntów zmeliorowanych, niespełna 24 ha to zmeliorowane trwałe użytki zielone. Pozostałe to grunty orne. Sieci drenarskie powodują odprowadzanie nadmiaru wody przyczyniając się do przewietrzania gruntów, a tym samym do rozwoju mikroflory oraz poprawy struktury i produkcyjności gleb. Urządzenia wyposażone w budowle piętrzące pozwalają na zatrzymywanie wody w okresach suszy.

Założone podziemne systemy sieci drenarskich odprowadzające wody gruntowe do zbiorczych rowów melioracyjnych – tzw. kolektorów zbiorczych są bardzo poważną przeszkodą dla budownictwa kubaturowego. Ich przerwanie dla potrzeb zabudowy może powodować potencjalnie nieustanne podsiąkanie i podtapianie fundamentów budynków. Generalnie wymagana jest ochrona sieci przed zniszczeniem.

W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji. Wszelkie działania muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwego terenowego inspektoratu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Wieś	**Obszar zdrenowany w ha**	**Rowy w m**	**Rzeki w m**	
			Mroga	**Mrożyca**
Adamów	167	4612	-	-
Bielanki	-	-	-	-
Bronowice	-	-	1760	
Buczek	-	-	-	-
Dąbrówka Duża (w tym Tadzin)	-	-	-	1905
Dąbrówka Mała i Marianów Kołacki	-	-	-	4100
Eufeminów	25	768	-	-
Gałkówek Kolonia	278	3769	1235	-
Grzmiaca	-	-	-	-
Helenów	13	-	-	-
Jaroszki	-	-	-	-
Jordanów	30	979	-	-
Kędziorki	-	-	-	-
Małczew	29	320	-	-

Paprotnia	44	2340	-	-
Poćwiardówka	-	-	-	2570
Polik i Teodorów	-	-	-	-
Przecław	-	-	-	-
Przanówka i Gaj	-	-	1590	-
Rozworzyn	-	-	1800	-
Syberia	-	-	-	-
Szymaniszki	-	-	-	-
Tworzyjanki	-	-	1650	-
Witkowice	169	2250	-	-
Zalesie (w tym Bogdanka)	137	1730	2600	-
PGR Małczew	149	820	-	-
Ogółem	**1041**	**17588**	**10635**	**8575**

Tabela 29. Urządzenia melioracyjne w poszczególnych sołectwach gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych w Łodzi Inspektorat w Rawie Mazowieckiej – stan na styczeń 2009 r.

8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

8.1. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy Brzeziny występują liczne obszary powierzchniowych ruchów masowych - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Niestabilne brzegi rzeki Mrogi stwarzają możliwość wystąpienia potencjalnych zjawisk geodynamicznych w postaci podciąć erozyjnych oraz zsuwów. Stopień zagrożenia jest na ogół niski. Zagrażają one przede wszystkim istniejącym łakom oraz lasom. W kilku miejscach stopień zagrożenia jest jednak wysoki. W Zalesiu i Bronowicach niestabilne brzegi Mrogi stwarzają zagrożenie dla istniejących budynków.[42]

Źródło zagrożenia	Km rzeki	Obszar występowania	Stopień zagrożenia	Zjawisko geodynamiczne - potencjalne	Obiekty zagrożone
Rzeka Mroga	63.4-63.5	Lasy Państwowe	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	63.15-63.3	sołectwo Gałkówek Kolonia	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka

[42] Na podstawie opracowanego w 2006 r. na zlecenie RZGW w Warszawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II" dla rzeki Mrogi

Rzeka Mroga	61.65-61.85	sołectwo Gaj	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	61.3-61.55	sołectwo Gaj	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	60.9-61.2	sołectwo Gaj	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	59.6-60.6	sołectwo Zalesie	wysoki	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, budynek
Rzeka Mroga	58.7-58.85	sołectwo Zalesie	wysoki	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	58.45-58.6	sołectwo Zalesie	wysoki	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	55.3-55.45	sołectwo Tworzyjanki, Bronowice	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	54.45-54.55	sołectwo Bronowice	wysoki	podcięcie erozyjne, zsuw	budynki
Rzeka Mroga	53.9-54.2	sołectwo Bronowice	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	49.9-50.0	sołectwo Rozworzyn	niski	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	49.25-49.35	sołectwo Rozworzyn	wysoki	podcięcie erozyjne, zsuw	łąka, las
Rzeka Mroga	48.9-49.05	sołectwo Rozworzyn	niski	zsuw	łąka, las

Tabela 30. Obszary zagrożone osuwiskami na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II" sporządzonego dla rzeki Mrogi, 2006

Ponadto potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy, stoki dolin). Takie obszary występują przede wszystkim w północnej części gminy, w obrębie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, gdzie miejscami występują spadki do 22%.

9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

9.1. Złoża kopalin

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej. Na obszarze gminy występują wyłącznie surowce skalne, powstałe w okresie czwartorzędu.

- piaski i żwiry:
  - ✓ wodnolodowcowe – najpowszechniej występujące, na znacznych obszarach Poćwiardówki i Dąbrówki Dużej, Grzmiącej, Syberii, Teodorowa, Adamowa, Tworzyjanek; są to najbardziej wartościowe surowce na terenie gminy; złoże stanowią warstwy piasków różnoziarnistych ze żwirami w postaci przewarstwień, soczewek i gniazd;

- ✓ lodowcowe – niewielki obszar w Syberii,
- ✓ moren czołowych – niewielkie obszary w ok. Rozworzyna, Grzmiącej Starej; serię złożową stanowią piaski gruboziarniste i różnoziarniste z przewarstwieniami i soczewkami żwirów drobnych; osiąga miąższość 3-30 m, ze względu na niską wartość, dużą zmienność litologiczną i brak ciągłości warstw, złoża te nie są eksploatowane na dużą skalę,
- ✓ moreny dennej – występują tylko przy południowej granicy Lasu Tadzin;

- gliny zwałowe – duże obszary między Jordanowem a Gałkówkiem Kolonią, w Ignacowie; surowce te występują na powierzchni terenu lub są przykryte cienką warstwą nadkładu, nie zawsze nadają się do wykorzystania jako surowiec ceramiki budowlanej.

Surowce naturalne gminy mają lokalne znaczenie gospodarcze.

W granicach gminy występuje tylko jedno udokumentowane złoże. Jest to złoże kruszywa naturalnego „ROZWORZYN" udokumentowane na działce o nr ewid. 59 w sołectwie Rozworzyn. Łącznie zajmuje ono powierzchnię 1,99 ha. Zasoby bilansowe złoża w kategorii C_1 wg stanu na 31.12.2010 r. wynoszą 186 722 m^3 (323 030 Mg).[43] Są to zasoby przemysłowe, brak zasobów nieprzemysłowych w złożu.

9.2. Zasoby wód podziemnych – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Znaczna część obszaru gminy znajduje się w obrębie wyznaczonych w 1990 r. przez A. Kleczkowskiego Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Wyznaczenie ich poprzedzały badania hydrogeologiczne, w wyniku których wytypowano na obszarze Polski zbiorniki wód słodkich (niezmineralizowanych) wskazane do ochrony przed zanieczyszczeniami.

Wydzielenie GZWP ma na celu m.in. powstrzymanie degradacji wód podziemnych. Ochronie podlegać powinny przede wszystkim najważniejsze i najsilniej zagrożone degradacją obszary zasilania GZWP. W tym celu zostały wyodrębnione obszary wymagające specjalnej ochrony: ONO – obszary wymagające najwyższej ochrony i OWO – wymagające wysokiej ochrony.

Gmina Brzeziny leży na zasobach wodnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- nr 403 – zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie, czwartorzędowy, porowy; obejmuje niemal całą gminę z wyjątkiem północnych terenów gminy (sołectwa: Poćwiardówka, Dąbrówka Mała, Bielanki, częściowo Syberia i Dąbrówka Duża); średnia głębokości ujęć wynosi 40-100 m p.p.t., wody zbiornika są bardzo nieznacznie zanieczyszczone (klasa Ic), wymagają uzdatniania; zasoby zbiornika w granicach gminy Brzeziny;
- nr 404 – zbiornik Koluszki – Tomaszów, górnojurajski, szczelinowo-krasowy; obejmuje swym zasięgiem przede wszystkim centralną i południową część gminy (z wyjątkiem południowo-zachodniej części); średnia głębokość ujęć wynosi 200 m p.p.t., wody zbiornika są bardzo nieznacznie zanieczyszczone (klasa Ib, Ic), wymagają uzdatniania.

Zasoby wodne zbiornika nr 403 i 404 w granicach gminy są objęte najwyższą ochroną (ONO) i wysoką ochroną (OWO). W strefie ONO znajduje się sołectwo: Polik, Paprotnia, Helenów, Witkowice oraz częściowo sołectwo: Jaroszki, Zalesie, Przanówka, Małczew,Adamów, Eufemianów. W zasięgu strefy OWO mieści się sołectwo: Buczek, Grzmiąca, Szymaniszki, Rozworzyn, Przecław, Bronowice, Tworzyjanki oraz częściowo sołectwo: Jaroszki, Syberia, Zalesie i Kędziorki.

Wody podziemne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Zbiorniki nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie i 404 Koluszki - Tomaszów Mazowiecki, nie posiadają, w trybie przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., ustanowionych obszarów ochronnych.

[43] Zgodnie z zawiadomieniem Starostwa Powiatowego w Brzezinach z dnia 23.11.2011 r. (znak DR.6528.4.2011) o przyjęciu dokumentacji geologicznej

Obecnie prowadzone jest dokumentowanie warunków hydrogeologicznych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Ustalenia zawarte w dokumentacjach hydrogeologicznych poszczególnych zbiorników będą podstawą dla formalnego ustanowienia ochrony na obszarach zasilania (obszarów ochronnych). Stanowi to istotny element opracowywania i wdrażania przez Krajowy i Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej programów gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych służących do zaopatrzenia ludności w wodę do picia.

Zbiornik nr 404 i 403 nie posiadają jeszcze opracowanej dokumentacji warunków hydrogeologicznych w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych zbiorników (mimo że zostały wytypowane do udokumentowania w I etapie (2009-2011) – zbiornik nr 404 i II etapie (2011-2013) - zbiornik nr 403)[44].

10. Występowanie terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Brzeziny nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Udokumentowane na terenie gminy Brzeziny złoże „ROZWORZYN" nie jest objęte koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego, wyznaczającą również zasięg terenu i obszaru górniczego.

11. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym i gwałtownym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Wielkość zagrożenia powodziowego jest uwarunkowana m.in. rzeźbą terenu, możliwościami retencyjnymi zlewni, zatrzymywaniem wody w zbiornikach zaporowych, stopniem zalesienia, istnieniem budowli hydrotechnicznych typu: rów melioracyjny, próg, kanał, mogących służyć jako urządzenia retencyjne oraz występowaniem starorzeczy, mokradeł i bagien.

Regulacja rzek zmniejsza ich naturalną retencyjność, co skutkuje przyspieszonym odpływem wód z górnych odcinków i przyczynia się do powstania zagrożenia powodziowego.

Na obszarze gminy mogą wystąpić dwa rodzaje wezbrań powodziowych: występujące wczesną wiosną wezbrania roztopowe oraz letnie (lipiec – sierpień) wezbrania opadowo - rozlewowe.

Wszystkie wody płynące na terenie gminy mają charakter nizinny. Charakteryzują się krótkotrwałymi wezbraniami tylko w okresach nasilenia opadów, długotrwałymi stanami niskimi i niedużymi przepływami średnimi. Najwyższe stany i wezbrania powodziowe odnotowuje się w miesiącach letnich – głównie w lipcu.

Najczęściej stosowanym sposobem opisu zagrożenia powodziowego są mapy przedstawiające zasięgi potencjalnych zalewów.

Na terenie gminy Brzeziny w myśl przepisów Prawa Wodnego zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Mroga. W 2006 r. został opracowany dla niej dokument p.t. „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II". Celem przeprowadzonych prac studialnych było opracowanie podstawowych danych i informacji, umożliwiających opracowanie studiów I projektów ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, koordynowanie działań związanych z ochroną przed powodzią oraz suszą w regionie wodnym, w szczególności prowadzenie ośrodków koordynacyjno-informacyjnych ochrony przeciwpowodziowej. Na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, w porozumieniu z samorządami lokalnymi, określa strefy, w których nie wolno wykonywać określonych w Prawie Wodnym robót czy budowli.

Na podstawie materiałów Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie obszary zagrożone zalewem wodą powodziową występują po obu brzegach rzeki Mrogi niemal na całym jej odcinku w granicach administracyjnych gminy (od sołectwa Przanówka do sołectwa Rozworzyn).

[44] Zgodnie z *Kierunkami badań w dziedzinie hydrogeologii (na lata 2008-2015)* opracowanej przez Ministerstwo Środowiska, Warszawa, wrzesień 2008 r.

W stanie istniejącym w strefie powodziowej istnieje jedynie wschodni fragment zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w Bronowicach przy drodzy powiatowej nr 2838E.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - **zalew wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat – p = 1%_**w sposób graficzny przedstawiono na rysunku nr 1 – Uwarunkowania rozwoju.

Wskazanie terenów zagrożonych powodzią (jedno z zadań Studium) umożliwia władzom samorządowym odpowiednie działania i planowanie, które nie będzie sprzeczne z potrzebami gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

Zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo Wodne ochronę przed powodzią należy prowadzić z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. W ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (grudzień 2011 r.) rzeka Mroga została zakwalifikowana do sporządzenia w/w dokumentów w II etapie planistycznym. Do czasu sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego ważność zachowuje jednak dokument sporządzony w 2006 r. dla rzeki Mrogi – „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II".

Dla pozostałych rzek, płynących w granicach gminy Brzeziny (m.in. dla Mrożycy, Grzmiącej) dotychczas nie zostały sporządzone opracowania mające służyć ochronie powodziowej (studium przeciwpowodziowe). Nie mniej jednak w zasięgu dolin rzecznych oraz obniżeń dolinnych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku.

Ponadto 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.

W stanie istniejącym występuje kolizyjne zainwestowanie w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze gminnej w bezpośrednim sąsiedztwie Dopływu z Adamowa w Adamowie;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i produkcyjna w Gałkówku Kolonii w dolinie rzeki Mrogi przy drodze powiatowej nr 2913E;
- zabudowa produkcyjna przy drodze wojewódzkiej w bezpośrednim sąsiedztwie cieku z Witkowic w Zalesiu;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej w sąsiedztwie mniejszego zbiornika wodnego na rzece Mrodze i drogi wojewódzkiej nr 715;
- zabudowa usługowa na lewym brzegu większego zbiornika wodnego na rzece Mrodze;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Tworzyjankach w dolinie rzeki Mrogi przy skrzyżowaniu dróg gminnych;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Bronowicach w dolinie rzeki Mrogi w sąsiedztwie drogi powiatowej 2838E;
- zawarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa w dolinie rzeki Mrogi wzdłuż drogi gminnej w Bronowicach;
- zabudowa mieszkaniowa po północnej stronie drogi krajowej nr 72 w dolinie bezimiennego cieku w Przecławiu;
- zabudowa zagrodowa w Tadzinie w dolinie rzeki Mrożycy zlokalizowana w sąsiedztwie lasów

państwowych;

- zabudowa mieszkaniowa w Dąbrówce Dużej w dolinie rzeki Mrożycy w niedalekim sąsiedztwie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 708 i drogi powiatowej nr 2937E;
- zabudowa mieszkaniowa w Dąbrówce Dużej w dolinie Dopływu z Grzmiącej Starej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 708;
- zabudowa mieszkaniowa w Dąbrówce Dużej w dolinie bezimiennego Cieku Szkolnego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 708;
- zabudowa mieszkaniowa w Marianowie Kołackim w dolinie rzeki Mrożycy przy drodze powiatowej nr 2937E;
- zabudowa usługowa przy drodze gminnej w korycie rzeki Mrożycy w sąsiedztwie lasów państwowych (!).

Ponadto należy podkreślić, iż obowiązujące prawo miejscowe miejscami dopuszcza możliwość poszerzania strefy urbanizacji w dolinach rzecznych.

12. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Pojęcie infrastruktury technicznej jest dość rozległe. Według Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.[45]

Celem budowy infrastruktury technicznej jest zaspokajanie potrzeb ludności danego terenu. Niegdyś, stanowiła ona o rozwoju przede wszystkim miast. Obecnie także i na obszarach wiejskich jest jednym z wyznaczników rozwoju gospodarczego, pełniąc kilka bardzo istotnych funkcji. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna sprzyja właściwemu rozwojowi niemal wszystkich dziedzin życia gospodarczego i społecznego. Przede wszystkim warunkuje zakres, przestrzenne rozmieszczenie i strukturę działalności gospodarczej. Ta funkcja, którą spełnia infrastruktura techniczna uświadamia władzom gminy szanse rozwojowe jednostki, informując jednocześnie o barierach, przez co daje realną możliwość kształtowania rozwoju danej gminy. Poziom rozwoju infrastruktury technicznej to także istotna informacja dla przedsiębiorców gotowych inwestować w danej gminie. Wskaźnik wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną daje także pogląd o jakości życia mieszkańców na obszarze danej gminy. Brak lub jej niedostateczny rozwój, szczególnie w zakresie doprowadzania wody, odprowadzania ścieków, systemów ciepłowniczych, stanowi także poważne obciążenie środowiska przyrodniczego, czemu władze gminy powinny przeciwdziałać.

12.1. Elektroenergetyka

Podstawowym źródłem zasilana w energię elektryczną odbiorców gminy jest stacja transformatorowo – rozdzielcza 110/15kV RPZ „Koluszki” w Koluszkach.

Energia elektryczna dosyłana jest za pośrednictwem trzech magistralnych linii napowietrznych SN – 15kV:

- linia SN 15kV – 70 mm^2 relacji Koluszki – Brzeziny 1;
- linia SN 15kV – 70 mm^2 relacji Koluszki – Brzeziny 2;
- linia SN 15kV – 70 mm^2 relacji Koluszki – Brzeziny 3;

Siać zasilająca pracuje w układzie sieci magistralnych (35mm^2; 50mm^2) z odgałęzieniami (25mm^2) do lokalnych sieci usytuowanych w poszczególnych wsiach w gminie. Ze stacji trafo energia

[45] Art. 143 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

elektryczna doprowadzana jest do poszczególnych odbiorców liniami rozdzielczymi napowietrznymi bądź kablowymi niskiego napięcia 0,4/0,23kV. Obiekty usługowe, przemysłowe posiadają własne stacje abonenckie. Ogółem w zasilaniu gminy bierze udział 78 stacji w tym 11 abonenckich.

Cała sieć elektroenergetyczna SN – 15kV w gminie jest wykonana liniami napowietrznymi. Sieć kablową stanowią kable SN – 15kV wybudowane na potrzeby:

- zasilania stacji trafo słupowych Nr 4 – 0100; 4 – 1426; A – 228; 4 -1424,
- połączenie linii napowietrznych SN – 15kV przebiegających pod linią 2x400kV.

Obciążalność dopuszczalna sieci .średniego napięcia 15kV zapewnia możliwość dostarczenia większych niż ocenie ilości energii i mocy elektrycznej przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii. Siec jest zmodernizowana.

Dalsza rozbudowa sieci SN – 15kV na terenie gminy i miasta będzie związana z nowo zrealizowaną stacji transformatorowo – rozdzielczą 110/15kV w mieście Brzeziny w rejonie ul. Okrzei. Dla potrzeby zasilania stacji wybudowana została linia napowietrznej 110kV stanowiąca wcięcie w istniejącą linię 110kVB relacji Janów – Koluszki. Ze stacji będą wyprowadzone linie kablowe SN – 15kV łączące stację z siecią SN – 15kV miejską i terenową.

Zapotrzebowanie mocy dla miasta i gminy Brzeziny wyniosło w 2006 r. – 6,4 MW.

Przez teren gminy Brzeziny przebiegają magistrale elektroenergetyczne:

- linia napowietrzna 110 kV: Janów – Koluszki;
- linia napowietrzna 110 kV: Janów - Koluszki – Olszewnica;
- linia napowietrzna 220kV: Janów – Ołtarzew;
- linia napowietrzna 2x400kV: Rogowiec – Mościska – Płock.

Sieci zlokalizowane na terenie gminy są administrowane i eksploatowane przez:

pracujące na napięciu średnim 15kV i niskim – 0,4/0,23 kV i wysokim 110 kV – przez Zakład Energetyczny Łódź - Teren S.A. operator systemu dystrybucyjnego; pracujące na napięciu 400kV – PSE S.A. – operator sieci przesyłowej.

Linie te ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa, stanowiących ograniczenie w zagospodarowaniu przestrzennym terenów:

- dla LN 2x400kV – 80m (tj. po 40m od osi linii na stronę);
- dla LN 220kV – 50m (tj. po 25m od osi linii na stronę);
- dla LN 110kV – 36m (tj. po 18m od osi linii na stronę);
- dla LN 15kV – 5m od rzutu skrajnego przewodu linii.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa umożliwia współpracę systemu krajowego z systemem międzynarodowym.

Plan zagospodarowania województwa łódzkiego wskazuje do realizacji linię najwyższego napięcia 400kV Janów do istniejącej linii Rogowiec Mościska.

We wschodniej części gminy projektuje się linię 110kV relacji Janów – Stryków.

12.2. Gazownictwo

Na terenie gminy Brzeziny sieć gazu przewodowego nie występuje.

Obecnie istnieją możliwości doprowadzenia gazu przewodowego średniego ciśnienia do odbiorców w zachodniej części z następujących kierunkach:

1) z kierunku gm. Nowosolan gdzie gazociągi są wybudowane do granicy z gm. Brzeziny we wsiach:
   - Ksawerów – gazociąg ϕ63,
   - Skoszewy – gazociąg ϕ63,
   - Wiączyn - gazociąg ϕ63,

Z kierunku Wiączyna zaopatrywanie w gaz jest obecnie zrealizowane we wsi Eufemianów dla dwóch odbiorców. Źródłem zasilania dla tej sieci jest stacja redukcyjno – pomiarowa I – go stopnia przy ul. Brzezińskiej w Łodzi.

2) z kierunku gminy Andrespol – z gazociągu ϕ63 we wsi Justynów – Janówka. Źródłem zasilania dla tej sieci jest stacja redukcyjno – pomiarowa I – go stopnia zlokalizowana w Konstantynie.
3) z kierunku gminy Stryków po wybudowaniu projektowanej obecnie stacji redukcyjno – pomiarowej I – go stopnia w Klęku.
4) ze stacji redukcyjno – pomiarowej I – go stopnia w Koluszkach poprzez rozbudowę istniejącego gazociągu ϕ90 we wsi Felicjanów.

Zaznacza się, że gazyfikacja wschodniej części gminy uwarunkowana jest powiązaniem miasta i gminy Brzeziny z siecią gazową w Łowiczu.

Zgodnie z Aktualizacją planu zagospodarowania województwa łódzkiego projektuje się gazociąg wysokiego ciśnienia Koluszki – Brzeziny.

12.3. Rurociąg naftowy

We wschodniej części gminy przez wieś Tworzyjanki przebiega trasa naftociągu DN 406 ze Stacji Pomp zlokalizowanej na terenie Naftobazy w Koluszkach, do Płocka, wzdłuż rurociągu ułożony jest kabel światłowodowy.

Dla rurociągu naftowego obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 30m (tj. po 15m od osi na stronę). Zagospodarowanie w rejonie rurociągu musi być zgodne z warunkami przedstawionymi w piśmie z PERN – u „Przyjaźń” S.A. w Płocku.

12.4. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w ciepło jest realizowane z lokalnych kotłowni dla potrzeb budownictwa usługowego, użyteczności publicznej, przemysłowego oraz z indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych w poszczególnych odbiorców w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Źródła ciepła opalane są głównie paliwami stałymi (koks, węgiel) co jest źródłem emisji substancji szkodliwych dla środowiska naturalnego.

Zminimalizowanie efektu niskiej emisji, należy rozpatrywać w aspekcie modernizacji istniejących źródeł ciepła z jednoczesną zamianą paliwa stałego na paliwo bezpieczne ekologicznie tj:

- paliwo tradycyjne zapewniające wysoki stopień czystości emisji spali – gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne,
- paliwo ze źródeł odnawialnych – pozyskiwanie z energii z wiatru, słońca, wody, biomasy, wód geotermalnych.

12.5. Telekomunikacja

Centrala telefoniczna jest powiązana z krajową siecią telekomunikacyjną kablami światłowodowymi włożonymi wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Szafy ONU powiązane są światłowodami z centrala miejska w Brzezinach oraz pomiędzy sobą. Światłowody ułożone są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Bezpośrednie zaopatrzenie abonentów w łącza odbywa się

przede wszystkim z sieci napowietrznej. Ogółem ilość łączy telekomunikacyjnych w gminie kształtuje się na poziomie 1250.

12.6. Gospodarka wodno - ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Stan zwodociągowania gminy wynosi ponad 83%. Mieszkańcy zaopatrywani są w wodę do celów konsumpcyjnych i gospodarczych z wodociągów grupowych. Zasilane są one w wodę z ujęć podziemnych czwartorzędowych, zlokalizowanych w następujących wsiach:

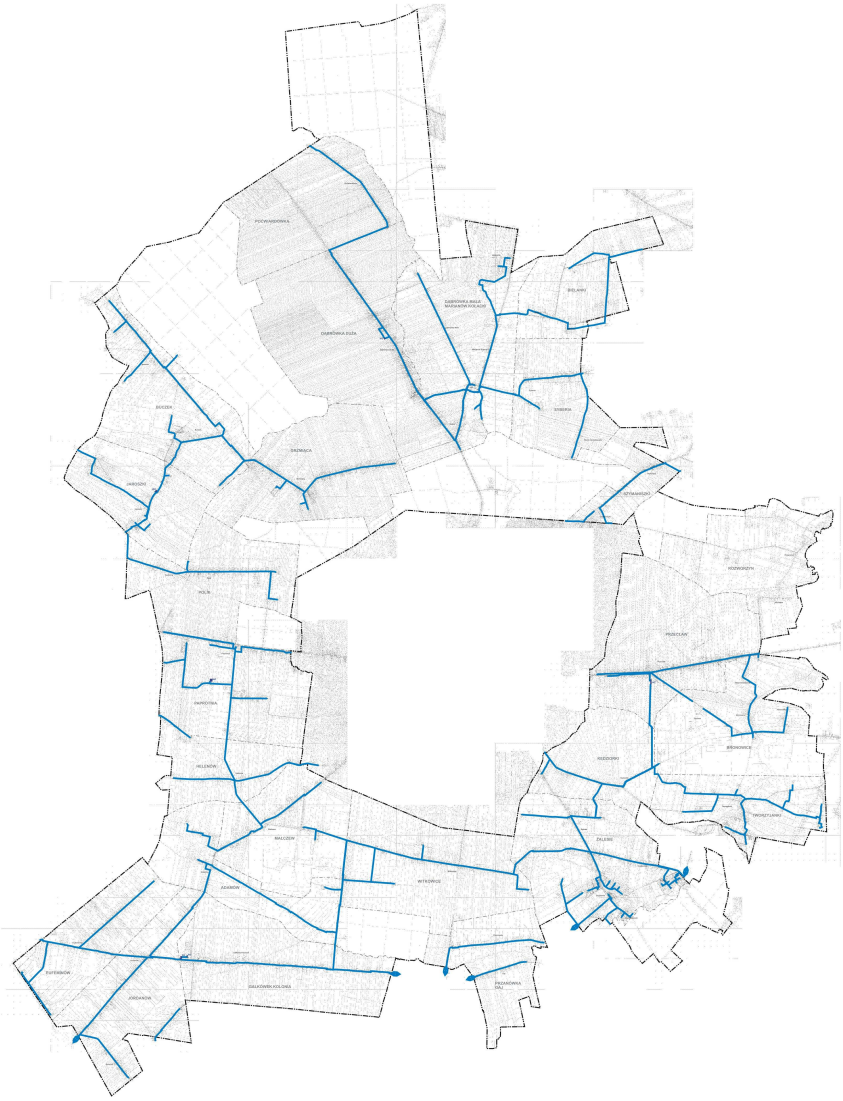
- Przecław;
- Dąbrówka Duża;
- Jaroszki;
- Paprotnia;
- Gałkówek Kolonia.

Parametry dla poszczególnych ujęć wodociągowych zawiera tabela nr 19.

Wieś Szymaniszki zasilana jest z wodociągu miasta Brzeziny.

Wydajność ujęć zasilających wodociągi zabezpiecza potrzeby bytowo-gospodarcze gminy, natomiast sieć wodociągowa wymaga rozbudowy na terenach dotychczas nie objętych zasilaniem.

System zapatrzenia w wodę opiera się głównie na wodociągach ϕ110, zlokalizowanych wzdłuż dróg. W miejscowościach gdzie zlokalizowane są stacje wodociągowe, znajdują się wodociągi ϕ 160.



Rysunek 9 Stan zwodociągowania gminy. Źródło: opracowanie własne.

Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy nie ma wykonanej sieci kanalizacyjnej.

Ze względu na wiejski charakter gminy oraz znaczny stopień rozproszenia zabudowy gmina Brzeziny przyjęła koncepcję realizacji systemu rozproszonych przydomowych oczyszczalni ścieków, na realizację których pozyskała fundusze unijne. W latach 2008-2011 na terenie gminy zostało zrealizowanych 108 przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Adamów, Buczek, Małczew, Janinów, Jabłonków, Witkowice, Polik, Dąbrówka Mała, Tadzin, Marianów Kołacki, Jaroszki, Poćwiardówka, Grzmiąca, Gałkówek Kolonia, Tworzyjanki, Kędziorki, Helenów, Przecław, Jordanów, Stare Koluszki, Eufemianów, Bielanki, Zalesie, Paprotnia, Bogdanka. Oczyszczalnie pracują w technologii nisko obciążonego osadu czynnego.

Podstawą odprowadzania nieczystości w Gminie Brzeziny są bezodpływowe, szczelne zbiorniki do gromadzenia nieczystości ciekłych, regularnie opróżniane, a ścieki wywodzone przez firmy asenizacyjne do punktu zlewnego na miejskiej oczyszczalni ścieków w Brzezinach..

12.7. Gospodarka odpadami

Efektem działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główną metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach. Na terenie gminy brak jest składowiska odpadów komunalnych.

Mieszkańcy gminy to główni wytwórcy odpadów komunalnych. Ich ilość jest uzależniona od liczy mieszkańców oraz poziomu życia na danym terenie. Wzrost stopy życiowej mieszkańców powoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów oraz wpływa na zmianę ich składu.

Głównym i podstawowym sposobem zagospodarowania zebranych odpadów jest ich składowanie. Odpady komunalne zebrane z terenu gminy składowane są na składowisku w Kąsiu (gmina Kamieńsk) i składowisku we Frankach (gmina Krośniewice). Łącznie w 2012 r. zostało zeskładowanych 436 Mg niesegregowanych odpadów komunalnych, co stanowiło ok. 64,1% wszystkich zebranych zmieszanych odpadów komunalnych w 2012 r.

Dla zminimalizowania ilości odpadów gromadzonych na wysypiskach są one poddawane segregacji i wtórnemu wykorzystaniu. Dlatego też część odpadów jest unieszkodliwianych na Sortowni i Stacji Przeładunkowej Odpadów Komunalnych w Łodzi (ulica Zamiejska).

Odbiorca	Rodzaj	Masa [Mg]	Sposób zagospodarowania
Amest Kamieńsk Sp. z o.o. Składowisko w Kąsiu	Niesegregowane odpady komunalne	336,5	Składowanie na składowisku
	Inne odpady z mechanicznej obróbki odpadów nie zawierające substancji niebezpiecznych	162,5	
ZUK Sp. z o.o. Składowisko we Frankach	Niesegregowane odpady komunalne	99,5	Składowanie na składowisku
	Inne odpady z mechanicznej obróbki odpadów nie zawierające substancji niebezpiecznych	15,1	Przetwarzanie odpadów, w celu ich przygotowania do odzysku, w tym do recyklingu
Kopalnia „Kiełmina II” gm. Stryków	Minerały	33,7	Wykorzystanie odpadów w całości lub części
Sortownia odpadów komunalnych w Łodzi	Niesegregowane odpady komunalne	32,2	Przetwarzanie odpadów, w celu ich przygotowania do odzysku, w tym do recyklingu
	Inne odpady z mechanicznej obróbki odpadów nie zawierające substancji niebezpiecznych	5,0	Składowanie na składowisku
		1,3	Recykling lub regeneracja substancji organicznych (kompostowanie i inne biologiczne procesy przekształcania)
		0,2	Przetwarzanie odpadów, w celu ich przygotowania do odzysku, w tym do recyklingu

Tabela 31. Odpady komunalne odebrane z gminy Brzeziny w 2012 r. Źródło: opracowanie na podstawie rocznego sprawozdania wójta z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi

Głównym problemem w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Brzeziny jest przede wszystkim poddawanie w zbyt małym zakresie zebranych niesegregowanych odpadów komunalnych procesom odzysku i w większości unieszkodliwianie ich poprzez składowanie. Gmina Brzeziny nie prowadzi selektywnej zbiórki (papier, metal, szkło). Brak też jest wdrożonego selektywnego zbierania odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych, ulegających biodegradacji i budowlanych ze strumienia odpadów komunalnych.

Warto zaznaczyć, iż część odpadów jest zagospodarowywana w własnym zakresie. Dotyczy to odpadów ulęgających biodegradacji (zwłaszcza odpadów zielonych i kuchennych), metali, odpadów wielkogabarytowych zawierających drewno. Odpady ulegające biodegradacji są zagospodarowywane głównie metodą kompostowania, a w gospodarstwach rolnych również przez skarmianie zwierzętami gospodarskimi. Odpady wielkogabarytowe drewniane wykorzystywane są na opał, a odpady metalowe trafiają do punktów złomu.

Wraz ze zmianą ustawodawstwa gminy zostały zobowiązane do wprowadzenia nowej gospodarki odpadami i prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Podstawowym celem przepisów jest wprowadzenie w gospodarce odpadami regulacji zapobiegających ich powstawaniu, ograniczających wytwarzanie oraz zmniejszających negatywne oddziaływanie na środowisko powstałych odpadów, m.in. poprzez przygotowanie ich do ponownego użycia i wykorzystania. Dlatego też na terenie gminy Brzeziny w miejscowości Bogdanka powstanie Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Sposób segregacji będzie się opierał na następujących zasadach zbierania odpadów komunalnych:

- odpady „suche” – łącznie zbierane w pojemniki lub worki papier i tektura, metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe, szkło;
- odpady „mokre” odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady zielone, kuchenne i opakowaniowe ulegające biodegradacji zbierane w pojemniki lub worki;
- pozostałości z sortowania – zmieszane odpady komunalne pozostałe po wyselekcjonowaniu odpadów „suchych” i „mokrych” zbierane w pojemniki.

12.8. Układ komunikacyjny

Drogi

Układ komunikacyjny Gminy Brzeziny zamyka się w systemie infrastruktury drogowej, nie znajdują się tu liniowe obiekty kolejowe oraz lotnicze. System drogowy funkcjonuje w oparciu o układy dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Ten pierwszy ma znaczenie nadrzędne i stanowi szkielet, natomiast drogi wewnętrzne występują marginalnie i nie wprowadzają ważniejszych powiązań, funkcjonują najczęściej jako dojazd do jednej, dwóch działek (najczęściej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Drogi wewnętrzne stanowią często zalążek powstania nowych dróg publicznych.

Publiczny układ komunikacyjny zapewnia powiązania nie tylko wewnątrz gminne ale i komunikują zewnętrznie gminę, stanowią element systemu komunikacyjnego większej skali.

Podstawowym elementem systemu drogowego są drogi gminne, najczęściej klasyfikowane jako drogi dojazdowe „D” lub drogi lokalne „L”. Na tych drogach najczęściej wykluczony jest transport ciężki, ze względu na budowę drogi oraz jej parametry. Stanowią najczęściej drogi przez wsie, dojazd do zabudowy, lub do terenów rolniczych. Drogi gminne nie są numerowane, co utrudnia ich lokalizację oraz identyfikację. Większość dróg gminnych jest w złym stanie technicznym, są to głównie drogi asfaltowe, ale i istnieją drogi gruntowe. Drogi wymagają bieżących remontów, niektóre powinny zostać zakwalifikowane do modernizacji.

Drogi gminne powiązane są z drogami wyższego rzędu: powiatowymi, wojewódzkimi i drogą krajową.

Przez teren gminy przebiega 8 dróg powiatowych:

- Nr 5100E – od drogi krajowej nr 72 w mieście Brzeziny, przez wsie Grzmiąca, Buczek, Janików do drogi krajowej nr 14 w Strykowie;
- Nr 5103E – od drogi wojewódzkiej nr 708 w miejscowości Niesłuków, przez las w Poćwiardówce, przez wieś Wola Cyrusowa do drogi krajowej nr 708 w miejscowości Kołacin;

- Nr 2937E – od drogi wojewódzkiej nr 708 we wsi Tadzin, przez Marianów Kołacki do Dmosina;
- Nr 2911E – od drogi krajowej nr 72 w Brzezinach, przez Witkowice, Gałkówek Kolonia.
- Nr 2912E - od drogi krajowej nr 72 w Brzezinach, przez Małczew, Adamów, Jordanów do drogi wojewódzkiej nr 713 w Andrespolu;
- Nr 2913E – od drogi powiatowej nr 2911E, przez Gałkówek Kolonia, Jordanów, Eufeminów do drogi krajowej nr 72 w Nowosolnej;
- Nr 2917E – do drogi wojewódzkiej nr 715 przez Kędziorki, Tworzyjanki do miejscowości Rochna;
- Nr 2829E – od drogi krajowej nr 72 w Przecławiu, przez Bronowice do Wągier.

Drogi powiatowe przebiegające przez Gminę Brzeziny w większości wyprowadzają ruch z Miasta Brzeziny, szczególnie duże natężenie ruchu wykazywane jest na drodze nr 5100E w kierunku Strykowa oraz na drogach nr 2912E i 2913E w kierunku Łodzi i Andrespola. Drogi powiatowe w większości wymagają modernizacji i przebudowy, ze względu na zły stan techniczny oraz wzmożony ruch. Wszystkie drogi powiatowe na terenie gminy posiadają nawierzchnię asfaltową.

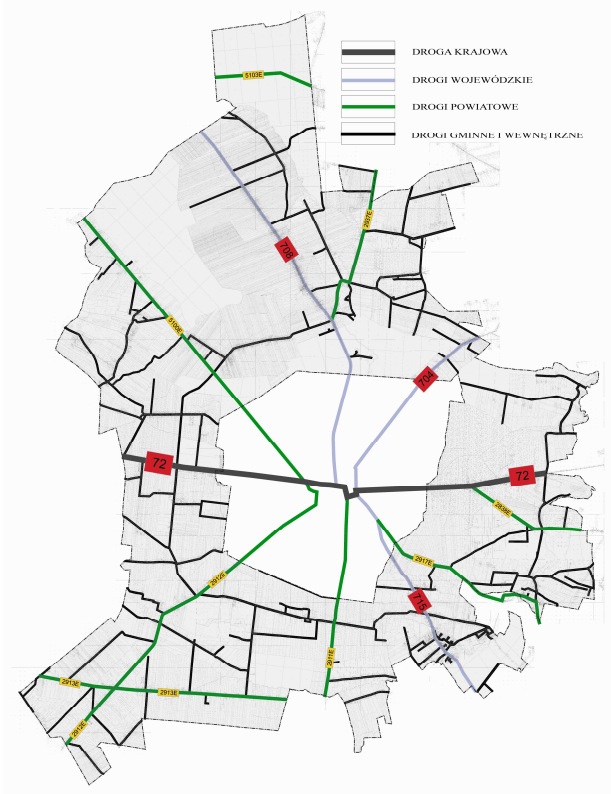
Przez Gminę Brzeziny przebiegają trzy drogi wojewódzkie o znaczeniu ponad lokalnym. Najbardziej istotną jest droga wojewódzka nr 708, wyprowadzająca ruch z miasta Brzeziny oraz drogi krajowej nr 72 do węzła autostrad A1 i A2 w Strykowie. Droga została w pełni zmodernizowana i przystosowana do przeprowadzenia tranzytu samochodowego. Pomimo przebudowy drogi, ruch na drodze powoduje duże uciążliwości, zwłaszcza dla mieszkańców wsi Dąbrówka Duża. Droga w granicach Gminy Brzeziny ma długość ok. 12,5km.

Równie ruchliwa jest droga wojewódzka nr 715, przebiegająca od drogi krajowej nr 72 w Brzezinach przez Koluszki do drogi wojewódzkiej nr 713 w Ujeździe. Jest to droga tranzytu samochodowego w kierunku południowo – wschodnim – do Tomaszowa Mazowieckiego. Uciążliwość tej drogi odczuwalna jest najbardziej na terenie miasta Koluszki, przez które przebiega. Na terenie gminy Brzeziny najbardziej odczuwalne uciążliwości są dla mieszkańców sołectwa Zalesie.

Na terenie gminy Brzeziny znajduje się fragment drogi wojewódzkiej nr 704. Przebiega od drogi krajowej nr 72 w mieście Brzeziny do drogi krajowej nr 14 w kierunku Łowicza. Droga jest w dobrej kondycji technicznej, w ostatnich latach poddana została modernizacji.

Większość dróg powiatowych i wojewódzkich wyprowadzana jest z drogi krajowej nr 72. Droga ma długość 170km, z czego w Gminie Brzeziny ok. 5 km. Droga stanowi ważny korytarz tranzytowy, łączący Łódź i Rawę Mazowiecką. W związku z realizacją autostrad A1 i A2 ruch uległ nieznacznemu zmniejszeniu, ale nadal jest bardzo wzmożony, a przez to uciążliwy. W 2007 roku droga została zmodernizowana i jej stan techniczny jest obecnie bardzo dobry.

Na ternie Gminy Brzeziny nie ma obecnie ważniejszych węzłów komunikacji drogowej.



Rysunek 10. Istniejąca infrastruktura komunikacyjna na terenie Gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne.

Komunikacja piesza i rowerowa

Wzdłuż istniejących dróg zarówno gminnych, powiatowych i wojewódzkich nie ma w większości przeprowadzonych chodników. Jedynie droga krajowa nr 72 w miejscowości Przecław wyposażona jest w chodnik, jednak tylko po jednej stronie drogi. Podczas modernizacji drogi wojewódzkiej nr 708 wybudowany został chodnik w miejscowości Dąbrówka Duża. Jednak większość dróg nie jest wyposażona w chodniki, komunikacja piesza odbywa się poboczami dróg, co jest niezwykle niebezpieczne szczególnie w ciągach dróg o wzmożonym ruchu.

W zakresie komunikacji rowerowej, na terenie Gminy Brzeziny nie znajdują się utwardzone ścieżki rowerowe. Rowerzyści korzystają z jedni lub poboczy. System komunikacja rowerowej na terenie gminy w zasadzie nie istnieje.

Komunikacja publiczna

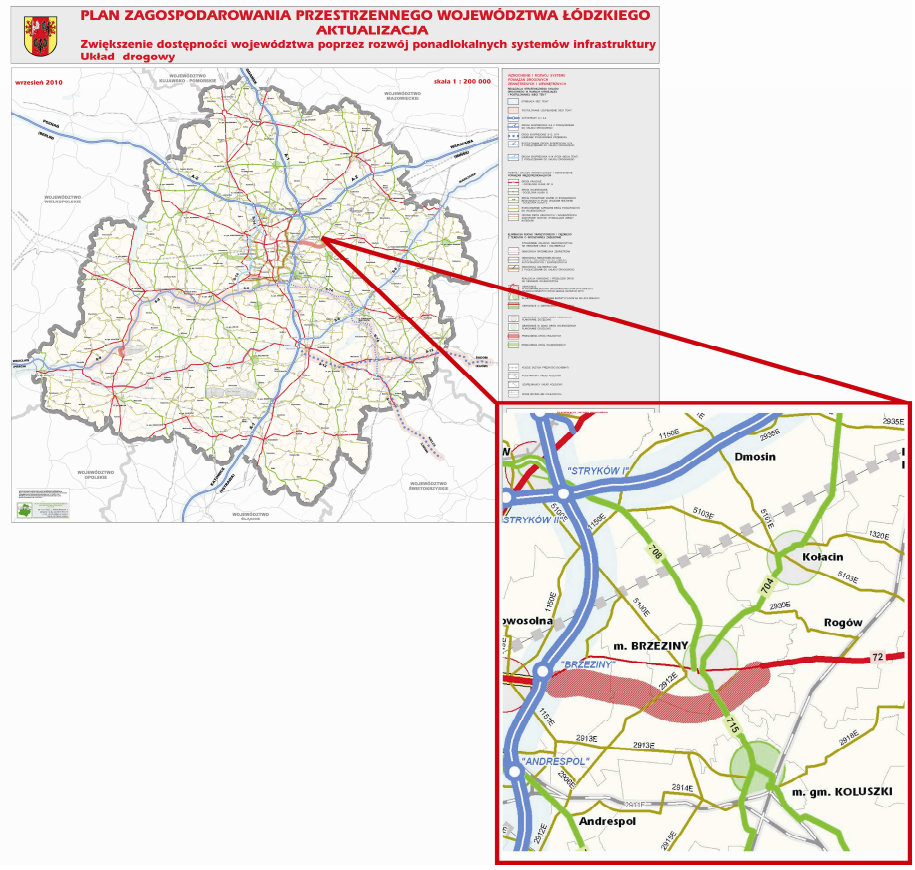
Powiązania komunikacyjne zapewniane są przez transport autobusowy MPK– Łodzi Sp z o.o., liniami PKS oraz uzupełniany prywatnymi liniami BUS. Na terenie gminy Brzeziny znajdują się 2 przystanki linii 53 relacji Łódź – Brzeziny (MPK – Łódź Sp. z o. o), zlokalizowane są w miejscowości Paprotnia.

Transport autobusowy PKS realizowany jest głównie na trasie Łódź – Brzeziny oraz Łódź – Rawa Mazowiecka. Prywatna komunikacja BUS obsługuje trasy Brzeziny – Koluszki, Brzeziny – Jeżów, oraz Brzeziny – Łódź.

Komunikacja zapewnia obsługę komunikacyjną jedynie na trasie drogi krajowej nr 72 oraz drogi wojewódzkiej nr 715. Pozostałe tereny gminy pozostają bez możliwości obsługi publicznej komunikacji zbiorowej.

12.9. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

12.9.1. Układ komunikacyjny



Rysunek 11. Zwiększenie dostępności województwa przez rozwój ponad lokalnych systemów infrastruktury. Układ drogowy.. Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Systemu komunikacji oraz kształtowanie powiązań wewnętrznych i zewnętrznych stanowi podstawowy element rozwoju gospodarki kraju. Opracowane dokumenty oraz programy wskazują perspektywę budowy sieci autostrad, dróg ekspresowych, powiązań kolejowych oraz wzmocnienia pozycji lotnisk. Na terenie województwa łódzkiego zauważalna jest intensyfikacja działań zmierzających do poprawy dostępności regionu: autostrady A1 i A2, drogi ekspresowe, obwodnice, Koleje Dużych Prędkości, Lotniska. Elementy te stanowią wzmocnienie Drogowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN – T.

Wzmocnienie systemu komunikacyjnego jest uwzględnione w Strategii Rozwoju Kraju na lata 2007-2015, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego na lata 2010-2020, Polityce Transportowej Państwa na lata 2006-2025 oraz w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Opracowany został Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015 opracowany przez Ministerstwo Infrastruktury (Załącznik do uchwały Rady Ministrów Nr 10/2011 z dnia 25 stycznia 2011r.), zgodnie z którym na terenie województwa łódzkiego ma zostać zakończona realizacja autostrady A1, budowa obwodnic drogowych miejscowości, gdzie występuje wysoka uciążliwość ruchu tranzytowego, poprawa stanu nawierzchni na drogach krajowych.

Ustalenia planów i programów rządowych zostały uwzględnione w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wyznacza możliwości rozwoju poprzez stworzenie sprawnego systemu komunikacyjnego. System komunikacyjny województwa

łódzkiego będzie się opierał na komunikacji drogowej, kolejowej oraz lotniczej. Przewiduje się w długim czasookresie realizację autostrad A1 i A2 z węzłami komunikacyjnymi oraz system dróg ekspresowych. Ponadto przewiduje się na terenie województwa budowę obwodnic oraz przełożenia dróg wojewódzkich i krajowych.

Gmina Brzeziny, znajdująca się w centralnej części województwa łódzkiego, gdzie intensyfikują się powiązania komunikacyjne. W zakresie rozwoju układu komunikacyjnego wyznacza się w Studium… wszystkie elementy wchodzące w skład wzmocnienia układu komunikacyjnego.

Zgodnie z planami wyższego rzędu oraz zgodnie z „Programem budowy i uruchomienia przewozów kolejami dużych prędkości w Polsce" (przyjęty uchwałą Nr 276/2008 R M w dniu 19 grudnia 2008r;) Maser Planem dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku, (przyjęty uchwałą Nr 277/2008 R M w dniu 19 grudnia 2008r.), ramach wzmocnienia europejskiej sieci komunikacyjnej TEN-T przewiduje się realizację Kolei Dużych Prędkości z podłączeniem jej do CMK w rejonie Opoczna. Realizacja Kolei nastąpi zgodnie z dokumentacją projektową, obecnie (2013r.) wyznaczony został jedynie ogólny kierunek powiązań.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazuje konieczność poprawy istniejącego układu dróg krajowych i wojewódzkich, poprzez sukcesywną przebudowę lub rozbudowę tych dróg. Wskazuje się następującą kategoryzację dróg: „G"/"GP" – główne – dla dróg krajowych oraz dróg wojewódzkich; „Z" – zbiorcze dla większości dróg powiatowych.

Zgodnie z dokumentacją projektową budowy autostrady A1 na terenie gminy Brzeziny autostrada będzie mieć oddziaływanie akustyczne (oznaczone graficznie na rysunku nr 1 Uwarunkowania rozwoju). Celem zachowania istniejącego układu dróg gminnych i powiatowych, przebudowie będzie podległa droga powiatowa nr 5100E z Brzezin do Strykowa w sąsiedztwie wsi Janinów (sołectwo Buczek), oraz droga gminna w sąsiedztwie wsi Jaroszki. Przebudowy dróg będą realizowane poza granicami gminy Brzeziny, jednak pozwolą na zachowanie obecnego stanu skomunikowania. Przebudowa będzie polegała na budowie wiaduktów: WD – 247 w ciągu drogi powiatowej5100E oraz WD – 249 w ciągu drogi gminnej.

Plan… dla terenu gminy Brzeziny zakłada realizację przełożenia drogi krajowej Nr 72 na odcinku od węzła autostrady A1 do granic gminy Brzeziny, w celu zmniejszenia uciążliwości związanych z przebiegiem tranzytu samochodowego przez centrum miasta Brzeziny.

Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego woj. Łódzkiego wskazuje zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2008 - 2013 (przyjęty Uchwałą nr XVII/456/07 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2007r. – z aktualizacją dotyczącą dróg wojewódzkich – załącznik nr 2 do Uchwały nr LVIII/1599/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2010r.) rozbudowę dróg wojewódzkich nr 704, 708 i 715.

12.9.2. Infrastruktura techniczna

Podniesienie rangi kraju oraz województwa warunkowane jest stałym wzrostem jakości usług związanych z infrastrukturą, co wiąże się z rozwojem infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, gazowniczej, dostępność do mediów informacyjnych. Plany i programy rządowe i samorządowe wskazują priorytetowe cele w zakresie wzmocnienia sieci powiązań infrastrukturalnych.

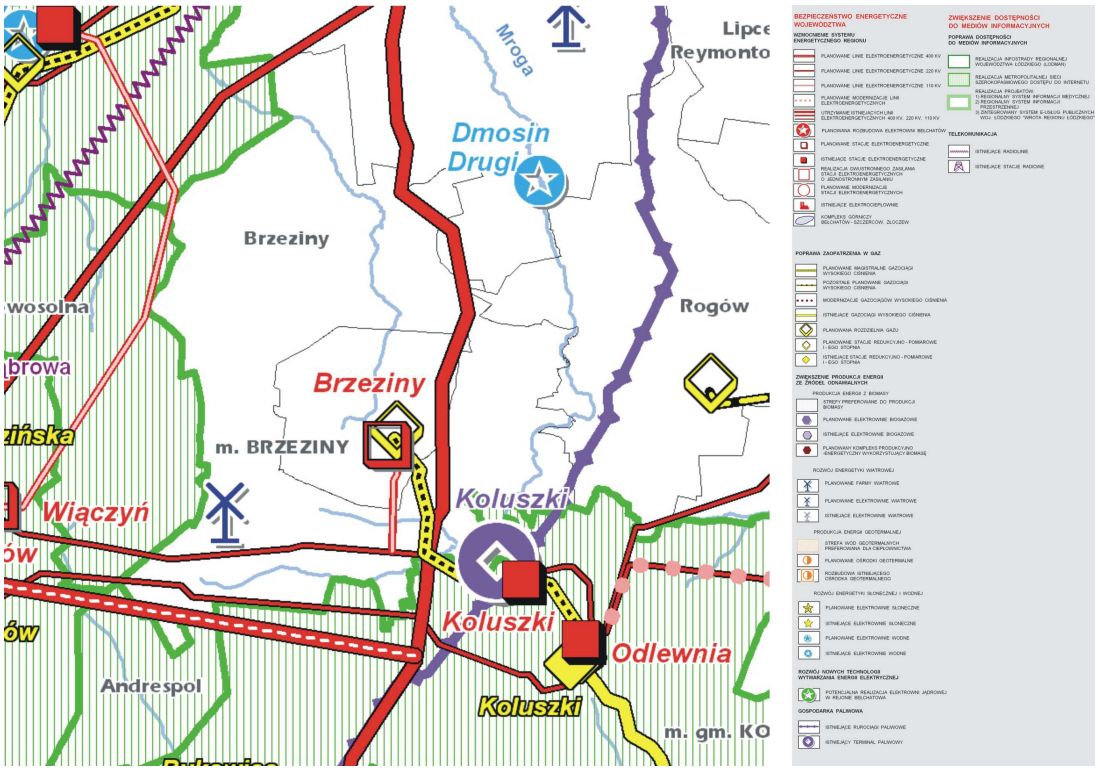
Elektroenergetyka

Plan zagospodarowania województwa zakłada w ramach wzmocnienia bezpieczeństwa energetycznego województwa budowę linii 110kV oraz powiązaną stację elektroenergetyczną 110/15 w mieście Brzeziny. Obecnie zarówno linia jak i stacja są zrealizowane. Planowana jest realizacja linia elektroenergetyczna relacji Stryków – Janów, projektowana po wschodniej granicy gminy Brzeziny. Projektowane jest połączenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Rogowiec – Mościska do stacji Janów. Lokalizacja projektowanego połączenia linii w południowej części gminy Brzeziny.

Przy realizacji linii wysokiego napięcia 110kV następuje rozwój sieci średniego napięcia, w związku z tym należy zabezpieczyć możliwość rozwoju elektroenergetyki.

Gazyfikacja

Na terenie gminy Brzeziny od strony Koluszek planowany jest magistrala gazociągowa wysokiego ciśnienia ze stacją pomiarowo redukcyjną I – ego stopnia.



Rysunek 12. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponad lokalnych systemów infrastruktury. Energetyka i dostępność do mediów informacyjnych.. Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Trasowanie projektowanych sieci będzie się odbywało się na podstawie szczegółowych opracowań technicznych.

Odnawialne źródła energii

Priorytetem jest zwiększenie produkcji energii z odnawialnych źródeł energii. Aktualizacja planu zagospodarowania województwa wskazuje produkcję energii z biomasy jako kierunek rozwoju energetyki. Obecne trendy wskazują możliwość pozyskiwania energii z paneli fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych. Ze względu na uwarunkowania ochrony przyrody i krajobrazu w gminie Brzeziny możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii jest dość ograniczone. Plan wskazuje lokalizację farm wiatrowych w południowej części gminy.

Zwiększenie dostępności do mediów informacyjnych

Zwiększenie dostępności do mediów informacyjnych stanowi element polityki Unii Europejskiej. Obecnie na terenie całego kraju prowadzone są działania mające na celu poprawę dostępu do mediów poprzez:

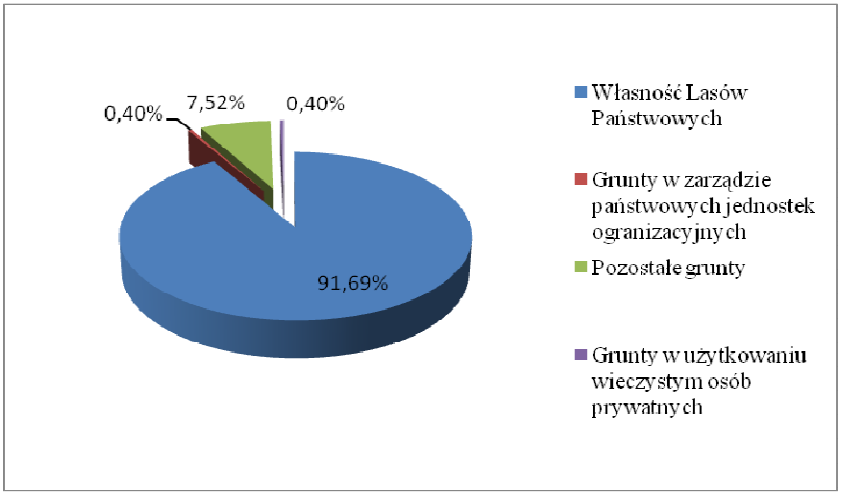
- rozwój sieci połączeń w zakresie telekomunikacji (lokalizacja baz telefonii komórkowej powinna uwzględniać walory krajobrazowe terenu);
- poprawę zasięgu fal radiowo – telewizyjnych oraz poprawę jakości odbioru telewizji poprzez wprowadzenie sygnału cyfrowego;
- innowacyjne technologie i systemy gromadzenia danych;

- budowa społeczeństwa informacyjnego poprzez rozwój infrastruktury informatycznej umożliwiającej szerokopasmowy dostęp do Internetu.

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Stan prawny gruntów na terenie Gminy Brzeziny jest niezbyt zróżnicowany: dominującym właścicielem są podmioty prywatne. Jednak to analiza gruntów, będących własnością podmiotów publicznych, jest najważniejsza z punktu widzenia działań rozwojowych, które mogą być podejmowane na terenie Gminy.

Skarb państwa jest podmiotem dominującym (oprócz osób fizycznych) właścicielem gruntów. Na terenie gminy Brzeziny Skarb Państwa jest właścicielem 2253 ha gruntów, czyli 21,13% ogólnej powierzchni gminy. Wynika to z bardzo dużej lesistości gminy, gdzie duże kompleksy leśne są własnością Leśnego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – powierzchnia lasów stanowiąca własność wynosi 2041 ha. Pozostałą część własności Skarbu Państwa stanowią drogi (18ha), obszary w użytkowaniu wieczystym lub w zarządzie innych podmiotów publicznych lub prywatnych.



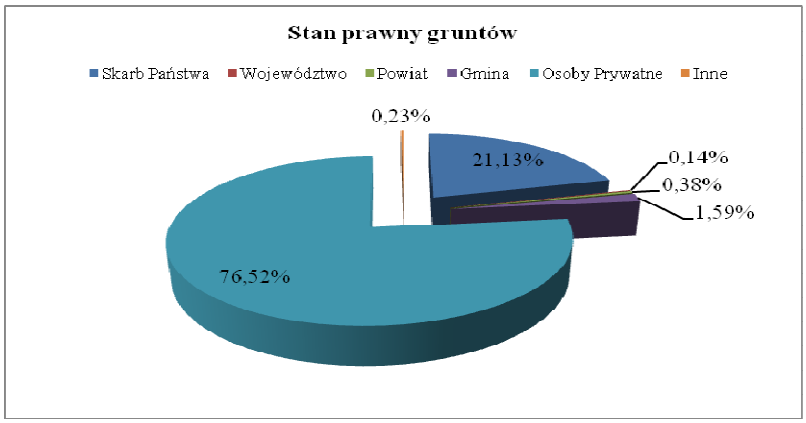
Wykres 4. Struktura użytkowania gruntów będących własnością Skarbu Państwa na terenie gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych z Starostwa Powiatowego w Brzezinach.

Własnością Gminy Brzeziny jest 170 ha co stanowi prawie 2% powierzchni obszaru Gminy. Grunty, które są własnością gminy stanowią grunty orne (48ha), lasy (6ha), sady (1ha), pastwiska (3ha), grunty rolne zabudowane (4ha), tereny dróg (104ha). Gmina Brzeziny nie jest właścicielem gruntów przeznaczonych na użytkowanie wieczyste.

Powiat Brzeziński jest właścicielem 41ha na terenie gminy Brzeziny, z czego 39 ha stanowią grunty pod drogami, 1 ha stanowią grunty orne, 1ha stanowią grunty rolne zabudowane.

Struktura własności gruntów będących w posiadaniu Województwa przedstawia się podobnie do zasobów Starostwa Powiatowego. Większą część gruntów stanowią grunty pod drogami (11ha), mniejszą część stanowią grunty orne (3ha) oraz lasy (1ha). Łącznie Województwo jest właścicielem 15ha na terenie gminy Brzeziny.

Wiodącą formą własności na terenie gminy Brzeziny jest własność prywatna. Osoby fizyczne są w posiadaniu 8160 ha, co stanowi 76,5% ogólnej powierzchni gminy.



Wykres 5. Stan prawny gruntów gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych z Starostwa Powiatowego w Brzezinach.

14. Analiza wniosków osób prywatnych złożonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny.

Wnioski osób prywatnych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny napływały od 2008r. do roku 2010. Łącznie wpłynęło ok. 300 wniosków. Analiza pism wskazała że w terminie określonym w Obwieszczeniu Wójta Gminy Brzeziny z dnia 08.06.2009r. wpłynęło ok. 250 wniosków. Pozostałe zostały złożone poza terminem, w którym była możliwość składania wniosków. Niezależnie od terminu składania wniosków wszystkie zostały przeanalizowane pod względem możliwej realizacji przyszłych inwestycji, uwzględniając jednocześnie: możliwość dostępu do drogi publicznej, wyposażenia w media, uwarunkowań ochrony środowiska i krajobrazu, zachowania ładu przestrzennego.

Większość wniosków dotyczyła przekształcenia działek na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Liczba wniosków oraz ich rozłożenie przestrzenne na terenie gminy wskazuje że największa presja inwestycyjna jest w południowo - wschodniej części gminy oraz na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

15. Analiza uwarunkowań wynikających z dokumentów strategicznych i operacyjnych na poziomie gminy.

15.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny zostało opracowane przez Pracownię Urbanistyczną Andrzej Bargieła, przyjęte Uchwałą Nr XVIII/92/2000 Rady Gminy Brzeziny z dnia 4 października 2000r.. W studium przejęto cele strategiczne:

- przygotowanie ofert terenowych i lokalizacyjnych dla działalności gospodarczej;
- wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju wsi;
- tworzenie rezerw terenowych dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- rozwój lokalnej przedsiębiorczości związanej z obsługą rolnictwa;
- restrukturyzacja rolnictwa z zachowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- rozwój turystyki związanej z lokalnymi zasobami przyrodniczo – krajobrazowymi;

- rozwój infrastruktury technicznej w tym poprawa obsługi komunikacyjnej;
- ochrona istniejących zbiorowisk leśnych i ekosystemów nadwodnych;
- ochrona terenów cennych przyrodniczo;
- ochrona terenów cennych krajobrazowo, punktów widokowych i panoram;
- ochrona Parku Krajobrazowego Wzniesień łódzkich, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych;
- ochrona obszarów źródliskowych;
- rekultywacja terenów powyrobiskowych;
- ochrona istniejących cmentarzy zabytkowych;
- porządkowanie zagospodarowania terenów osadniczych i produkcyjno – usługowych;
- utrzymanie harmonijnego krajobrazu otwartego;
- kształtowanie struktury powiązań funkcjonalno – przestrzennych.

Cele te nadal są aktualne i powinny przyświecać tworzeniu zmiany obowiązującego Studium.

Obowiązujące dokument studium jest opracowany w formie bardzo ogólnej wskazującej kierunki rozwoju przestrzennego bardzie obszarowo a nie funkcjonalnie. Nie jest to zły dokument, a przyjęte w nim rozwiązania stwarzają możliwość bardziej elastycznego gospodarowanie terenem.

Niestety na przestrzeni ostatnich lat zmieniło się ustawodawstwo i forma nowego Studium musi być dostosowana do obowiązujących przepisów prawa.

15.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny

1. Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny – Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi: Buczek, Dąbrówka Duża, Grzmiąca, Helenów, Małczew, Przecław, Szymaniszki, Tworzyjanki i Zalesie.
   - Uchwała Nr XIII/103/96 Rady Gminy Brzeziny z dnia 23 sierpnia 1996 r., z załącznikami:
   1.1 BUCZEK
   1.2 BUCZEK
   1.3 DĄBRÓWKA DUŻA
   1.4 GRZMIĄCA
   1.5 HELENÓW
   1.6 MAŁCZEW
   1.7 MAŁCZEW
   1.8 PRZECŁAW
   1.9 SZYMANISZKI
   1.10 TWORZYJANKI
   1.11 ZALESIE
   1.12 ZALESIE
   1.13 ZALESIE
2. Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny – Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi: PAPROTNIA
   - Uchwała Nr XXII/166/97 Rady Gminy Brzeziny z dnia 21 listopada 1997 r.
3. Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny – Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi: Bronowice, Buczek, Gałkówek Kolonia, Jordanów, Małczew, Paprotnia, Polik, Szymaniszki, Rozworzyn i Zalesie
   - Uchwała Nr XXII/167/97 Rady Gminy Brzeziny z dnia 21 listopada 1997 r., z załącznikami:
   3.1 BRONOWICE
   3.2 BUCZEK

3.3 GAŁKÓWEK KOLONIA
3.4 JORDANÓW
3.5 MAŁCZEW
3.6 PAPROTNIA
3.7 POLIK
3.8 POLIK
3.9 ROZWORZYN
3.10 SZYMANISZKI
3.11 ZALESIE

4. Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny – Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentów wsi: Buczek, Jaroszki, Paprotnia, Przecław, Witkowice i Zalesie - Uchwała Nr III/21/98 Rady Gminy Brzeziny z dnia 30 grudnia 1998 r., z załącznikami:
   4.1 BUCZEK
   4.2 JAROSZKI
   4.3 PAPROTNIA
   4.4 PRZECŁAW
   4.5 PRZECŁAW
   4.6 PRZECŁAW
   4.7 PRZECŁAW
   4.8 WITKOWICE
   4.9 ZALESIE

5. Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzeziny – Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu wsi ZALESIE
   – Uchwała Nr XXII/122/2001 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 marca 2001 r.

6. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w gminie Brzeziny, we wsi WITKOWICE
   – Uchwała Nr XX/156/2004 Rady Gminy Brzeziny z dnia 30 listopada 2004 r.

7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi EUFEMINÓW
   – Uchwała Nr XXIX/218/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005 r.

8. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi GRZMIĄCA
   – Uchwała Nr XXIX/219/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005 r.

9. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi POĆWIARDÓWKA
   – Uchwała Nr XXIX/220/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005 r.

10. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi PRZECŁAW
    – Uchwała Nr XXIX/221/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005 r.

11. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi SYBERIA
    – Uchwała Nr XXIX/222/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005 r.

12. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi TWORZYJANKI
    – Uchwała Nr XXIX/223/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 28 grudnia 2005 r.

13. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi BIELANKI
    – Uchwała Nr XXXVI/269/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.

14. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi BRONOWICE
    – Uchwała Nr XXXVI/270/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
15. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi DĄBRÓWKA MAŁA
    – Uchwała Nr XXXVI/271/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
16. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi HELENÓW
    – Uchwała Nr XXXVI/272/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
17. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi JAROSZKI
    – Uchwała Nr XXXVI/273/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
18. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi JORDANÓW
    – Uchwała Nr XXXVI/274/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
19. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi KĘDZIORKI
    – Uchwała Nr XXXVI/275/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
20. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi MAŁCZEW
    – Uchwała Nr XXXVI/276/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
21. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi PRZANÓWKA
    – Uchwała Nr XXXVI/277/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
22. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi SZYMANISZKI
    – Uchwała Nr XXXVI/278/06 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 września 2006 r.
23. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi GAŁKÓWEK KOLONIA
    – Uchwała Nr IV/37/2007 Rady Gminy Brzeziny z dnia 31 stycznia 2007 r.
24. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi ADAMÓW
    – Uchwała Nr VIII/57/2007 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 czerwca 2007 r.
25. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi POLIK
    – Uchwała Nr X/75/2007 Rady Gminy Brzeziny z dnia 6 września 2007 r.
26. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi PAPROTNIA
    – Uchwała Nr XVI/122/2008 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 marca 2008 r.
27. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny, fragment wsi ZALESIE
    – Uchwała Nr XVI/123/2008 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 marca 2008 r.
28. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach JAROSZKI i BUCZEK, gmina Brzeziny
    – Uchwała Nr XVI/123/2008 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14 marca 2008 r .

Na Tereni gminy Brzeziny na przestrzeni lat 2009-2013 wykonane zostały cząstkowe zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na nieznaczną

wielkość poniżej wymienione plany miejscowe nie zostały zaznaczone graficznie na rysunku pt „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”. Plany opracowywane zostały dla kilku lub jednej działki:

- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Helenów – część działki o nr ewid. 58. Uchwała nr XXIII/165/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 12 grudnia 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Zalesie – część działki o nr ewid. 331/2. Uchwała Nr XXIII/164/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 12 grudnia 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Zalesie – Uchwała nr XXIII/163/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 12 grudnia 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Polik – część działki o nr ewid. 57. Uchwała nr XXIII/162/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 12 grudnia 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Szymaniszki. Uchwała nr XV/105/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 27 marca 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Tworzyjanki –działka o nr ewid. 159. Uchwała nr XV/103/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 27 marca 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Syberia – część działki o nr ewid. 212. Uchwała Nr XV/101/2012 Rady gminy Brzeziny z dnia 27 marca 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Gałkówek Kolonia – część działek o nr ewid. 142 i 143. Uchwała nr XIV/84/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 31 stycznia 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Małczew. Uchwała nr XIV/82/2012 Rady Gminy Brzeziny z dnia 31 stycznia 2012r.
- Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego części gminy Brzeziny – fragment wsi Jordanów – część działki o nr ewid. 143/4. Uchwała nr IX/55/2011 Rady Gminy Brzeziny z dnia 31 sierpnia 2011r.

15.3. Plan rozwoju lokalnego na lata 2007 – 2013

Plan rozwoju lokalnego na lata 2007 – 2013 został opracowany w 2008r. przez firmę PHIN CONSULTING SP. Z O.O. 90-138 Łódź, ul. Narutowicza.

Przy jego sporządzaniu przeprowadzono kompleksową ocenę sytuacji społeczno – gospodarczej, zdefiniowano cele rozwoju gminy i zadania służące ich realizacji:

- rozwój turystyki, w tym turystyki wiejskiej i agroturystyki w oparciu o występujące na terenie gminy walory przyrodnicze
- ochrona walorów obszarów chronionych,
- ochrona jakości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
- tworzenie warunków dla powstawania nowych miejsc pracy

- modernizacja podstawowej infrastruktury technicznej w celu podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej obszaru.

Nadrzędnym celem rozwoju gminy Brzeziny jest podniesieni poziomu życia mieszkańców poprzez pełniejsze wykorzystanie potencjału do rozwoju funkcji gospodarczych (przedsiębiorczości, turystyki, rolnictwa) oraz zachowanie równowagi przyrodniczej środowiska naturalnego.

Przyjęty Plan rozwoju lokalnego uwzględnia inwestycje celu publicznego do zrealizowania ze wskazaniem kosztów, terminów realizacji oraz źródeł finansowania.

16. Analiza uwarunkowań wynikających z planów i programów wyższego rzędu (na poziomie regionalnym i krajowym)

16.1. Polityka przestrzenna państwa

Polityka przestrzenna państwa, identyfikacja najistotniejszych makroekonomicznych i strukturalnych uwarunkowań polityki rozwoju regionalnego, przekładających się na polityki regionalne i lokalne, definiowana jest w rządowych dokumentach programowych.

Dokumentami tymi są m.in.:

1) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030";
2) „Krajowa strategia rozwoju regionalnego";
3) „Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju";
4) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju, dotyczące:
   a) ochrony środowiska,
   b) dróg i transportu,
   c) energetyki,
   d) telekomunikacji.

Generalnym założeniem w/w dokumentów jest realizacja strategii dynamicznego zrównoważenia rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

16.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego

Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020" przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. wyznacza priorytetowe strefy działań i jest podstawą do opracowywania uszczegółowionych programów operacyjnych.

Celem podstawowym zdefiniowanym w „Strategii ..." jest podniesienie atrakcyjności województwa łódzkiego w strukturze regionalnej Polski i Europy jako obszaru sprzyjającego zamieszkaniu ludzi i gospodarce oraz dążenie do budowy wewnętrznej spójności regionu przy zachowaniu różnorodności jego miejsc, wykorzystując atut centralnego położenia regionu, przekształcenie jego gospodarki z produkcyjnej (przemysłowo – rolniczej) na usługowo – produkcyjną.

Cele główne	Cele strategiczne	Wybrane działania stanowiące wytyczne dla kształtowania polityki przestrzennej i zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny
Strefa społeczna		
Wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa	- podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców województwa, - podniesienie poziomu jakości życia, - zmniejszenie zjawisk wykluczenia społecznego i modernizacja systemów pomocy społecznej, - podniesienie poziomu aktywności społecznej	poprawa dostępności usług publicznych szczególnie edukacji, opieki zdrowotne oraz usług sportu i kultury.
Strefa ekonomiczna		
Poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki województwa	- zwiększanie dostępności gospodarczej regionu, - tworzenie nowoczesnej, prorozwojowej i innowacyjnej bazy gospodarczej, - budowa społeczeństwa informacyjnego, - trwały i zrównoważony rozwój obszarów wiejskich, - podniesienie ogólnego poziomu zatrudnialności i mobilności zawodowej mieszkańców województwa, - tworzenie wizerunku regionu przyjaznego i atrakcyjnego dla podejmowania współpracy, inwestowania i życia mieszkańców,	wspieranie rolnictwa w tym promocja regionalnych produktów, restrukturyzacja i modernizacja gospodarstwa rolnych
Strefa funkcjonalno - przestrzenna		
Stworzenie rzeczywistego regionu społeczno – ekonomicznego posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą.	Stymulowanie przemian w sieci osadniczej polegającej na wzroście roli miast w organizacji funkcjonalno – przestrzennej województwa,	- kształtowanie świadomości regionalne; - aktywizacja lokalnych grup działania w celu wzmocnienia funkcji symbiotycznych; - tworzenie i modernizacja systemu transportowego w celu poprawy powiązań między ośrodkami osadniczymi, - wspomaganie rozwoju w ośrodkach regionalnych i ponadlokalnych nowych funkcji usługowych i produkcyjnych,

	Uporządkowanie gospodarki przestrzennej,	- zapobieganie procesom chaotycznej suburbanizacji; - regionalne wzorce architektoniczne dla zabudowy nowolokalizowanej; - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego dla strategicznych obszarów rozwojowych, - obejmowanie systemową ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych,
	Umocnienie identyfikacji mieszkańców z województwem,	- rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem i ochroną ekspozycji, w tym zagospodarowanie obiektów związanych z historią regionu na cele kulturalne, - wspieranie działalności instytucji pełniących funkcje kulturotwórcze, - rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w regionie,
	Poprawa warunków życia mieszkańców regionu poprzez poprawę jakości środowiska,	- wdrożenie systemowej gospodarki wodno – ściekowej, - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, - selektywna zbiórka, odzysk, unieszkodliwianie odpadów, - ochrona przed powodzią, hałasem, promieniowaniem jonizującym, - ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, - poprawa czystości wód powierzchniowych i podziemnych, - wzrost lesistości, - ochrona gleb, - zwiększenie zasobów wodnych, - utrzymanie różnorodności biologicznej; - utworzenie systemu przyrodniczo – kulturowego.

Tabela 32. Cele strategiczne Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020" przyjęta uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006r.

16.3. Plan zagospodarowania województwa łódzkiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego[46] określa wytyczne co do kształtowania zagospodarowania w następujących płaszczyznach:

- system osadniczy i poprawa spójności terytorialnej regionu,

- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu,

[46]Uchwała Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r. Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego".

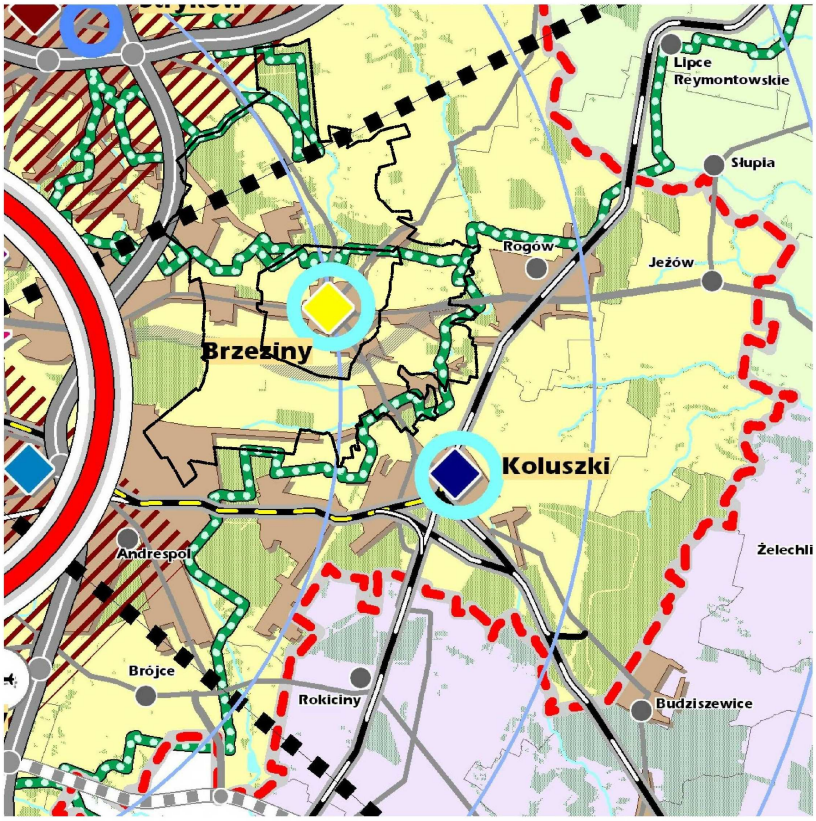
- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów kulturowych,

- dostępność województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury – układ kolejowy, układ drogowy, energetyka i dostępność do mediów informacyjnych[47],

- tożsamość regionalna – środowisko przyrodnicze,

- ochrona i poprawa stanu środowiska.[48]

W zakresie równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu Plan zalicza gminę Brzeziny do obszaru powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej. Dla obszaru powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej prognozuje się koncentrację procesów gospodarczych, społecznych i przestrzennych.



Rysunek 13. Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu. Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Gmina Brzeziny jest gminą wiejską, w Planie dla terenów wiejskich proponuje się rozwój wielofunkcyjny, gdzie kumulują się działania związane z rolnictwem, turystyką, rzemiosłem i rękodzielnictwie. Dla terenów w obszarze powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej, zmniejszy się udział rolnictwa, pogłębiać się będą procesy urbanizacyjne.

Plan zagospodarowania województwa szczegółowo określa zagadnienia związane z rozwojem układu komunikacyjnego, bezpieczeństwa energetycznego, rozwoju gazownictwa. Zostały one szczegółowo

[47] Wytyczne w zakresie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury – układ kolejowy, układ drogowy, energetyka i dostępność do mediów informacyjnych zostały opisane w rozdziale 7.8. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

[48] Wytyczne w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych oraz kulturowych zostały opisane w rozdziale 6.11. niniejszego opracowania, zaś wytyczne w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów środowiska oraz w zakresie ochrony i poprawy stanu środowiska zostały opisane w rozdziale 5.

omówione w niniejszym opracowaniu w rozdziale 7.8. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Elementy wskazujące możliwości rozwoju turystyki oraz elementów związanych z kształtowaniem tożsamości regionalnej zostały omówione w rozdziale 6.11 Studium.

16.4. Zadania do realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

Na obszarze Gminy Brzeziny nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

16.4.1. Cele ponadlokalne

W granicach gminy, zgodnie z planem województwa, wskazano propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

1) w zakresie komunikacji i transportu:
   a) budowa Kolei Dużych Prędkości;
   b) rozbudowa dróg wojewódzkich nr 704, 708 i 715;
   c) budowa obwodnicy miasta Brzeziny – przełożenie drogi krajowej nr 72;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) budowa linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia;
   b) budowa gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego z Koluszek w kierunku miasta Brzeziny.
3) w zakresie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu - postulowany OCHK:
   a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi - Mrożycy” obejmujący istniejących obszar OCHK Mrogi i Mrożycy,

16.4.2. Cele lokalne

O ile na tym etapie można zdefiniować ponadlokalne cele publiczne, gdyż dysponujemy skończonymi dokumentami, na podstawie których je określamy to określenie celów lokalnych może być nieprecyzyjne, gdyż prace w tym temacie są w toku.

1) w zakresie komunikacji i transportu:
   a) budowa, remonty i modernizacja dróg gminnych,
   b) budowa sieci komunikacji pieszo-rowerowej,
   c) budowa obwodnicy miasta Brzeziny – przełożenie drogi krajowej nr 72;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) rozbudowa sieci wodociągowej,

17. Synteza uwarunkowań rozwoju gminy Brzeziny

17.1. Analiza SWOT

Analiza obejmuje w sposób syntetyczny istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju miasta i terenów wiejskich gminy. Metodą SWOT, dokonano identyfikacji silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju miasta.

Analiza ta daje wyjście dla określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

S - strenght – siła, W - weekness – słabość, O - opportunity – szansa, T - threat – zagrożenie

Analiza zbiorcza

SIŁY	**SŁABOŚCI**
1. Proinwestycyjne nastawienie władz gminy 2. Duża gotowość społeczna i gospodarcza mieszkańców 3. Wolne, w niskich cenach tereny inwestycyjne 4. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji i turystyki oraz tworzące dogodne warunki dla zamieszkiwania. 5. Dobre położenie gminy względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 6. Położenie gminy w sąsiedztwie Łodzi i miasta Brzeziny.	1. Wysoki udział ludności utrzymujących się z rolnictwa. 2. Brak instytucji stymulujących rozwój przedsiębiorczości. 3. Brak uzbrojonych terenów inwestycyjnych na obszarze gminy. 4. Słabo rozwinięta infrastruktura i poziom usług towarzyszących turystyce. 5. Brak systemów odprowadzania ścieków. 6. Zły stan techniczny dróg.
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
1. Pozyskanie środków unijnych na rozwój gminy. 2. Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych. 3. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 4. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, agroturystyki i budownictwa letniskowego 5. Objęcie ochroną form przyrodniczych. 6. Budowanie wizerunku gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku oraz jego promocja. 7. Posiadanie aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo	1. Zubożenie społeczeństwa 2. Starzenie się społeczeństwa 3. Niewystarczający poziom absorpcji środków unijnych. 4. Brak wyprzedzających działań inwestycyjnych gminy w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod inwestycje. 5. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. 6. Odwlekanie w czasie budowy obwodnicy miasta Brzeziny. 8. Nadmierne tworzenie nowych terenów inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne, w sytuacji gdy są rezerwy terenowe wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych.

Analiza sektorowa

Sytuacja społeczno – gospodarcza

SIŁY	**SŁABOŚCI**
1. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej 2. Położenie gminy w rejonie atrakcyjnym przyrodniczo dla rozwoju turystyki zwłaszcza agroturystyki 3. Istnienie dużych rynków zbytu w bezpośredniej bliskości gminy 4. Duży udział ludności w wieku produkcyjnym	1. Emigracja produkcyjnej grupy wiekowej, młodych osób z wyższym wykształceniem 2. Brak struktur instytucjonalnych i mechanizmów społecznych stymulujących rozwój gminy 3. Starzenie się społeczeństwa 4. Niski poziom wykształcenia społeczeństwa 5. Wysoki poziom bezrobocia o charakterze

5. Wolne tereny pod inwestycje 6. Niskie ceny gruntów 7. Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców 8. Rezerwa siły roboczej, niskie koszty pracy i ceny działek pod budowę obiektów produkcyjnych 9. Zaplecze do nowoczesnych, wymagających niewielkich powierzchni i średnich warunków glebowych form przemysłu rolnego (np. wierzba energetyczna, ogrodnictwo) 10. Proinwestycyjne nastawienie władz samorządowych gminy 11. Wolne tereny pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe i rekreacyjne	strukturalnym dotyczący zwłaszcza osób młodych 6. Brak grup producenckich rolników i zakładów przetwórczych 7. Malejąca dynamika przyrostu podmiotów gospodarczych 8. Brak pozytywnych doświadczeń w pozyskiwaniu funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięć 9. Brak instytucji wspierania przedsiębiorczości 10. Niska dochodowość pracy w rolnictwie brak alternatywnych źródeł dochodu spoza rolnictwa 11. Niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej 12. Brak uzbrojonych terenów pod inwestycje i budownictwo mieszkaniowe w gminie 13. Brak lokali socjalnych 14. Niedostateczny dostęp do internetu
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
1. Pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska 2. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku 3. Rozwój turystyki, agroturystyki i budownictwa letniskowego 4. Realizacja budynków z lokalami socjalnymi 5. Tworzenie obszarów zorganizowanej aktywności gospodarczej 6. Promocja gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i rozwoju 7. Rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej 8. Napływ kapitału rodzimego, zagranicznego i inwestorów.	1. Ubożenie społeczeństwa 2. Odpływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy 3. Spadek przyrostu naturalnego 4. Spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu 5. Brak absorpcji środków unijnych 6. Niewystarczająca współpraca samorządu lokalnego z przedsiębiorcami 7. Pasywna i roszczeniowa postawa części mieszkańców 8. Niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie 9. Marginalizacja i wysokie bezrobocie w regionie łódzkim 10. Brak instrumentów wspierania przedsiębiorczości i redukcji bezrobocia 11. Słaba kondycja finansowa samorządów 12. Brak reformy finansów publicznych 13. Niestabilny i niespójny system prawny 14. Nieadekwatny podział środków finansowych w stosunku do ilości zadań przekazanych gminom

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SIŁY	**SŁABOŚCI**
1. Zróżnicowane formy ochrony przyrody: rezerwat przyrody, Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich lasy, projektowany OCHK, pomniki przyrody 2. Wysoki wskaźnik lesistości 3. Czyste środowisko naturalne 4. Funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi 5. Wysokie walory krajobrazowe i środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji 6. Zróżnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych 7. Istnienie obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych	1. Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych 2. Konieczność rozbudowy sieci wodociągowej i rozwój programu budowy rozwiązań zapewniających odprowadzanie ścieków sanitarnych w obszarach wiejskich (program budowy przydomowych oczyszczalni ścieków). 3. Marginalny poziom skanalizowania gminy 4. Niski poziom świadomości mieszkańców w zakresie edukacji ekologicznej 5. Dzikie wysypiska odpadów, zanieczyszczenie lasów 6. Brak systemu monitoringu środowiska 7. Zły stan techniczny obiektów zabytkowych
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
1. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla budowania wizerunku i tożsamości gminy 2. Budowa wizerunku gminy jako miejsca atrakcyjnego dla zamieszkania i wypoczynku 3. Oferta, po korzystnych cenach, gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne, położonych na terenach o wysokich walorach przyrodniczych 4. Funkcjonowanie i rozbudowa sezonowego ośrodka Rochna o funkcji rekreacji, sportu i turystyki 5. Rewaloryzacja dawnego uzdrowiska Tworzyjanki 6. Objęcie ochroną prawną form przyrodniczych 7. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe 8. Stworzenie kompleksowego, informacyjno - promocyjnego serwisu internetowego 9. Posiadanie aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo	1. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. 2. Brak wsparcia finansowego dla działań na rzecz ochrony zabytków 3. Brak akceptacji przez mieszkańców działań „ekologicznych” władz miasta. 4. Nieuporządkowana gospodarka wodno – ściekowa 5. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych 6. Zbyt niskie nakłady na promocję kultury i sportu

Komunikacja

SIŁY	**SŁABOŚCI**
1. Dobre położenie geograficzne w centrum Polski 2. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej 3. Gminę przecina droga krajowa nr 72 4. Dogodne połączenie komunikacyjne z węzłem autostrad A1 i A2 w Strykowie 5. Ogólnie dobry stan techniczny dróg wojewódzkich i drogi krajowej 6. Dobre powiązania komunikacją publiczną z Łodzią, Koluszkami	1. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch samochodowy 2. Zły stan techniczny dróg 3. Niewłaściwe parametry techniczne dróg – niedostosowane do rangi jaką pełnią 4. Bak chodników dla pieszych 5. Brak ścieżek rowerowych
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
1. Budowa obwodnicy miasta Brzeziny ; 2. Budowa węzłów komunikacyjnych projektowanej obwodnicy z drogą krajową nr 72 oraz drogą wojewódzką 715; 3. Rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznym; 4. Rozbudowa systemu dróg.	1. Wzrost natężenia ruchu. 2. Brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego 3. Brak wsparcia finansowego dla działań związanych z realizacją dróg 4. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych 5. Brak działań na rzecz budowy obwodnicy miasta Brzeziny.

Infrastruktura techniczna (zaopatrzenie w energię elektryczną, w gaz, wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami)

SIŁY	**SŁABOŚCI**
1. Pełny i sprawny system zaopatrzenia w energie elektryczną, podjęte działania na rzecz rozbudowy 2. Znaczące rezerwy istniejących ujęć wody 3. Wysoki stopień obsługi w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych. 4. Możliwość budowy sieci gazowej. 5. Program budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.	1. Brak gazyfikacji terenów wiejskich 2. Brak kanalizacji sanitarnej. 3. Brak oczyszczalni ścieków. 4. Nieuporządkowana gospodarka ściekowa na terenach wiejskich 5. Niepełne zwodociągowanie gminy - brak wodociągów w niektórych miejscowościach na terenie gminy
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
1. Budowa sieci gazowej. 2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej. 3. Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej przy	1. Wysoki koszt inwestycji infrastrukturalnych 2. Intensywny rozwój zainwestowania budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym na terenach

wsparciu funduszami zewnętrznymi.	wymagających rozbudowy systemów infrastruktury 3. Brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci 4. Brak wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców

17.2. Podsumowanie

Główne wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy uwarunkowań są następujące:

1) Gmina Brzeziny ma bardzo korzystne położenie: w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi i innych mniejszych ośrodków miejskich (Brzeziny, Koluszki). Samo położenie gminy generuje różne zjawiska pozytywne i negatywne, najważniejsze z nich to:

   - migracja ludności z dużego gmina na bardziej przyjazne do zamieszkania a ponadto dużo korzystniejsze ze względów ekonomicznych i obsługi administracyjnej tereny wiejskie,
   - rosnąca ilość odbiorców oferty turystyczno-rekreacyjnej gminy Brzeziny;
   - powiązania komunikacyjne, dające możliwość wzajemnej współpracy inwestycyjnej.

   Niestety są również złe strony takiego położenia:

   - przede wszystkim odpływ wykształconych ludzi do pracy w większym mieście,
   - przekształcanie terenów wiejskich, cennych przyrodniczo i krajobrazowo (obszar Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz OCHK Mrogi i Mrożący) w obszary zabudowane – nowopowstające obszary, gdzie jest wzmożona presja inwestycyjna, nie są dostatecznie wyposażone w infrastrukturę techniczną;

2) Gmina dysponuje rozwijającym się potencjałem ludzkim. Dodatnie saldo migracji jest procesem wynikającym z przeprowadzania się mieszkańców miast na obszary wiejskie. Jednak pomimo tego na terenie gminy ciągle obserwuje się ujemny przyrost naturalny. Niestety spada także wskaźnik przedsiębiorczości mieszkańców gminy, ale ta sytuacja ma przyczyny zewnętrzne, związana jest prawdopodobnie z kryzysem światowym i miejmy nadzieję, że ma charakter przejściowy.

3) Bardzo niepokojącym zjawiskiem jest słaba kondycja rolnictwa, na dodatek na terenie gminy udział dobrych gleb (II i III kl. bonitacyjna) jest niewielki (zwłaszcza w północnej części gminy), zdecydowanie przeważają gleby słabe i najsłabsze. Gleby o dobrych klasach bonitacyjnych znajdują się w południowej części gminy i są bardziej przydatne dla rolnictwa. Na terenie gminy znacząca większość, bo aż 59% gospodarstw rolnych ma powierzchnię poniżej 5 ha (w tym 16% poniżej 1ha).

   Prawie połowa gospodarstw jest prowadzona przez osoby bez żadnego wykształcenia. Wiąże się to z koniecznością prowadzenia działań na rzecz aktywizacji rolnictwa – podnoszenia świadomości rolników poprzez kształcenie i wskazywania kierunków nowych, skutecznych form produkcji rolnej, pozwalających na uzyskiwanie korzyści z małych obszarów uprawnych.

4) Zdecydowana większość działających na terenie gminy podmiotów gospodarczych zlokalizowana jest wzdłuż drogi krajowej nr 72, na terenie pozostałych wsi działalność gospodarcza lokalizowana jest przypadkowo. Zjawisko to związane jest z dobrym dostępem komunikacyjnych obszarów wykorzystywanych na działalność produkcyjno-usługową oraz z dobrym ich wyposażeniem w infrastrukturę techniczną. Tendencja ta z podanych względów będzie się utrzymywać i nowych obszarów dla rozwoju przedsiębiorczości należy szukać w sąsiedztwie już istniejących. Po zrealizowaniu obwodnicy miasta Brzeziny możliwy będzie rozwój przestrzeni usługowej i produkcyjnej przy węzłach drogowych.

5) Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest dobre.

6) Analiza środowiska przyrodniczego wykazała jego nie najgorszy stan. Podstawowe zagrożenie stanowić będzie zbyt intensywna urbanizacja obszaru gminy. Najważniejsze zagadnienia, które należy uwzględnić nakreślając kierunki rozwoju gminy to:

- duże walory przyrodniczo-krajobrazowe - gmina posiada wiele cennych obszarów i obiektów prawnie chronionych – rezerwat przyrody, projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi - Mrożycy, istniejący OCHk Mrogi i Mrożący, Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, projektowane Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe, projektowane użytki ekologiczne, pomniki przyrody, parki podworskie. Obowiązkowym zadaniem jest ochrona a jednocześnie umiejętnie wykorzystanie dla promocji i rozwoju gminy,

- mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne dla budownictwa występujące w dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu. Ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe i klimatyczne należy je chronić przed zabudową, zalecane pozostawienie jako przestrzenie otwarte, gdyż stanowią korytarze ekologiczne gminy zapewniając lokalne i ponadlokalne powiązania przyrodnicze,

- objęcie ochroną pagórów i ochrona ich przed ekspansją zabudowy, są one cennym walorem krajobrazowym, stanowią przestrzenne dominanty naturalne,

- ochrona wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczaniem,

- mało korzystna pokrywa glebowa dla rozwoju rolnictwa w gminie. Gleby słabe i najsłabsze stanowią prawie 2/3 powierzchni gminy. Najżyźniejsze gleby II i III klasy chronione prawnie występują głównie w południowej części gminy. Dużą wartość dla rolnictwa przy odpowiednich nakładach agrotechnicznych posiadają również gleby IV klasy bonitacyjnej. Ze względu na słabą pokrywę glebową należy ograniczyć przekształcanie gruntów IV klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze,

- ochrona krajobrazu, którego największym walorem są kompleksy leśne, których znaczna koncentracja występuje w północenj częsci gminy. Lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Ważne jest wykształcenie układu pasmowego, tj. stworzenie tzw. korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących i nowopowstałych niewielkich (pow. 5 ha) kompleksów leśnych z systemem zadrzewień, co spowoduje powstanie ciągłego systemu przyrodniczego, wpływającego korzystnie na poprawę warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska. Do realizacji dolesień proponuje się wykorzystać grunty słabych klas bonitacyjnych: VIz, VI, V, a w wyjątkowych wypadkach IV (gdy wymaga tego zasada racjonalności gospodarki leśnej lub przebiegu granicy rolno-leśnej). Nie wskazane do zalesiania są bagna, torfowiska, wodne nieużytki,

- objęcie postulowanych obszarów cennych przyrodniczo (OChK „Mrogi - Mrożycy", ZPK,) co ma związek z zapewnienie ciągłości przebiegu systemu przyrodniczego gminy. Ochrona przed jego przerwaniem. Odtworzenia lub utworzenie połączeń pomiędzy poszczególnymi fragmentami korytarzy ekologicznych na terenie gminy i powiązanie ich z systemami zewnętrznymi,

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, gdzie znajdują się atrakcyjne terenu krajobrazowe, koniczna jest promocja turystyki z naciskiem na agroturystyki w celu uaktywnienia gospodarczego tego terenu.

- rewaloryzacja terenów dawnego uzdrowiska Tworzyjanki, nadanie nowych form użytkowania terenów lub zachowanie historycznego użytkowania przy uwzględnieniu ochrony konserwatorskiej obiektów.

Ogólny stan sanitarny środowiska gminy należy uznać za dobry, dlatego dotychczas nie był on przedmiotem szczegółowych badań i pomiarów. Występują lokale źródła zagrożeń w postaci zakładów przemysłowych, nielegalnych wysypisk śmieci, ciągów komunikacyjnych. Wg

badań prowadzonych w ramach monitoringu regionalnego: warunki aerosanitarne gminy są dostateczne; monitoring stanu wód w rzece Mrodze wskazał duży wpływ zanieczyszczeń, przez co stan wód rzeki określany jest jaki zły; brak pomiarów jakości wód na rzece Mrożycy; wody podziemne na terenie gminy nie były monitorowane. Wiele zastrzeżeń budzi stan jakości gleb, które cechuje bardzo duże zakwaszenie; wiele kontrowersji budzą również melioracje, które powodują nadmierne wysuszanie gleb.

7) Gmina dysponuje obiektami zabytkowymi wartościowymi kulturowo i historycznie dającymi podstawę dla budowy jej wizerunku i tożsamości. W opracowanej gminnej ewidencji zabytków występuje wiele obiektów zabytkowych świadczących o tradycjach historycznych obszaru miasta i gminy, należy im się przyjrzeć i podjąć działania w celu ochrony tych najcenniejszych (jak np. willa w Tworzyjankach czy park krajobrazowy nr 12 w Tworzyjankach). Takie działania będą miały znaczący wpływ na promocje turystyki i rekreacji na obszarze gminy, wpływają na walory krajobrazowe i podnoszenie poczucia tożsamości wśród mieszkańców gminy.

   Na obszarze gminy programem rewitalizacji powinny być objęte dwory z parkami w Małczewie, Buczku i Witkowicach. Udostępnienie tych obiektów do użytku publicznego byłoby znakomitym rozwiązaniem.

8) Sieci infrastruktury technicznej na terenie miasta jest dobrze rozwinięte, problemy pojawiają się na terenach wiejskich, pilne potrzeby w tym zakresie to:

   - elektroenergetyka – brak znaczących rezerw mocy dla większych odbiorców. Problem może być zażegnany m.in. poprzez zrealizowanie inwestycji polegającej na wybudowanej sieci 110kV wraz z rozdzielnia 110/15kV w mieście Brzeziny z możliwością podłączenia i rozbudowy sieci średniego napięcia 15kV.
   - gaz – na terenem gminy nie znajduje się sieć gazowa, jednak istnieją możliwości budowy takiej sieci.
   - woda – sieć wodociągowa na terenie gminy zaspokaja potrzeby odbiorców, braki występują głównie w sołectwie Rozworzyn, gdzie nie ma wykonanej sieci wodociągowej, istniejące ujęcia zabezpieczają potrzeby bytowo-gospodarcze,
   - kanalizacja sanitarna - na terenie gminy nie ma wykonanej sieci kanalizacji sanitarnej, zrealizowany został program „Budowy przydomowych oczyszczalni ścieków", w rama którego wybudowano ponad 100 oczyszczalni.
   - kanalizacja deszczowa – na terenie gminy Brzeziny nie ma wykonanej kanalizacji deszczowej.

9) Układ komunikacyjny miasta i gminy wymaga zdecydowanej przebudowy, budowy, modernizacji i remontów.

   Dążenie do wyprowadzenia z miasta ruchu tranzytowego i zapewnienie obsługi komunikacyjnej sprawnym i wydolnym układem dróg ponadlokalnych może stać się motorem napędowym dla rozwoju gospodarki.

   Poważnym problemem jest istniejąca sieć komunikacji lokalnej:

   - drogi gminne wymagają budowy nawierzchni asfaltowej i w miarę potrzeb chodników,
   - niezbędne opracowanie programu budowy ścieżek rowerowych oraz wytyczanie i przygotowanie szlaków rowerowych dla celów rekreacyjnych (w powiązaniu z podobnymi w sąsiednich gminach).

10) Analiza potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wg. złożonych wniosków w kontekście obowiązujących planów miejscowych.

Gospodarka przestrzenna na terenie gminy prowadzona jest w oparciu o obowiązujące dla części terenu gminy plany miejscowe. Analiza realizacji planów wykazała, że na terenie miasta i gminy istnieją bardzo duże rezerwy terenowe do wypełnienia.

Analiza złożonych do zmiany studium (a jednocześnie w wielu przypadkach do zmiany obowiązujących planów miejscowych) wniosków osób fizycznych wskazuje:

- na terenie gminy – złożonych zostało bardzo dużo wniosków (ponad 300), głównie o zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w mniejszym stopniu pod zabudowę letniskową i usługowa.

Bardzo niepokojącym zjawiskiem jest presja przeznaczania pod zabudowę dolin rzek i cieków, w tym oraz terenów leśnych. Wśród działek wskazanych do zmiany przeznaczenia dominują węższe lub szersze smugi gruntów rolnych, ciągnące się od drogi przez wieś w głąb terenów rolnych, mające formę „grzebienia" – na przemian: działka rolna, działka pod zabudowę. Największym zainteresowaniem cieszą się sołectwa położone w południowej części gminy Sytuacja ta ma prawdopodobnie związek z bliskością miasta Łodzi. Równie duże zainteresowanie można zaobserwować na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich gdzie powodem są walory krajobrazowe tych miejscowości, charakteryzujących się dużymi kompleksami leśnymi.

Przy wskazywaniu nowych kierunków rozwoju przestrzennego należy mieć na uwadze głównie korekty w zakresie przeznaczenia terenów a nie poszukiwanie nowych, obejmujących znaczne obszary terenów pod zabudowę w sytuacji gdy istnieją rezerwy terenowe usankcjonowane prawem miejscowym.

Racjonalna gospodarka przestrzenna, oparta o zrównoważony rozwój daje w efekcie końcowym zawsze wymierne korzyści, niestety dopiero po pewnym czasie, obejmującym życie dwóch, trzech pokoleń. Wówczas naprawienie błędu jest bardzo trudne a czasem wręcz niemożliwe.

W tym miejscu należy przypomnieć, że wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w studium to następujące problemy:

- presja właścicieli działek na władze gminy, aby opracowały miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego,
- nowe plany generują nowe koszty: wykupu terenów pod drogi, budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej a potem jej utrzymania,
- systematyczna degradacja krajobrazu, który był elementem przyciągającym inwestorów,
- wzrost emisji zanieczyszczeń w przypadku stosowania konwencjonalnych źródeł ogrzewania,
- wzrost wytwarzania ścieków bytowych, problemy z odbiorem i unieszkodliwianiem,
- zatracanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych przyciągających turystów,
- konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej,

i prawdopodobnie wiele innych.

Zyski – podatki do budżetu gminy, zazwyczaj niższe niż potrzeby związane z utrzymaniem i wyposażeniem tych terenów.

III. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to przede wszystkim określenie procesu zmian zachodzących w strukturach funkcjonalno – przestrzennych na podstawie ustalonych uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego, opracowań i przesądzeń wyższego rzędu, innych opracowań pomocniczych oraz określonych strategicznych celów rozwoju gminy. Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju gminy Brzeziny zostały określone zgodnie z wymogami zrównoważonego rozwoju oraz z uwzględnieniem potrzeb wielofunkcyjnego rozwoju wsi.

Ważnym elementem dla definiowania rozwoju gminy jest wyraźny podział obszaru gminy na dwie podstawowe strefy:

Strefę krajobrazową „K” - obejmująca północną część gminy w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny,

Strefę terenów wiejskich „W” - obejmującą środkową i południową część gminy.

Rozwój funkcjonalno-przestrzenny dla obu tych stref powinien być diametralnie inny podporządkowany nadrzędnym, zupełnie innym celom.

W strefie krajobrazowej nadrzędnym celem jest:

- zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych;
- ochrona najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, wybitnych walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego;
- stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania oraz przywracanie tych systemów;
- ograniczanie antropogenicznych przekształceń powierzchni ziemi;
- zachowanie pełnej różnorodności florystycznej w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych w tym gatunków chronionych i rzadkich i regionalnie zagrożonych;
- zachowania pełnego inwentarza naturalnej fauny w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych, w tym gatunków chronionych, rzadkich i regionalnie zagrożonych;
- harmonizowanie z uwarunkowaniami przyrodniczymi dotychczasowych form użytkowania i zagospodarowania terenów i działalności społeczno-gospodarczej a także stworzenie warunków do dalszego ich rozwoju w poszanowaniu wartości nadrzędnych, określonych powyżej.

W strefie terenów wiejskich nadrzędnym celem jest:

- umożliwienie rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, zwłaszcza w obszarach nie objętych 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 zwyżkującej 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;
- intensyfikacji funkcji rolniczej gminy;
- dokonywanie powyższych zmian w poszanowani wartości przyrodniczych i krajobrazowych pozostałej części gminy, zwłaszcza w terenach objętych ochroną - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy".

Obecna polityka przestrzenna gminy częściowo zdefiniowana została w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany obowiązują na obszarach wszystkich wsi za wyjątkiem terenów: Dąbrówkai Dużej, Rozworzyna i wsi Buczek. Plany miejscowe zostały opracowane głównie dla obszarów zurbanizowanych. Na terenach użytkowanych rolniczo plany zostały opracowane w niewielkim zakresie. W dokumentach tych, zostały wytyczone tereny o różnym przeznaczeniu, a także zdefiniowany sposób gospodarowania na tych terenach. Przyjęta polityka uwzględniała rozwój zainwestowania i zabudowy (głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wymieszanej, tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sporadycznie terenów produkcyjnych i usługowych oraz rekreacji indywidualnej) wytyczonych na obszarach poszczególnych wsi, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Nadmienić należy, że specyficzne położenie gminy Brzeziny wokół miasta Brzeziny oraz bliskość m. Łodzi wyeliminowało potrzebę lokalizacji wielu obiektów usługowy o charakterze publicznym na ternie gminy, takich jak: urzędy administracji publicznej, szkoły inne niż nauczania początkowego, ośrodki służby zdrowia, ośrodki kulturalne itp.

Ze względu na fakt, że mpzp jest aktem prawa miejscowego, polityka przestrzenna gminy została sformułowana również w oparciu o w/w dokumenty. Wyznaczenie nowych terenów pod dalszy rozwój przestrzenny, odbiegające od ustaleń planów miejscowych jest wynikiem analizy złożonych do Studium wielu wniosków indywidualnych o zmianę przeznaczenia oraz zwiększenia możliwości inwestycyjnych gminy. Nowe tereny wyznaczone poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzone zostały w wyniku przeprowadzonej analizy wydanych, na przestrzeni ok. 10 lat, na obszarze gminy decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia.

Ze względu na zróżnicowanie strukturalne oraz funkcjonalne wyróżniono na terenie gminy strefy i podstrefy przestrzenne, dla których określono odmienne założenia dla realizacji polityki przestrzennej i kierunków rozwoju przyjmując jako wyjściowy podział na dwie podstawowe strefy: strefę krajobrazową i strefę terenów wiejskich oraz w każdej z tych stref wyróżniając podstrefy: podstrefa zainwestowana, podstrefa produkcji rolnej i podstrefa ekosystemu.

Wyróżnione strefy i podstrefy to:

1.1.1. Strefa krajobrazowa

1.1.1.1 Podstrefa zainwestowania – obejmuje tereny o średniej lub dużej presji antropogenicznej, w jej zasięgu znajdują się tereny niewykorzystane do produkcji rolniczej i leśnej, tereny zwartych jednostek osadniczych oraz pojedynczych skupisk zabudowy. Strefa ta zapewnia głownie realizację potrzeb mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej, rekreacji i wypoczynku. Zapewnia również możliwość rozwoju działalności usługowej - głownie usług podstawowych oraz produkcyjnej w zakresie ograniczonym głownie do zachowania istniejącej zabudowy. Daje możliwość rozwoju niezbędnej infrastruktury technicznej.

W skład strefy zainwestowania wchodzą:

- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej - **K.RMN; K.MN; K.MNr;**

- tereny o funkcji usługowej i mieszkaniowej - **K.MNU;**
- tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych - **K.U; K.UKS;**
- tereny o funkcji usług publicznych - **K.Uo;**
- tereny o funkcji usług kultu religijnego - **K.Uk;**
- tereny o funkcji usług turystyki - **K.UT;**
- tereny o funkcji produkcyjnej, składowo – magazynowej i usługowej - **K.PU;**
- teren o funkcji produkcyjnej - **K.P;**
- tereny cmentarza - **K.ZC;**
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - **K.W;**
- tereny produkcji energii - farmy fotowoltaiczne - **K.PF;**
- tereny dróg publicznych – **K.D.**

1.1.1.2 Podstrefa produkcji rolnej – obejmuje tereny o niewielkiej presji antropogenicznej, związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów. Warunki dla rozwoju rolnictwa w tej części gminy są znacznie gorsze niż na południu. Głównym kierunkiem rozwoju produkcji rolnej jest głownie uprawa zbóż. Strefa produkcji rolnej jest ważna ze względu na rolniczy charakter gminy i mimo że warunki dla produkcji rolnej są o wiele gorsze niż w innych obszarach gminy, zalecane jest przekształcani gospodarstw rolnych na gospodarstwa ekologiczne. W strefie krajobrazowej obszary rolnicze wraz z wykształconymi enklawami zieleni leśnej, przydrożnej i śródpolnej są bardzo istotne dla ochrony środowiska przyrodniczego a ekspansja zabudowy w głąb tych terenów powinna być zdecydowania ograniczona.

W skład strefy produkcji rolnej wchodzą:

- tereny rolnicze - **K.R;**
- tereny rolnicze z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego - **K.RR;**
- tereny rolnicze - użytków zielonych wykorzystywanych w produkcji rolnej -**K.Rz.**

1.1.1.3 Podstrefa ekosystemu – zabezpiecza najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gminy. Obejmuje tereny otwarte, wolne od zabudowy oraz tereny o bardzo niewielkim stopniu przekształceń wywołanych działalnością człowieka wyłączone z dalszego zainwestowania. Zawiera przyrodnicze elementy przestrzenne wynikające z istniejącego stanu środowiska oraz projektowane struktury przyrodnicze, mające na celu dopełnienie i wzmocnienie systemu ekologicznego gminy. Rola strefy ekosystemu jest istotna ze względu na zapewnienie odpowiedniego mikroklimatu, stosunków wodnych, warunków gruntowych, bioróżnorodności środowiska przyrodniczego oraz podnosi jakość życia człowieka, wpływając bezpośrednio na stan jego zdrowia fizycznego i psychicznego oraz pośrednio, poprzez m.in. możliwość realizacji potrzeb np. z zakresu wypoczynku i rekreacji.

W skład strefy ekosystemu wchodzą:

- tereny leśne - **K.ZL,**
- tereny do zalesienia- **K.DZL,**
- tereny rolnicze - obejmujące tereny łąk nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące ciągi ekologicznej, w tym tereny cenne przyrodniczo - **K.Rz;**
- tereny wód powierzchniowych - **K.WS.**

przy czym, w pewnych obszarach, tereny Rz w pod strefie ekosystemu będą się przenikać z terenami w strefie produkcji rolnej.

1.1.2. Strefa terenów wiejskich

1.1.2.1 Podstrefa zainwestowania – obejmuje tereny zwartych jednostek osadniczych poszczególnych wsi, skupisk zabudowy powstającej w oparciu o plany i wydawane decyzje administracyjne, w tych terenach istnieje też największa presja na przekształcanie terenów rolniczych na tereny budowlane. Strefa ta zapewnia realizację potrzeb mieszkańców wynikających ze stałego lub tymczasowego zamieszkania, umożliwia rekreację i wypoczynek mieszkańcom i ludności z zewnątrz a także umożliwia rozwój działalności usługowej i produkcyjnej, komunikacji i infrastruktury. Dlatego też jakość tej strefy jest kluczowa w rozwoju gminy. Strefa urbanizacji gminy wykazuje dosyć dużą podaż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w stosunku do faktycznych i prognozowanych potrzeb w zakresie realizacji nowej zabudowy.

W skład strefy zainwestowania wchodzą:

- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej - **W.RMN; W.MN; W.MW;**
- tereny o funkcji produkcji rolnej - **W.RMp;**
- tereny o funkcji usługowej i mieszkaniowej - **W.MNU;**
- tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych - **W.U; W.UKS;**
- tereny o funkcji usług publicznych - **W.Uo;**
- tereny o funkcji usług związanych z sportem i rekreacją oraz edukacją przyrodniczą - **W.UTS; W.UZL;**
- tereny o funkcji usług turystyki -**W.UT;**
- tereny o funkcji produkcyjnej, składowo – magazynowej i usługowej - **W.PU;**
- tereny o funkcji produkcyjnej, magazynowej , baz i składów - **W.P;**
- tereny cmentarza - **W.ZC;**
- tereny zieleni parkowej - **W.ZP;**
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - **W.W; W.K; W.NU;**
- tereny produkcji energii - farmy fotowoltaiczne - **W.PF;**
- tereny dróg publicznych - **KD.**

1.1.2.2 Podstrefa produkcji rolnej – obejmuje tereny o niewielkiej presji antropogenicznej, związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów. Jakość gleb, ukształtowanie terenu oraz warunki klimatyczne predestynują tę część gminy do rozwoju rolnictwa. Głównym kierunkiem rozwoju produkcji rolnej jest uprawa zbóż (żyta i mieszanek zbożowych oraz ziemniaków), w mniejszym stopniu hodowla zwierząt i plantacje. Ta strefa produkcji rolnej jest niezwykle ważna ze względu na rolniczy charakter gminy. W głównej mierze to krajobraz rolniczy decyduje o percepcji gminy oraz o poziomie życia jej mieszkańców. Strefa produkcji rolnej jest także najbardziej narażona na przekształcenia związane z presją budowlaną.

W skład strefy produkcji rolnej wchodzą:

- tereny rolnicze - **W.R;**
- tereny rolnicze z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego - **W.RR;**
- tereny rolnicze - użytków zielonych wykorzystywanych w produkcji rolnej - **W.Rz.**

1.1.2.3 Podstrefa ekosystemu – podobnie jak w strefie krajobrazowej pełni doniosła rolę, również zabezpiecza najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gminy. Obejmuje tereny otwarte, wolne od zabudowy oraz tereny o bardzo niewielkim stopniu przekształceń wywołanych działalnością człowieka wyłączone z dalszego zainwestowania. Zawiera przyrodnicze elementy przestrzenne

wynikające z istniejącego stanu środowiska oraz projektowane struktury przyrodnicze, mające na celu dopełnienie i wzmocnienie systemu ekologicznego gminy. Rola strefy ekosystemu jest istotna ze względu na zapewnienie odpowiedniego mikroklimatu, stosunków wodnych, warunków gruntowych, bioróżnorodności środowiska przyrodniczego oraz podnosi jakość życia człowieka, wpływając bezpośrednio na stan jego zdrowia fizycznego i psychicznego oraz pośrednio, poprzez m.in. możliwość realizacji potrzeb np. z zakresu wypoczynku i rekreacji.

W skład strefy ekosystemu wchodzą:

- tereny leśne - **W.ZL;**
- tereny rolnicze - obejmujące tereny łąk nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące ciągi ekologicznej - **W.Rz;**
- tereny wód powierzchniowych - **W.WS.**

przy czym również, jak w strefie krajobrazowej, w pewnych obszarach, tereny Rz w strefie ekosystemu będą się przenikać z terenami w strefie produkcji rolnej.

Działania na terenie strefy terenów wiejskich, we wszystkich podstrefach funkcjonalno – przestrzennych powinny być prowadzone ze szczególnym uwzględnieniem istniejących w południowej części gminy Brzeziny terenów zmeliorowanych, które mają bardzo duże znaczenie dla dalszego rozwoju funkcji podstawowej gminy jaką jest produkcja rolnicza.

1.2. Główne kierunki rozwoju

Każda z wyznaczonych stref i podstref cechuje się odmiennym charakterem, stopniem presji antropogenicznej na środowisko oraz odmiennymi problemami. Świadomość tych czynników i różnic, warunkuje określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennej w każdych z tych obszarów.

Realizacja polityki przestrzennej gminy Brzeziny będzie polegała wskazaniu oraz stworzeniu wytycznych dla kształtowania:

- elementów wymagających zachowania,
- elementów wymagających ochrony,
- elementów wymagających przekształceń,
- elementów wymagających wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy.

1.2.1. Kierunki rozwoju w podstrefach zainwestowania

Diagnoza uwarunkowań wykazała, że wsie na terenie gminy Brzeziny wykazują cechy charakterystyczne dla ośrodków wiejskich centralnej Polski i powstały w wyniku ewolucji osadniczej. Osadnictwo na terenie gminy opierało się na rolniczym wykorzystaniu gruntów. Dopiero przekształcenia ostatnich 20 lat oraz rozwój zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Brzeziny, a także ekspansja mieszkańców Łodzi na tereny wiejskie, zwłaszcza o wyjątkowym zróżnicowaniu przyrodniczym i krajobrazowym, w sposób intensywny wprowadziły budownictwo jednorodzinne na tereny zabudowane dotychczas zabudową zagrodową. Wiele z ośrodków osadniczych posiada walory przestrzenne lub obiekty o znaczeniu historycznym występujące w sąsiedztwie zieleni o walorach przestrzennych.

W obrębie strefy krajobrazowej - K, w podstrefie zainwestowania w gminie Brzeziny wyróżniono następującą waloryzację elementów zagospodarowania przestrzennego:

Elementy wymagające zachowania:

- istniejące formy zabudowy o charakterze skupionym i rozproszonym,
- istniejący układ komunikacyjny o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi.

Elementy wymagające ochrony:

- wszystkie zasoby przyrody ożywionej i nieożywionej na obszarach objętych ochroną prawną oraz obszary preferowane do objęcia taką ochroną,
- zieleń leśna, śródpolna i przydrożna,
- naturalna rzeźba terenów,
- wyeliminowanie lokalizacji budownictwa na dnie dolin rzecznych, na szczytach wzgórz, w strefach krawędziowych oraz w punktach widokowych lub ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- obiekty i obszary będące świadectwem dawnego osadnictwa na tym terenie w postaci istniejących stanowisk archeologicznych,
- tereny znajdujące się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej,
- ujęcia wody.

Elementy wymagające przekształceń:

- ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, kulturowym i historycznym,
- wyeliminowanie realizacji zabudowy kolidującej ze strefą ekosystemu i obszarami szczególnie cennymi przyrodniczo,
- przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeganie zasad estetyki i spójności stylistycznej z otoczeniem i krajobrazem wszelkich realizowanych i modernizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych (mieszkaniowych, rekreacyjnych, usługowych i innych),
- przy realizacji nowej zabudowy nawiązywanie do cech regionalnych w budownictwie, w zakresie architektury budynków oraz założeń urbanistycznych wsi i osiedli; należy preferować te cechy regionalne, które zapewniają rozwiązania funkcjonalne dostosowane do nowych warunków cywilizacyjnych;
- ograniczenie budownictwa wielokogabarytowego, dopuszczalnego tylko przy realizacji celów publicznych,
- wzdłuż ciągów komunikacyjnych (wzmacnianie istniejących szpalerów, zwłaszcza przy drogach lokalnych) oraz tworzenie pasów ochronnych przed uciążliwościami komunikacyjnymi),
- dążenie do eliminowania funkcji produkcyjnej na obszarze strefy,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków w miejsce tzw. „szamb".

Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:

- nowe tereny zurbanizowane, zgodne z wymogami ochrony ładu przestrzennego, proporcjonalne do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego oraz potrzeb społecznych; przeciwdziałanie „rozlewaniu się" zabudowy, zacierających granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi,
- wprowadzanie nowej zabudowy o charakterze ekstensywnym,
- proporcjonalny do wzrostu nasycenia funkcją mieszkaniową, wzrost ilości obiektów użyteczności publicznej, o odpowiedniej jakości,
- wprowadzenie układu komunikacyjnego zapewniającego optymalną obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych zabudową.

W obrębie strefy terenów wiejskich - W, w podstrefie zainwestowania w gminie Brzeziny wyróżniono następującą waloryzację elementów zagospodarowania przestrzennego:

Elementy wymagające zachowania:

- istniejące formy zabudowy o charakterze skupionym i rozproszonym,
- istniejący układ komunikacyjny o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi.

Elementy wymagające ochrony:

- istniejące, cenne zasoby środowiska przyrodniczego, zwłaszcza w obszarze chronionego krajobrazu, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych,
- istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- obiekty i obszary będące świadectwem dawnego osadnictwa na tym terenie w postaci istniejących stanowisk archeologicznych,
- parki willowe w Tworzyjankach,
- tereny znajdujące się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej,
- ujęcia wody na terenie gminy,

Elementy wymagające przekształceń:

- szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych (wzmacnianie istniejących szpalerów, zwłaszcza przy drogach lokalnych) oraz tworzenie pasów ochronnych przed uciążliwościami komunikacyjnymi),
- niekorzystne sąsiedztwo funkcji – w szczególności funkcji przemysłowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (gdy jest to możliwe – likwidacja kolizji funkcji lub wprowadzanie stref buforowych, zieleni izolacyjnej),
- ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów o szczególnym znaczeniu kulturowym i historycznym,
- ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy kolidującej ze strefą ekosystemu,
- linie napowietrzne 110 kV i 2x400 kV. Linie napowietrzne ze względów eksploatacyjnych oraz bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych).

Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:

- nowe tereny zurbanizowane, zgodne z wymogami ochrony ładu przestrzennego, proporcjonalne do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego oraz potrzebami społecznymi; przeciwdziałanie „rozlewaniu się” zabudowy, zacierających granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi,
- kształtowanie „centrum” jednostek osadniczych i wyraźne wyodrębnianie ich od pozostałych elementów stref: produkcji rolnej oraz ekosystemu,
- kształtowanie przestrzeni publicznych przystosowanych skalą dla potrzeb społeczeństwa wiejskiego, atrakcyjnych i integrujących lokalną społeczność,
- rozwój funkcji mieszkaniowej w oddaleniu lub izolacji od uciążliwej funkcji przemysłowej lub uciążliwych obiektów usługowej, obniżającej jakość życia mieszkańców,
- proporcjonalny do wzrostu nasycenia funkcją mieszkaniową, wzrost ilości obiektów użyteczności publicznej, o odpowiedniej jakości,

- wprowadzenie układu komunikacyjnego zapewniającego optymalną obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych zabudową,
- budowa obwodnicy m. Brzeziny jako przełożenie drogi krajowej nr 72,
- Kolej Szybkich Prędkości - orientacyjny przebieg kolei w północnej części gminy,
- rozwój programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

1.2.2. Kierunki rozwoju w strefie produkcji rolnej

Gmina Brzeziny, mimo wzmożonego rozwoju w ostatnich latach budownictwa mieszkaniowego, jest nadal gminą rolniczą, cechującą się korzystnymi warunkami klimatycznymi i glebowymi, zwłaszcza w południowej części gminy. W zakresie rolnictwa na obszarze całej gminy, można zauważyć wyraźną specjalizację w uprawie zbóż i ziemniaków, w niewielkim zakresie istnieją również gospodarstwa sadownicze oraz plantacje owoców. Hodowla zwierząt jest raczej marginalną formą działalności rolniczej.

W obrębie strefy krajobrazowej - **K**, w podstrefie produkcji rolnej w gminie Brzeziny wyróżniono następującą waloryzację elementów zagospodarowania przestrzennego:

W obrębie strefy produkcji rolnej wyznaczono następujące zadania do zrealizowania:

Elementy wymagające zachowania:

- główny profil działalności rolniczej (produkcja roślinna),

Elementy wymagające ochrony:

- tereny rolnicze przed ekspansją zabudowy,
- gleby wykształcone na podglebiu organicznym bez względu na klasę bonitacyjną,
- zadrzewienia śródpolne oraz śródpolne tereny wód stojących urozmaicających rolniczy krajobraz gminy,
- wody powierzchniowe - rzeki, cieki, zbiorniki wodne.

Elementy wymagające przekształceń:

- zamiana profilu rolnictwa - rolnictwa ekologicznego realizowanego metodami biodynamicznymi,
- niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw.

Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:

- rozwijanie szczególnych form działalności rolniczej takich jak: pszczelarstwo, uprawy ziół, plantacje owoców, sadownictwo,
- tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej,
- tworzenie szpalerów przy polnych drogach,
- tereny rolniczej o słabych klasach gleb - możliwością zalesiania.

W obrębie strefy terenów wiejskich - W, w podstrefie produkcji rolnej w gminie Brzeziny wyróżniono następującą waloryzację elementów zagospodarowania przestrzennego:

W obrębie strefy produkcji rolnej wyznaczono następujące zadania do zrealizowania:

Elementy wymagające zachowania:

- główny profil działalności rolniczej (produkcja roślinna),
- sady i plantacje w gospodarstwach rolnych.

Elementy wymagające ochrony:

- najżyźniejsze kompleksy gleb pochodzenia mineralnego – ochrona przed zabudową (gleby klas II – III),
- gleby wykształcone na podglebiu organicznym bez względu na klasę bonitacyjną,
- zadrzewienia śródpolne oraz śródpolne tereny wód stojących urozmaicających rolniczy krajobraz gminy,
- urządzenia melioracji podstawowej- rzek, cieków oraz rowów melioracyjnych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Oddział w Rawie Mazowieckiej oraz innych urządzeń melioracji szczegółowej,
- tereny zmeliorowane z przeprowadzoną regulacją stosunków wodnych głównie dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb.

Elementy wymagające przekształceń:

- niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw,

Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:

- tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej,
- tworzenie szpalerów przy polnych drogach,
- tereny rolniczej o słabych klasach gleb - możliwością zalesiania,
- możliwość budowy farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, w terenach wyznaczonych w Studium.

1.2.3. Kierunki rozwoju w strefie ekosystemu

Główne kierunki rozwoju w strefie ekosystemu obejmują przede wszystkich działania ochronne oraz wzmacniające. Ochrona elementów powinna obejmować działania ochronne przed zanieczyszczeniami, nadmierną realizacją nowej zabudowy i zainwestowania terenu, nieracjonalną gospodarką.

W obrębie strefy krajobrazowej - K, w podstrefie ekosystemu można wyróżnić następujące działania:

1. Elementy wymagające zachowania i ochrony:

- grunty leśne,
- wody śródlądowe,
- zadrzewienia i zieleń śródpolna,
- szpalery drzew,
- lasy ochronne,
- użytki zielone,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- obszary wskazane do tworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

2. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:

- korytarze i węzły ekologiczne - dolina rzek Mrożycy i mniejszych cieków są korytarzami ekologicznymi o znaczeniu regionalnym i lokalnym, zaś lasy stanowią ważne węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy. Ważne jest wykształcenie układu węzłowo-pasmowego, poprzez powiązanie istniejących elementów ekosystemu gminy;

- tereny do zalesiania – w celu uzupełnienia i domknięcia kompleksów zieleni wysokiej oraz uczytelnienia struktury przestrzennej układu leśnego Studium wyznacza jeden teren przeznaczone pod zalesienie(na wniosek właściciela gruntu). Ponadto dopuszcza na terenach rolnych możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas V, VI i w wyjątkowych przypadkach klas IV na cele leśne,
- zadrzewianie zielenią wysoką górnych krawędzi dolin rzek i cieków oraz utrwalanie roślinnością stoków w celu ochrony przed procesami erozyjnymi,
- realizacja programu małej retencji,
- tworzenie pasów wiatrochronnych – czyli zadrzewień nasadzanych w celu osłabienia siły wiatru i zmniejszenia jej niekorzystnego działania.
- obszary chronionego krajobrazu – OChK „Mrogi - Mrożycy" – obejmujący tereny chronione ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe dolin rzecznych Mrogi i Mrożycy stosunkowo mało jeszcze przekształconych wraz z rzekami o naturalnych korytach na zdecydowanej większości ich przebiegu (działania administracyjno-prawne).

W obrębie strefy terenów wiejskich - **W**, w podstrefie ekosystemu można wyróżnić następujące działania:

1. Elementy wymagające zachowania i ochrony:

- grunty leśne,
- wody śródlądowe,
- zadrzewienia i zieleń śródpolna,
- szpalery drzew,
- lasy ochronne,
- użytki zielone,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowych.

2. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:

- korytarze i węzły ekologiczne - dolina rzek Mrogi i mniejszych cieków są korytarzami ekologicznymi o znaczeniu regionalnym i lokalnym, zaś lasy stanowią ważne węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy. Ważne jest wykształcenie układu węzłowo-pasmowego, poprzez powiązanie istniejących elementów ekosystemu gminy;
- tereny do zalesień – w celu uzupełnienia i domknięcia kompleksów zieleni wysokiej oraz uczytelnienia struktury przestrzennej układu leśnego Studium dopuszcza na terenach rolnych możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas V, VI i w wyjątkowych przypadkach klas IV na cele leśne poza wyznaczonymi w Studium obszarami przeznaczonymi pod dolesienie(brak wniosków na tym terenie o możliwość zalesiania gruntów rolnych),
- zadrzewianie zielenią wysoką górnych krawędzi dolin rzek i cieków oraz utrwalanie roślinnością stoków w celu ochrony przed procesami erozyjnymi,
- tworzenie pasów wiatrochronnych – czyli zadrzewień nasadzanych w celu osłabienia siły wiatru i zmniejszenia jej niekorzystnego działania.
- realizacja programu małej retencji,
- obszary chronionego krajobrazu – OChK „Mrogi - Mrożycy" – obejmujący tereny chronione ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe dolin rzecznych Mrogi i Mrożycy stosunkowo mało jeszcze przekształconych wraz z rzekami o naturalnych korytach na zdecydowanej większości ich przebiegu(działania administracyjno-prawne).

2. Podstawowe kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego

Podstawowe funkcje terenu zostały wyodrębnione na podstawie szczegółowej analizy istniejącego zainwestowania, dokonanej na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (stan na 2008r.) obejmującej stan istniejący zainwestowania, stan istniejący infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, oraz analizy zasobów środowiska przyrodniczego (materiał pomocniczy znajdujący się w zasobach gminy) oraz na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania Przestrzennego, a także decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (z ok. 10 lat).

Do podstawowych problemów wyodrębnionych w trakcie analiz należą: zły stan jakościowy zabudowań, niespójność form architektonicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie, zaniedbanie przestrzeni wspólnych, degradacja techniczna obiektów o walorach kulturowych oraz „rozlewanie się" zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w południowej części gminy, co powoduje zacieranie się granic pomiędzy poszczególnymi ośrodkami osadniczymi.

W ośrodkach o wyższym stopniu urbanizacji zachodzi także zjawisko współistnienia różnych funkcji, co jednak przy zachowaniu właściwych proporcji nie stanowi problemu wpływającego na pogorszenie stanu ładu przestrzennego. Może za to mieć pozytywny wpływ na rozwój ekonomiczny miejscowości i być zalążkiem kształtowania się „centrum" w tych ośrodkach. Diagnoza wykazała także, że gmina cierpi na niedobór przestrzeni o profilu produkcyjno – usługowym. Ich lokalizacja powinna być związana z rzeczywistymi potrzebami gminy oraz z zapewnieniem dobrej obsługi komunikacyjnej. Powinny one tworzyć zwarte przestrzenie zlokalizowane na uboczu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i usługowej tak by nie pogarszać warunków życia mieszkańców (poprzez emisję szkodliwych substancji, hałas, i inne uciążliwości) oraz być lokalizowane poza strefą krajobrazową. Realizacja stref o profilu przemysłowym powinna być połączona z realizacją zieleni izolacyjnej co ma ogromne znaczenie dla zachowania walorów krajobrazowych gminy.

Do najważniejszych elementów ochrony ładu przestrzennego na terenach wsi w całej gminie jest utrzymanie ich spójności i przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszeniu. Wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno mieć związek z rzeczywistymi potrzebami rozwojowymi miejscowości. Dlatego wzrost przestrzeni zurbanizowanej w poszczególnych wsiach powinien być proporcjonalny do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego. Ważne jest, by zachować odrębność poszczególnych ośrodków wiejskich tak by stanowiły one odrębne zespoły urbanistyczne i krajobrazowe.

W poszczególnych ośrodkach należy zachować historycznie kształtujące się parametry zabudowy, charakterystyczne dla danych ośrodków, kontynuacja układów kompozycyjnych, w tym zachowania historycznie ukształtowanej linii zabudowy (w zespołach gdzie nie występują cechy charakterystyczne lub w przypadku lokalizacji zupełnie nowej zabudowy, należy dążyć do opracowania parametrów zabudowy na bazie uwarunkowań historycznych, kulturowych, ekonomicznych i przestrzennych całego regionu) dotyczy to zwłaszcza obszarów położonych w strefie krajobrazowej.

Poniższe rozdziały definiują główne kierunki zagospodarowania, przeznaczenie obszarów, wyznaczają obszary, charakteryzując ich zasadnicze cechy funkcjonalne oraz określają zasady zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.

Określone w studium funkcje oznaczają funkcje przeważające – czyli dominujący sposób zagospodarowania terenów. Oznacza to, że studium dopuszcza wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających, które nie kolidują z funkcją podstawową, nie pogarszają warunków życia mieszkańców oraz nie wpływają niekorzystnie na środowisko naturalne, przyrodnicze i kulturowe, i nie zmieniają charakteru zagospodarowania.

2.1. Rozwój terenów o funkcji mieszkaniowej

Nowe tereny wyznaczone w „Studium...” z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną, na dzień dzisiejszy, przekraczają zapotrzebowanie gminy na tereny rozwojowe, ale umożliwiają równocześnie prowadzenie racjonalnej polityki lokalizacyjnej przez władze samorządowe i stanowią szeroką ofertę terytorialną dla przyszłych inwestorów i wyznaczono je w taki sposób, że nie stanowią zaburzenia ładu przestrzennego, a zawłaszcza nie powodują „rozlewania się zabudowy”. Dla zapewnienia ładu przestrzennego tereny przyszłej urbanizacji powinny być „uruchamiane” kolejno w miarę rosnącego zapotrzebowania społecznego i gospodarczego poprzez sukcesywne wypełnianie istniejącej tkanki budowlanej, w oparciu o obowiązujące plan miejscowy oraz ich punktowe zmiany dla terenów wymagających wprowadzenia nowego układu przestrzennego.

Nowe tereny mieszkaniowe, nazywane również terenami rozwojowymi wyznaczono:

1. w ciągach zabudowy wiejskiej wzdłuż istniejących dróg, gdzie przewiduje się głownie rozwój zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z możliwością wprowadzenia również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na tych terenach dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej, jako uzupełniającej i bezpośrednio towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

   Działanie takie nie jest sprzeczne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gdyż główne ciągi zabudowy w poszczególnych wsiach uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej – w tym grunty klasy II i III, na podstawie starych i obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze poszczególnych wsi gminy Brzeziny.

2. jako skoncentrowane przestrzennie tereny mieszkaniowe, głownie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagające wprowadzenia nowych cech przestrzennych, których zabudowa odbywać się będzie w oparciu o miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego. W granicach wyznaczonych terenów zabudowy wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz w zależności od potrzeb społecznych i możliwości inwestycyjnych – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (małe domy mieszkalne). Na terenach rozwojowych o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych o charakterze usług użyteczności publicznej (usług publicznych) i usług o charakterze komercyjnym, związanych z obsługą mieszkańców osiedli, oraz możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej o funkcji usługowej lub drobnej wytwórczości.

3. w północnej części gminy, na obszarze parku krajobrazowego - w strefie krajobrazowej, wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - tzw. rezydencjonalnej, realizowanej na większych działkach. W tych terenach nie przewiduje się lokalizacji zabudowy usługowej a tym bardziej prowadzenia działalności wytwórczej.

2.2. Rozwój terenów o funkcji turystyczno – rekreacyjnej

Gmina ma charakter rolniczy ale bardzo urozmaicony krajobraz - część północna gminy położona w strefie krawędziowej wzniesień łódzkich, część południowa malowniczo urozmaicona pagórkami morenowymi, dużymi kompleksami leśnymi i dolinami rzek, przyciągają nowych mieszkańców ale również turystów, głownie z Łodzi. Dominującą formą turystyki jest wypoczynek sobotnio- niedzielny.

W południowo-wschodniej części gminy ośrodkami, posiadającymi już tradycje wśród mieszkańców okolicznych miast, są Rochna (bezpośrednio związana z zalewem) oraz Tworzyjanki. We wsi Bronowice (z inicjatywy prywatnej) stworzono tereny rekreacyjne o charakterze edukacyjnym. Zaś w części południowo-zachodniej, w Eufemianowie znajduje się Stajnia „Eufeminów”, przy której funkcjonuje Jeździecki Klub Sportowy „Oxar”. Klub organizuje konne wycieczki plenerowe po Gminie Brzeziny.

Ten kierunek rekreacji nieśmiało wkracza na obszar gminy. Na obszarze strefy krajobrazowej jedynym działającym ośrodkiem o charakterze bardziej edukacyjnym jest obszar położony w Tadzinie (utworzony na bazie istniejącej tam leśniczówki ALP). Ponadto wyznacza się nowy teren dla

lokalizacja ośrodka koncentrującego usługi turystyki, sportu i rekreacji w miejscowości Jaroszki oraz wskazuje nowy teren w Poćwiardówce, przy drodze wojewódzkie. Uwzględniając fakt, że gmina jest obszarem wykorzystywanym w dużym stopniu rolniczo, na terenach istniejących zagród wprowadza się możliwość przekształcenia ich w zagrody o charakterze agroturystycznym. Funkcja ta powinna się rozwijać głownie na terenie parku krajobrazowego co nie oznacza, że w innych obszarach gminy nie będzie realizowana.

Istnieją również potencjalne warunki wykorzystania pozostałości istniejących zabytkowych zabudowań i parków willowych w Tworzyjankach do celów turystycznych, np w postaci utworzenia w tym miejscu stadniny koni z zapleczem pobytowy dla turystów i położeniem nacisku na rekreację czynną - konną.

Uzupełnieniem bazy turystycznej Gminy Brzeziny są wyznaczone i projektowane szlaki turystyczne: piesze, rowerowe, konne oraz samochodowe o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym.

Wśród szlaków istniejących należy wyróżnić:

- szlak rowerowy czarny, wytyczony został po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich;
- szlak pieszy zielony, wytyczony został po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich;
- szlak pieszy czarny, wytyczony został w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich, łącznik do Brzezin;
- szlak pieszy czerwony „Z Brzeziny do Doliny Mroga” wytyczony został z miasta Brzeziny przez tereny gminy Brzeziny do Rochny, dalej przez Tworzyjanki, Bronowice, wzdłuż doliny rz. Mrogi, przez Rozworzyn, Szymaniszki wraca Parku.

Ponadto, w planie zagospodarowania województwa łódzkiego, wyznaczono dwa szlaki o znaczeniu ponadregionalnym:

- projektowany europejski szlak romański – przy czym najbliżej położny obiekt z elementami sztuki romańskiej występuje w Jeżowie;
- Łódzki Szlak Konny im. H. Dobrzyńskiego „Hubala”;

Dodatkowo w Aktualizacji Planu zagospodarowania województwa łódzkiego projektowane są szlaki turystyczne:

- Szlak Parków Krajobrazowych – szlak rowerowy;
- Szlak Zamków;
- Szlak Dworów i Pałaców;
- Szlak Literacki – szlak samochodowy;
- Szlak Wielu Kultur;
- Szlak Budownictwa Drewnianego;
- Szlak Bitwy Łódzkiej 1914r.

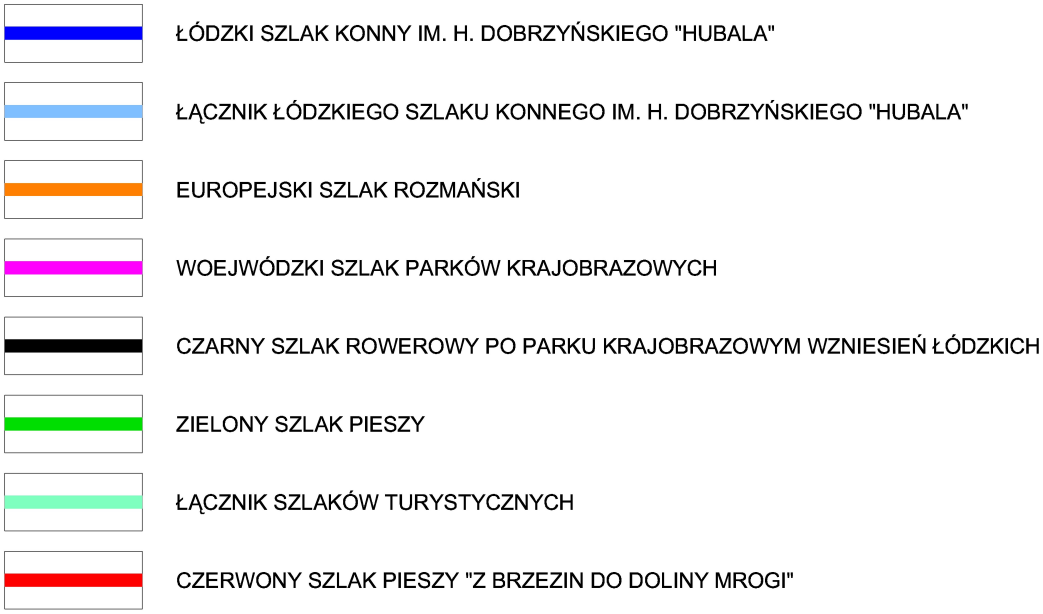
Na podstawie realizowanego programu „Muzeum w przestrzeni – wielokulturowe korzenie regionu łódzkiego” wyznaczane zostały szlaki turystyczne:

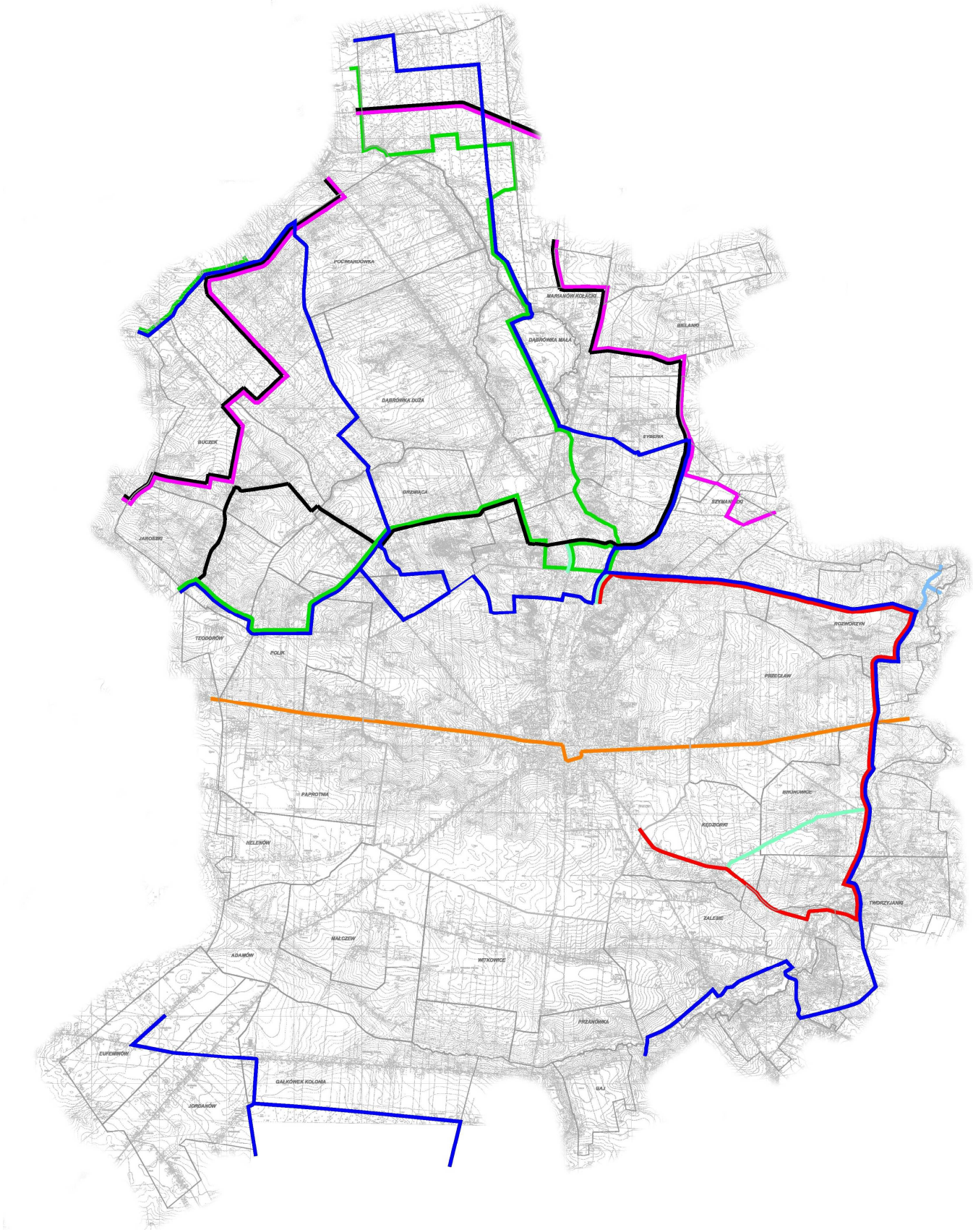
- Szlak historyczny liczący 133 km łączy miejsca związane z militarną przeszłością ziemi łódzkiej. Są to w szczególności miejsca działań związanych z Pierwszą Wojną Światową, rozgrywających się w listopadzie 1914 roku między Koluszkami i Brzezinami - tak zwaną Operacją Łódzką.
- Szlak przyrodniczy o długości 113 km biegnie w postaci pętli przez najcenniejsze i najbardziej atrakcyjne pod względem przyrodniczym Brzeziny obszary gmin: Brzeziny,

Jeżów, Rogów i Koluszki np. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, Buczyna Gałkowska, Parowy Janinowskie.

- Szlak kulturowy ma 102 km i prowadzi do najciekawszych miejsc związanych z rozwojem i zróżnicowaniem etnicznym okolic Koluszek i Brzezin. Są to zabytkowe obiekty jak: kościoły, cmentarze, dwory, zabudowania świadczące o wielokulturowości tego obszaru.
- Szlak kulinarny liczący 71 km prowadzi do kilkudziesięciu miejsc w których można zjeść tradycyjne polskie potrawy lub dania mające charakter regionalny.

Na poniższym rysunku przestawiono zdefiniowane przebiegi szlaków istniejących i projektowanych:





Rysunek 14. Szlaki turystyczne na terenie gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne.

2.3. Rozwój terenów o funkcji usługowej

Gmina Brzeziny charakteryzuje się dobrym wyposażeniem w placówki oświaty - szkoły podstawowe i gimnazjum oraz przedszkola. Na terenie gminy jest tylko jeden ośrodek zdrowia w Dąbrówce Dużej. Placówki kulturalne reprezentowane są przez Gminny Ośrodek Kultury i Gminną Bibliotekę Publiczną w Dąbrówce Dużej oraz filię biblioteczną w Gałkówku Kolonii, Wiejski Dom Kultury w Małczewie oraz Wiejski Dom Kultury w Dąbrówce Małej a także Świetlicę Środowiskową w Bogdance. Lokalnymi ogniskami kulturalnymi jest 10 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych.

Pozostała infrastruktura społeczna, w tym obiekty administracji samorządowej gminy, obsługi administracyjnej oraz z zakresu podstawowej i szpitalnej obsługi zdrowotnej a także szkolnictwa realizowane są na obszarze miasta Brzeziny.

W ”Studium...” adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury społecznej, zakładając rozwój na zasadzie przekształceń wewnętrznych oraz w zależności od potrzeb, poprzez rozbudowę obiektów w granicach terenów wyznaczonych pod te funkcje a w szczególnych sytuacja ich rozbudowa może być prowadzona, na pozostałych terenach wyznaczonych pod rozwój zabudowy, jako funkcja bezpośrednio towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

Usługi wspomagające zabudowę mieszkaniową w zakresie kultury, zdrowia i handlu i innych ściśle związanych z obsługą mieszkańców, mogą być lokalizowane w terenach wyznaczonych w studium na ten cel lub w strefach rozwoju podlegających urbanizacji, jako elementy wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej lub jako obiekty indywidualne, na wydzielonych działkach.

2.4. Rozwój terenów o funkcji rolniczej

Jednym z priorytetowych zadań rozwoju przestrzennego gminy jest efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Do najważniejszych czynników naturalnych wywierających decydujący wpływ na produkcję rolną i wydajność należy zaliczyć:

- korzystne warunki klimatyczne, przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 214 – 240 dni,
- gleby o dobrej i średniej klasie bonitacyjnej II, III i IV, które stanowią 54 % ogólnej powierzchni gruntu, w tym gleby II i III klasy - ok. 8% a gleby IV klasy - ok.46%,
- duży procent w zagospodarowaniu istniejącym użytków rolnych (grunty orne, sady, łąki, pastwiska) - ponad 8 000 ha, co stanowi 75% powierzchni ogólnej gminy) z czego grunty orne stanowią 67%.

Założeniem w kształtowaniu struktury przestrzennej gminy jest utrzymanie rolniczej funkcji terenu jako rejonu strategicznego dla rozwoju rolnictwa w regionie oraz utrzymanie dotychczasowego profilu produkcji z jednoczesnym wzrostem wydajności.

W celu racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie określono następujące kierunki działań:

- 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,

- 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).

2.5. Rozwój terenów z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą o funkcji produkcyjno - usługowej i magazynowo – składowej

Poziom rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy Brzeziny jest niewielki. Brak jest zdefiniowanych obszarów, gdzie zlokalizowane są skoncentrowane tereny usługowe, produkcyjne, składy i magazyny. Raczej lokalizowane są jednostkowo na obszarze całej gminy.

Tereny usług komercyjnych, które znajdują większe grono odbiorców, koncentrują się głównie w ciągu drogi krajowej nr 72 oraz drogi wojewódzkiej nr 715. Na terenie gminy funkcjonuje ok. 407 podmiotów gospodarczych ujętych obecnie w rejestrze działalności gospodarczej, trudno wśród nich wyróżnić bardziej znaczące, dające większe zatrudnienie. Stąd konieczne są działania wspierające rozwój przedsiębiorczości.

Przeważającą formą prawną podmiotów gospodarczych jest własność prywatna w postaci zakładów, osób fizycznych i spółek cywilnych. Działalność realizowana jest głównie przez podmioty niewielkie zarówno pod względem zatrudnienia jak i kapitałowym. „Studium...” adaptuje ww. funkcje pod warunkiem, że są one zlokalizowane w strefach przewidzianych do urbanizacji i nie są szkodliwe dla środowiska naturalnego lub uciążliwe dla terenów sąsiednich.

Tworzenie nowych form działalności gospodarczej o zróżnicowanych obszarowo przestrzeniach terytorialnych dopuszcza się na terenach rozwojowych (z uwzględnieniem szczegółowych warunków w przypadku bezpośredniej bliskości z zabudową mieszkaniową lub w terach objętych ochrona przyrody).

W „Studium...” wyznaczono nowe tereny dla funkcji produkcyjno-magazynowo-usługowej we wsiach:

- Zalesie – przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z Brzezin do Koluszek z projektowaną obwodnicą Brzezin oraz przy drodze wojewódzkiej, w północnej i centralnej części wsi;
- Jordanów i Gałkówek Kolonia - w centralnej części wsi Jordanów i poza granicą wsi na terenie Gałkówka Kolonia - w sąsiedztwie już istniejących większych zakładów produkcyjnych;
- Bielanki - na północno-wschodnim krańcu wsi;
- Bronowice - przy drodze krajowej nr 72, oraz przy skrzyżowaniu tej drogi z projektowaną obwodnicą Brzezin.

oraz jako mniejsze zakłady produkcyjno-usługowe istniejące lub nowe wyznaczono w studium (zgodnie z indywidualnymi wnioskami mieszkańców).

Uciążliwość działalności gospodarczej nie powinna wykraczać uciążliwością poza granice działki do której jednostka ma tytuł prawny, lub w przypadku produkcji i usług wbudowanych – poza lokal. Szczegółowe warunki lokalizacji obiektów z możliwością wprowadzenia funkcji usługowo – produkcyjnej powinny być wydawane w oparciu o plany miejscowe.

Wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju działalności gospodarczej na obszarze gminy Brzeziny z przeznaczeniem na zorganizowaną działalność inwestycyjną z głównym uwzględnieniem aktywizacji gospodarczej gminy jest dużą szansą dla rozwoju gminy, być może na tę szansę trzeba będzie jednak trochę poczekać, gdyż obecna koniunktura gospodarcza państwa nie daje takiej możliwości. Z wyznaczonymi obszarami wiąże się prowadzenie przez władze samorządowe właściwej polityki lokalizacyjnej i gospodarki gruntowej w celu osiągnięcia sformułowanych celów strategicznych.

Na ww. terenach „Studium...” umożliwia prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usługowym, produkcyjnym, przetwórczym i magazynowo-składowym. Na obszarze bezpośrednio przyległym do drogi krajowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego. Obsługa komunikacyjna tego terenu powinna odbywać się poprzez układ dróg wewnętrznych z ograniczoną dostępnością do drogi krajowej nr 72 oraz wykluczeniem dostępu do projektowanej obwodnicy poza skrzyżowaniami z drogami niższej klasy.

Zasady podziału, szczegółową obsługę komunikacyjną i nowe elementy kompozycji i użytkowania terenu powinny określać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Elementem nadrzędnym do wprowadzenia zainwestowania na omawiane tereny jest wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną - głównie wodę, kanalizację sanitarną lokalną, energię elektryczną i jeżeli będzie taka możliwość w gaz.

2.6. Rozwój terenów obsługi komunalnej i urządzeń technicznych gminy

Na terenie gminy funkcjonują następujące obiekty obsługi komunalnej i urządzeń technicznych:

- stacje wodociągowe we wsiach Przecław, Dąbrówka Duża, Jaroszki, Paprotnia i Gałkówek Kolonia;
- oczyszczalnia ścieków we wsi Rochna oraz oczyszczalnia ścieków na terenie Lasów Państwowych w obrębie Zalesie przy granicy z gminą Koluszki (dla obsługi OLPP sp. z o.o., Baza Paliw nr 1 w Koluszkach);

Projektowany jest punkt selektywnej zbiórki odpadów w Starych Koluszkach (obręb Zalesie).

Wszystkie istniejące urządzenia techniczne i obiekty komunalne adaptuje się w „Studium...”, dopuszcza się ich rozbudowę i modernizację w ramach możliwości terenowych.

Z uwagi na konfigurację terenu gminy oraz rozproszenie zabudowy nie ekonomiczna jest budowa sieciowego systemu odprowadzania ścieków a co za tym idzie wyznaczania miejsc dla lokalizacji komunalnej oczyszczalni ścieków.

Na terenie gminy „Studium...” nie przewiduje lokalizacji komunalnego wysypiska śmieci.

Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie Brzeziny prowadzona będzie przez gminę zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi a odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy i wywożone poza teren gminy.

2.7. Rozwój farm fotowoltaicznych

Obszary lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW pokazano graficznie na rysunku studium pt. „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”.

Farmy 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.

Budowa farm fotowoltaicznych powinna się odbywać z uwzględnieniem następujących ograniczeń i zakazów:

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 lęgowych, na terenach pełniących funkcję korytarzy i węzłów ekologicznych.

Lokalizacja farm fotowoltaicznych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga uzgodnienie 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 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.

3. Polityka przestrzenna gminy

3.1. Polityka przestrzenna w wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych dotycząca zagospodarowania oraz użytkowania terenów

3.1.1 Strefa krajobrazowa „K" - podstrefa zainwestowana

3.1.1.1. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – K.RMN.

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.

Uzupełniającą (dopuszczalną) funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców oraz z obsługą prowadzonych gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, gospodarstwa agroturystyczne.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

W terenach tych będzie się pojawiać zabudowa rekreacji indywidualnej realizowana na bazie opuszczonych zagród, która może funkcjonować jako podporządkowana budownictwu zagrodowemu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka) korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość,
- dla wskazanych w Studium obszarów, realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o plany miejscowe, opracowywane w granicach określonych na rysunku nr 2, zgodnie z wymogami planu ochrony parku;

Postulowane standardy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4 dla zabudowy zagrodowej (z agroturystyką) i usług i 0,15 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 8,5 m;
- wysokość budynków usługowych nie większa niż 8,5 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 80%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej i usługowej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35^{o} do 45^{o};
- kolorystyka budynków (elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz;
- w planach miejscowych, minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy określać zgodnie z ustaleniami planu ochrony parku.

3.1.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – K.MN.

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uzupełniającą (dopuszczalną) funkcją obszaru jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne, w tym turystyki i rekreacji oraz usługi publiczne (głównie oświata, zdrowie i kultura), zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa – jako zachowanie istniejącej zabudowy, w uzasadnionych przypadkach jako nowa zabudowa (np. na obrzeżu terenów).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Przewiduje się, że całkowita powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, i zieleń urządzoną nie powinna przekroczyć 30% wszystkich terenów.

W terenach tych mogą również powstawać gospodarstwa agroturystyczne towarzyszące istniejącej zabudowie zagrodowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.
- dla wskazanych w Studium obszarów, realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o plany miejscowe, opracowywane w granicach określonych na rysunku nr 2, zgodnie z wymogami planu ochrony parku;

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4 dla zabudowy zagrodowej (z agroturystyką) i usług i 0,15 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej nie większa niż 8,5 m;
- wysokość budynków usługowych nie większa niż 8,5 m (dla usług publicznych do 12 m);
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 80%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej i usługowej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35^{o} do 45^{o};
- kolorystyka budynków (elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz;
- w planach miejscowych, minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy określać zgodnie z ustaleniami planu ochrony parku.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej zaleca się na działkach budowlanych lokalizację jedynie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

Zabudowa rekreacji indywidualnej będzie realizowana w oparciu o parametry i zasady zagospodarowania działek jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3.1.1.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – K.MNr

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na dużych działkach

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uzupełniającą (dopuszczalną) funkcją obszaru jest zabudowa rekreacji indywidualnej,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o plany miejscowe, opracowywane w granicach określonych na rysunku nr 2, zgodnie z wymogami planu ochrony parku;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy;
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczajacy 0,15;
- wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej nie większa niż 8,5 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 80%;
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35^o do 45^o;
- kolorystyka budynków (elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz;
- powierzchnia działki wydzielonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie powinna być mniejsza niż 2000 m^2.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dopuszcza się jedynie lokalizację na działkach budowlanych budynków wolnostojących. Zabudowa nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.

Zabudowa rekreacji indywidualnej będzie realizowana w oparciu o parametry i zasady zagospodarowania działek jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

3.1.1.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – K.MNU

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle jednego budynku lub zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej(gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4 dla zabudowy usługowej i 0,15 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 8,5 m;
- wysokość budynków usługowych nie większa niż 8,5 m (dla usług publicznych do 12 m);
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 70%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35^{o} do 45^{o};
- kolorystyka budynków(elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz.
- w planach miejscowych, minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy określać zgodnie z ustaleniami planu ochrony parku.

Dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się na działkach budowlanych lokalizację jedynie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

3.1.1.5. Tereny zabudowy usług turystyki - K.UT

Teren o przeważającej funkcji zabudowy usług turystyki oraz rekreacji zorganizowanej.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa usługowa z zakresu turystyk i rekreacji zorganizowanej.

Uzupełniającą (dopuszczalną) funkcją obszaru mogą być usługi z zakresu ochrony zdrowia i rehabilitacji, sportu, kultury, gastronomi i handlu - tylko jako towarzyszące funkcji dominującej oraz zabudowa mieszkaniowa - tylko jako towarzyszące funkcji dominującej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, zieleni leśnej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na nowym terenie wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie, tylko i wyłącznie, w planie miejscowym form zabudowy;
- budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- zagospodarowania strefy oddziaływania od autostrady A-1 zielenią wysoka i niską, tworząca strefę izolacji akustycznej;
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość,
- dla wskazanego w Studium obszaru, realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o plan miejscowy, opracowywany w granicach określonych na rysunku nr 2, zgodnie z wymogami planu ochrony parku;

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,15,
- wysokość budynków innych niż mieszkalne – nie większa niż 10,0 m,
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 8,5 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 70%.
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 20^o do 45^o,
- kolorystyka budynków(elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz,
- bryła budynków usługowych powinna wpisywać się w otaczający krajobraz i nie stanowić wyróżniającej się dominanty przestrzennej, niedopuszczalne projektowanie budynku wielkokubaturowych tj. przekraczających kubaturę 5 000 m^2.

W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zaleca się na działkach budowlanych lokalizację jedynie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

3.1.1.6. Tereny zabudowy usługowej o charakterze edukacyjnym lub rekreacyjnym z bardzo dużym udziałem zieleni - K.UZL.

Tereny o przeważającej funkcji usługowej związanej z prowadzeniem działalności edukacyjnej lub rekreacją z zachowaniem terenów leśnych lub zadrzewionych

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa związana z obsługa prowadzonej działalności edukacyjnej lub rekreacją.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, elementy małej architektury, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,1(nie dotyczy zabudowy istniejącej);
- wysokość budynków – nie większa niż 8,0 m (nie dotyczy zabudowy istniejącej oraz obiektów budowanych związanych z funkcją podstawową np. wież widokowych);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).

3.1.1.7. Teren zabudowy usług oświaty K.Uo.

Tereny wyróżnione wśród terenów zabudowy usługowej skupiający głównie istniejące funkcje usługowe – publiczne z zakresu oświaty.

Funkcja uzupełniająca – tereny sportu i rekreacji.

Funkcja dopuszczalna – usługi komercyjne z preferencją dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, w tym parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – do 0,7;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

3.1.1.8. Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego - K.Uk.

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej kultu religijnego.

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa sakralna-kościoły i obiekty budowlane w których prowadzona jest działalnością bezpośrednio związana z tą funkcją.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- realizacji zainwestowania w poszanowaniu historycznej formy zabudowy i uwarunkowań konserwatorskich,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7;
- wysokość głównego obiektu sakralnego – zachowanie stanu istniejącego;
- wysokość budynków towarzyszącej – nie większa niż 12,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

3.1.1.9. Tereny zabudowy usługowej - K.U.

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa głównie o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem realizacji w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (realizowanej z budżetu gminy).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym zabudowa mieszkaniowa.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej(gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków usługowych nie większa niż 8,5 m (dla usług publicznych do 12 m);
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 20^o do 45^o;
- kolorystyka budynków (elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz.

3.1.1.10. Tereny zabudowy usługowej – K.UKS

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej związanej z obsługa tras komunikacyjnych.

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, głownie stacje paliw płynnych, stacje naprawy pojazdów, gastronomia.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków – nie większa niż 8,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

3.1.1.11. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – K.PU

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, małe zbiorniki wodne.

Zakłada się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jeżeli jest to zabudowa właściciela prowadzonej na terenie działalności gospodarczej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;

- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 20^o do 45^o;
- kolorystyka budynków(elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz.

Na terenach sąsiadujących z istniejącymi lub projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej postuluje się:

- wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej;
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej - lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych.

3.1.1.12. Teren zabudowy produkcyjnej – K.P

Teren o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, małe zbiorniki wodne.

W terenie wyklucza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Zakłada się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jeżeli jest to zabudowa właściciela prowadzonej na terenie działalności gospodarczej.

Kształtowanie przestrzeni na tym terenie wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- opracowania planu miejscowego.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji podstawowej powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 20^o do 45^o;
- kolorystyka budynków(elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz.

W sąsiedztwie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową postuluje się wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej.

3.1.1.13. Tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej K.W

Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę (stacje wodociągowe i ujęcia) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Planowane działania obejmują utrzymanie i modernizację lub rozbudowę istniejącej infrastruktury. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być dostosowane do specyficznych form zabudowy występujących na każdym z terenów.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

3.1.1.14. Tereny cmentarzy czynnych i zamkniętych - K.ZC

Studium zachowuje istniejące na terenie strefy cmentarze (czynne i zamknięte) w obecnie istniejących granicach, nie przewidując powiększenia.

Dla cmentarzy czynnych dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów kubaturowych związanych jedynie z funkcjonowaniem cmentarzy oraz zieleni towarzyszącej. Architektura nowych lub modernizowanych obiektów winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej, korelować z otoczeniem. Zagospodarowanie terenu cmentarzy powinno tworzyć harmonijną całość. W sąsiedztwie należy zachować ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy wynikające ze strefy sanitarnych od miejsc pochówku na podstawie przepisów odrębnych – 50 m dla terenów zwodociągowanych, 150 m dla terenów nie podłączonych do sieci wodociągowej.

Dla cmentarzy zamkniętych (ostatni pochówek minimum 40 lat temu) ww. strefy sanitarne nie obowiązują.

3.1.1.15. Tereny produkcji energii - farmy fotowoltaiczne - K.PF

W zależności od oznaczenia na rysunku nr 2, farmy 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.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji i inne wynikające z określonej funkcji dominującej lub uzupełniającej lub wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy i zagospodarowania terenu.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- wysokość zabudowy – nie większa niż 3,0 (w zależności od przyjętej technologii i rodzaju posadowienia paneli słonecznych dopuszczalna wysokość może być większa, nie więcej jednak niż 5,0 m).

3.1.1.16. Tereny dróg publicznych- K.D

Na obszarze strefy krajobrazowej wskazano układ dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDG; KDZ; KDL i KDD, dla których szczegółowe ustalenia zapisano w rozdziale 6.1.3 pn. „Układ drogowy”

3.1.2. Strefa krajobrazowa „K" - podstrefa produkcji rolniczej

3.1.2.1. Tereny rolnicze - K.R

Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolniczej.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej, preferowane rolnictwo ekologiczne oraz rozwijanie szczególnych form działalności rolniczej, jak pszczelarstwo, uprawa ziół, plantacje owoców, sadownictwo.

Funkcje uzupełniające - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, w tym:

- zachowanie istniejących siedlisk zagrodowych z możliwością rozbudowy;
- możliwość lokalizacji nowych gospodarstw zagrodowych pod warunkiem, że inwestor jest rolnikiem i posiada grunty rolne o minimalnej powierzchni gospodarstwa rolnego – średniej w gminie;
- możliwość lokalizacji budynków inwentarsko-składowych i gospodarcze, jako rozbudowa istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenach RMN lub MN.

oraz małe kompleksy leśne, zalesienia słabszych gleb, małe zbiorniki wodne.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni nieurządzonej - przydrożnej i leśnej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, zbiorniki wodne itp. i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Postulowany standard zabudowy zagrodowej i zagospodarowania terenów dla nowej zabudowy zagrodowej:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 8,5 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji mieszkalne powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35^{o} do 45^{o};
- kolorystyka budynków(elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz.

Dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk o budynki związane z rozwojem agroturystyki.

Zachowanie istniejącej sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - systematyczna przebudowa na sieć kablową.

Grunty o słabej klasie bonitacyjne V, VI (wyjątkowo IV), zwłaszcza znajdujące się w pobliżu istniejących lasów mogą być przeznaczane na zalesianie.

3.1.2.2. Tereny rolnicze z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego - K.RR

Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolniczej.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej, preferowane rolnictwo ekologiczne oraz rozwijanie szczególnych form działalności rolniczej, jak pszczelarstwo, uprawa ziół, plantacje owoców, sadownictwo.

Funkcje uzupełniające - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - tylko zachowanie istniejących siedlisk zagrodowych oraz małe kompleksy leśne, zalesienia słabszych gleb, małe zbiorniki wodne.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni nieurządzonej - przydrożnej i leśnej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, zbiorniki wodne itp. i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Postulowany standard zabudowy zagrodowej i zagospodarowania terenów dla przebudowywanej istniejącej zabudowy zagrodowej:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków nie większa niż 8,5 m (chyba ze istniejąca zabudowa jest wyższa);
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji mieszkalne powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35^{o} do 45^{o};
- kolorystyka budynków(elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz.

Zachowanie istniejącej sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - systematyczna przebudowa na sieć kablową.

Grunty o słabej klasie bonitacyjne V, VI (wyjątkowo IV), zwłaszcza znajdujące się w pobliżu istniejących lasów mogą być przeznaczane na zalesianie.

3.1.2.3. Tereny rolnicze - użytków zielonych, wykorzystywane w produkcji rolnej - K.Rz

Tereny w dolinach rzek i cieków, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów.

Do podstrefy produkcji rolniczej będą zaliczone tereny użytków zielonych, wykorzystywane w gospodarstwie rolnym oraz tereny istniejącej zabudowy zagrodowej.

Studium adaptuje istniejące tereny łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych utrzymując na nich jako przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze - użytków zielonych stanowiących elementy ciągów ekologicznych. Studium zachowuje rozproszoną, istniejącą(sporadycznie) zabudowę zagrodową z możliwością modernizacji, rozbudowy i wymiany obiektów. Dla obiektów zachowywanych obowiązują parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy RR, określone w punkcie 3.1.2.2.

W terenach mogą być realizowane zbiorniki wodne w ramach programu małej retencji.

Zakazuje się utrwalania zabudowy i innych obiektów budowlanych w obszarach osuwiskowych.

W obniżeniach dolinnych rzek i cieków, studium ustala zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – należy wspierać rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego.

3.1.3. Strefa krajobrazowa „K” - podstrefa ekosystemu

3.1.3.1. Tereny lasów K.ZL i zalesień K.DZL

W obszarze strefy znajdują się lasy państwowe (w zarządzie Lasów Państwowych) w tym lasy uznane za ochronne oraz lasy prywatne - oznaczone symbolem K.ZL.

W obszarze obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej. Dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśna oraz funkcjami „promocyjnymi” oraz rekreacją pieszą i rowerową a także małe zbiorniki wodne.

Dla terenów rezerwatu „Parowy Janinowskie” oraz obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty - Buczyna Janinowska PLH 100017 i Wola Cyrusowa PLH 100034 zlokalizowanych na terenach leśnych nie obowiązują powyższe zapisy. Gospodarowanie w granicach tych form ochrony przyrody

musi odbywać się z uwzględnieniem obowiązujących zakazów, nakazów i dopuszczeń określonych w przepisach odrębnych. Ustalenie to dotyczy również Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Górna Mrożyca", który fragmentarycznie również jest zlokalizowany w terenach leśnych

Studium wskazuje również jeden teren przewidziany do zalesienia - oznaczony symbolem K.DZL.

Granice rolno – leśne winny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie działania podejmowane na terenach lasów i zalesień powinny uwzględniać szczególną rolę lasów dla gospodarki, krajobrazu i systemu przyrodniczego gminy, sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych. Należy także dążyć do zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime.

Studium zachowuje istniejącą na terenach leśnych zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących siedlisk. Zakazuje się lokalizowania nowych budynków i siedlisk zagrodowych z wyjątkiem służących gospodarce leśnej.

W terenach istnieje sieć i obiekty infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3.1.3.2. Tereny rolnicze obejmujące tereny łąk nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące ciągi ekologiczne, w trym tereny cenne przyrodniczo - K.Rz

Tereny w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów, za wyjątkiem stref krawędziowych.

Do podstrefy ekologicznej będą zaliczone tereny łąk (nie wykorzystywanych rolniczo), zadrzewienia i niewielkie lasy, nieużytki oraz zbiorniki wodne(w tym realizowane w ramach programu małej retencji), rzeki, cieki i rowy - podstawowe elementy stanowiące ciągi ekologiczne.

Studium zaleca zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach dolin cieków wodnych jako ciągów ekologicznych ważnych dla biocenozy tego rejonu.

Zakazuje się realizacji zabudowy na obszarze całej podstrefy.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenu Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Górna Mrożyca", zagospodarowanie terenów w granicach zespołu musi odbywać się z uwzględnieniem obowiązujących zakazów, nakazów i dopuszczeń określonych w przepisach odrębnych.

Zakazuje się utrwalania obiektów budowlanych w obszarach osuwiskowych.

3.1.3.3. Tereny wód powierzchniowych – K.WS

Wyróżniono obszary wód stojących – stawów rybnych i innych zbiorników wodnych oraz wskazano miejsca budowy nowych zbiorników wodnych (o powierzchni poniżej 0,5 ha) - w ramach programu małej retencji.

Na terenach zbiorników może być prowadzona gospodarka rybacka (hodowla i odławianie).

3.1.4. Strefa terenów wiejskich „W" - podstrefa zainwestowana

3.1.4.1. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – W.RMN

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.

Uzupełniającą (dopuszczalną) funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców oraz z obsługą prowadzonych gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, gospodarstwa agroturystyczne.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

W terenach tych będzie się pojawiać zabudowa rekreacji indywidualnej realizowana na bazie opuszczonych zagród, która może funkcjonować jako podporządkowana budownictwu zagrodowemu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego tylko na terenach rolnych o klasie gleb IV-VI – nie podlegających ochronie, lub na terenach które uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na podstawie obowiązującego planu gminy i innych planów miejscowych,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowane standardy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,8 dla zabudowy zagrodowej(z agroturystyką) i usług i 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m;
- wysokość budynków usługowych nie większa 10 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 50%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej i usługowej ustala się na 30%.

3.1.4.2. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – W.RMp

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych – hodowla drobiu i trzody chlewnej na skalę przemysłową

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych w ramach której prowadzona jest hodowla na skalę przemysłową.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7;
- wysokość budynków – nie większa niż 11,0 m;

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25%.

3.1.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – W.MW

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, głównie zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy.

Dopuszczalne jest przekształcenie na tereny zabudowy jednorodzinnej lub usługowej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,7;
- wysokość budynków mieszkalnych/usługowych – nie większa niż 12,0 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25%.

3.1.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – W.MN

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uzupełniającą(dopuszczalną) funkcją obszaru jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne oraz usługi publiczne (głównie oświata, zdrowie i kultura), zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa – jako zachowanie istniejącej zabudowy, w uzasadnionych przypadkach jako nowa zabudowa (np. na obrzeżu terenów).

Dopuszczoną formą zabudowy są małe domy wielorodzinne, realizowane jedynie w południowo-wschodniej części gminy, w terenach większych skupisk zabudowy MN w miejscowościach: Paprotnia, Małczew, Witkowice, Eufemianów, Jordanów, Gałkówek Kolonia.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Przewiduje się, że całkowita powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, rekreacyjną i zieleń urządzoną nie powinna przekroczyć 30% wszystkich terenów.

W terenach tych mogą również powstawać gospodarstwa agroturystyczne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej(gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,8 dla zabudowy zagrodowej(z agroturystyką) i usług i 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej;
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m;
- wysokość budynków usługowych nie większa 10 m (dla usług publicznych do 12 m);
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 50%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej i usługowej ustala się na 30%.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej zaleca się na działkach budowlanych lokalizację jedynie budynków wolnostojących i bliźniaczych, dopuszcza się stosowanie bardziej intensywnych form zabudowy: atrialnej i szeregowej a także dopuszcza wznoszenie małych budynków wielorodzinnych - do 8 mieszkań; zabudowa nie powinna przekraczać 3 kondygnacji. Realizacja zabudowy bardziej intensywnej powinna być poprzedzona uzbrojeniem terenu w podstawowe media infrastruktury technicznej.

Zabudowa rekreacji indywidualnej będzie realizowana w oparciu o parametry i zasady zagospodarowania działek jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3.1.4.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – W.MNU

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle jednego budynku lub zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym nieuciążliwe zakłady produkcyjne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7 dla zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m;
- wysokość budynków usługowych nie większa 10 m (dla usług publicznych do 12 m);
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 40%;

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej ustala się na 30%.

3.1.4.6. Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji zorganizowanej - W.UTS

Teren o przeważającej funkcji zabudowy usług sportu i rekreacji zorganizowanej

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa usługowa z zakresu turystyk i rekreacji zbiorowej.

Uzupełniającą(dopuszczalną) funkcją obszaru mogą być usługi z zakresu kultury, gastronomi, mieszkalnictwa zbiorowego, rehabilitacji.

Funkcje towarzyszące – zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na nowym terenie wymaga:

- ochrony istniejącego drzewostanu;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planie miejscowym lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,4;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50%.

3.1.4.7. Tereny zabudowy usługowej o charakterze edukacyjnym lub rekreacyjnym z bardzo dużym udziałem zieleni - W.UZL.

Tereny o przeważającej funkcji usługowej związanej z prowadzeniem działalności edukacyjnej lub rekreacją z zachowaniem terenów leśnych lub zadrzewionych

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa związana z obsługa prowadzonej działalności edukacyjnej lub rekreacją.

Funkcje towarzyszące – tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej, elementy małej architektury, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,1(nie dotyczy zabudowy istniejącej);
- wysokość budynków – nie większa niż 8,0 m (nie dotyczy zabudowy istniejącej oraz obiektów budowanych związanych z funkcją podstawową np. wież widokowych);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).

3.1.4.8. Tereny zabudowy usług turystyki - W.UT

Teren o przeważającej funkcji zabudowy usług turystyki i rekreacji.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa usługowa z zakresu turystyk i rekreacji zorganizowanej.

Uzupełniającą (dopuszczalną) funkcją obszaru mogą być usługi z zakresu sportu, kultury, gastronomi,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, tereny publiczne, zagospodarowanie plaży i przystani wodnej, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na nowym terenie wymaga:

- ochrony istniejącego drzewostanu;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planie miejscowym lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,5;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40%.

3.1.4.9. Teren zabudowy usług oświaty W.Uo

Tereny wyróżnione wśród terenów zabudowy usługowej skupiający głównie istniejące funkcje usługowe – publiczne z zakresu oświaty

Funkcja uzupełniająca – tereny sportu i rekreacji.

Funkcja dopuszczalna – usługi komercyjne z preferencją dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, w tym parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – do 0,7;
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

3.1.4.10. Tereny zabudowy usługowej - W.U

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej.

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa głównie o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem realizacji w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (realizowanej z budżetu gminy).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym zabudowa mieszkaniowa.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7;
- wysokość budynków usługowych nie większa 12 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%.

3.1.4.11. Tereny zabudowy usługowej – W.UKS

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej związanej z obsługa tras komunikacyjnych

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, głownie stacje paliw płynnych, stacje naprawy pojazdów, gastronomia.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków – nie większa niż 9,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

3.1.4.12. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – W.PU

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, małe zbiorniki wodne.

Zakłada się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jeżeli jest to zabudowa właściciela prowadzonej na terenie działalności gospodarczej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy;

- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m(nie dotyczy obiektów wieżowych i wyższych ze względu na technologię);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu;
- postuluje się wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej;
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych.

3.1.4.13. Tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy i magazyny – W.P

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów.

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa produkcyjna, bazy składy, magazyny.

Uzupełniającą (dopuszczalną) funkcją obszaru jest zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, w tym parkingi, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m(nie dotyczy obiektów wieżowych i wyższych ze względu na technologię);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu;
- postuluje się wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej;
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych.

3.1.4.14. Tereny zieleni urządzonej – W.ZP

Tereny o przeważającej funkcji zieleni urządzonej, parkowej.

Dominującą funkcją obszaru są tereny zieleni urządzonej - parkowej (na bazie istniejących parków objętych ochroną konserwaroroską)

Uzupełniającą funkcją obszaru jest funkcja mieszkaniowa lub usługowa, lokalizowana w zachowanych obiektach zabytkowych, lokalizacja obiektów/budynków, o parametrach i lokalizacji ustalonej na podstawie planów miejscowych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- realizacja zainwestowania w poszanowaniu historycznej formy zabudowy i uwarunkowań konserwatorskich,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,4,
- wysokość budynków – nie większa niż 9,0 (chyba że inna wysokość wynika z zachowania stanu istniejącego),
- wysokość zabudowy objętej ochroną konserwatorską – zachowanie parametrów obiektów zabytkowych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej.

3.1.2.15. Tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej W.W, W.K i W.NU

1. Wyznacza się tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę (stacje wodociągowe i ujęcia) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – **W.W**,
2. Wyznacza się tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - oczyszczalnie ścieków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – **W.K**,
3. Wyznacza się teren zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - selektywnej zbiórki odpadów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – **W.NU**.

Planowane działania obejmują utrzymanie i modernizację lub rozbudowę istniejącej infrastruktury. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być dostosowane do specyficznych form zabudowy występujących na każdym z terenów.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

3.1.4.16. Tereny cmentarzy czynnych i zamkniętych - W.ZC

Studium zachowuje istniejące na terenie strefy cmentarze(czynne i zamknięte) w obecnie istniejących granicach, nie przewidując powiększenia.

Dla cmentarzy czynnych dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów kubaturowych związanych jedynie z funkcjonowaniem cmentarzy oraz zieleni towarzyszącej. Architektura nowych lub modernizowanych obiektów winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej, korelować z otoczeniem. Zagospodarowanie terenu cmentarzy powinno tworzyć harmonijną całość. W sąsiedztwie należy zachować ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy wynikające ze strefy sanitarnych od miejsc pochówku na podstawie przepisów odrębnych – 50 m dla terenów zwodociągowanych, 150 m dla terenów nie podłączonych do sieci wodociągowej.

Dla cmentarzy zamkniętych(ostatni pochówek minimum 40 lat temu) ww. strefy sanitarne nie obowiązują.

3.1.4.17. Tereny produkcji energii - farmy fotowoltaiczne - W.PF

W zależności od oznaczenia na rysunku nr 2 pt Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna", farmy 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.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji i inne wynikające z określonej funkcji dominującej lub uzupełniającej lub wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy i zagospodarowania terenu.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- wysokość zabudowy – nie większa niż 3,0 (w zależności od przyjętej technologii i rodzaju posadowienia paneli słonecznych dopuszczalna wysokość może być większa, nie więcej jednak niż 5,0 m).

3.1.4.18. Tereny dróg publicznych- W.KD

Na obszarze strefy terenów wiejskich wskazano układ dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDG; KDZ; KDL i KDD, dla których szczegółowe ustalenia zapisano w rozdziale 6.1.3 pn. „Układ drogowy"

3.1.5. Strefa terenów wiejskich „W" - podstrefa produkcji rolniczej

3.1.5.1 Tereny rolnicze - W.R.

Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolniczej.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Funkcje uzupełniające - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, w tym:

- zachowanie istniejących siedlisk zagrodowych z możliwością rozbudowy;
- możliwość lokalizacji nowych gospodarstw zagrodowych pod warunkiem, że inwestor jest rolnikiem i posiada grunty rolne o minimalnej powierzchni gospodarstwa rolnego – średniej w gminie;
- możliwość lokalizacji budynków inwentarsko-składowych i gospodarcze, jako rozbudowa istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenach RMM lub MN.

oraz małe kompleksy leśne, zalesienia słabszych gleb, małe zbiorniki wodne, zbiorniki małej retencji.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni nieurządzonej - przydrożnej i leśnej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, zbiorniki wodne itp. i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk o budynki związane z rozwojem agroturystyki.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym magistralnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Postulowany standard zabudowy zagrodowej i zagospodarowania terenów dla nowej zabudowy zagrodowej:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5,
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50%.

Większa efektywność wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie możliwa dzięki poprawie stosunków wodnych i pomniejszeniu obecnego deficytu wód dla rolnictwa poprzez budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz innych zabiegów przeciwdziałających pogłębianiu się istniejącego deficytu wód (ochrona i właściwe utrzymanie istniejącego systemu melioracji).

Grunty o słabej klasie bonitacyjne V, VI (wyjątkowo IV), zwłaszcza znajdujące się w pobliżu istniejących lasów mogą być przeznaczane na zalesianie.

3.1.5.2. Tereny rolnicze z obowiązkiem zachowania krajobrazu naturalnego - W.RR

Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolniczej.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Funkcje uzupełniające - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych - tylko zachowanie istniejących siedlisk zagrodowych oraz małe kompleksy leśne, zalesienia słabszych gleb, małe zbiorniki wodne.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni nieurządzonej - przydrożnej i leśnej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, zbiorniki wodne itp. i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Postulowany standard zabudowy zagrodowej i zagospodarowania terenów dla przebudowywanej istniejącej zabudowy zagrodowej:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4;
- wysokość budynków nie większa niż 8,5 m (chyba ze istniejąca zabudowa jest wyższa);
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50%;
- dachy budynków o funkcji mieszkalne powinny być projektowane jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 35^{o} do 45^{o};
- kolorystyka budynków(elewacje oraz pokrycie dachowe) powinna być neutralna, wpisująca się w otaczający krajobraz.

Większa efektywność wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie możliwa dzięki poprawie stosunków wodnych i pomniejszeniu obecnego deficytu wód dla rolnictwa poprzez budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz innych zabiegów przeciwdziałających pogłębianiu się istniejącego deficytu wód (ochrona i właściwe utrzymanie istniejącego systemu melioracji).

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym magistralnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zachowanie istniejącej sieć, obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej - dla niższych mocy systematyczna przebudowa na sieć kablową.

Grunty o słabej klasie bonitacyjne V, VI (wyjątkowo IV), zwłaszcza znajdujące się w pobliżu istniejących lasów mogą być przeznaczane na zalesianie.

3.1.5.3. Tereny rolnicze - użytków zielonych, wykorzystywane w produkcji rolnej - W.Rz

Tereny w dolinach rzek i cieków, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów.

Do podstrefy produkcji rolniczej będą zaliczone tereny użytków zielonych, wykorzystywane w gospodarstwie rolnym oraz tereny istniejącej zabudowy zagrodowej.

Studium adaptuje istniejące tereny łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych utrzymując na nich jako przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze - użytków zielonych stanowiących elementy ciągów ekologicznych. Studium zachowuje rozproszoną, istniejącą(sporadycznie) zabudowę zagrodową z możliwością modernizacji, rozbudowy i wymiany obiektów. Dla obiektów zachowywanych obowiązują parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy RR, określone w punkcie 3.1.5.2.

W terenach mogą być realizowane zbiorniki wodne w ramach programu małej retencji.

Zakazuje się utrwalania zabudowy w obszarach osuwiskowych.

W obniżeniach dolinnych rzek i cieków, studium ustala zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – należy wspierać rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego.

3.1.6. Strefa terenów wiejskich „W" - podstrefa ekosystemu

3.1.6.1. Tereny lasów W.ZL

W obszarze strefy znajdują się lasy państwowe (w zarządzie Lasów Państwowych) w tym lasy uznane za ochronne oraz lasy prywatne.

W obszarze obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej. Dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśna oraz funkcjami „promocyjnymi" oraz rekreacją pieszą i rowerową a także małe zbiorniki wodne.

Dla terenów Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rochna" i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi" zlokalizowanych na terenach leśnych nie obowiązują powyższe zapisy. Gospodarowanie w granicach tych form ochrony przyrody musi odbywać się z uwzględnieniem obowiązujących zakazów, nakazów i dopuszczeń określonych w przepisach odrębnych.

Granice rolno – leśne winny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie działania podejmowane na terenach lasów powinny uwzględniać szczególną rolę lasów dla gospodarki, krajobrazu i systemu przyrodniczego gminy, sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych. Należy także dążyć do zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime.

Studium zachowuje istniejącą na terenach leśnych zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących siedlisk. Zakazuje się lokalizowania nowych budynków i siedlisk zagrodowych z wyjątkiem służących gospodarce leśnej.

W terenach istnieje sieć i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3.1.6.2. Tereny rolnicze obejmujące tereny łąk nie wykorzystywanych w produkcji rolnej, stanowiące ciągi ekologiczne, w trym tereny cenne przyrodniczo - W.Rz

Tereny w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów, za wyjątkiem stref krawędziowych.

Do podstrefy ekologicznej będą zaliczone tereny łąk (nie wykorzystywanych rolniczo), zadrzewienia i niewielkie lasy, nieużytki oraz zbiorniki wodne(w tym realizowane w ramach programu małej retencji), rzeki, cieki i rowy - podstawowe elementy stanowiące ciągi ekologiczne.

Studium zaleca zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach dolin cieków wodnych jako ciągów ekologicznych ważnych dla biocenozy tego rejonu.

Zakazuje się realizacji zabudowy na obszarze całej podstrefy.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi" zlokalizowanych na terenach leśnych nie obowiązują powyższe zapisy. Gospodarowanie w granicach tych form ochrony przyrody musi odbywać się z uwzględnieniem obowiązujących zakazów, nakazów i dopuszczeń określonych w przepisach odrębnych.

Zakazuje się utrwalania obiektów budowlanych w obszarach osuwiskowych.

W terenach Rz wskazuje się realizację zbiorników retencyjnych wyznaczonych w programie małej retencji, dopuszcza się budowę innych, małych zbiorników wodnych.

Ze względu na złe warunki glebowo-wodne i możliwość podtopień nie zaleca się lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nie związanych z ochroną przed tymi zjawiskami lub związanych z wprowadzeniem niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowe, w terenach możliwych wylewów rzeki Mrogi wskazanych w studium.

3.1.6.3. Tereny wód powierzchniowych – W.WS

Wyróżniono obszary wód stojących – stawów rybnych i zbiorników wodnych o wykorzystaniu rekreacyjnych oraz wskazano obszar przeznaczony dla budowy nowych zbiorników wodnych (o powierzchni powyżej 0,5 ha) - w ramach programu małej retencji oraz miejsca lokalizacji zbiorników mniejszych.

Na terenach zbiorników może być prowadzona gospodarka rybacka (hodowla i odławianie) lub będą one wykorzystywane do celów rekreacyjnych, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z faktycznym wykorzystaniem zbiornika.

3.2. Istotne uwarunkowania dla realizacji zabudowy

W niektórych terenach przeznaczonych pod zabudowę występują uwarunkowania istotne dla rozwoju przestrzennego. Na rysunku pt. „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna" wskazano:

- tereny zmeliorowane – lokalizacja zabudowy wymaga podjęcia działań w celu zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich;
- tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych – przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy wymagane wykonanie badań hydrogeologicznych podłoża;
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy – obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności, (strefa przestaje obowiązywać po 40 latach od ostatniego pochówku na cmentarzu);
- cieki wodne, głownie rowy odwadniające - pełnią one ważną funkcję w systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu gminy, w zagospodarowaniu terenów

przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od rowu/cieku, wolnego od zabudowy;

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rz. Mrogi – zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, zgodnie z ustawą – prawo wodne;
- obszary występowania powierzchniowych ruchów masowych – osuwisk – obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
- udokumentowane złoże surowców naturalnych – obowiązuje rolnicze wykorzystywanie ternu.

Ponadto, wprowadza się obowiązek wyznaczania, w planach miejscowych, nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy kompleksów leśnych, zarządzanych przez Lasy Państwowe, w odległości minimum 20 m, uwzględniając strefę ochronną dla obszarów leśnych.

3.3. Wytyczne dla terenów zmeliorowanych i urządzeń melioracyjnych

Generalnie Studium zachowuje w użytkowaniu rolniczym tereny zmeliorowane.

Mogą jednak wystąpić – sporadycznie sytuacje konfliktowe, niezbędne z punktu widzenia rozwoju przestrzennego osadnictwa, obowiązuje wówczas podjęcie starań o wyłączenie tych obszarów z ewidencji WZMiUW, w sposób zapewniający funkcjonowanie drenażu na terenach sąsiednich.

W przypadku przejęcia tych terenów na tereny budowlane – na działkach , na których występują urządzenia melioracyjne, wszystkie działania należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowym Inspektoratem w Rawie Mazowieckiej.

Istniejące melioracje wodne podstawowe - rzeki oraz szczegółowe - rowy należy pozostawić w stanie istniejącym. Ich przebudowa może nastąpić tylko za zgodą i na warunkach właściciela bądź zarządcy urządzeń

Wzdłuż powierzchniowych wód publicznych ogólnodostępnych należy zachować pasy terenu o szerokości min. 1,5 m bez dokonywania trwałych naniesień, w tym wznoszenia ogrodzeń działek.

3.4. Wytyczne dla określania przeznaczenia terenu w planach miejscowych

Wskazane przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym". Dopuszczalne jest zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innych niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „kierunkowej".

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno uwzględniać docelowy rozwój wskazanej w studium funkcji terenu. Dopuszcza się wyznaczenie innych funkcji, jeśli wynika to z zachowania istniejących elementów zagospodarowania, lub wyznaczone funkcje służą rozwojowi funkcji podstawowej obszaru wyznaczonego w studium.

We wszystkich terenach lokalizowane będą tereny infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu (z wyłączeniem terenów lasów), tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej. W przypadku braku zgody Marszałka Województwa lub Ministra Rolnictwa na wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji rolnej i leśnej w planie miejscowym, tereny te pozostają w użytkowaniu leśnym lub rolniczym, mimo że w Studium wyznaczono je jako tereny budowlane.

Dla zracjonalizowania rozwoju zabudowy dopuszczalne jest czasowe zachowanie rolniczego użytkowania terenu wyznaczonego pod zabudowę. Wskazanie tych terenów pod zabudowę może być zrealizowane w późniejszych planach miejscowych.

Granice terenów przeznaczonych pod zabudowę mogą być korygowane na etapie opracowania planu miejscowego do granic działek, tak aby cała działka mogła być przeznaczona pod zabudowę (ustalenie

to nie dotyczy działek rolniczych, które tylko w części frontowej, w pasie wzdłuż dróg przeznaczone są pod zabudowę).

3.5. Wytyczne dla określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych

W ustaleniach planów miejscowych nieprzekraczalne wartości wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wysokości zabudowy winny być ustanawiane w granicach wartości podanych powyżej z uwzględnieniem kontynuacji wskaźników istniejących w obszarze objętym planem oraz prawidłowego kształtowania zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji.

Dopuszcza się „punktowe" przekroczenie podanych w studium maksymalnych wysokości zabudowy - zwłaszcza dla budynków usługowych o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych, np. kościół lub obiekty sportowe itp, zabudowy produkcyjnej, która musi być wyższe ze względu na technologię produkcji, oraz obiektów wieżowych i elementów architektonicznych stanowiących dominanty.

Pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i parametry działek budowlanych winny być określone w ustaleniach planów miejscowych. Należy zapewnić harmonijne kształtowanie zabudowy poprzez kontynuację wskaźników istniejących w obszarze z możliwością ich zmiany – zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia - w zależności od specyfiki lokalizacji i planowanych przekształceń przestrzennych.

Przypomina się o konieczności zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP budowy wszystkich obiektów wieżowych(wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.m. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

4. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Gmina Brzeziny posiada atrakcyjne przyrodnicze położenie. Jej walory przyrodnicze i krajobrazowe są istotnym elementem składowym systemu przyrodniczego regionu łódzkiego. Doliny rzeczne oraz wielko powierzchniowe ekosystemy leśne w północnej, południowo-wschodniej i południowej części gminy zapewniają powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych.

Dolina rzeki Mrogi z siecią dopływów (najważniejszy stanowi rzeka Mrożyca) stanowią „szkielet" systemu przyrodniczego gminy. To korytarze i sięgacze ekologiczne łączące poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy Brzeziny z terenami sąsiednimi. Obejmują aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe. Wielkopowierzchniowe kompleksy leśne stanowią zaś ważne węzły przyrodnicze.

Środowisko przyrodnicze gminy Brzeziny jest bardzo zróżnicowane i wymaga szczególnej troski oraz ochrony ze względu na jego znaczenie w skali regionu oraz kraju. Świadczą o tym liczne i różnorodne formy ochrony przyrody. Prawie połowa powierzchni gminy znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliny.

Głównym kierunkiem działań jest zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy poprzez podejmowanie działań niepogarszających jego stanu i zapobieganie występowaniu negatywnego wpływu na środowisko oraz ochrona istniejących cennych przyrodniczo i krajobrazowo zasobów środowiska.

Przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony z dużym poszanowaniem zasobów i stanu środowiska. W tym celu za korzystne należy uznać wszystkie działania zmierzające do:

- harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy przy jednoczesnej dbałości o środowisko;
- zachowanie i ochrona bardzo zróżnicowanej bioróżnorodności gminy;

- osiągnięcia i zachowania wysokich standardów jakości poszczególnych elementów środowiska (lasy, powietrze, wody, gleby, powierzchnia ziemi);
- ochrony i kształtowania powiązań przyrodniczych w skali lokalnej, regionalnej i krajowej (korytarze, sięgacze i węzły ekologiczne);
- poprawy gospodarki wodno – ściekowej;
- edukacji ekologicznej lokalnej społeczności.

4.1. Ochrona poszczególnych elementów środowiska

4.1.1. Ochrona powietrza

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

- realizację 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;
- termomodernizację 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 grzejnych 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);
- budowę 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.

Głównym obszarem zachowań ochronnych powinny być działania podejmowane w zakresie eliminacji i ograniczania niskiej emisji powierzchniowej pochodzącej ze zwartej zabudowy oraz emisji komunikacyjnej mających największy wpływ na stan powietrza gminy.

4.1.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji bezpośrednich zrzutów ścieków nieoczyszczonych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.

Główne kierunki polityki w celu ochrony zasobów wodnych i osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych:

Ochrona zasobów wodnych i racjonalizacja zużycia wody poprzez:

- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych oraz zapobieganie pogarszaniu się tego stanu;
- ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją;
- racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemyśle, 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;
- modernizację sieci i urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody przeznaczonej do picia;
- rozbudowę sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowania nowych działań inwestycyjnych;
- obowiązek kanalizowania większych obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo kanalizować należy tereny wyposażone w sieć wodociągową;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilości odprowadzanych ścieków (techniki BAT);
- likwidację nieszczelnych szamb i dzikich wysypisk śmieci;
- monitoring gospodarki odpadami oraz gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych;
- zakaz wykorzystywania nieczynnych studzien jako miejsc odprowadzania nieczystości (szamba).

Poprawa czystości wód powierzchniowych i ich ochrona poprzez:

- 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 Rolnicze;
- 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.

Ze względu na położenie znacznej części obszaru gminy w obrębie zasobów wodnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) – nr 403 Brzeziny – Lipce Reymontowskie i 404 Koluszki – Tomaszów Mazowiecki Studium ustala ich ochronę poprzez:

- ochronę terenów narażonych na przenikanie zanieczyszczeń do wód - obszar najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO) zasobów wodnych zbiorników - zalecenie wprowadzenie reżimu sanitarnego;
- 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.

Ponadto w celu ochrony zasobów Studium ustala zwiększenie retencji wodnej na obszarze gminy poprzez:

- 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.

Studium dopuszcza działania inżynierskie, pozwalające na przystosowanie fragmentów rzek do pełnienia szlaków wodnych.

Studium wprowadza zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów gminy.

Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. Grunty zmeliorowane zachowuje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne bez prawa do zabudowy. Na terenach o nieuregulowanych stosunkach wodnych należy rozbudować systemy melioracyjne.

4.1.3. Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Zagrożenie środowiska glebowego na terenie gminy Brzeziny występuje głównie ze strony gospodarki rolnej oraz w mniejszym stopniu eksploatacji złóż kopalin.

Główne kierunki działań mające na celu ochronę 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 przeciwdziałaniu rozpraszaniu się zabudowy - ochrona przed nadmiernym rozwojem terenów urbanizowanych w stosunku do rzeczywistych potrzeb (przystąpieniem do uruchamiania wyznaczonych w studium terenów pod nowe zainwestowanie powinno być poprzedzone analizą rzeczywistych potrzeb).

Ochronie przed zmianą użytkowania podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych II - III stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy południowej części gminy. W uzasadnionych przypadkach Studium dopuszcza zabudowę na terenach, na których występują gleby chronione, jednak pod warunkiem uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Na podstawie przepisów odrębnych przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymaga uwzględnienia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego[49]. Część wyznaczonych terenów uzyskała już zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie z produkcji rolnej gleb II i III klasy bonitacyjnej, w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.1.4. Ochrona surowców mineralnych

Ochronie podlegają zasoby kopalin użytecznych w postaci udokumentowanych złóż mineralnych. Na terenie gminy Brzeziny dotychczas udokumentowano tylko jedno złoże „ROZWORZYN". Jest to złoże 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 31.12.2010 r. wynoszą 186 722 m3 (323 030 Mg).[50]

Złoże „ROZOWRZYN" ze względu na brak prawidłowej (skutkującej wzmożoną uciążliwością dla projektowanej zabudowy) obsługi komunikacyjnej pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, bez wskazywania terenu wydobycia. Decyzja ta jest zgodna z decyzją władz gminy i mieszkańców wsi Rozowrzyn.

4.2. Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest bardzo zróżnicowana. Tworzą ją głównie doliny rzeczne i kompleksy leśne oraz wzbogacają zbiorowiska roślinności niskiej (źródliskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej, torfowiskowej) o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych

[49] Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami). W przypadku zmiany ustawy w trakcie obowiązywania Studium zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

[50] Zgodnie z zawiadomieniem Starostwa Powiatowego w Brzezinach z dnia 23.11.2011 r. (znak DR.6528.4.2011) o przyjęciu dokumentacji geologicznej

walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Powinny one zostać wyłączone z możliwości urbanizacji i stanowić tereny otwarte gminy.

Podstawą funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy jest jego ciągłość i powiązania z ekosystemami zasilającymi. 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). Ważne jest wykształcenie układu pasmowego poprzez powiązanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych oraz planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi.

Szczególnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego.

Dla ochrony ekologicznej w obrębie gminy przed przerwaniem i osłabieniem powinny być chronione lokalne korytarze ekologiczne – sięgacze ekologiczne. Ważnym zadaniem jest przeciwdziałanie ekspansji zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach lasów prywatnych.

Ze względu na wyjątkowe wartości krajobrazowe niektórych obszarów gminy wskazano je w Studium jako obszary, które należy zachować jako krajobraz naturalny bez wprowadzania zabudowy.

Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Główne formy ochrony korytarzy ekologicznych wskazane w Studium:

- ochrona przed dalszą zabudową odcinków korytarzy ekologicznych o znacznych przewężeniach spowodowanych bezpośrednim sąsiedztwem terenów zurbanizowanych;
- ochrona dolin rzecznych i obszarów leśnych przed zabudową kubaturową;
- uwzględnianie korytarzy ekologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- zachowanie równowagi ekologicznej.

Dla ochrony ekologicznej w obrębie gminy przed przerwaniem i osłabieniem powinna być chroniona również drobna sieć ekologiczna (zadrzewienia, roślinność wzdłuż ciągów komunikacyjnych).

Cała zieleń wysoka w gminie powinna być zachowana i chroniona ze względu na jej nieocenioną rolę przyrodniczą oraz poddawana zabiegom konserwacyjno - pielęgnacyjnym.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

W celu ochrony struktury przyrodniczej gminy Studium wyróżnia obiekty i obszary ważne przyrodniczo, dla których ustala podstawowe kierunki działań na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- kompleksy leśne,
- doliny rzeczne,
- tereny objęte formami ochrony przyrody.

4.2.1. Ochrona kompleksów leśnych

Jako główne kierunki w zakresie ochrony ekosystemów leśnych należy wskazać:

- 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 domkniecie 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.

4.2.2. Ochrona dolin rzecznych

Studium ustala zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach obniżeń dolinnych rzek i cieków ważnych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego gminy poprzez utrzymanie drożności naturalnych korytarzy i sięgaczy ekologicznych.

W celu ochrony dolin rzecznych Studium ustala kierunki działań:

- 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 łęgowej;
- 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.

Wysoka jakość walorów przyrodniczych obszaru – zwłaszcza malownicza o naturalnym charakterze dolina rzeki Mrożycy mogą stać się wysokim atutem gminy i przyczynić się do rozwoju ruchu turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej turystyki rekreacyjnej.

Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić zadrzewienia (w tym zieleń śródpolną) oraz szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz polnych dróg.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

4.2.3. Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną

Do form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Brzeziny można zaliczyć:

- rezerwat przyrody „Parowy Janinowskie” utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 10/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 marca 2000 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r., Nr 35, poz. 183). Jest to rezerwat leśny. Leży on na gruntach Skarbu Państwa. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie dla celów naukowych i dydaktycznych lasu bukowego z kompleksem parowów – form geomorfologicznych charakterystycznych dla strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich. Cel ten jest zbieżny z celem ochrony obszaru Natura 2000 w części pokrywającej się z rezerwatem. Cały teren rezerwatu podlega ochronie czynnej.

  Podstawą do formułowania zasad gospodarowania na tym terenie jest plan ochrony ustanowiony dla rezerwatu na lata 2011-2030 Zarządzeniem Nr 25/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2011 r. (Dz. U. Woj. Łódz. z dnia 14.04.2011 r., Nr 103, poz. 866).

  Inne niż dotychczasowe użytkowanie terenu rezerwatu jest wykluczone. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. Na terenie rezerwatu obowiązuje bezwzględne zachowanie walorów przyrodniczych oraz zakaz wszelkich działań inwestycyjnych (z wyjątkiem realizacji celi dydaktycznych).

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (PKWŁ) utworzony Rozporządzeniem z dnia 31 grudnia 1996 r. Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 27 poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 33 poz. 238) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W 2010 r. uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. nastąpiło dostosowanie formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359). Wprowadziła ona liczne zakazy, które obowiązują na terenie Parku.

  W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi została wyznaczona otulina Parku, tj. strefa granicząca z Parkiem. Studium dopuszcza możliwość wprowadzenia na terenie otuliny Parku konkretnych zakazów obowiązujących na terenie Parku. Może to jednak nastąpić na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

  Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich posiada plan ochrony, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie

ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162). Jest to zbiór informacji, zaleceń i ustaleń, które stanowiły główną podstawę formułowanych w Studium zasad gospodarowania na terenach położonych w granicach PKWŁ.

Studium zgodnie z planem ochrony PKWŁ wyznacza na rysunkach Studium miejsca do zachowania w przyrodniczym użytkowaniu - korytarze ekologiczne z zakazem zabudowy.

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy" utworzony Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113). Obejmuje doliny rzeczne Mrogi i Mrożycy na całej ich długości, cenne ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz stanowiące istotny element regionalnej sieci powiązań ekologicznych. W granicach administracyjnych gminy Brzeziny mieści się ok. 50% powierzchni OCHK-u. W części północnej pokrywa się z Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

  W 2007 r. gmina Brzeziny Uchwałą Nr XIII/103/07 Rady Gminy Brzeziny z dnia 13 grudnia 2007 r. odmówiła pozytywnego uzgodnienia projektu rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy".

- Pomniki przyrody – łącznie na terenie gminy Brzeziny zostały ustanowione 4 pomniki przyrody – 3 pojedyncze drzewa oraz jedna grupa ośmiu drzew:

  - grupa 8 dębów szypułkowych w Rochnie - rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Skierniewickiego z dnia 7 maja 1998 r. *w sprawie uznania za pomniki przyrody* (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 9, poz. 74 z 1998 r.);
  - dąb bezszypułkowy "Jan" i lipa „Urszula" w Rochnie - uchwałą Nr VI/52/2003 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 kwietnia 2003 r. *w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody*;
  - lipa drobnolistna w Poćwiardówce – uchwałą Nr XXI/167/2004 Rady Gminy Brzeziny z dnia 29 grudnia 2004 r. *w sprawie objęcia ochroną w formie pomnika lipy drobnolistnej rosnącej w Poćwiardówce na terenie gminy Brzeziny.*

  Wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które należy poddawać regularnym zabiegom pielęgnacyjnym wynikających z potrzeb bieżących. Ich pielęgnację powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia. W przypadku likwidacji pomnika przyrody lub w przypadku ustanowienia nowego pomnika przyrody, należy dokonać uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

- Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe (ZPK) – na terenie gminy Brzeziny występują 3 ZPK:

  - „Dolina Mrogi" - utworzony Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Skierniewickiego z dnia 2 lipca 1997 r. *w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi" w gminie Rogów i Brzeziny* (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 15 poz. 80);
  - „Górna Mrożyca" - utworzony Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Skierniewickiego z dnia 6 marca 1998 r. *w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Górna Mrożyca" w gminie Brzeziny* (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 5 poz. 40); w całości położony w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich;
  - „Rochna" - utworzony Rozporządzeniem Nr 26 Wojewody Skierniewickiego z dnia 17 listopada 1998 r. *w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rochna" w gminie Brzeziny* (Dz. Urz. Woj. Skiern. Nr 22 poz. 250)

  Inne niż dotychczasowe użytkowanie tych terenów jest wykluczone.

  Ochrona rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego i pomnika przyrody – lipa drobnolistna w Poćwiardówce powinna się odbywać na podstawie przepisów odrębnych w tym zakresie –

ustawa o ochronie przyrody[51] oraz aktów prawnych ustanawiających obiekty i obszary chronione i określających zasady ich ochrony. Jeśli w trakcie obowiązywania Studium przepisy w danym zakresie ulegną zmianie ochrona przyrody powinna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami

Forma prawna pozostałych form ochrony przyrody, tj. OCHK „Mrogi i Mrożycy", pomnik przyrody - grupa 8 dębów szypułkowych w Rochnie oraz dąb bezszypułkowy "Jan" i lipa „Urszula" w Rochnie, ZPK: „Dolina Mrogi", „Górna Mrożyca", „Rochna" nie jest dostosowana do obecnego stanu prawnego z zakresu ochrony przyrody.

- Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – Studium ustala ochronę, zachowanie oraz przywracanie biotopów i naturalnych siedlisk gatunków roślin objętych ochroną prawną. Pełna ochrona miejsc występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów powinna zostać zagwarantowana na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.2.4. Natura 2000

W granicach administracyjnych gminy Brzeziny występują dwa obszary sieci Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty – BUCZYNA JANINOWSKA PLH 100017 i WOLA CYRUSOWA PLH 100034. Zostały one zatwierdzone na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. *w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny rejon biogeograficzny* (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. (Dz. U. UE L Nr 33, poz. 146).

Inne niż dotychczasowe użytkowanie terenów Natury 2000 jest wykluczone. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie pozostawia się w dotychczasowym leśnym i rolniczym użytkowaniu bez wprowadzania zabudowy.

Miejsca występowania oraz granice poszczególnych form ochrony przyrody pokazano graficznie na załącznikach graficznych Studium. Ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów pokazano jedynie na „Schemacie form ochrony przyrody ustanowionych na terenie Gminy Brzeziny" załączonym do tekstu.

4.2.5. Rozszerzenie ochrony gminnych zasobów przyrody

Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego[52], w ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych[53] Studium wskazuje na obszarze gminy tereny proponowane do objęcia ochroną prawną ze względu na cenne walory krajobrazowe, postulowane do włączenia w system obszarów chronionych:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi – Mrożycy" – jest to propozycja zmniejszenia granic istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy" powołanego Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113) – wyłączenia z granic OCHK-u Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- Obszary cenne przyrodniczo obejmujące zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne wytypowane do objęcia ochroną prawną w Planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (załącznik nr 1 do Rozporządzenia Nr 5/03 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich):

[51] tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.
[52] Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.
[53] System tworzą istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Celem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty na sieci ekologicznej ECONET

a) zespoły przyrodniczo – krajobrazowe – „Wzgórze Grzmiąca”, „Łuk Mrożycy”;

b) użytki ekologiczne - „Źródła Cieku Mineralnego”, „Źródło w Poliku”, „Łąki i stawy w Jaroszkach”, „Źródełka w Paprotni”, „Żabie źródła w Tadzinie”, „Źródła Grzmiącej”, „Stawek w Tadzinie I”, „Ciek Szkolny”, „Źródliska w Dąbrówce Dużej”, „Łąka ostrożeniowa nad Mrożycą”.

Granice proponowanych obszarów przewidzianych do ochrony przedstawione na załącznikach graficznych Studium, są orientacyjnie a ich uszczegółowienie nastąpi na etapie przygotowywania uchwały przez właściwe organy w sprawie ich wyznaczenia.

Zarówno 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.

4.2.6. Dodatkowe ustalenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych i przyrodniczych

Z punktu widzenia warunków gruntowo-wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyznowy gminy.

Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe). Zagospodarowanie tych terenów wymaga badań geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji. Miejscami utrudnienia stwarza również nośność gruntów - grunty zaburzone glacitektonicznie.

W dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych i powinny one pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają pagóry większych i dużych spadkach oraz strome stoki i skarpy.

Niekorzystne i nienadające się pod budownictwo warunki gruntowo-wodne zostały zaznaczone graficznie na załącznikach graficznych Studium.

Ograniczeniem wynikającym z warunków wodnych są również tereny zmeliorowane oraz położenie w obszarze najwyższej i wysokiej ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 i 404.

4.3. Ochrona przed hałasem

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu i wibracji na terenie gminy należy komunikacja drogowa. Na hałas narażone są najbardziej zabudowania położone w pierwszej linii od drogi, ale uciążliwości mogą być odczuwalne nawet na znacznej odległości.

Największym źródłem hałasu komunikacyjnego gminy będzie obwodnica miasta Brzezin planowanej jako przełożenie drogi krajowej nr 72 oraz autostrada A-1 przebiegająca poza północno-zachodnią granicą gminy, której oddziaływanie obejmuje również fragment sołectwa Jaroszki i Buczek

Działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach o poszczególnym rodzaju przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W celu poprawy klimatu akustycznego oraz usuwania uciążliwości akustycznych należy podjąć następujące działania:

- 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;
- poprawę stanu nawierzchni ulic;
- budowę ścieżek rowerowych;
- realizacja działań zmniejszających uciążliwość hałasu (ekrany akustyczne, okna dźwiękoszczelne);
- wprowadzać wzdłuż najruchliwszych tras komunikacyjnych zieleń izolacyjną wytłumiającą hałas i blokującą 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 Brzezin 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.

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

4.4. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym

W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym Studium zachowuje w przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia stref bezpieczeństwa, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium zakazuje budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110kV i linii najwyższego napięcia 2x400kV, w strefach faktycznego oddziaływania tych linii wyznaczanych w sposób indywidualnych dla tych linii. Ze względów bezpieczeństwa, w tym budowlanego w wyznaczonych w studium strefach ochronnych od linii należy również zaniechać lokalizacji zabudowy, zwłaszcza przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji innych obiektów budowlanych.

4.5. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych

W planach miejscowych należy zapewnić rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium. Należy wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi – ustalić wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do specyfiki lokalizacji. Należy, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami. Istniejące zespoły zieleni winny być chronione przed niszczeniem i zabudową. Istniejące cieki winny

być chronione przed zasypywaniem i zabudowywaniem poprzez ustalenie stref ochronnych – wolnych od zabudowy i utwardzenia terenu, zagospodarowanych zielenią z zakazem niwelowania terenu.

W ustaleniach planów należy bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

4.6. Ochrona uzdrowisk

Zagadnienia związane z ochroną uzdrowisk w obszarze gminy nie występują. Na terenie gminy nie jest prowadzone lecznictwo uzdrowiskowe. Dotychczas dla żadnego obszaru w granicach gminy Brzeziny nie nadano statutu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2012 r., poz. 651 z późniejszymi zmianami).

4.7. Ustalenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych

W wyznaczonych strefę ochrony sanitarnej od istniejącego czynnego cmentarza we wsi Grzmiąca, w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z przetwórstwem spożywczym oraz magazynowaniem produktów spożywczych.

5. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego

Największe zagrożenie dla ochrony środowiska kulturowego gminy stanowi stan świadomości ludzi i ich działania, których skutki są wyraźnie widoczne na terenie gminy. Niewiedza o wartości zabytków, o skutkach wyrwania ich z kontekstu, o ich znaczeniu dla tożsamości gminy, o trudności ich odtworzenia, a także ignorancja i konformizm, powodują między innymi usunięcie wielu zabytków dla zapewnienia miejsca dla nowych obiektów.

Kilkadziesiąt zabytkowych obiektów, które figurowały przez lata w wojewódzkiej ewidencji zabytków już nie istnieje, lub zostały tak przekształcone poprzez bezmyślną działalność człowieka, że zatraciły swoje walory kulturowe.

Biorąc pod uwagę, iż jednym z podstawowych celów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest stworzenie podstaw do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności planach zagospodarowania przestrzennego regulacji dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej gminy dla realizacji celów dotyczących ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego:

- rewaloryzacja istniejących zasobów a przede wszystkim pozostałości po letnisku Tworzyjanki w postaci parku willowego oraz Willi nr 12 wraz z parkiem;
- 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;
- udostępnianie i promocja walorów kulturowych gminy.

Prawna ochrona zabytków

Podstawą prawną ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z w.w. ustawą wyróżnia się następujące formy ochrony prawnej zabytku:

- wpis do rejestru zabytków – ochrona na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- uznanie za pomnik historii – zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub parku kulturowego – w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej ;
- utworzenie parku kulturowego – ochrona na podstawie uchwały Rady Gminy o utworzeniu parku kulturowego i planu miejscowego opracowanego dla tego parku;
- utworzenie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach:
  - decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - decyzji o warunkach zabudowy;
  - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
  - decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;
  - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

5.2. Obszarowa ochrona obiektów zabytkowych

W oparciu o wytyczne z planów wyższego rzędu oraz analizy prowadzone na etapie prac nad studium, wyznacza się w studium obszarowe formy ochrony dziedzictwa kulturowego – obiektów i zespołów zabytkowych.

5.2.1. Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej.

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W „Studium…"wyznaczono następujące strefy:

- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- strefy ochrony krajobrazu kulturowego i przyrodniczego;
- strefy ochrony układów ruralistycznych;
- strefy ekspozycji;
- konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej;

5.2.1.1. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

obejmują obiekty szczególne ważne ze względu na wartości historyczne, architektoniczne i kulturowe, zachowane w stanie pozwalającym na odczytanie pierwotnego założenia obiektu oraz umożliwiające działania ratownicze. Celem wyznaczenia stref jest również właściwa ochrona obiektów poprzez wyznaczenie standardów w zagospodarowania terenów sąsiednich oraz bezpośredniego otoczenia zabytku.

Stefy obejmują najcenniejsze historyczne założenia sakralne i świeckie gminy, położone we wsiach:

- Grzmiąca –Kościół mariawicki p.w. Podwyższenia Krzyża Św. wraz z ogrodzeniem i dzwonnicą; cmentarz mariawitów;
- Adamów – cmentarz ewangelicki;
- Witkowice - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej;
- Tadzin – dom nadleśniczego z otoczeniem zabytku;
- Tworzyjanki – park willowy nr 11 w Tworzyjankach; willa nr 12 wraz z parkiem willowym.

W strefie konserwatorskiej zakłada się bezwzględny priorytet ustaleń konserwatorskich, udział wojewódzkiego konserwatora zabytków w procedurze lokalizacji inwestycji i wydawaniu pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi - prawo budowlane i ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązuje zasada zachowania tradycyjnych form zagospodarowania, charakterystycznych dla funkcji pierwotnej.

Obowiązek wprowadzenia stref do opracowania planów miejscowych dla obszarów w granicach każdej wyznaczonej strefy w oparciu o wytyczne konserwatorskie - wnioski do projektu planu.

5.2.1.2. Strefy ochrony krajobrazu kulturowego i przyrodniczego

wyznaczone w celu ochrony przestrzennych form wyróżniających się w krajobrazie wyznaczone zostały strefy ochrony krajobrazu kulturowego i przyrodniczego.

Zostały one wyznaczone wokół zabytkowych cmentarzy, które porośnięte samosiejkami odznaczają się od rolniczego krajobrazu. Jest to niejednokrotnie jedna struktura przestrzenna sugerująca inną formę zagospodarowania niż rolnicza.. Strefy zostały wyznaczone dla cmentarzy:

- cmentarz ewangelicki w Jordanowie;
- cmentarz ewangelicki w Adamowie;
- cmentarz ewangelicki w Kolonii Gałkówek;
- cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej w Witkowicach;
- cmentarz mariawicki w Grzmiącej.

W strefie należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych poprzez zaniechanie lokalizacji obiektów o znacznych gabarytach w tym dominant oraz należy dbać o estetykę zabudowy.

Obowiązek wprowadzenia stref do opracowania planów miejscowych dla obszarów w granicach każdej wyznaczonej strefy w oparciu o wytyczne konserwatorskie - wnioski do projektu planu.

Realizacja celów ochrony w strefach wyznaczonych od cmentarzy nastąpi poprzez zapisy w palnie miejscowym ustalające:

- zabezpieczenie widoku na zabytek, poprzez lokalizację zabudowy o nieznacznych gabarytach;
- wykluczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych, masztów, wież;
- czytelną kompozycję urbanistyczną;
- wyznaczenie linii zabudowy;
- odpowiednio niski wskaźniki intensywności zabudowy(w przypadku terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy);
- czytelne zasady parcelacji;
- formy zabudowy - w tym: rodzaj dachu – dwu lub czterospadowe, proporcje elewacji i kompozycji elewacji, użytych materiałów – z przewagą naturalnych, oraz stonowanej kolorystyki z zakazem stosowania agresywnych kolorów zarówno elewacji jak i dachów;

- formy zagospodarowania – w tym określenie ujednoliconych zasad lokalizacji ogrodzeń, rozplanowania zieleni, zakaz lokalizacji reklam itp.

5.2.1.4. Strefy ochrony ekspozycji

Definiowane są jako strefy widoczności układów zabudowy oraz obiektów budowlanych. W Studium zostały wyznaczone strefy ochrony ekspozycji od dwóch zespołów przestrzennych. W celu wyeksponowania oraz ochrony widoków strefy wyznaczono od Kościoła mariawitów w Grzmiącej oraz od zespołu dworskiego w Małczewie. Jedynie te obiekty znajdują się w otoczeniu, które pozwala na ogólny wizualny odbiór całości założeń.

Dla Kościoła mariawitów pw. Podwyższenia Krzyża Św. w Grzmiącej, strefa ochrony ekspozycji została wyznaczona od strony drogi powiatowej nr 5100E. Kościół od strony drogi gminnej wiodącej przez wieś Grzmiąca nie jest widoczny.

Założenie dworskie w Małczewie jest bardzo dobrze zarysowane w krajobrazie, szczególnie pozostałości parku z starodrzewiem widocznym z drogi powiatowej Brzeziny – Andrespol. Dla tego obiektu została wyznaczona strefa ochrony ekspozycji o dość znacznym zakresie umożliwiającym wgląd zarówno od drogi powiatowej jak i od drogi gminnej przebiegającej od Witkowic do Małczewa.

Strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wyznacza się w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania jego otoczenia. W strefie tej ustala się zasady polegające na:

- zabezpieczenie widoku na zabytek, umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych;
- wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych zakłócających ekspozycje zabytku, zwłaszcza lokalizacji elektrowni wiatrowych, masztów, wież.

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy w palnie miejscowym ustalające:

- czytelną kompozycję urbanistyczną;
- wyznaczenie linii zabudowy;
- odpowiednio niski wskaźniki intensywności zabudowy(w przypadku terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy);
- czytelne zasady parcelacji;
- formy zabudowy - w tym: rodzaj dachu – dwu lub czterospadowe, proporcje elewacji i kompozycji elewacji, użytych materiałów – z przewagą naturalnych, oraz stonowanej kolorystyki z zakazem stosowania agresywnych kolorów zarówno elewacji jak i dachów;
- formy zagospodarowania – w tym określenie ujednoliconych zasad lokalizacji ogrodzeń, rozplanowania zieleni, zakaz lokalizacji reklam itp.;
- określenia maksymalnej wysokość budynku – zalecana jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, nie wyżej jednak niż 8,5 m;
- większy udział zieleni niskiej niż wysokiej na działce.

5.2.1.5. Strefy ochrony układów ruralistycznych

Wyznaczone zostały w celu ochrony historycznych układów rozplanowania o istniejących wartościach kulturowych wsi: Dąbrówka Mała, Grzmiąca, Małczew, Paprotnia, Poćwiardówka, Polik, Syberia, Szymaniszki. Strefy ochrony układów ruralistycznych wyznaczone zostały w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium sankcjonuje ustalenia planów miejscowych w zakresie stref ochrony układów ruralistycznych. W studium strefy wskazane zostały graficznie na rysunku nr 2 Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna.

W obrębie strefy ochrony układów ruralistycznych należy:

- zachować w jak najlepszym stanie technicznym istniejącą tradycyjną zabudowę drewnianą oraz nie dopuścić do dalszej jej degradacji,
- nowa zabudowa pod względem gabarytów, formy architektonicznej (szerokość elewacji, wysokość, kąty spadków dachów, kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki) winna nawiązywać do zachowanej tradycyjnej zabudowy drewnianej;
- nowe budynki powinny być jedno lub dwukondygnacyjne + ewentualnie poddasze użytkowe,
- usytuowanie nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w istniejącej linii zabudowy;
- zakaz stosowania w elewacjach saidingu lub innych sztucznych okładzin oraz wprowadzania wtórnej parcelacji gruntów;
- zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwety układu wiejskiego;
- postuluje się zaprzestania nadmiernej parcelacji nieruchomości, wskazane jest zachowanie obecnych podziałów działek.

5.2.1.6. Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej

obejmują tereny wokół udokumentowanych stanowisk archeologicznych w celu zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych. Strefy obejmują znaczne obszary gminy. Zasięg stref w sposób graficzny ustalono na rysunkach Studium. Strefy zostały wyznaczone od stanowisk archeologicznych opisanych w części II „Uwarunkowania" niniejszego Studium.

W granicach stref występują rejony osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego, gdzie mogą występować inne zabytki archeologiczne, nie ujawnione w postaci wskazanych w studium stanowisk archeologicznych.

W strefach ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

Ochrona kulturowych warstw ziemi zawierających pozostałości dawnego osadnictwa powinna być jednym z elementów polityki przestrzennej.

5.3. Ochrona prawna pojedynczych obiektów

Ochronie prawnej, ustanowionej w przepisach odrębnych - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlegają wszystkie obiekty wyszczególnione w rejestrze zabytków (wyszczególnione w II części studium – określającej uwarunkowania i wskazane na rysunkach Studium). Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków polegać ma w szczególności na:

- trwałym zachowaniu historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- utrzymaniu lub rewaloryzacji otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych (widok na zabytek i z zabytku);
- opracowaniu rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Wszelkie prace remontowe oraz jakiekolwiek zmiany dotyczące zabytku oraz jego otoczenia muszą odbywać się za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków i pod jego nadzorem.

Wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, stosownie do historycznych funkcji a wszelkie działania związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie wymagają udziału wojewódzkiego konserwatora zabytków w procedurze lokalizacji inwestycji i wydawania pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gmina prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków. Wszystkie zabytki nieruchome wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków, nie objęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków, będą podlegały ochronie prawnej poprzez ustanowienie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach administracyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obiekty o walorach historycznych lub architektonicznych a szczególności znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – będące charakterystycznym elementem historycznej zabudowy – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:

- adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych;
- wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmiany w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej), czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu – wymagają udziału wojewódzkiego konserwatora zabytków w procedurze wydawania pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi; możliwe jest, na wniosek właściciela zabytku, wcześniejsze uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku;
- ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach i wymaga opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu i uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków (zgodnie z przepisami odrębnymi) w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tej ewidencji.

Wytyczne dla działań w sąsiedztwie pojedynczych obiektów zabytkowych i w strefach ochrony konserwatorskiej wokół zabytków:

- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytku, a także w obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji), których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycję), w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości;
- nowa zabudowa na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytku – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach a także w sposobie kompozycji i wypraw elewacji zewnętrznych, powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej;
- w sytuacjach wątpliwych - dla nowo projektowanych obiektów – należy podjąć działania we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków (mogą to być wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego bądź opinię na temat tego projektu w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę).

5.4. Ochrona stanowisk archeologicznych

Ochrona prawna stanowiska archeologicznych odbywa się na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. W studium, na rysunku nr 1 Uwarunkowania rozwoju, naniesiono orientacyjnie lokalizacje stanowisk archeologicznych w terenie gminy.

W planach miejscowych opracowywanych dla terenu gminy i decyzjach administracyjnych obowiązkowo należy nanieść lokalizację stanowisk archeologicznych i wyznaczyć konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej wraz z ustaleniami zasad zagospodarowania na tych terenach.

Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji, wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

5.5. Wytyczne dla określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej oraz zgodnie z wytycznymi i uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odbywającym się w procedurze opracowania planu.

Wyznaczane w Studium strefy;

- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego i przyrodniczego;
- Strefa ochrony układów ruralistycznych;
- Strefa ochrony ekspozycji;
- Konserwatorska strefa ochrony archeologicznej,

należy uwzględnić przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania w celu zachowania i ochrony cennych obiektów i obszarów.

Na terenie gminy znajdują się obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków oraz znajdujące się w Gminnej ewidencji Zabytków. Obiekty te należy bezwzględnie uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest wykreślenie z Gminnej Ewidencji Zabytków obiektów, które zostały przekształcone i nie przedstawiają żadnych wartości historycznych, kulturalnych i estetycznych. Działania takie należy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi i ustaleniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzyskanymi w procedurze planistycznej.

5.6. Promocja obiektów i zespołów zabytkowych

Dla promocji obiektów i obszarów zabytkowych istniejących na terenie gminy, wyznaczono w gminie szereg szlaków turystycznych: pieszy, rowerowy, samochodowy, konny o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym, europejskim.

W celu promocji oraz stworzenia produktu regionalnego, na terenach gmin Brzeziny, Jeżów, Rogów, Dmosin, miasta Brzeziny i miasta Koluszki stworzono „Muzeum w przestrzeni – wielokulturowe korzenie regionu łódzkiego”. W ramach projektu stworzono czartery szlaki turystyczne, dopełnieniem tych szlaków ma być Park Historyczny położny w mieście Koluszki. W ramach projektu tworzona jest infrastruktura turystyczna.

Proponowane oraz istniejące szlaki turystyczne eksponują najważniejsze obiekty zabytkowe, historyczne, przyrodnicze w gminie Brzeziny. Co więcej, szlaki turystyczne maja powiązania ponad lokalne, wojewódzkie.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

6.1. Komunikacja drogowa

Układ drogowy pełni funkcję obsługi komunikacyjnej oraz jest ważnym elementem kształtującym strukturę przestrzenną gminy.

Przyjęte w „Studium...” kierunki rozwoju układu komunikacyjnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z diagnozy stanu istniejącego, z przyjętych kierunków kształtowania struktur przestrzennych i ich funkcji, oraz wnioski z planów wyższego rzędu, a także sugestie i zasady kształtowania układu i polityki komunikacyjnej.

6.1.1. Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- 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.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu osobowego.

Powyższe cele są możliwe do osiągnięcia przede wszystkim poprzez modernizację i poprawę parametrów technicznych istniejącego układu oraz wprowadzenie nowych elementów do tego układu.

6.1.2. Wnioski wynikające z analiz i diagnozy stanu istniejącego oraz z opracowań wyższego rzędu:

- 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.

6.1.3. Układ drogowy

Wprowadza się projektowany układ drogowy oraz zachowuje się istniejący, w skład którego wchodzą drogi:

- drogi krajowe:
  - droga krajowa Nr 72 - relacji Łódź i Rawę Mazowiecką, klasy G droga główna, , zgodnie z wytycznymi z planu wyższego rzędu i opracowaniami wykonanymi przez GDDKIA w Łodzi, wyznacza się przebieg projektowanej obwodnicy miasta Brzeziny, jako przełożenie drogi krajowej nr 72, również klasy G główna,
- drogi wojewódzkie:
  - droga wojewódzka Nr krajowa Nr 704 - relacji Brzeziny - Łowicz, klasy G, droga główna,
  - droga wojewódzka Nr krajowa Nr 708 - relacji Brzeziny - Stryków, klasy G, droga główna,
  - droga wojewódzka Nr krajowa Nr 715 - relacji Brzeziny - Koluszki- Ujazd (do drogi wojewódzkiej nr 713), klasy G, droga główna,
- drogi powiatowe :
  - Nr 5100E – relacji: Brzeziny (od drogi krajowej nr 72) - Grzmiąca -Buczek - Janinów -Stryków(do drogi krajowej nr 14), droga klasy Z zbiorcza;
  - nr 5103E – relacji: Niesłuków (od drogi wojewódzkiej nr 708)-Wola Cyrusowa-Kołacin (do drogi krajowej nr 708), droga klasy Z zbiorcza;
  - Nr 2937E – relacji: Tadzin (od drogi wojewódzkiej nr 708) - Marianów Kołacki-Dmosin, droga klasy Z zbiorcza,
  - Nr 2911E – relacji: Brzeziny(od drogi krajowej nr 72) - Witkowice - Gałkówek Kolonia, droga klasy Z zbiorcza;
  - Nr 2912E - relacji: Brzeziny(od drogi krajowej nr 72) - Małczew - Adamów - Jordanów - Andrespol(do drogi wojewódzkiej nr 713), droga klasy Z zbiorcza;
  - Nr 2913E – relacji: Gałkówek Parcela(od drogi powiatowej nr 2911E) - Gałkówek Kolonia - Jordanów - Eufemianów - Nowosolna (do drogi krajowej nr 72), droga klasy Z zbiorcza;
  - Nr 2917E – relacji: Kędziorki(od drogi wojewódzkiej nr 715) -Tworzyjanki - Rochna, droga klasy Z zbiorcza;
  - Nr 2829E – relacji: Przecław (od drogi krajowej nr 72) - Bronowice -Wągry, droga klasy Z zbiorcza.

Podstawowym elementem systemu drogowego są drogi gminne, niestety drogi gminne nie są numerowane, co utrudnia ich lokalizację oraz identyfikację.

Do najważniejszych dróg gminnych należą te obsługujące tereny zainwestowane, jako układ wspomagający siec dróg powiatowych.

Dla dróg gminnych powiązanych z drogami wyższego rzędu: powiatowymi, wojewódzkimi i drogą krajowa (klasy Z i G) ustalono klasę L – lokalne(wyjątkowo klasę D). Dla pozostałych dróg gminnych przyjmuje się klasę D- dojazdowe. Układ dróg gminnych i ważniejszych dróg wewnętrznych (poza wykazem dróg gminnych) wraz z klasyfikacją pokazano na rysunku nr 2 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”

Pozostałe drogi nie ujęte w spisie dróg gminnych i nie pokazane na rysunku nr 1, będące własnością gminy studium adaptuje jako drogi klasy D – dojazdowe. W tej grupie dróg występują największe potrzeby ich modernizowania i budowy nawierzchni asfaltowych.

Przy realizacji, przebudowie i modernizacji układu drogowego należy uwzględnić wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających nie powinny być nie mniejsze niż ustalono w przepisach odrębnych dla poszczególnych klas drogi, wyjątek stanowią istniejące drogi, na których warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie nie pozwalają na takie rozwiązanie. W tym przypadku zawężenie pasa drogowego może nastąpić po przeprowadzeniu analizy możliwości prawidłowego funkcjonowania tej drogi przy zawężonym, w liniach rozgraniczających, terenie przeznaczonym pod drogę, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie o drogach publiczny i rozporządzeniach do tej ustawy.

Generalnie układ drogowy nawiązuje do istniejących przebiegów i wymaga dostosowania parametrów technicznych do spodziewanych obciążeń i pełnionych funkcji. Nowe drogi będą realizowane jedynie na terenach wyznaczonych pod realizacje nowej zabudowy.

Parkingi. Przyjmuje się zasadę, że miejsca postojowe dla samochodów zapewnione będą przez inwestora lub użytkowania terenu w granicach działek budowlanych, realizowane w terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę jako funkcja towarzysząca.

Dla drogi krajowej nr 72 i dróg wojewódzkich nr 704, 708 i 715 oraz terenów do nich przyległych ustala się:

- nie zawężać przekształconych terenów drogowych w liniach rozgraniczających, minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających należy przyjąć zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem; minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 25,0 m;
- możliwość lokalizację skrzyżowań dróg obsługi lokalnej z drogami klasy G tylko z zachowaniem minimalnych odległości między skrzyżowaniami określonych w ustawie o drogach publicznych;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy, położonych w sąsiedztwie drogi krajowej - poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny nawiązujący do istniejących i projektowanych (zgodnie z ustaleniem powyżej) skrzyżowań;
- przy podziałach gruntów, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72 i dróg wojewódzkich – wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa/wojewódzka, nie wykonywać podziałów, jeśli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej;
- utrzymanie linii zabudowy w minimalnych odległościach określonych w ustawie o drogach publicznych przy uwzględnieniu stopnia uciążliwości ruchu drogowego;
- nie lokalizować infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg krajowych/wojewódzkich, infrastruktura techniczna winna być umieszczona poza pasem drogowym, w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych;
- konieczność uzgadniania z zarządcą drogi zamierzeń dotyczących zmian zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączania do drogi ruchu powodowanego tymi zmianami;
- wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

Dla dróg powiatowych dopuszcza się zmniejszenie na terenach zwartego zainwestowania szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających za zgodą zarządcy drogi. Dla wszystkich dróg powiatowych ustala się klasę drogi „Z” zbiorcza.

Minimalne parametry techniczne wszystkich dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych muszą być zgodne z właściwym rozporządzeniem.

Podstawowy układ dróg publicznych istniejących i projektowanych pokazano na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

6.2. Układ kolejowy

W studium wskazuje się orientacyjny przebieg kolei dużych prędkości (w oparciu o ustalenia z planu województwa łódzkiego). Szczegółowy przebieg kolei wraz z strefami oddziaływania wskazany zostanie na podstawie opracowań szczegółowych.

6.3. Komunikacja zbiorowa

W zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymuje się dotychczasowe linie autobusowe PKS prywatnej komunikacji minibusami a także transport autobusowy MPK– Łodzi Sp z o.o..

Rozwój terenów mieszkaniowych w południowo-zachodniej części gminy może zmusić przewoźników do weryfikacji tras. Zaleca się rozbudowę sieci (w miarę potrzeb) i podnoszenia standardu obsługi.

6.4. Ścieżki rowerowe

Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych, do ciekawych obiektów architektonicznych ale także dotarcie do szkoły czy miejsca zatrudnienia. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równolegle do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego, również w rejonach nie wskazanych w studium. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego.

W studium zakłada się realizację nowych ciągów pieszo - rowerowych o charakterze rekreacyjno – turystycznym do miejsc atrakcyjnych w gminie i poza jej obszarem w gminach sąsiednich.

6.5. Wytyczne do planów miejscowych w zakresie rozwoju systemów komunikacji

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie dla klas dróg określonych w studium oraz w pasie terenu przewidzianym pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych (poprzez zakaz realizacji zabudowy lub poprzez wskazanie lokalizacji drogi) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które planowane są do modernizacji.

Wytyczone przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki i standardy realizacji połączeń komunikacyjnych. Szczegółowe ustalenie przebiegu oraz wielkość terenu zajętego pod skrzyżowania winny być korygowane w planie miejscowym lub w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Doprowadzenie do uzbrojenia i uzyskania wysokich standardów obsługi w silnie urbanizowanych obszarach gminy należy uznać za priorytet.

Docelowo przyjmuje się, że wszystkie tereny gminy o zwartej zabudowie wyposażone zostanę w sieć wodociągową i elektroenergetyczną.

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Dobrze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę, oparty o zasoby wód podziemnych, ujmowanych studniami wodociągu gminnego w Przecławiu, Dąbrówce Dużej, Jaroszkach, Paprotni oraz w Koloni Gałkówek, zapewnia zaspokojenie pełnych potrzeb bytowych mieszkańców i większości instytucji,

zakładów usługowych, handlowych i produkcyjnych w gminie. Nieliczni tylko odbiorcy korzystają i nadal mogą korzystać z ujęć własnych.

Nadwyżka w istniejących źródłach poboru, przy utrzymującej się od lat tendencji zmniejszania się zużycia wody, zapewnia warunki dla rozwoju urbanizacji. Sieć wodociągowa jest przystosowana do rozwoju i posiada możliwość pokrycia zasięgiem nowych obszarów.

Działania perspektywiczne powinny utrzymać sprawność funkcjonowania i zapewnić rozwój istniejących systemów wodociągowych poprzez:

- 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 rozbudowę sieci wodociągowej na terenach zabudowy mieszkaniowej, głownie w Paprotni, Eufemianowie, Małczewie, Jordanowie i Gałkówku Kolonii oraz w wyznaczonych strefy aktywności gospodarczej,
- budowa sieci wodociągowej w sołectwie Rozworzyn;
- 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 szczególnymi.

7.2. Kanalizacja sanitarna

Na terenach wiejskich całej gminy zakłada się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych głównie poprzez budowę przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni lokalnych a w drugiej kolejności po przez 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.

7.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Na terenie gminy nie przewiduje się budowy zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej. Generalnie przewiduje się utrzymanie powierzchniowego odwadniania terenu.

W indywidualnych przypadkach, wynikających z lokalnych potrzeb, dopuszczalna jest budowa kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników naturalnych: rzek, rowów melioracyjnych i do ziemi, zawsze na warunkach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

W powierzchniowym systemie odwadniania ważne jest zapewnienie właściwych warunków odbioru wód opadowych i roztopowych przez odbiorniki. Wymaga to utrzymania właściwego stanu technicznego rzek i zapewnienia drożności rowów odwadniających i melioracyjnych.

Konieczne jest prowadzenie systematycznych działań na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ściekowej ważne jest utrzymanie w czystości zlewni.

Wszystkie obiekty i tereny, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą ujmować wody opadowe w lokalne układy sieciowe i oczyszczać je przed wprowadzeniem do odbiornika we własnym zakresie, na odpowiednich urządzeniach podczyszczających lokalizowanych w granicach terenów, do których inwestor ma tytuł prawny.

7.4. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Brzeziny nie występuje główny punkt zasilania. Doprowadzanie energi elektrycznej do odbiorców odbywa się ze źródeł zewnętrznych:

- RPZ „Koluszki" w Koluszkach – poprzez trzy magistrale napowietrzne średniego napięcia SN -15kV;
- RPZ „Brzeziny" w Brzezinach – poprzez linię wysokiego napięcia 110kV oraz sieć średniego napięcia SN – 15kV;
- Lina 15kV (70mm2) Koluszki – Brzeziny – 1;
- Lina 15kV (70mm2) Koluszki – Brzeziny – 2;
- Lina 15kV (70mm2) Koluszki – Brzeziny – 3;

Źródłem wspomagającym w zasilaniu jest sieć dystrybucyjna PGE Dystrybucja Łódź Sp. z o. o.. Dotyczy to terenów:

- Północny – zachód: wsie Janinów, Jaroszki;
- Południowy zachód: wsie Ignaów, Jordanów, Jordanówek.

System elektroenergetyczny, w skład którego wchodzą: napowietrzno – kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN – 15kV, stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV oraz sieć niskiego napięcia 04/0,231 kV w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy, zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat związanych za usługi przesyłowe zwiane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia - sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych, tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci - w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja zacznie obniżać awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia,
- budowy sieci dystrybucyjnej 15 kV oraz dogęszczenia stacjami transformatorowymi SN/nn w miarę występowania deficytu mocy na terenach przewidzianych do zainwestowania.

Na terenie gminy znacząca liczba odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła terenów wskazanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi określa się w Studium strefy bezpieczeństwa (technologiczne) od napowietrznych elektroenergetycznych linii najwyższego, wysokiego i średniego napięcia. Szerokość stref ochronnych uwzględnia zasady ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizujacym, szkodliwym dla zdrowia ludzi i środowiska oraz bezpieczne warunki pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych:

- dla linii napowietrznej najwyższego napięcia LN 2X 400kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 80 m (po 40,0 m w każdą stronę od osi linii);

- dla linii napowietrznej najwyższego napięcia 220kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 50 m (po 25,0 m w każdą stronę od osi linii);
- dla linii napowietrznej wysokiego napięcia LN 110kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 36 m (po 18,0 m w każdą stronę od osi linii);
- dla linii napowietrznych średniego napięcia 15kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 15 m (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii).

W strefach nie należy :

- lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- sadzić roślinności wysokopiennej.

Nie wyklucza się możliwości zagospodarowania w odległościach mniejszych niż wskazana szerokość stref. Zagospodarowanie terenu w strefach wymaga każdorazowo opinii właściwego przedsiębiorstwa energetycznego, które określi możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa łódzkiego projektuje się połączenie istniejącej linii 400kV Rogowiec – Mościska z stacją elektroenergetyczną Janów. Szczegółowe trasowanie linii na podstawie dokumentacji projektowej (w studium przedstawiono graficznie orientacyjny przebieg linii poza obszarami wyznaczonymi pod zabudowę), linia przebiegać będzie w sąsiedztwie istniejącej linii 110kV, po jej północnej lub też południowej stronie. Minimalne strefy od projektowanej linii oraz pas technologiczny realizacji linii wyznaczone zostaną w dokumentacji projektowej linii.

We wschodniej części gminy, na niewielkich jej fragmentach, projektuje się linię 110kV relacji Janów – Stryków.

7.5. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Dla gminy Brzeziny zakłada się głownie rozwój energetyki z wykorzystaniem: energii słonecznej, wód geotermalnych, energii otrzymywanej z biomasy lub innej, z wykluczeniem masowego wykorzystywania elegii wiatrowej.

Konieczność zaspokojenia potrzeb rosnącej populacji ludzkiej przy ograniczonych zasobach naturalnych ziemi i postępującej w gwałtownym tempie degradacji środowiska wymuszają opracowania obiektywnych metod oceny działalności ludzkiej w przyrodzie a tym samym zwiększenia szans na złagodzenie kryzysu ekologicznego. W tym celu prowadzone są badania energetyczne jako, że przemiany energii są przyczyną wszelkich przeobrażeń materii. Procesy te warunkują rozwój układów ekologicznych konstruowanych i sterowanych przez człowieka. Rozwój wykorzystania istniejących niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych źródeł energii polegać będzie na obowiązku zakupu energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznych z małych kotłowni wodnych, turbin wiatrowych czy generatorów prądu elektrycznego napędzanych silnikami na biogaz lub alkohol bądź zakupu ciepła do sieci ciepłowniczych z kotłowni opalanych drewnem, słomą, osadami ściekowymi, biogazem czy odpadami komunalnymi.

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się: energię spiętrzonej wody, energię wiatru, energię słoneczną, energię wody geotermicznej, energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu, energię wiatru oraz energię z farm fotowoltanicznych. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia słońca i energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczna modernizacje i decentralizacje sektora energetycznego.

7.6. Zaopatrzenie w gaz

Obecnie na terenie gminy Brzeziny sieć gazu przewodowego nie występuje, jedynie na terenie miejscowości Eufemianów istnieje sieć gazowa o długości 508 mb. Zgodnie z Aktualizacja planu

zagospodarowania województwa łódzkiego planuje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia z Koluszek do projektowanej stacji redukcyjno pomiarowej na terenie miasta Brzeziny.

Do czasu realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia istnieje możliwość gazyfikacji gminy w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia w Nowoslonej, Wiączynie, Andrespolu, Strykowie, Koluszkach. Zaznacza się, że możliwość doprowadzenia gazu średniego ciśnienia do odbiorców warunkowane jest spełnieniem kryteriów ekonomicznej opłacalności budowy sieci oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami bądź gminą.

Gazyfikacja wschodniej części gminy warunkowana jest powiązaniem miasta i gminy z siecią gazową w Łowiczu. Powyższe nie wyklucza realizacji w przyszłości gazociągu wysokiego ciśnienia Koluszki – Brzeziny.

Trasowanie projektowanego gazociągu nastąpi na podstawie technicznych opracowań szczegółowych. Pas technologiczny oraz strefa ograniczonego użytkowania od sieci zostaną określone na podstawie opracowań technicznych. W studium przedstawiono graficznie orientacyjny przebieg sieci.

7.7. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią cieplną.

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, 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.

7.8. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i 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.

Istniejąca centrala telefoniczna w Brzezinach posiada możliwości rozbudowy, stosownie do potrzeb.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy 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.

7.9. Gospodarka odpadami

Dotychczasowa gospodarka odpadami na terenie gminy Brzeziny była prowadzona w oparciu o składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami gminy.

Dalsza gospodarka odpadami powinna zakładać zapobieganie i ograniczanie ilości powstających odpadów, ich selektywną zbiórkę, odzysk i recykling oraz racjonalne składowanie poprzez następujące działania:

- objęcie zbiórką odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy;
- kontynuacja i rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska;
- zwiększanie ilości odpadów poddawanych recyklingowi;
- kontrolowanie ilości i rodzajów powstających odpadów;
- odzysk i recykling odpadów opakowaniowych;
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych, wilekogabarytowych i biodegradowalnych ze strumienia odpadów komunalnych;
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów (likwidacja dzikich wysypisk śmieci);
- podnoszenie ekologicznej świadomości mieszkańców;
- ograniczanie zanieczyszczeń u źródła, czyli w momencie powstawania w procesie produkcyjnym (zasada „Czystszej Produkcji").

7.10. Rurociąg naftowy DN 406

Trasa rurociągu przebiega przez wieś Tworzyjanki we wschodniej części gminy, z Koluszek do Płocka. Wzdłuż rurociągu ułożony jest kabel światłowodowy. Dla rurociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa 35 m (po 17,5m od osi linii na stronę). Teren strefy może być wykorzystywany rolniczo, natomiast obowiazuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości 5m od rurociągu i od kabla światłowodowego. Tereny działek budowlanych powinny znajdować się poza strefą. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu w sąsiedztwie rurociągu zgodnie z wytycznymi od zarządcy sieci.

8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym

8.1. Wykaz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Należy rozumieć przez to obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zadania te są zamieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego obejmujące obszar gminy Brzeziny. Należą do nich:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 715 na odcinku Brzeziny; rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 704 Jamno – Brzeziny; rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 708 na odcinku Niesłuków – Brzeziny – Koluszki, zamieszczona w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2008 – 2013 przyjęty Uchwałą nr XVII/456/07 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2007r, wraz z Aktualizacją dotyczącą dróg wojewódzkich – załącznik nr 2 do Uchwały Nr LVIII/1599/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2010r;
- Budowa Kolei Dużych Prędkości (KDP) Wrocław/Poznań – Łódź – Warszawa – „Program budowy i uruchomienia przewozów kolejami dużych prędkości w Polsce", przyjęty uchwałą Nr 276/2008 R M w dniu 3 stycznia 2008r. /aktualizacja listy projektów – styczeń 2010/ - projekt rezerwowy, Master Pan dla transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku, przyjęty uchwałą Nr 2772008 R M w dniu 19 grudnia 2008r;

- przełożenie drogi krajowej nr 72 na odcinku autostrada A1 – granice gminy Brzeziny – tzw. obwodnica Brzezin;
- modernizacja linii elektroenergetycznej 110kV – Brzeziny – Głuchów – Rawa Mazowiecka;
- budowa linii 400kV – Janów – istniejąca linia Rogowiec – Mościska;
- budowa zbiorników wodnych realizowane na podstawie Aneksu „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji" dla województwa łódzkiego, ostatecznie zatwierdzonego Uchwałą Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.;
- modernizacja dróg powiatowych do parametrów dróg zbiorczych;
- realizacja szlaków turystycznych planowanych w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego.

8.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Brzeziny przewiduje się inwestycje lokalne, które władze samorządowe uznają jako realizację celów związanych z poprawą życia mieszkańców.

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokajaniu potrzeb przede wszystkim gminy, mogą być lokalizowane na podstawie planów miejscowych lub decyzji administracyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym:

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego;
- budowa nowych i modernizacja 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;
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- budowa nowych, rozbudowa i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, Ochotniczych Straży Pożarnych;
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- utrzymywanie cmentarzy;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest trudne. Lista takowych inwestycji powinno bowiem odpowiadać czasowym potrzebom lokalnej społeczności i służyć rozwojowi gminy.

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznych)

9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe.

Po analizie materiałów geodezyjnych (mapy ewidencyjne poszczególnych sołectw w skali 1:5000) na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego należy stwierdzić, że na terenie gminy o charakterze typowo rolniczym, gdzie gospodarstwa rolne charakteryzują się dużymi powierzchniami, gdzie dużo jest b. dużych i szerokich działek – pozostałości po dawnych tzw. PGR-ach, w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie występują działki o parametrach wymuszających potrzeby scalania ich i określenia zasad nowego podziału.

9.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na terenie gminy nie wyznacza się takich obszarów gdyż nie zachodzi potrzeba ich wyznaczenia.

9.3. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenach wiejskich Gminy Brzeziny, w krajobrazie typowych wsi ulicowych, brak jest ukształtowanych obszarów przestrzeni publicznych. Należy dążyć do ich rozwoju poprzez realizację zespołów zabudowy usługowej w centrach wsi i właściwe ukształtowanie ich otoczenia dla umożliwienia nawiązywania kontaktów społecznych.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Realizacja polityki przestrzennej określonej w studium, a nie mającej odzwierciedlania w obowiązujących planach miejscowych będzie wymagała każdorazowo opracowania zmiany obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium wyznacza się obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla niżej wymienionych terenów pokazanych na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju przestrzennego gminy" w skali 1:10000, ustala się obowiązek sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planami objęto głownie obszary koncentracji zabudowy, dla których wymagane jest uściślenia obsługi komunikacyjnej i ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu.

Są to obszary podlegające przekształceniom, podstawowe zgrupowania terenów mieszkaniowych budownictwa jednorodzinnego oraz tereny strategiczne związane z aktywizacją gospodarczą gminy, które ze względu na swoje usytuowanie, połączenia komunikacyjne, tendencje rozwojowe będą miały decydujące znaczenie dla przyszłego kształtu i charakteru struktur przestrzennych.

Obowiązkiem wyznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto:

- skoncentrowane przestrzennie obszary o podstawowej funkcji mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia usług:

- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego we wsi Janinów (obręb Buczek), oznaczone na rysunku literą **B**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego we wsi Polik (Teodorów) oznaczone na rysunku literą **C**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego w południowo – wschodniej części wsi Buczek oznaczone na rysunku literą **D**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego na granicy sołectwa Grzmiąca oraz Dąbrówka Duża oznaczone na rysunku literą **E**,
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego oraz budownictwa mieszkaniowego w centrum sołectwa Syberia oznaczone na rysunku literą **F**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego we wsi Szymaniszki oznaczone na rysunku literą **G**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w zachodniej części sołectwa Paprotnia, przy granicy Gminy oznaczone na rysunku literą **H**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w północnej części sołectwa Małczew oznaczone na rysunku literą **I**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz zabudowy zagrodowej w centralnej części sołectwa Adamów oznaczone na rysunku literą **J**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w sołectwie Gałkówek Kolonia, oznaczone na rysunku literą **L**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w sołectwie Jordanów (wieś Ignacew), oznaczone na rysunku literą **Ł**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w sołectwach Eufemianów i Jordanów, oznaczone na rysunku literą **M**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego we wsi Jordanówek (sołectwo Jordanów), oznaczone na rysunku literą **N**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w sołectwie Gałkówek Kolonia, oznaczone na rysunku literą **O**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w sołectwie Szymaniszki, oznaczone na rysunku literą **Q**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w wschodniej części sołectwa Tworzyjanki oznaczone na rysunku literą **U**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego w sołectwie Grzmiąca, oznaczone na rysunku literą **W**;
- tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w sołectwie Poćwiardówka, oznaczone na rysunku literą **Y**.

- obszary rozwoju gospodarczej działalności inwestycyjnej:
  - teren rozwoju działalności inwestycyjnej (tereny zabudowy przemysłowej i usługowej) we wsi Bielnaki, oznaczony na rysunku literą **A**;
  - teren rozwoju działalności inwestycyjnej (tereny zabudowy przemysłowej i usługowej) na granicy sołectw Jordanów i Gałkówek Kolonia, oznaczony na rysunku literą **K**;

- teren rozwoju działalności inwestycyjnej (tereny zabudowy przemysłowej i usługowej) w północnej części sołectwa Zalesie, oznaczony na rysunku literą **P**;
- teren rozwoju działalności inwestycyjnej (tereny zabudowy przemysłowej i usługowej) w północnej części sołectwa Bronowice i na fragmencie sołectwa Przecław, oznaczony na rysunku literą **S**;
- teren rozwoju działalności inwestycyjnej (tereny zabudowy usług turystyki) w sołectwie Poćwiardówka, oznaczony na rysunku literą **X.**

- obszary rozwoju terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwa rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
  - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwie Zalesie, oznaczony na rysunku literą **R**;
  - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwie Bronowice, oznaczony na rysunku literą **T**;
  - tereny rozwoju budownictwa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwie Dąbrówka Duża, oznaczone na rysunku literą **Z**.

granice planów oznaczono na rysunku nr 2 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”

Powyższe ustalenia, nie wykluczają obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów jeżeli nastąpi taka potrzeba w trakcie realizacji programu rozwoju gminy, zwłaszcza potrzeby realizacji nowego zagospodarowania określonego w indywidualnych wnioskach mieszkańców gminy (głownie dotyczących jednej lub kilku działek) uwzględnionych w studium. Obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpi również jeżeli będzie to wynikać z przepisów odrębnych.

10.2. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszarami, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, są wszystkie obszary wyznaczone pod zabudowę i lokalizację obiektów budowlanych nie zabudowane lub niezagospodarowane w sposób określony w studium lub adaptowane na podstawie analizy stanu istniejącego. Wśród tych terenów znaczący udział mają tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze na podstawie obecnie obowiązujących miejscowy planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych wsi w Gminie Brzeziny - granice tych planów pokazano na rysunku nr 2 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” .

Na obszarze gminy wskazano w studium (symbolem graficznym) obszary występowania gruntów rolnych chronionych – jakimi są gleby mineralne klasy II i III.

Przeznaczenie tych terenów pod funkcję inną niż rolnicza wymaga, w oparciu o ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz zmianę ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 19 grudnia 2008 r. uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa.

Wskazując kierunki rozwoju przestrzennego gminy starano się przeznaczyć pod rozwój gminy tylko te tereny występowania gleb chronionych, które już uzyskały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej lub tereny rolne, które takiej zgody nie potrzebują(na glebach kl. IV-VI).

Niestety presja społeczna na wyznaczanie nowych terenów, głownie pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne w sąsiedztwie Łodzi jest bardzo duża, w związku z tym na obszarach bardziej urbanizowanych na rysunku nr 2 - „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę, gdzie realizacja tej zabudowy może wymagać uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych klasy II i III.

Decyzja o przeznaczeniu tych terenów pod zabudowę zapadnie na etapie opracowania planu po przeprowadzeniu procedury określonej przepisami odrębnymi.

Takie tereny występują we wsiach: Paprotnia, Adamów i Gałkówek Kolonia i Zalesie.

Ze względu na skalę opracowania studium (1:10 000) istnieje prawdopodobieństwo, przy opracowaniu planu miejscowego w skali 1: 1000 ujawnienie obszarów występowania gleb chronionych. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie z produkcji rolnej, na cele nierolnicze.

Nie przewiduje się w granicach gminy zmiany przeznaczenia gruntów leśnych o większych kompleksach. Większość terenów leśnych przeznaczonych pod zabudowę uzyskała taką zgodę w obowiązującym planie. Należy jednak nadmienić, że ze względu na skalę opracowania studium (1:10 000) nie sposób wyznaczyć małych lasów, które są pojedynczymi skupiskami leśnymi, nie stanowiącymi zwartych kompleksów leśnych i nie będących lasami państwowymi. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę do właściwej instytucji na wyłączenie z produkcji leśnej, na cele nieleśne.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy Brzeziny i rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny gminy a także przeobrażenia strukturalne, nie będzie powodował znaczącego wyłączenia gruntów w produkcji rolniczej. Studium przewiduje utrzymanie rolniczego charakteru gminy.

Tendencje do zmniejszenia znaczenia funkcji rolniczej wykazuje przede wszystkim zachodnia część gminy, ze względu na bliskie położenie w stosunku do wojewódzkiego miasta Łodzi. W tej części gminy Brzeziny obserwuje się wzmożona presję na przekształcanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszary mieszkaniowe.

Studium większe powierzchniowo obszary do urbanizacji wyznacza w południowo-zachodniej części gminy (Eufemianów, Jordanów, Paprotnia, Małczew) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy miasta Brzezin.

Znaczną część gminy Studium pozostawia w użytkowaniu rolniczym, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Są to obszary oznaczone na rysunku studium symbolami R, RR, Rz.

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej i zwiększą swoją konkurencyjność na rynku. Nie wskazana jest dalsza parcelacja gruntów prowadząca do rozdrabniania powierzchni gospodarstw rolnych.

Na terenach R obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej innej niż zagrodowa. Na terenach RR obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

Umożliwi to harmonijny rozwój przestrzeni produkcyjnej. Ponadto dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania. Rozwój produkcji rolnej powinien następować zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Część terenów otwartych pozostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze gminy oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania gminy.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne;
- poprawiają agroklimat;
- osłabiają erozje wietrzną i wodną.

11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

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 prowadzona w obrębie lasów ochronnych jest podporządkowana stałemu utrzymaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez lasy w środowisku przed gospodarką leśną.

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.

Na rysunku studium w skali 1:10 000 wskazano jeden obszar do zalesień (DZL).

Studium dopuszcza realizację dodatkowych zalesień – nie wyznaczonych na rysunku Studium – przede wszystkim na glebach najniższych (V i VI) klasy bonitacyjnej, a w uzasadnionych przypadkach również na gruntach IV klasy.

Ponadto w pierwszej kolejności zalesiane powinny być:

- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- tereny stanowiące ekosystem wodno – łąkowo – leśny.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

12.1. Ochrona przeciwpowodziowa

W zasięgu dolin i obniżeń terenowych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku.

Na terenie gminy Brzeziny zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Mroga.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wodami o prawdopodobieństwie pojawienia się 1% występują po obu brzegach rzeki Mrogi niemal na całym jej odcinku w granicach administracyjnych gminy (od sołectwa Przanówka do sołectwa Rozworzyn).

W stanie istniejącym są to głównie łąki i pastwiska. Jedynie w Bronowicach w strefie powodziowej istnieje zainwestowanie - wschodni fragment zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w Bronowicach przy drodzy powiatowej nr 2838E.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, są to **więc obszar szczególnego zagrożenia powodzią,**

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zalew wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat – p = 1%) w sposób graficzny przedstawiono na załącznikach graficznych Studium w oparciu o materiały uzyskane z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

Ochrona przeciwpowodziowa powinna polegać na budowie wałów przeciwpowodziowych. Ponadto należy rozwijać systemy wczesnego ostrzegania oraz opracowywać plany postępowania i szybkiego reagowania odpowiednich służb.

Należy wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Studium w granicach obszaru zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Mrogi nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Adaptuje istniejącą zabudowę, proponuje jednak ograniczenia zagospodarowania w obszarze łąk i dolin rzecznych. Zagospodarowanie tych terenów należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne – Prawo Wodne, określające zakazy i ograniczenia obowiązujące na tych terenach.

Zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo Wodne ochronę przed powodzią należy prowadzić z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym[54].

Na terenach zagrożonych powodzią przy planowaniu przestrzennym należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – Prawo Wodne.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%)) zabrania się robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych;
- wznoszenia obiektów budowlanych;
- realizacji nowej zabudowy;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- lokalizowania nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

[54] W ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (grudzień 2011 r.) rzeka Mroga została zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego

- w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie p = 1% i mniejszym nie planować nowej zabudowy mieszkaniowej lub przemysłowej.

Zalecane jest ustalenie dokładnych stref zagrożenia powodziowego w rejonie planowanej zabudowy co wymagać może dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze.

Wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią wymagają specjalnego potraktowania w planowaniu (zarówno przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych) oraz zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia.

W dolinie rzeki Mrożycy i innych cieków oraz lokalnych obniżeniach, gdzie istnieje realne zagrożenie podniesieniem się poziomu wód powierzchniowych i podziemnych (np. spowodowane ulewnymi deszczami, wiosennymi roztopami) prowadzących w konsekwencji do wystąpienia podmokłości, a nawet zalania wodą należy uwzględnić:

- zakaz wznoszenia nowych budynków;
- zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;
- zakaz składowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska;
- zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.

W Studium starano się zapisać dla wszystkich takich terenów rolnicze przeznaczenie (Rz).

12.2. Ochrona przeciwosuwiskowa

Na terenie gminy Brzeziny zagrożenie osuwania się mas ziemnych (osuwiska) stwarzają niestabilne brzegi rzeki Mrogi[55] aż w 14 miejscach na terenie Lasów Państwowych, sołectw: Gałkówek Kolonia, Gaj, Zalesie, Tworzyjanki, Bronowice, Rozowrzyn. W dziewięciu przypadkach stopień zagrożenia jest niski, a w pozostałych siedmiu przypadkach stopień zagrożenia jest wysoki. Zjawiska geodynamiczne (potencjalnie podcięcie erozyjne, zsuwy) zagrażają przede wszystkim istniejącym w tym miejscu terenom użytkowanym rolniczo (łąkom) oraz leśnym. Nie mniej jednak w Zalesiu po prawej stronie rzeki Mrogi i w Bronowiczach po lewej stronie rzeki Mrogi w granicach terenów osuwiskowych w stanie istniejącym zlokalizowana jest zabudowa.

Gdyby zaistniała konieczność, lokalizacja zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy obowiązkowo winna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia osuwiskowego.

Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% miejscami dochodzącymi nawet do 22% (m.in. wzgórza, pagórki, skarpy).

13. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Tereny zmeliorowane

Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. Konieczne jest również udostępnianie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów.

[55] Na podstawie opracowanego w 2006 r. na zlecenie RZGW w Warszawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II" dla rzeki Mrogi.

Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne bez prawa do zabudowy. Grunty zmeliorowane Studium generalnie zachowuje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Jedynie w kilku przypadkach przeznacza je pod zabudowę – są to obszary położone w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych i istniejącej zabudowy wyposażone w infrastrukturę techniczną.

Wszystkie działania na terenach występowania rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych zgodnie ze Studium muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich obszarów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, należy wystąpić do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę.

Studium adaptuje wszystkie istniejące obiekty, budynki i budowle oraz przewiduje możliwość realizacji nowych inwestycji w obszarach występowania rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych pod warunkiem:

- uzgodnienia projektu planowanej inwestycji z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę;
- przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowana zabudową w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałego terenu, na którym funkcjonują urządzenia melioracyjne;
- lokalizowania obiektów kubaturowych w odległości od skrajnej krawędzi rowów melioracyjnych nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych, w zapewnienia dostępu do istniejących rowów i urządzeń wodnych.

Na terenach o nieuregulowanych stosunkach wodnych należy rozbudować systemy melioracyjne.

Zasady, sposoby i możliwość lokalizacji nowych inwestycji powinny zostać uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)

Na terenie gminy nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary wymagające rehabilitacji i rewitalizacji to teren parku willowego nr 11 (wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków) z 11 willą oraz parku willowego nr 12 wraz z willą wpisaną do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

Rewitalizacji i rehabilitacji powinno zostać poddane całe założenie parku willowego nr 11 wraz z willą. Przy rewitalizacji należy nadać nowe funkcje lub zachować istniejące dla całości – w ramach jednej inwestycji. Niedopuszczalne jest dzielenie parku. Przy projektowaniu użytkowania

i zagospodarowania należy współpracować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, uzgadniając każdą zmianę. Jednocześnie bezwzględnemu zachowaniu podlega założenie parkowe z istniejącymi nasadzeniami; nowe nasadzenia powinny stanowić uzupełnienie istniejącego zgodnie z planem parku.

Ożywieniu i rehabilitacji polega również park willowy oraz willa nr 12. Rehabilitacji podlega całe założenie. w parku znajdują się szczątkowe nasadzenia świadczące o formie planu. Pożądane jest odtworzenie założenia parkowego, w oparciu o materiały źródłowe. Na terenie znajduje się wtórna zabudowa, która powinna zostać usunięta, lub zagospodarowana w sposób nie zakłócający ogólnej formy parku. Rekultywacji podlega zabytkowa willa. Rehabilitacja całego założenia parkowego wraz z willa powinno się odbywać w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenach wskazanych do rewitalizacji należy nadać nowe formy funkcjonalne bez większej ingerencji w formę i zagospodarowanie terenów.

Zalecenia dotyczące możliwości wykorzystania terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej zawarte są w ustaleniach polityki przestrzennej w zakresie ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego.

Przekształceniu lub rehabilitacji mogą podlegać opuszczone przez właścicieli lub nie zamieszkałe siedliska gospodarstw rolnych - drogą likwidacji w przypadku złego stanu technicznego i odtworzenia jeśli ich odbudowa zgodna będzie z przepisami szczególnymi,

Rekultywacja natomiast dotyczyć będzie terenów na których zakończyła się eksploatacja kopalin dla potrzeb własnych, a nie zostały do tej pory zrekultywowane. W tym przypadku zaleca się zalesianie tych terenów jako najlepszego sposobu zagospodarowania przestrzeni zdegradowanej (dotyczy niewielkich części działek trudnych od wskazania w Studium).

17. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej

Problematykę tego zagadnienia regulują przepisy szczególne dotyczące min. obronności państwa, działań obrony cywilnej, sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uwzględniając wymogi w/w ustaw i rozporządzeń, a także kierując się zaleceniami ustaw: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska - w niniejszym „Studium...” zaleca się:

- zachowanie drożności drogi krajowej Nr 72 poprzez:
  - ograniczenie zjazdów z niej do istniejących i projektowanych skrzyżowań;
  - obsługę komunikacyjną terenów zabudowy położonych w jej sąsiedztwie układem komunikacji wewnętrznej włączanej do drogi Nr 72 w w/w skrzyżowaniach;
- możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądotwórczych;
- dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiana hydrantów naziemnych);
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym;
- uwzględnienie możliwości drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej;
- ograniczenie zabudowy obszarów dolin cieków wodnych wyłącznie do adaptacji rozproszonych istniejących siedlisk zagrodowych z wyjątkiem urządzeń gospodarki wodnej leśnej i rybackiej. Zakazy na tych terenach nie dotyczą zadań na rzecz obronności kraju,

prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym - w ramach tych działań istniej możliwość zapewnienia dojazdu do cieku przez pojazdy mechaniczne w celu poboru wody;

- możliwość wykorzystani istniejących terenów zielonych (parki, boiska sportowe) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
- możliwość wykorzystani terenów wolnych od zabudowy (tereny upraw rolnych) na cele ewakuacji mieszkańców oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczności zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00912 Warszawa 65), poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi budowy wszystkich obiektów wieżowych(wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Brzeziny brak jest terenów zamkniętych.

19. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiadujących gmin

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze się następujące zagadnienia:

- tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej.

20. Interpretacja zapisu ustaleń „studium”

Ustalenia zawarte w elaboracie „Studium”, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, które nie zostały w nich zawarte a które nie są z nimi sprzeczne.

W „Studium” przedstawiono zgeneralizowały obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję przeważającą na terenie, a nie wyłączną. Może a nawet powinna być ona uzupełniana innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji przeważającej i pogarszać warunki koegzystencji.

Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje nie wchodzące w kolizję lub konflikt z funkcją podstawową. Każda działalność nie może swoją uciążliwością lub szkodliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z możliwością dostosowania do istniejących podziałów geodezyjnych na danym obszarze.

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Kształtując rozwiązania, opierając się o rozpoznanie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych, sytuacji społeczno-gospodarczej, przyjęto za cele podstawowe:

wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich (konieczne jest stworzenie warunków dla innego typu działalności niż tylko rolnicza);

ograniczenie zabudowy na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo;

zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy wyposażenia w usługi, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (zakłada się dalszy wzrost liczby mieszkańców oraz poprawę jej warunków mieszkaniowych oraz stworzenie oferty dla napływu mieszkańców zwłaszcza z terenu m. Łodzi);

wykorzystanie dobrego położenia – w strefie aglomeracji łódzkiej (na trasie Łódź – Rawa Mazowiecka, Łowicz – Brzeziny, Koluszki – Brzeziny), istniejących powiązań komunikacyjnych, obszary wartościowe przyrodniczo;

wydobycie gminy z trudnej sytuacji społeczno-gospodarczej – wysokie bezrobocie, słaba kondycja rolnictwa, wskazują na konieczność stworzenie warunków dla rozwoju lokalnego rynku pracy, rozwoju funkcji gospodarczych, kulturalnych i usługowych, lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, rozwoju nowych małych i średnich przedsiębiorstw usługowych i produkcyjnych, restrukturyzacji rolnictwa, rozwój gałęzi turystycznej w północnej części gminy;

utrzymanie i rozszerzenie ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego dla zachowania walorów przyrodniczo-kulturowych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych (gmina posiada znaczące zasoby przyrodnicze, które przy nadmiernej antropopresji mogą ulec degradacji);

wykorzystanie obiektów zabytkowych wartościowych kulturowo i historycznie dla budowy wizerunku gminy i jej tożsamości (gmina posiada niestety niewiele cennych obiektów o wartościach zabytkowych, które są niedostrzegane, niedoceniane i niszczone – wymagają ochrony i ekspozycji);

wykorzystanie postrzegania gminy jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania (dotyczy zwłaszcza terenów zachodnich), co w połączeniu z budową dogodnych połączeń komunikacyjnych daje szanse na rozwój funkcji mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej;

wykorzystanie potencjału terenów przy projektowanej obwodnicy Brzezin jako miejsca lokalizacji przemysłu i usług;

rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego (istniejąca infrastruktura daje solidną podstawę dla dalszej jej rozbudowy);

rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby.

Synteza ustaleń studium

Lp.	Problematyka	Synteza ustaleń
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	Wskazuje się obszary adaptacji i modernizacji, obszary rozwoju i obszary rewitalizacji struktur przestrzennych, elementy systemu ekologicznego. Wyznacza się tereny przeznaczone m.in. pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, usługi, zabudowę produkcyjno-magazynową, zabudowę produkcyjno-magazynową i usługi, infrastrukturę techniczną, tereny rolnicze w tym tereny wyłączone spod zabudowy, lasy.

2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	Wskazuje się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych. Ustala się ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój w oparciu o grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej , które powinny być przeznaczane do zalesień. Ustala się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska: rozwój programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków; rozwój selektywnej zbiórki odpadów; budowa sieci gazowej.
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazuje się obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych. Ustala się konieczność rewaloryzacji i objęcia ochroną wartościowych obiektów zabytkowych. Wprowadza się wytyczne konserwatorskie, do stosowania w zapisach planów miejscowych, dla właściwego dbania o wartościowe obiekty i kształtowania ich otoczenia. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej.
4.	Kierunki rozwoju komunikacji	Ustala się rozwój sieci drogowej – przełożenie drogi krajowej nr 72 od autostrady A1 do wschodniej granicy gminy Brzeziny. Ustala się konieczność docelowego zabezpieczenia parametrów technicznych dla istniejących dróg do odpowiednich klas technicznych jaki powinny odpowiadać oraz zapewnienie docelowej możliwości budowy nowych odcinków dróg.
5.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	Wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i ważniejszych projektowanych sieci o znaczeniu ponadlokalnym. Założono rozwój sieci: wodociągowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby. Budowę sieci gazowej. Wskazano przebieg projektowanej linii wysokiego napięcia 400kV od Janowa do istniejącej linii Rogowiec - Mościska. Wskazano przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Koluszki – Brzeziny.
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	Wskazuje się lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z programami rządowymi ponadlokalnym. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane są w miejscach ich dotychczasowej lokalizacji. Realizacja nowych

		inwestycji może być dokonywana w terenach, o funkcji zgodnej z planowaną.
7.	Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie mpzp	Nie zostały wyznaczone tereny dla których obowiązkowej jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
8.	Obszary, wymagające sporządzenia mpzp	Wskazuje się obszary, do sporządzenia planu miejscowego obejmujące tereny rozwoju zainwestowania, tereny wymagające ochrony oraz tereny o przeznaczeniu ustalonym w studium innym, niż w planach miejscowych dla miasta i gminy.
9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój rolnictwa ekologicznego. W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój kompleksów leśnych, wskazuje na pełnienie przez nie poza funkcjami ekologicznymi funkcji ochronnych, edukacyjnych i rekreacyjnych. Ustala się zachowanie w użytkowaniu rolniczym terenów zmeliorowanych, a jeżeli jest to niemożliwe z punktu widzenia rozwoju przestrzennego osadnictwa, obowiązuje podjęcie starań o wyłączenie tych obszarów z ewidencji WZMiUW, w sposób zapewniający funkcjonowanie drenażu na terenach sąsiednich.
10.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	W granicach gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – występują po obu brzegach rzeki Mrogi niemal na całym jej odcinku w granicach administracyjnych gminy (od sołectwa Przanówka do sołectwa Rozworzyn). Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych występują w 14 miejscach.
11.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Nie wyznacza się – potrzeby nie występują.
12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	Zagadnienie nie występuje w obszarze gminy.
13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	Wyznaczono obszary rewitalizacji: dwa obszary parków willowych wraz z willami w Tworzyjankach. Dla tych terenów wyznacza się w Studium strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej.
14.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Zagadnienie nie występuje w obszarze gminy.

Spis tabel

Tabela 1. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon według sekcji PKD, na terenie gminy Brzeziny w roku 2010. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

Tabela 2. Ważniejsze obiektu usługowe, produkcyjne, składy i magazyny zlokalizowane na terenie gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne na podstawie https://prod.ceidg.gov.pl.

Tabela 3. Gęstość zaludnienia powiatu brzezińskiego w 2012r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl.

Tabela 4. Struktura liczby ludności. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 5. Przyrost naturalny. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 6. Saldo migracji. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 7. Bezrobocie w gminie Brzeziny – porównanie. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 8. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 9. Stan pomocy społecznej i środowiskowej. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 10. Liczba budynków mieszkalnych. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 11. Stan wyposażenia w media budynków mieszkalnych.. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 12. Struktura użytkowania gruntów w gminie Brzeziny w 2005r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 13. Struktura gospodarstw w gminie Brzeziny w 2010r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 14. Struktura gospodarstw w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 15. Wyposażenie gospodarstw w maszyny i urządzenia rolnicze w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 16. Struktura upraw w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 17. Hodowla w gminie Brzeziny w 2002r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl Bank Danych Lokalnych.

Tabela 18. Obiekty małej retencji – zbiorniki wodne – na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie Aneksu do „Wojewódzkiego programu małej retencji" dla województwa łódzkiego

Tabela 19. Ujęcia wody na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego – Wydział Geologi i Koncesji Geologicznych oraz Urzędu Gminy Brzeziny

Tabela 20. Struktura jakości użytków gminy Brzeziny wg klas bonitacyjnych i rodzajów gruntów Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z gminy Brzeziny

Tabela 21. Struktura jakości użytków rolnych w poszczególnych sołectwach gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z gminy Brzeziny

Tabela 22. Ostoje naturalnej i półnaturalnej naczyniowej flory nieleśnej na obszarze północnej części gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu „Planu ochrony PKWŁ", 2001

oraz „Planu ochrony PKWŁ” zatwierdzonego rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r.

Tabela 23. Powierzchnia oraz skład siedliskowych lasów prywatnych na terenie gminy Brzeziny wg poszczególnych sołectw Źródło: opracowanie własne na podstawie Inwentaryzacji Stanu Lasu – wieś: Adamów, Bielanki, Buczek, Eufeminów, Gałkówek Kolonia, Helenów, Jaroszki, Jordanów, Kędziorki, Małczew, Paprotnia, Polik, Przanówka, Przecław, Rozworzyn, Szymaniszki, Witkowice, Zalesie oraz Uproszczonego Planu Urządzania Lasu – Bronowice, Dąbrówka Duża, Dąbrówka Mała, Grzmiąca, Poćwiardówka, Tworzyjanki obowiązujących okresie 01.01.2008- - 31.12.2017 r.

Tabela 24. Pomniki przyrody ożywionej na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Brzeziny oraz Rejestru form ochrony przyrody udostępnionego na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi

Tabela 25. Drzewa proponowane do objęcia ochroną prawną jako pomniki przyrody Źródło: „Plan ochrony PKWŁ” projekt, "Teren" Sp. z o.o., maj 2001 oraz dane uzyskane z Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego, grudzień 2008

Tabela 26. Średni dobowy ruch na drodze krajowej nr 72 i na drogach wojewódzkich (nr 704, 708 i 715) na terenie gminy Brzeziny w 2010 r. Źródło: www.gddkia.gov.pl

Tabela 27. Gminna ewidencja zabytków. Źródło: materiały uzyskane z Urzędu Gminy Brzezin.

Tabela 28. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Brzezny. Źródło: opracowanie na podstawie materiałów uzyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Tabela 29. Urządzenia melioracyjne w poszczególnych sołectwach gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych w Łodzi Inspektorat w Rawie Mazowieckiej – stan na styczeń 2009 r.

Tabela 30. Obszary zagrożone osuwiskami na terenie gminy Brzeziny Źródło: opracowanie własne na podstawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II” sporządzonego dla rzeki Mrogi, 2006

Tabela 31. Odpady komunalne odebrane z gminy Brzeziny w 2012 r. Źródło: opracowanie na podstawie rocznego sprawozdania wójta z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi

Tabela 32. Cele strategiczne Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020” przyjęta uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006r.

Spis wykresów

Wykres 1. Struktura wielkości gospodarstw rolnych w 2010r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

Wykres 2. Uczniowie w szkołach podstawowych Gminy Brzeziny lata 2007 – 2011r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

Wykres 3. Ludność w gminie Brzeziny lata 2002 – 2012r. Źródło: opracowanie własne na podstawie http://www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych.

Wykres 4. Struktura użytkowania gruntów będących własnością Skarbu Państwa na terenie gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych z Starostwa Powiatowego w Brzezinach.

Wykres 5. Stan prawny gruntów gminy Brzeziny. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych z Starostwa Powiatowego w Brzezinach.

Spis rysunków znajdujących się w tekście Studium

Zdjęcie 1. Szkoła podstawowa w Dąbrówce Dużej w 1962r.. Źródło: http://szkoladd.republika.pl/

Zdjęcie 2. Cmentarz w Adamowie. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 3. Cmentarz mariawitów w Grzmiącej. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 4. Kościół mariawitów w Grzmiącej. Źródło: http://www.mariawita.lodz.pl/

Zdjęcie 5. Drewniany budynek mieszkalny w parku krajobrazowym. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 6. Willa nr 11 w Tworzyjankach. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 7, 8. Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z okresu I wojny Światowej. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 9. Dwór w Buczku. Źródło: Gminna ewidencja zabytków.

Zdjęcie 10. Założenie dworskie w Małczewie. Źródło: Opracowanie własne.

Spis zdjęć

Zdjęcie 1. Szkoła podstawowa w Dąbrówce Dużej w 1962r.. Źródło: http://szkoladd.republika.pl/

Zdjęcie 2. Cmentarz w Adamowie. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 3. Cmentarz mariawitów w Grzmiącej. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 4. Kościół mariawitów w Grzmiącej. Źródło: http://www.mariawita.lodz.pl/

Zdjęcie 5. Drewniany budynek mieszkalny w parku krajobrazowym. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 6. Willa nr 11 w Tworzyjankach. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 7, 8. Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z okresu I wojny Światowej. Źródło: opracowanie własne.

Zdjęcie 9. Dwór w Buczku. Źródło: Gminna ewidencja zabytków.

Zdjęcie 10. Założenie dworskie w Małczewie. Źródło: Opracowanie własne.