



# **STRATEGIA ROZWOJU GMINY JEŻÓW NA LATA 2022-2030**

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| WSTĘP .....                                                                                                                 | 3  |
| I. PODSUMOWANIE DIAGNOZY .....                                                                                              | 5  |
| I.1. Podsumowanie diagnozy w obszarze społecznym .....                                                                      | 5  |
| II.2. Podsumowanie diagnozy w obszarze gospodarczym.....                                                                    | 8  |
| II.3. Podsumowanie diagnozy w obszarze przestrzennym .....                                                                  | 10 |
| II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY JEŻÓW .....                                                                                      | 13 |
| II.1. Plan rozwoju gminy .....                                                                                              | 13 |
| II.2. Obszar strategicznej interwencji w ujęciu lokalnym .....                                                              | 16 |
| II.3. Obszar strategicznej interwencji w ujęciu regionalnym.....                                                            | 16 |
| II.4. Model przestrzenno-funkcjonalny wraz z ustaleniami i zaleceniami dotyczącymi prowadzenia polityki przestrzennej ..... | 17 |
| IV. WDRAŻANIE STRATEGII .....                                                                                               | 27 |
| IV.1. Procedury wdrażania, monitoringu i ewaluacji Strategii .....                                                          | 27 |
| IV.2. Ramy finansowe realizacji Strategii.....                                                                              | 31 |
| Spis tabel .....                                                                                                            | 33 |
| Spis rysunków .....                                                                                                         | 34 |
| Załącznik nr 1 Podsumowanie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko .....                                 | 35 |

## WSTĘP

Strategia rozwoju gminy to dokument tworzący ramy dla procesu zarządzania gminą oraz wyznaczania i osiągania celów polityk publicznych. W formie niematerialnej oznacza realizację procesu zarządzania, podejmowania konkretnych przedsięwzięć służących wdrażaniu proponowanych w Strategii kierunków interwencji przy wykorzystaniu narzędzi wykonawczych, a także proces monitoringu i ewaluacji, przekładający się na doskonalenie podejmowanych działań.

Prace nad Strategią rozpoczęły się na podstawie Uchwały Nr XXXI/215/2021 Rady Gminy Jeżów z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu „Strategii Rozwoju Gminy Jeżów na lata 2022-2030”, w tym trybu konsultacji, o których mowa w art.6 ust.3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/270/2022 z dnia 27 maja 2022 r. Kształt niniejszego dokumentu wynika z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.), zgodnie z którą Strategia musi zawierać następujące elementy:

- 1) cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym;
- 2) kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;
- 3) oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym oraz wskaźniki ich osiągnięcia;
- 4) model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy;
- 5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie;
- 6) obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, wraz z zakresem planowanych działań;
- 7) obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań;
- 8) system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych;
- 9) ramy finansowe i źródła finansowania.

Niniejszy dokument zawiera uwagi przedstawione w opinii Marszałka Województwa Łódzkiego, wyrażone w piśmie znak: BPPWŁ.ROT.426.35.2022 z dnia 13 września 2022 r., dotyczące zapisów w zakresie planowania przestrzennego na terenie gminy Jeżów.

Projekt strategii został poddany „procedurze środowiskowej”, związanej z oddziaływaniem jego zapisów na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.410.262.2022.MGW z dnia 9 sierpnia 2022 r. przekazał pozytywną opinię na temat strategii wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko. Również pozytywną opinię przekazał Łódzki Inspektor Sanitarny – pismo z 12 sierpnia 2022 r., znak: ŁPWIS.NSOZNS.9022.388.2022.KH.

Konsultacje społeczne projektu strategii zostały ogłoszone Zarządzeniem nr 116/2022 Wójta Gminy Jeżów z dnia 23 sierpnia 2022 r. i trwały do 27 września 2022 r. Uwagi można było składać pisemnie (papierowo lub elektronicznie) na specjalnie przygotowanym formularzu. Z procesu konsultacji sporządzono raport, opublikowany na stronie internetowej gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej.

## I. PODSUMOWANIE DIAGNOZY

### I.1. Podsumowanie diagnozy w obszarze społecznym

Liczba mieszkańców gminy Jeżów w 2021 r. wynosiła 3302 osoby i od 2017 r. zmniejszyła się o 3,5%. Sytuacja w gminie jest pod tym względem mniej korzystna niż w powiecie czy województwie. Największą miejscowością jest Jeżów, w którym w 2021 r. mieszkało 39% ludności gminy. Powyżej 100 mieszkańców liczą tylko: Góra, Jankowice, Jasienin Duży, Kosiska, Popień, Przybyszyce, Strzelna i Wola Łokotowa. Wskaźniki dotyczące ruchu naturalnego ludności pokazują, że w gminie na dość stałym poziomie utrzymuje się liczba urodzeń. Sprzyjać temu może utrzymująca się na zbliżonym poziomie liczba zawieranych małżeństw. Liczba zgonów była podobna w latach 2017, 2018 i 2021, natomiast zdecydowanie wzrosła w 2019 i 2020 r. Przyrost naturalny w całym analizowanym okresie utrzymywał wartości ujemne, najniższe w latach 2019-2020, jednak 2021 r. dał szansę na poprawę sytuacji.

Gminę charakteryzuje od kilku lat wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym, przekraczający 20% (20,9% w 2017 r. i 21,6% w 2021 r.). Jednocześnie występuje spadek udziału osób w wieku produkcyjnym - odpowiednio z 62,1% do 60,9%. Pozytywny wymiar ma zjawisko wzrostu, choć niewielkiego, udziału osób w wieku przedprodukcyjnym - z 17% do 17,8%. Mimo to problem z punktu widzenia reprodukcji społeczeństwa może przynieść nierównowaga w liczbie kobiet i mężczyzn: w wieku przedprodukcyjnym na 100 mężczyzn przypada zaledwie 86 kobiet, w wieku produkcyjnym zaś 82 kobiety.

Zadania z zakresu pomocy społecznej realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeżowie. W ostatnich latach liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej zmniejszyła się o 48,4%, zaś osób w rodzinach - o 39,6%. W 2017 r. najwięcej rodzin otrzymywało pomoc z powodu ubóstwa i długotrwałej lub ciężkiej choroby (udział 22,5%). Z kolei w 2021 r. dominowało wsparcie z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby oraz bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. Gmina angażuje się w różne działania zmierzające do wspierania rodzin. Jednym z nich jest Gminna Karta Dużej Rodziny, wprowadzona uchwałą Rady Gminy w Jeżowie w 2019 r. Przysługuje rodzinom zameldowanym na terenie gminy z co najmniej trójką dzieci w wieku nieprzekraczającym 18 lub 24 (w przypadku kontynuowania nauki) lat. Pozwala na uzyskanie zniżki na opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz zajęcia w Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji. W Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej zatrudniano asystenta rodziny. Dla osób z niepełnosprawnościami przygotowano usługi asystenckie. Dzieci w wieku 6 - 16 lat mogą korzystać z zajęć organizowanych przez świetlicę opiekuńczo-wychowawczą wsparcia dziennego. W ramach programu „Posiłek w domu i szkole” oraz „Programu dostarczania Żywności dla Najuboższej Ludności Unii Europejskiej” rozdysponowywana jest bezpłatna żywność. GOPS wydawał także zaświadczenia niezbędne do skorzystania przez mieszkańców gminy z programu Czyste Powietrze.

W gminie funkcjonuje jeden Zespół Szkolno-Przedszkolny, zlokalizowany w Jeżowie. Liczba dzieci korzystających z placówki utrzymuje się na zbliżonym poziomie przez cały analizowany okres. Na jeden oddział przedszkolny w roku szkolnym 2021/2022 przypadało 20 dzieci, zaś na oddział szkolny - 17. Blisko połowa nauczycieli posiada najwyższy stopień awansu zawodowego (nauczyciele dyplomowani), zaś po nieco ponad 20% stanowią nauczyciele kontraktowi i mianowani. Szkoła posiada dostęp do sali gimnastycznej oraz boiska trawiastego, którego stan można ocenić jako dobry. Dysponuje dwiema pracowniami komputerowymi z 32 stanowiskami podłączonymi do internetu. W szkole wykorzystuje się interaktywne pomoce dydaktyczne w postaci rzutników multimedialnych, tablic interaktywnych i innych. Uczniowie mogą korzystać ze świetlicy szkolnej. Przygotowano dla nich także zajęcia z zakresu kół przedmiotowych oraz dodatkowe zajęcia specjalistyczne z pomocy psychologiczno-pedagogicznej. Placówka nie prowadzi wymiany uczniowskiej ze szkołami zza granicy. Wyniki osiągane przez ósmoklasistów z terenu gminy Jeżów na tle powiatu brzezińskiego i województwa łódzkiego wypadają nieco słabiej (wyjątek stanowi tylko język polski, w zakresie którego wyniki były porównywalne ze średnią wojewódzką). Mimo wystąpienia stanu epidemii i zmiany trybu nauczania na zdalny, wyniki egzaminu nie uległy pogorszeniu.

Zadania z zakresu kultury i sportu realizuje Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji w Jeżowie. Zatrudnia on 4 pracowników. W jego strukturze funkcjonuje biblioteka z 1 pracownikiem. Biblioteka jest skomputeryzowana, posiada dostęp do Internetu i wprowadzany stopniowo komputerowy katalog zbiorów bibliotecznych. GOKSiR organizuje zajęcia artystyczne, spektakle dla dzieci, rękodzielnicze, imprezy okolicznościowe czy wycieczki poza teren gminy. Duży nacisk kładzie się na promocję lokalnych artystów, dla których w bibliotece organizowano wystawy ich prac. Przy GOKSiRze działa zespół taneczny JAZZ FOLK DANCE, w którym tańczą dzieci i młodzież w różnych grupach wiekowych. Na terenie gminy różne podmioty organizują szereg cyklicznych, jednodniowych imprez kulturalnych, gromadzących nawet kilkuset uczestników. Liczba czytelników bibliotek publicznych systematycznie spada w województwie łódzkim, przy czym w gminie Jeżów poziom spadku jest wyższy (-18%) niż w województwie (-15,2%) i powiecie (-14,4%). Jednocześnie gmina bardzo pozytywnie wypada na tle pozostałych wymienionych samorządów pod względem liczby wypożyczeń na 1 czytelnika.

W kilku miejscowościach na terenie gminy zlokalizowane są świetlice wiejskie, które stanowią miejsce spotkań i wydarzeń ważnych dla lokalnej społeczności.

Na terenie gminy Jeżów zarejestrowane są 3 podmioty medyczne - dwa świadczące przede wszystkim usługi POZ (w tym jeden poza gminą Jeżów) oraz przychodnia stomatologiczna. W Jeżowie działają 3 apteki. Najbliższy szpital znajduje się w Brzezinach (Szpital Specjalistyczny). Ponadto - ze względu na bliskość Łodzi - mieszkańcy gminy mogą korzystać z oferty tamtejszych placówek medycznych.

Bezpieczeństwo publiczne na terenie gminy zapewnia Komenda Powiatowa Policji w Brzezinach m.in. poprzez pracę jednego dzielnicowego. Liczba przestępstw w ostatnich 5 latach spadła o 15,7%. Na bardzo niskim poziomie kształtuje się wykrywalność przestępstw, która wahała się od 39% do 50%. Do najczęściej popełnianych przestępstw należą: prowadzenie pojazdu w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środka odurzającego, spowodowanie wypadku w ruchu lądowym, kradzież cudzej rzeczy, oszustwo oraz uchylenie się od obowiązku alimentacyjnego. Bezpieczeństwo pożarowe na terenie gminy leży w gestii Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Brzezinach oraz 4 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w: Jeżowie, Przybyszycach, Jasieninie i Rewicy. Dwie pierwsze są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Sprzęt i umundurowanie wszystkich jednostek są nowe i spełniają obowiązujące w tym zakresie normy.

Na terenie gminy Jeżów działalność prowadzi kilkanaście organizacji pozarządowych. Spośród nich 8 wpisanych jest do Krajowego Rejestru Sądowego. W ewidencji Starosty Brzezińskiego znajdują się: Uczniowski Klub Sportowy „Olimpik” (działalność w zakresie sportu i rekreacji) oraz Stowarzyszenie Przyjaciół Ziemi Jeżowskiej (stowarzyszenie zwykle działające na rzecz edukacji obywatelskiej i aktywizacji społecznej). Gmina Jeżów organizuje rokrocznie konkursy na realizację zadań publicznych z zakresu sportu, kultury fizycznej i rekreacji. Każdorazowo umowę na jego realizację podpisano z Ludowym Klubem Sportowym „OLIMPIA” Jeżów, a wysokość przeznaczanych na zadanie środków systematycznie rosła. Działania klubu przyczyniały się do rozwoju zainteresowania dzieci i młodzieży piłką nożną.

#### Analiza SWOT w obszarze społecznym

| Mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Słabe strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym,</li> <li>szeroka oferta kulturalna,</li> <li>dobrze warunki nauczania w Zespole Szkół,</li> <li>funkcjonujące świetlice wiejskie,</li> <li>działające jednostki OSP,</li> <li>działalność organizacji pozarządowych oraz inna aktywność mieszkańców, które mogą stanowić o potencjale społecznym w gminie,</li> <li>spadek liczby osób korzystających z pomocy społecznej,</li> <li>dostęp do świetlic wiejskich,</li> <li>bliskość dużych ośrodków miejskich, w których można korzystać z oferty usług społecznych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>zmniejszająca się liczba ludności, ujemny przyrost naturalny,</li> <li>mniejsza liczba kobiet niż mężczyzn w wieku produkcyjnym,</li> <li>dynamiczny przyrost liczby osób starszych generujący większe zapotrzebowanie na usługi medyczne, opiekuńcze i pielęgnacyjne, co wpłynie negatywnie na budżet gminy,</li> <li>brak opieki nad dziećmi do lat 3,</li> <li>słabo rozwinięta oferta opieki zdrowotnej,</li> <li>mała aktywność społeczna,</li> <li>stosunkowo wysoki udział korzystających z pomocy społecznej osób z ciężkimi chorobami oraz rodzin niewydolnych wychowawczo,</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• słaba sieć połączeń drogowych, pozwalających łatwo i szybko korzystać z usług dostępnych poza terenem gminy,</li> <li>• duża powierzchnia gminy i odległości między miejscowościami utrudniające dostęp do usług społecznych zlokalizowanych przede wszystkim w Jeżowie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Szanse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zagrożenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• bliskość ważnych dróg: S8, A1, A2, DK72,</li> <li>• bliskość większych ośrodków miejskich, mogących stanowić miejsce pracy,</li> <li>• napływ nowych mieszkańców,</li> <li>• wzrost popularności stylu życia „slow life”,</li> <li>• aktywność lokalnych władz w pozyskiwaniu różnego typu funduszy na realizację zadań w obszarze społecznym,</li> <li>• współpraca z różnymi instytucjami i podmiotami, również spoza terenu gminy</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• odpływ młodych mieszkańców do Łodzi ze względu na bardziej atrakcyjną ofertę (pracy, mieszkaniową, spędzania wolnego czasu),</li> <li>• spadek stopy życiowej społeczeństwa,</li> <li>• niska motywacja do integracji i zaangażowania w sprawy gminy,</li> <li>• starzenie się społeczeństwa,</li> <li>• pomoc społeczna w niektórych przypadkach wpływająca demotywująco na chęć podejmowania pracy zawodowej i samodzielne funkcjonowanie,</li> <li>• zmniejszenie środków finansowych do budżetów samorządów terytorialnych,</li> <li>• niestabilne i często zmieniające się uregulowania prawne, w tym zwłaszcza finansowe,</li> <li>• problemy finansowe gminy</li> </ul> |

## II.2. Podsumowanie diagnozy w obszarze gospodarczym

Do pozytywnych zjawisk na terenie województwa łódzkiego należy zaliczyć spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych - w ostatnich latach o 16,2%. Nieco większy wskaźnik dotyczy gminy Jeżów, gdzie liczba bezrobotnych zmniejszyła się o 16,9%, co wygląda bardzo korzystnie na tle powiatu brzezińskiego ze spadkiem na poziomie 12,5%. Również mimo negatywnych efektów pandemii Covid-19 udało się utrzymać trend spadkowy. Wśród bezrobotnych dominują osoby długotrwale bezrobotne oraz kobiety, dodatkowo uwidaczniają się negatywne tendencje w tym zakresie.

Województwo łódzkie charakteryzuje się niskim wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniającym takie kwestie, jak: warunki klimatyczne dla rozwoju rolnictwa, warunki wodne, rzeźbę terenu, jakość gleb. Dla gminy Jeżów wskaźnik ten należy do przedziału 50,1-60,9 pkt (na maksymalnie 100 pkt.). Jakość gleb można określić jako średnią lub niekorzystną. Charakteryzują się one wysoką kwasowością, czego efektem jest zanieczyszczenie i eutrofizacja wód w wyniku

wypłukiwania gleb oraz wyższy poziom wchłaniania przez rośliny większości metali ciężkich. Liczba gospodarstw rolnych wzrosła w ciągu ostatnich 5 lat o około 6%, w tym o ponad 14% zwiększyła się liczba gospodarstw o powierzchni do 1 ha. Przeważają najmniejsze gospodarstwa, o powierzchni nieprzekraczającej 5 ha, stanowiące 74,9% ogółu gospodarstw.

Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do REGON w ostatnich 5 latach sukcesywnie rośnie (o 20,1%). Mimo to liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest zdecydowanie niższa w gminie niż w województwie łódzkim czy powiecie brzezińskim, co oczywiście ma związek z jej rolniczym charakterem. Zdecydowaną większość (97,7%) podmiotów gospodarczych stanowią te najmniejsze, zatrudniające do 9 osób. Również jedynie w przypadku tej klasy wielkości odnotowano wzrost liczby podmiotów. Nie ma na terenie gminy żadnego przedsiębiorstwa zatrudniającego więcej niż 249 osób. Przeważają firmy z branży handlu i naprawy pojazdów mechanicznych oraz przetwórstwa przemysłowego. Znaczący udział mają także branże: budownictwo, pozostała działalność usługowa oraz transport i gospodarka magazynowa.

Gmina nie jest nastawiona na turystykę jako jedną z głównych gałęzi lokalnej gospodarki. Walory kulturowe i przyrodnicze nie pozwalają na stworzenie atrakcyjnej i spójnej oferty wypoczynku długoterminowego na terenie gminy. Do ważniejszych walorów kulturowych należy zespół kościołów z kościołem pobenedyktyńskim oraz fragment Rogowskiej Kolei Wąskotorowej, a także sam Jeżów, będący ośrodkiem lokalnym sieci ośrodków historycznych. Co roku organizuje się wakacyjne i weekendowe przejazdy kolejną wąskotorową relacji Rogów – Biała Rawska, które kończą się ogniskiem na stacji w Jeżowie. Przez jej teren przebiegają słabo wypromowane szlaki turystyczne: rowerowy Szlak Ziemi Rawskiej (fragment), samochodowy Szlak Frontu Wschodniego 1914-1918 i Szlak Rogowskiej Kolei Wąskotorowej. Usługi noclegowe świadczy jedno gospodarstwo agroturystyczne. Gmina planuje udział w targach turystycznych. Posiada także publikacje na swój temat.

#### Analiza SWOT w obszarze gospodarczym

| Mocne strony                                                                                                                                                                                                                       | Słabe strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>wzrost aktywności gospodarczej,</li> <li>spadek bezrobocia,</li> <li>gęsta sieć drogowa,</li> <li>bliskość większych ośrodków miejskich,</li> <li>walory przyrodniczo-kulturowe.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>brak dużych podmiotów gospodarczych,</li> <li>słaby rozwój gospodarczy,</li> <li>wysoki udział bezrobocia długotrwałego i wśród kobiet,</li> <li>rozdrobnione rolnictwo, słabo wyposażone w sprzęt rolniczy i środki produkcji,</li> <li>słaba jakość gleb,</li> <li>niski poziom i potencjał dla rozwoju turystyki lokalnej</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• brak znajomości lokalnych szlaków turystycznych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Szanse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zagrożenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• wzrost popularności rolnictwa ekologicznego,</li> <li>• wsparcie rozwoju MMŚP (środki pomocowe),</li> <li>• wzrost popularności turystyki lokalnej, krótkoterminowej i aktywnej,</li> <li>• nowa perspektywa finansowa 2021-2027 umożliwiająca wsparcie dla działalności gospodarczej</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczone środki zewnętrzne – niekorzystne zapisy dotyczące podziału środków funduszy UE,</li> <li>• rosnące koszty prowadzenia działalności gospodarczej,</li> <li>• niekorzystne przepisy prawa i polityka podatkowa utrudniająca rozwój działalności gospodarczej,</li> <li>• brak wypracowanych skutecznych narzędzi wsparcia w przypadku utrzymujących się skutków pandemii COVID-19,</li> <li>• spowolnienie gospodarcze, kryzys finansowy</li> </ul> |

### II.3. Podsumowanie diagnozy w obszarze przestrzennym

Gmina Jeżów pod względem geograficznym leży w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie, makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie. Większa część terenu gminy ma charakter lekko falistej wysoczyzny morenowej. Gminę cechuje niewielka lesistość: lasy występują przede wszystkim w dolinach rzecznych Rawki, Niwki i Jeżówki.

Na terenie gminy Jeżów znajdują się następujące obiekty przyrodnicze, objęte ochroną prawną: rezerwat przyrody Popień, rezerwat przyrody Rawka, obszar chronionego krajobrazu Górnej Rawki oraz kilka pomników przyrody. Ponadto w gminie występuje spora liczba obiektów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

Największe znaczenie dla stanu środowiska na terenie gminy ma emisja powierzchniowa, pochodząca ze spalania paliw energetycznych w kotłowniach i domowych instalacjach grzewczych. Według rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim za 2020 r. na terenie powiatu brzezińskiego odnotowuje się przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu, poziomu 24-godzinnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, średniorocznego poziomu pyłu PM<sub>2,5</sub>, benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub><sup>1</sup>.

Na terenie gminy Jeżów występuje sieć kanalizacyjna o długości 14,2 km. Zdecydowanie lepszy jest w gminie dostęp do sieci wodociągowej, która łączna długość wynosi 62,7 km. Zaledwie około 15

<sup>1</sup> Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2020, <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/rwms/publications/card/1441> [dostęp: 5.06.2022 r.].

gospodarstw nie posiada wody z sieci. Od 2018 r. przez gminę Jeżów przebiega sieć gazownicza średniego ciśnienia relacji Rawa Mazowiecka - Łyszkowice. Sieć przebiega przez miejscowość Góra i część miejscowości Jeżów.

Przez teren gminy biegnie fragment drogi krajowej nr 72, łączący Łódź i Rawę Mazowiecką, a także droga wojewódzka nr 705 (Jeżów-Śladow, łącznie 3,4 km). Znaczenie ponadlokalne mają drogi powiatowe (łączna długość to 30,5 km). Najbardziej rozwinięta jest sieć dróg gminnych, których długość wyniosła na koniec 2021 r. 72,804 km, w tym 46,781 km (64,2%) to drogi o nawierzchni twardej. Gminne parkingi zlokalizowane są przede wszystkim przy ważnych obiektach, z których korzystają mieszkańcy: Urząd Gminy, targowisko, Zespół Szkolno-Przedszkolny, przychodnia i świetlice wiejskie. Większość z nich znajduje się w stanie bardzo dobrym. Chodniki przy drogach gminnych znajdują się w Jeżowie i część z nich wymaga prac remontowych. Na terenie gminy nie ma natomiast wytyczonych ścieżek rowerowych.

Na terenie gminy Jeżów nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne oraz bioodpady zebrane z terenu gminy trafiają do instalacji komunalnej w Krzyżanówku, do Eko-Region Sp. z o.o. zakład w Julkowie oraz do ZGO AQUARIUM Sp. z o.o. Pukinin. Prowadzona jest szeroka akcja edukacyjna dotycząca prawidłowego postępowania z odpadami, w szczególności w zakresie segregowania. Łatwo dostępne są pojemniki, do których mieszkańcy mogą wyrzucać przeterminowane leki, zużyte baterie i małe akumulatory. Na terenie gminy nie funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Ważny problem związany z odpadami stanowi również obecność na terenie gminy wyrobów.

Gmina Jeżów dysponuje 20 lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasoby gminy. Aż 17 z nich znajduje się w Jeżowie, zaś 3 - w Popieniu. Piętnaście lokali w Jeżowie wybudowano przed II wojną światową, posiadają instalację elektryczną, nie mają natomiast instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Dwa lokale w Jeżowie pochodzą z połowy lat 70. XX w. i posiadają centralne ogrzewanie oraz instalację wodno-kanalizacyjną. Lokale w Popieniu istnieją od lat 60. XX w., posiadają instalację elektryczną, brakuje natomiast centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Dostępne są też 2 lokale socjalne zlokalizowane w Jeżowie przy ul. Łowickiej 30c, pochodzące również sprzed II wojny światowej<sup>2</sup>.

#### Analiza SWOT w obszarze przestrzennym

| Mocne strony                                                                                                             | Słabe strony                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• prawie pełne zwodociągowanie gminy,</li><li>• dostęp do sieci gazowej,</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• niski stopień skanalizowania gminy,</li><li>• zły stan części dróg,</li></ul> |

<sup>2</sup> Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jeżów na lata 2019-2024, s. 1-2.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• gęsta sieć drogowa,</li> <li>• własne ujęcia wody pitnej,</li> <li>• atrakcyjne ukształtowanie terenu,</li> <li>• stosunkowo czyste środowisko, brak źródeł emisji gazów przemysłowych,</li> <li>• zinwentaryzowane środowisko przyrodnicze - wyznaczone tereny i obiekty prawnie chronione.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• niski poziom dostępności do sieci gazowej,</li> <li>• brak dróg rowerowych,</li> <li>• małe zastosowanie odnawialnych źródeł energii,</li> <li>• wysoka emisja pyłów pochodząca z domowych kotłowni.</li> </ul>                                          |
| <b>Szanse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Zagrożenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• utworzenie ścieżek rowerowych o znaczeniu turystycznym,</li> <li>• ułatwienie dostępu do środków na inwestycje związane z OZE,</li> <li>• współpraca z Lokalną Grupą Działania Stowarzyszeniem Na Rzecz Rozwoju Społeczności Lokalnej „MROGA”.</li> </ul>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczone środki na działania w zakresie infrastruktury,</li> <li>• gwałtowne, nagłe zjawiska pogodowe,</li> <li>• ograniczone środki własne na realizację projektów z udziałem środków pochodzących z Unii Europejskiej i budżetu państwa.</li> </ul> |

## II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY JEŻÓW

### II.1. Plan rozwoju gminy

Efekt prac diagnostycznych stanowi podstawę dla opracowania części programowej strategii, która zawiera kluczowe założenia polityki rozwoju lokalnego gminy Jeżów. Struktura strategii obejmuje następujące elementy:

- cele strategiczne, uwzględniające trzy obszary: społeczny, gospodarczy i przestrzenny,
- kierunki działań planowanych do podjęcia dla osiągnięcia celów strategicznych.

Odniesienie celów strategicznych do trzech obszarów (społeczny, gospodarczy i przestrzenny) wynika wprost z ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Aby spełnić jej wymogi, taki układ zastosowano w niniejszym dokumencie. Należy jednak pamiętać, że wszystkie te obszary się wzajemnie przenikają, stąd pewne proponowane w ramach kierunków rozwoju działania zostały powtórzone.

### SFERA SPOŁECZNA

**Cel strategiczny:**

**WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW DZIĘKI DUŻEJ DOSTĘPNOŚCI  
USŁUG PUBLICZNYCH**

**Kierunki działań:**

- podjęcie starań na rzecz utworzenia miejsc opieki dla dzieci do lat 3,
- poprawa warunków nauczania poprzez stosowanie nowoczesnych form nauczania oraz pomocy dydaktycznych, a także modernizację budynków oświatowych,
- podnoszenie kompetencji kluczowych uczniów oraz rozwój oferty dla najzdolniejszych uczniów,
- prowadzenie procesów rewitalizacji na terenie gminy,
- rozwój oferty spędzania czasu wolnego młodzieży oraz osób starszych,
- rozwój i poprawa stanu infrastruktury kulturalnej, w tym obiektów służących tej funkcji,
- przebudowa, rozbudowa, budowa i remonty świetlic wiejskich,
- podnoszenie poziomu bezpieczeństwa publicznego poprzez wspieranie służb mundurowych (policja, straż pożarna),
- podnoszenie kwalifikacji pracowników samorządowych oraz pracowników jednostek organizacyjnych gminy,
- budowa, przebudowa, rozbudowa, remont lokali i budynków komunalnych,

- kontynuowanie wsparcia rodzin oraz pomocy żywnościowej dla biedniejszych mieszkańców gminy,
- współpraca z samorządem powiatowym w celu zwiększenia dostępności do zdrowotnych programów profilaktycznych dla mieszkańców gminy,
- rozwój usług opiekuńczych skierowanych do osób starszych i z niepełnosprawnościami,
- rozwój i promocja tradycji i historii gminy,
- rozwój e-usług publicznych,
- poprawa dostępności do budynków użyteczności publicznej oraz usług publicznych poprzez zwiększenie dostępności architektonicznej i cyfrowej,
- likwidacja barier komunikacyjnych.

## **SFERA GOSPODARCZA**

**Cel strategiczny:**

**WYSOKI POZIOM ROZWOJU GOSPODARCZEGO GMINY PRZY  
WYKORZYSTANIU LOKALNYCH WALORÓW**

### **Kierunki działań:**

- aktualizacja i sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- tworzenie atrakcyjnych warunków (np. poprzez aktywną politykę podatkową) do prowadzenia działalności gospodarczej,
- wspieranie rolnictwa poprzez prowadzenie działalności informacyjno-promocyjnej dotyczącej profesjonalnego wsparcia oferowanego przez wyspecjalizowane podmioty,
- promocja rolnictwa ekologicznego,
- rozwój małej infrastruktury turystycznej, zwłaszcza umożliwiającej rozwój turystyki rowerowej,
- wytyczenie na terenie gminy szlaków rowerowych przy współpracy z Lokalną Grupą Działania.

## SFERA PRZESTRZENNA

Cel strategiczny:

### BEZPIECZNA, ATRAKCYJNA I DOSTĘPNA PRZESTRZEŃ PUBLICZNA

#### Kierunki działań:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej oraz okołodrogowej na terenie gminy,
- rozwój gospodarki wodno-ściekowej oraz budowa, przebudowa, rozbudowa i remont obiektów, urządzeń, elementów i systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- rozwój infrastruktury elektroenergetycznej oraz stosowanie innowacyjnych rozwiązań w zakresie elektroenergetyki,
- rozwój obiektów małej architektury oraz poprawa stanu istniejących obiektów małej architektury,
- prowadzenie procesów rewitalizacji na terenie gminy,
- rozwój sieci ścieżek/szlaków rowerowych,
- rozwój małej infrastruktury turystycznej (typu wiaty, kosze na odpady, stacje naprawy rowerów),
- wykorzystanie historii i obiektów historycznych do utworzenia spójnego szlaku turystycznego z gminami ościennymi (nawiązanie do I i II wojny światowej),
- ochrona układu urbanistycznego Jeżowa oraz dbałość o obiekty zabytkowe na terenie gminy,
- współpraca partnerska gmin zrzeszonych w Lokalnej Grupie Działania w celu stworzenia spójnej oferty turystycznej,
- promocja oraz wsparcie w zakresie wymiany źródeł ciepła oraz stosowania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój infrastruktury OZE oraz zmniejszanie energochłonności budynków użyteczności publicznej i instalacji publicznych, w tym poprzez termomodernizacje budynków,
- rozwój terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- dalszy rozwój sieci gazowej,
- rozwój infrastruktury gospodarki odpadami, w tym podjęcie działań na rzecz stworzenia Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,
- likwidacja azbestu na terenie gminy,
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- dbałość o tereny zielone, w tym zagospodarowanie przestrzeni publicznych na skwery itp.,

- promocja małej retencji, w tym stosowania powierzchni przepuszczalnych, promowanie rozwiązań w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
- odbudowa rowów i urządzeń melioracyjnych,
- realizacja zielono-niebieskiej infrastruktury,
- podejmowanie działań na rzecz rozszerzania powierzchni obszarów chronionych na terenie gminy w celu kształtowania spójnego regionalnego systemu obszarów chronionych województwa łódzkiego,
- poprawa stanu obiektów zabytkowych,
- edukacja ekologiczna mieszkańców.

Realizacja przedstawionych kierunków działań przełoży się na wygenerowanie szeregu pozytywnych efektów dla społeczności lokalnej oraz funkcjonowania gminy, w szczególności:

- rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności drogowej i kanalizacyjnej
- poprawy bezpieczeństwa publicznego,
- zmniejszenia poziomu zanieczyszczenia powietrza i ograniczenia negatywnych skutków związanych z ocieplaniem klimatu,
- wzrostu atrakcyjności i poprawy funkcjonalności przestrzeni publicznych,
- rozwoju gospodarczego gminy,
- poprawy warunków funkcjonowania rolnictwa, zwłaszcza zachęcenie do upraw ekologicznych,
- rozwoju infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej,
- poprawy oferty usług publicznych oraz różnorodnych form wsparcia dla potrzebujących,
- osiągnięcia wysokiego poziomu edukacji i integracji społecznej,
- stworzenia szerokiej oferty spędzania czasu wolnego, dostosowanej do mieszkańców w różnym wieku.

## II.2. Obszar strategicznej interwencji w ujęciu lokalnym

Nie określa się obszarów strategicznej interwencji w obrębie gminy Jeżów.

## II.3. Obszar strategicznej interwencji w ujęciu regionalnym

Na terenie województwa łódzkiego wyróżniono cztery miejskie obszary funkcjonalne, zaś gmina Jeżów należy do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Ośrodka Wojewódzkiego - Łodzi. Dla MOF istotna jest realizacja projektów dotyczących w szczególności rozwoju zrównoważonego transportu publicznego, zwiększania efektywności energetycznej, poprawy stanu środowiska

przyrodniczego (w tym jakości powietrza), wzrostu atrakcyjności osadniczej, wsparcia rozwoju kształcenia i szkolenia zawodowego oraz rozwoju kultury, turystyki i rekreacji. W dużej mierze zostały one uwzględnione w niniejszym dokumencie.

Rys. 1 Miejski Obszar Funkcjonalny Łodzi.



Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, s. 105.

#### II.4. Model przestrzenno-funkcjonalny wraz z ustaleniami i zaleceniami dotyczącymi prowadzenia polityki przestrzennej

Na podstawie analizy uwarunkowań sieci osadniczej gminy Jeżów oraz dynamiki powiązań zewnętrznych, przyjmuje się, że dalszy rozwój gminy będzie wykorzystywał hierarchiczną strukturę sieci osadniczej opartą o kilka jednostek. Dla centrum i północy gminy najistotniejszy ośrodek to Jeżów, stanowiący dawne miasto lokacyjne. Skoncentrowane są w nim funkcje usługowe, obszary przestrzeni publicznej, funkcje lokalnej aktywności gospodarczej oraz intensywne mieszkalnictwo (jednorodzinne oraz niska zabudowa wielorodzinna). Druga jednostka, południowa, to miejscowość Wola Łokotowa z pobliskimi wsiami (Frydrychów, Lubiska Kolonia, Zamłynie, Mościska, Góra, Jankowice, Taurów, Rewica A, Rewica B, Rewica Kolonia). Dominują tam funkcje rolnicze, rekreacyjne i związane z obsługą turystyki. Dodatkowo w kilku miejscowościach występują ośrodki obsługi mieszkańców na podstawowym poziomie. Trzecia grupa jednostek, położonych w części południowo-zachodniej, skupia

się wokół miejscowości Popień. Opiera się ona o dawne majątki ziemskie, w związku z czym występuje tam większe natężenie obiektów dziedzictwa kulturowego. Z racji położenia jednostka ta wykazuje powiązania z przyległymi terenami z gminy Rogów. Dominujące funkcje to intensywne rolnictwo oraz niekolidujące z nim formy aktywności gospodarczej, głównie usług, produkcja energii, przetwórstwo rolno-spożywcze. Jednostka czwarta (północno-zachodnia) koncentruje się wokół Jasienina i wykazuje powiązania z samym Jeżowem oraz – poprzez drogę krajową nr 72, drogę wojewódzką nr 705 oraz linie kolejową także powiązania o większym zasięgu. Ze względu na bliskość Jeżowa tylko w Jasieninie Małym występuje ośrodek obsługi podstawowej mieszkańców o niewielkim znaczeniu. Dominujące funkcje to intensywne rolnictwo, różne formy aktywności gospodarczej (usługi, obsługa transportu) oraz mieszkalnictwo jednorodzinne. Intensywniejsze przekształcenia struktur przestrzenno-funkcjonalnych gminy dopuszcza się w jednostce pierwszej i czwartej, natomiast w pozostały rozwój musi mieć charakter ewolucyjny i silnie uwzględniać ochronę walorów i zasobów przyrodniczych.

Zakłada się, że rozwój osadnictwa będzie sankcjonował ukształtowane tereny zabudowy, a nowe tereny inwestycyjne będą nawiązywały do ww. wykształconych struktur osadniczych oraz uwarunkowań wynikających z istniejących zasobów oraz walorów przyrodniczych. Generalnie przewiduje się wspieranie polityką przestrzenną gminy kształtujących się, niekonfliktowych tendencji przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Przewiduje się intensywniejsze przekształcenia istniejących struktur w kierunku wielofunkcyjnym centrum gminy - w jednostkach Jeżów oraz Jasienin. Natomiast na pozostałym obszarze - umiarkowany, ewolucyjny rozwój, uwarunkowany ochroną walorów i zasobów przyrodniczych.<sup>3</sup>

Uznaje się za wskazane ochronę ekspozycji w krajobrazie miejscowości Jeżów oraz sąsiednich wsi bryły zespołu klasztornego kościołów pw. św. Andrzeja i św. Józefa w Jeżowie jako dominanty kompozycji przestrzennej.

Przyjmuje się zasadę dążenia do wyposażenia terenów przeznaczonych pod inwestycje w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tj. wodociągi działające w oparciu o komunalne ujęcia wody dla potrzeb zbiorowego zaopatrzenia w wodę, sieci elektroenergetyczne SN i NN wraz z obiektami stacji trafo, sieci kanalizacyjne lub zbiorniki do gromadzenia ścieków sanitarnych i technologicznych wraz z system odbioru ścieków i ich oczyszczania w oczyszczalni ścieków, pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów wraz z systemem gospodarki odpadami zgodnym z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

---

<sup>3</sup> Gmina Jeżów. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, s. 57-58.

Ustala się, biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska i przyrody, następujące zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochronę rolniczej przestrzeni w terenach położonych w kompleksach gruntów klas chronionych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze poprzez ich wyłączenie z zabudowy nierolniczej z rekomendacją do upraw polowych, z zaleceniem rozważenia w planie miejscowym zakazu nowej zabudowy, jednak z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, wprowadzenia zakazu składowania materiałów niebezpiecznych, z zaleceniem realizacji zadrzewień glebochronnych w terenach wysoczyznowych, niezmelirowanych;
- ochronę rolniczej przestrzeni w terenach położonych w kompleksach z przewagą gleb klas niechronionych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze – poprzez dopuszczenie nowej zabudowy związanej z rolnictwem oraz infrastruktury technicznej, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, realizacji zadrzewień śródpolnych oraz zalesianie i zadrzewianie gruntów klas marginalnych,
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych gruntów rolnych i rowów z możliwością ich bieżącej konserwacji oraz modernizacji i przebudowy; przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych oraz w dolinach rzek i naturalnych cieków ustala się wymóg przebudowy w miarę potrzeb istniejących urządzeń melioracyjnych z zachowaniem ich sprawności i drożności,
- zharmonizowanie produkcji rolnej z innymi formami i sposobami zagospodarowania w następujących terenach:
  - tereny rolne szczególnie predysponowane i wskazane do lokalizacji obiektów wchodzących w skład farm wiatrowych, w tym elektrowni wiatrowych, z zachowaniem zasady minimalizowania terenów trwale wyłączonych z produkcji rolnej, zachowania odległości wiatraków i urządzeń od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
  - tereny rolne – potencjalnej eksploatacji kopalin, użytkowane rolniczo do czasu szczegółowego dokumentowania i eksploatacji kopalin, ze wskazaniem na rekultywację poeksploatacyjną terenu w kierunku rolnym lub leśnym, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów wchodzących w skład farm wiatrowych przy zachowaniu odległości od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
  - tereny rolne kompleksów trwałych użytków zielonych, z dopuszczeniem urządzeń retencji wodnej, rekreacji i gospodarki wodnej i rybnej;
  - tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług – wymagające zachowania zasad dobrej praktyki rolniczej; tereny te w części dotyczącej zabudowy mogą być przeznaczane na cele nierolnicze, zgodnie z planami miejscowymi;

- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem ekstensywnego mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług nieuciążliwych – stanowiące tereny zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska, wymagające zachowania zasad dobrej praktyki rolniczej (dot. w szczególności zakresu stosowania zabiegów agrotechnicznych i nawożenia w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej); tereny te w części lub w całości mogą być przeznaczone na cele nierolnicze, zgodnie z planami miejscowymi.

W obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się obiekty liniowe, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, drogi i dojazdy, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe. Dopuszcza się także urządzenia infrastruktury technicznej oraz związane z monitoringiem stanu środowiska i bezpieczeństwem, przy zachowaniu innych ustaleń suikzp oraz przepisów odrębnych.

Podejmując działania związane z prowadzeniem inwestycji oraz zagospodarowaniem przestrzeni, należy uwzględniać działania związane z kształtowaniem spójnego regionalnego systemu obszarów chronionych województwa, tj. planowany Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (południowa część gminy z obrębami wsi: Władysławowo, Frydrychów, Zamłynie, Mościska, Góra, Jankowice, Taurów, Wola Łokotowa, Lubiska Kolonia, Rewica, Rewica Szlachecka i Rewica – Kolonia wraz z fragmentami obrębów wsi: Popień – Parcela, Leszczyny, Popień i Kosiska) oraz Koluszkowsko-Lubochniański (przylegający do południowej granicy gminy Jeżów).

Rys. 2 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Jeżów.

## MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

### LEGENDA

#### sieć osadnicza i polityka przestrzenna

na terenie całej gminy zidentyfikowano w PZPWŁ problem braku ładu przestrzennego w zakresie przeszacowanej chłonności planowanych terenów mieszkaniowych w kontekście procesów demograficznych

granicza gminy

Łódzki Obszar Metropolitalny/MOF Łodzi

ośrodek gminny/od 2023 roku ze statusem miasta<sup>1</sup>

pozostałe miejscowości

I jednostki struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

#### infrastruktura transportowa

droga krajowa

droga wojewódzka

droga powiatowa

droga gminna

linia kolei wąskotorowej

#### inne istotne uwarunkowania wynikające z PZPWŁ

strefa wykluczenia z obsługi publicznym transportem zbiorowym (wskazana w PZPWŁ)

wzmocnienie ochrony obszarów cennych form krajobrazu kulturowego (kierunek rozwoju wyznaczony w PZPWŁ)

rozbudowa Łódzkiej Akademickiej Sieci LODMAN (wskazana w PZPWŁ)

miejscowość związana z filmem na szlaku Filmowe Łódzkie (wskazana w PZPWŁ)

miejscowość z zabytkami reprezentatywnymi (wskazana w PZPWŁ)

budowa dystrybucyjnej sieci gazowej w strefie potencjalnych możliwości jej rozwoju (kierunek rozwoju wyznaczony w PZPWŁ)

<sup>1</sup> określone w projekcie rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (od roku 2023)  
PZPWŁ - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

#### pokrycie i użytkowanie terenu

sady i plantacje

wody powierzchniowe

tereny leśne

zasięg gleb najwyższych klas I-IV (wg PZPWŁ)

grunty rolne

cieki wodne

#### ochrona środowiska

obszary chronionego krajobrazu

rezerваты przyrody

obszary zagrożenia powodzią Q0,2% (raz na 500 lat)

#### obszary strategiczne

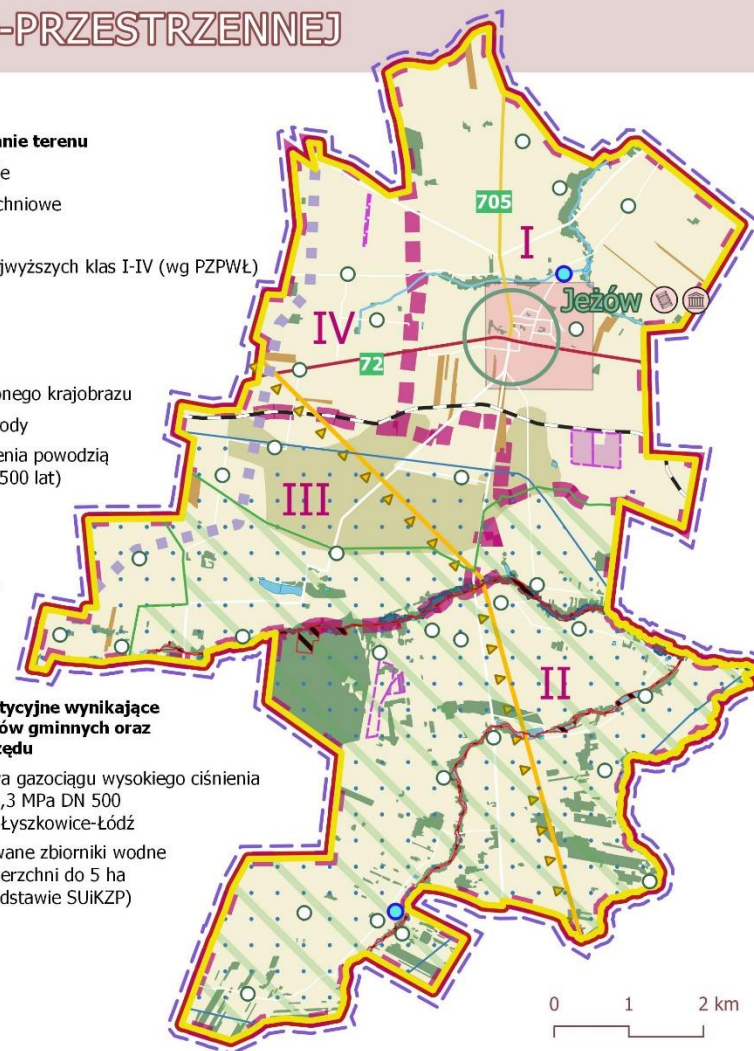
złóża kopalin

tereny górnicze

#### plany inwestycyjne wynikające z dokumentów gminnych oraz wyższego rzędu

budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN 500 relacji Łyszkowice-Łódź

planowane zbiorniki wodne o powierzchni do 5 ha (na podstawie SUIKZP)



Źródło: opracowanie własne.

W obrębie gminy wyodrębniono następujące jednolite części wód powierzchniowych oraz podziemnych:

Tab. 1 Jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych w gminie Jeżów.

| Jednolite części wód powierzchniowych                               | Status             | Stan | Cel środowiskowy                             | Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| RW200017254689<br>Czarna                                            | nat                | zły  | dobry stan ekologiczny i chemiczny           | zagrożona                                        |
| RW2000172725879<br>Skierniewka od źródeł do dopł. spod Dębowej Góry |                    |      |                                              |                                                  |
| RW2000172726199<br>Rawka od źródeł do Krzemionki bez Krzemionki     | nat                | zły  | dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny | zagrożona                                        |
| Jednolite części wód podziemnych                                    | Ogólna ocena stanu |      | Cel środowiskowy                             | Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych |
| GW200063                                                            | dobry              |      | dobry stan chemiczny i ilościowy             | niezagrożona                                     |
| GW200084                                                            | dobry              |      | dobry stan chemiczny i ilościowy             | niezagrożona                                     |

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

| Jednolite części wód powierzchniowych                               | Status             | Stan                                                                       | Cel środowiskowy                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| RW200010254689<br>Czarna Bielina                                    | nat                | umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, zły stan wód | umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego lub dobry |
| RW2000102725879<br>Łupia - Skierniewka do Dopływu spod Dębowej Góry | nat                | słaby stan ekologiczny, zły stan wód                                       | umiarkowany stan ekologiczny, dobry stan chemiczny                     |
| RW2000102726199<br>Rawka do Krzemionki                              | nat                | umiarkowany stan ekologiczny, zły stan wód                                 | umiarkowany stan ekologiczny, dobry stan chemiczny                     |
| Jednolite części wód podziemnych                                    | Ogólna ocena stanu | Stan                                                                       | Cel środowiskowy                                                       |
| GW200063                                                            | dobry              | dobry stan chemiczny i ilościowy                                           | dobry stan chemiczny i ilościowy                                       |

|          |       |                                  |                                  |
|----------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| GW200084 | dobry | dobry stan chemiczny i ilościowy | dobry stan chemiczny i ilościowy |
|----------|-------|----------------------------------|----------------------------------|

Źródło: opracowanie własne na podstawie II Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

W II Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przewidziano szereg działań dla jednolitych części wód znajdujących się na terenie gminy Jeżów:

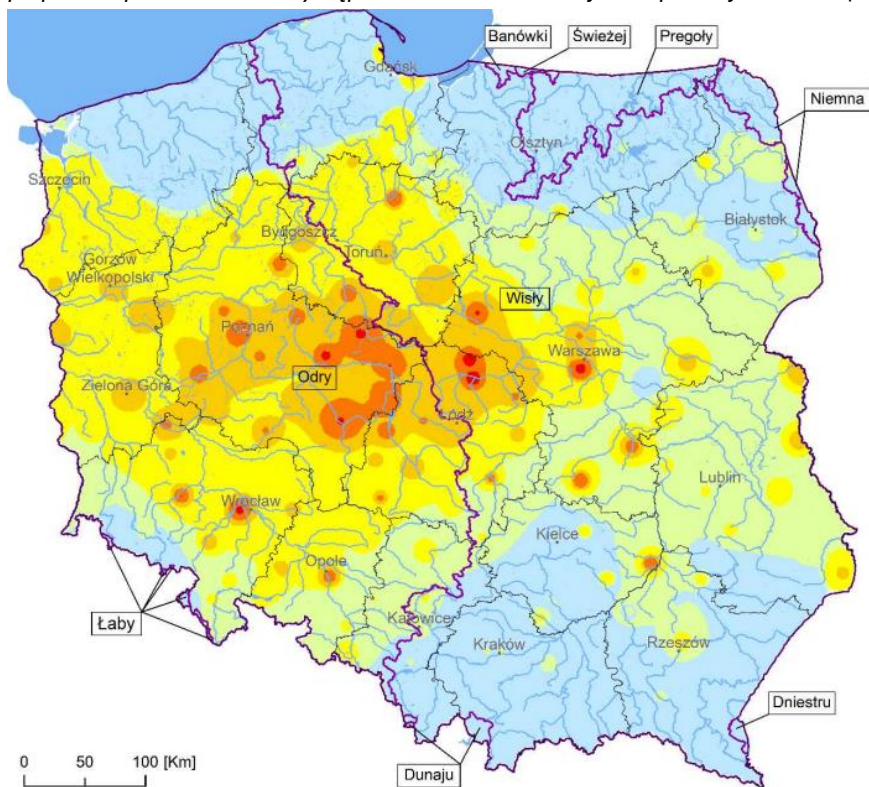
- Czarna Bielina: kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność; weryfikacja i aktualizacja programu ochrony środowiska pod kątem poprawy efektywności dotyczącej ograniczania dopływu zanieczyszczeń do jcwp; realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- Łupia - Skierniewka do Dopływu spod Dębowej Góry: realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych; dodatkowy przegląd pozwoleń wodnoprawnych;
- Rawka do Krzemionki: dodatkowy przegląd pozwoleń wodnoprawnych; przekazanie informacji do PGW WP o braku przepływu lub braku wody w korycie ciekłu przy przeprowadzeniu badań monitoringowych jcwp w ramach strategicznego programu PMŚ;
- GW200063, GW200084: ustanowienie obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych (GZWP), wsparcie działań organów administracji w zakresie ustanawiania obszarów ochronnych GZWP.

*Plan utrzymania wód obejmującego obszar Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie* przewiduje szereg działań dla ww. jednolitych części wód powierzchniowych. W przypadku Czarnej są to działania polegające na cyklicznym (co 2 lata) usuwaniu krzaków, usuwaniu zatorów - według potrzeb oraz bieżącym usuwaniu zatorów. Działania te mają na celu w szczególności: ochronę przed powodzią, zapewnienie swobodnego spływu wód i lodów, poprawnego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz właściwego stanu technicznego i funkcjonalnego urządzeń wodnych. Dla Skierniewki przewidziano działania ukierunkowane na zapewnienie swobodnego spływu wód i lodów, poprawnego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, właściwego stanu technicznego i funkcjonalnego urządzeń wodnych oraz ochrony przed powodzią, tj. cykliczne bądź według potrzeb usuwanie zakrzaceń i drzew, odmulanie dna, usuwanie zatorów i namułu, bieżą konserwacja stopni wodnych bądź remont budowli. W przypadku jcwp Rawka przewidziano konieczność wycinki krzaków i drzew, usuwania zatorów oraz bieżącego utrzymania bystrotok.

W Planie przeciwdziałania skutkom suszy, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r., wskazano, że najwyższe zagrożenie wystąpienia suszy atmosferycznej występuje w Polsce środkowej, zwłaszcza w obrębie województw: wielkopolskiego, kujawsko-pomorskiego, łódzkiego i mazowieckiego. Zwiększone zagrożenie związane z wystąpieniem silnych susz

atmosferycznych występuje w Polsce centralnej i zachodniej. Obszary bardzo i silnie zagrożone wystąpieniem suszy atmosferycznej występują przede wszystkim na największych obszarach dorzeczy, czyli Wisły (a więc dotyczy to także gminy Jeżów) i Odry. Takie sytuacje są obserwowane z prawdopodobieństwem przynajmniej raz na 5 lat na obszarze 22,1% powierzchni obszaru dorzecza Wisły. Na obszarze dorzecza Wisły najbardziej niekorzystne warunki, z przewagą niedoboru opadów nad parowaniem, występują na granicy środkowego i dolnego jej biegu.

Rys. 3 Mapa prawdopodobieństwa wystąpienia wartości rocznej KBW poniżej -150 mm (1987-2018).



Źródło: Plan przeciwdziałania skutkom suszy, s. 25.

Obszar gminy Jeżów zalicza się do terenów umiarkowanie bądź silnie zagrożonych występowaniem suszy rolniczej. Jako umiarkowane lub silne określono zagrożenie wystąpieniem suszy hydrologicznej oraz jako słabe (dla jcwpd 63) lub umiarkowane (jcwpd 84) - zagrożenie suszą hydrogeologiczną. Plan nie przewiduje żadnych konkretnych inwestycji związanych z przeciwdziałaniem suszy na terenie gminy Jeżów, natomiast generalnie dla jednostek samorządu terytorialnego wskazuje następujący katalog zmierzających do tego działań:

- wdrożenie metod technicznych i nietechnicznych spowalniających odpływ wód z terenów rolniczych,
- opracowanie analizy potrzeb i możliwości zwiększenia retencji na gruntach leśnych oraz przyjęcie do realizacji wskazanych w analizie możliwych rozwiązań,
- zintegrowane zarządzanie wodami opadowymi w oparciu o techniki zagospodarowania opadu w miejscu jego wystąpienia,

- budowa obiektów hydrotechnicznych, a tym samym umożliwienie kontroli obiegu wody za pomocą sztucznych zbiorników wodnych lub ziemnych stawów wyłącznie na obszarach, na których nie jest możliwe zastosowanie działań korzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska,
- uwzględnienie tematyki suszy hydrologicznej i hydrogeologicznej w ramach planów zarządzania kryzysowego szczebla gminnego,
- tworzenie wraz z wymaganą infrastrukturą alternatywnych ujęć wód lub ich modernizacja na cele zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, z wykorzystaniem wód podziemnych,
- stworzenie procedur w zakresie zapewnienia zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi w przypadku, gdy dotrzymanie ciągłości usług i odpowiednich parametrów dostarczanej przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne nie jest możliwe lub doznaje ograniczeń w związku z występowaniem zjawiska suszy hydrologicznej lub hydrogeologicznej.

Wstępna ocena ryzyka powodziowego oraz mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego wskazują na możliwość wystąpienia powodzi wzdłuż Rawki. Przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1% oraz dla zalewu wodą Q10% od rzeki Rawka. Część obszaru gminy Jeżów znajduje się:

- a. na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- b. na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $p=10\%$ ,
- c. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),
- d. na obszarze, na którym występuje zagrożenie całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=10\%$  i  $p=1\%$  obowiązuje zakaz zagospodarowania. Tereny te należy zachować w niezmienionym kształcie i zagospodarowaniu, nie należy wprowadzać nowej zabudowy. Ponadto należy podkreślić, że każda nowa inwestycja na terenie zagrożonym powodzią może powodować zmianę przepływu i popiętrzenie wód powodziowych oraz zmniejszenie retencji wodnej. Jednocześnie zakazuje się na nich m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w razie wystąpienia powodzi, właściwy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich, zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może - w drodze decyzji - zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

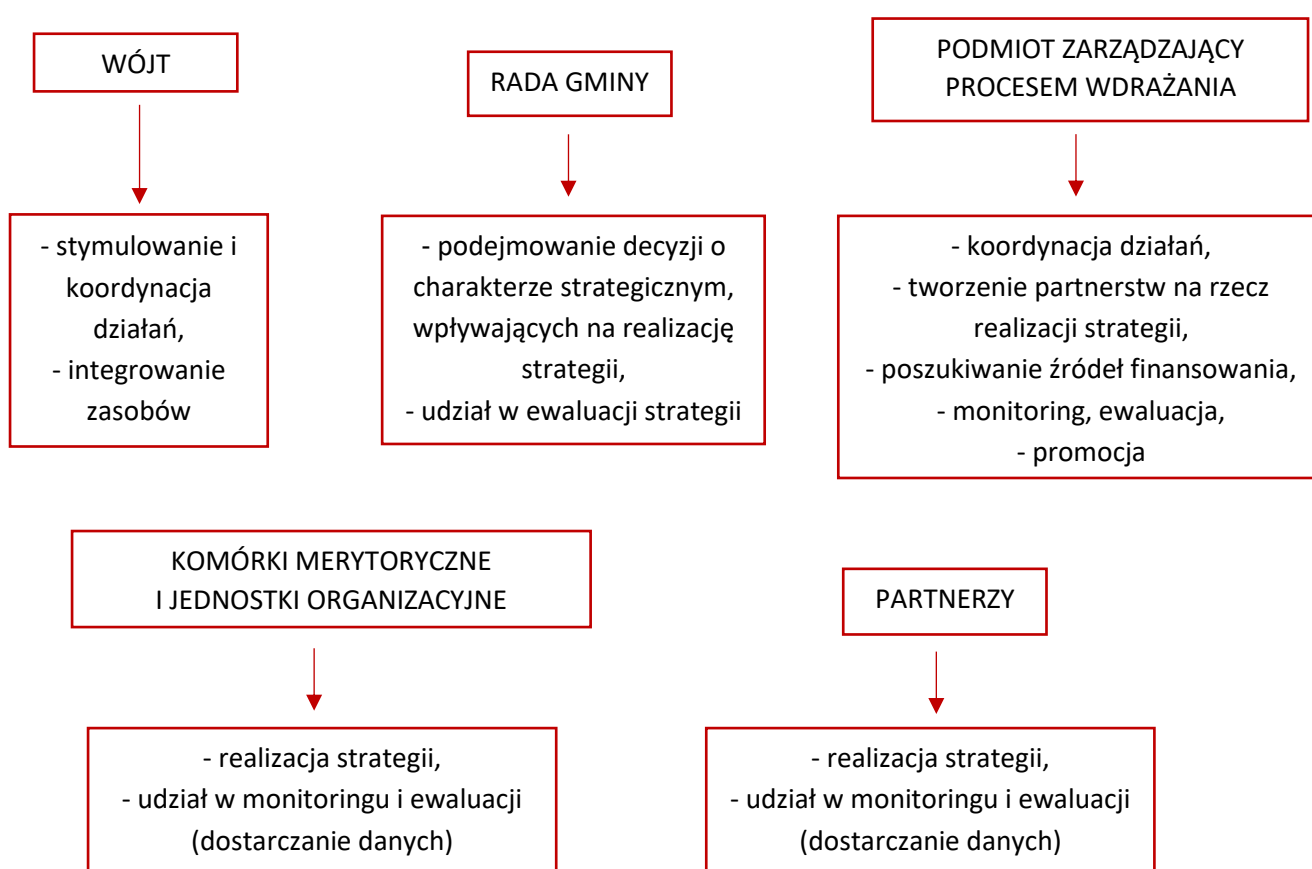


## IV. WDRAŻANIE STRATEGII

### IV.1. Procedury wdrażania, monitoringu i ewaluacji Strategii

Strategia rozwoju gminy to dokument, który wyznacza najważniejsze cele oraz służące ich osiągnięciu kierunki działań. Choć przede wszystkim za realizację odpowiada gmina oraz jej jednostki organizacyjne, to istotne jest dążenie do włączenia w ten proces także innych podmiotów. Należy tu jednak uwzględnić, że gmina nie ma możliwości wywierania nacisku na podmioty niezależne i dużo zależeć będzie od ich chęci zaangażowania się.

Rys. 5 System zarządzania wdrażaniem strategii rozwoju gminy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Strategia rozwoju gminy. Podręcznik praktyczny*, s. 99.

Realizacja Strategii opierać się będzie na następujących zasadach:

- partycypacja i partnerstwo,
- otwartość,
- aktywność,
- transparentność,
- elastyczność,
- efektywność,

- konsekwencja.

Podmiotem koordynującym wdrażanie zapisów Strategii będzie Wójt Gminy Jeżów przy wsparciu przede wszystkim Referatu Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Strukturalnych. Wdrażanie realizowane będzie przez komórki merytoryczne Urzędu Gminy, gminne jednostki organizacyjne oraz inne podmioty prowadzące działalność na terenie gminy.

Wdrożeniu Strategii służyć będą dokumenty wykonawcze, których przygotowanie przez jednostki samorządu terytorialnego już teraz regulują różne akty prawne (fakultatywne i obligatoryjne). Poniższa tabela przedstawia zestawienie różnych dokumentów, które mogą wpływać na realizację poszczególnych celów Strategii. Nie jest to jednak katalog zamknięty, co oznacza, że gmina może tworzyć inne niż wymienione dokumenty programowe w celu rozwiązywania poszczególnych problemów. Ponadto ze względu na dłuższy okres obowiązywania niniejszej Strategii niż zakres czasowy wymienionych w tabeli dokumentów oraz fakt, iż część z nich przygotowana jest na rok, usunięto z ich tytułów daty.

*Tab. 2 Plan wykonawczy Strategii Rozwoju Gminy Jeżów.*

| <b>Cel strategiczny</b>                                                                 | <b>Dokumenty wykonawcze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA<br>MIESZKAŃCÓW DZIĘKI<br>DUŻEJ DOSTĘPNOŚCI USŁUG<br>PUBLICZNYCH     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</li><li>• miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</li><li>• Wieloletnia Prognoza Finansowa</li><li>• Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii</li><li>• Program współpracy gminy Jeżów z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie</li><li>• Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Jeżów</li></ul> |
| WYSOKI POZIOM ROZWOJU<br>GOSPODARCZEGO GMINY<br>PRZY WYKORZYSTANIU<br>LOKALNYCH WALORÓW | <ul style="list-style-type: none"><li>• Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</li><li>• miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| BEZPIECZNA, ATRAKCYJNA I<br>DOSTĘPNA PRZESTRZEŃ<br>PUBLICZNA                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Plan Gospodarki Niskoemisyjnej</li><li>• Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</li><li>• miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</li><li>• Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jeżów</li><li>• Wieloletnia Prognoza Finansowa</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Źródło: opracowanie własne.

Niniejsza Strategia podlegać będzie aktualizacji zgodnie z art. 10f ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, tj. jeżeli wymagać tego będzie sytuacja społeczna, gospodarcza lub przestrzenna gminy albo gdy będzie to konieczne dla zachowania jej spójności ze strategią rozwoju województwa. W takiej sytuacji przygotowany projekt Strategii uwzględniający te zmiany podlega konsultacjom społecznym oraz opiniowaniu przez Zarząd Województwa Łódzkiego, a następnie podlega przyjęciu przez Radę Gminy.

Efektywnemu wdrażaniu Strategii służą procedury monitorowania i ewaluacji. Za dokonywanie procesów kontroli realizacji dokumentu odpowiadać będzie również Referat Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Strukturalnych.

Monitoring prowadzony będzie w cyklu rocznym, bowiem jego celem jest zapewnienie ciągłości, prawidłowości i efektywności realizacji Strategii. Pozwoli na zidentyfikowanie zagrożeń w ramach realizacji poszczególnych kierunków działań i podjęcie odpowiednich środków zaradczych. Monitoring będzie się opierał na analizie, jakie konkretne projekty były wdrażane w ramach poszczególnych kierunków działania i w jakim stopniu zostały zrealizowane (zakres rzeczowy i finansowy). Dane niezbędne do realizacji monitoringu będą dostarczały komórki merytoryczne jednostki organizacyjne gminy, ewentualnie - w sytuacji współpracy z innymi podmiotami (gospodarczymi, społecznymi, itp.) - podmioty zewnętrzne. Wnioski powinny zostać uwzględnione w Raporcie o stanie gminy, przygotowywanym corocznie w celu uzyskania przez Wójta wotum zaufania.

Proces ewaluacji prowadzony będzie w dwóch „punktach” obowiązywania Strategii. Samo jej uchwalenie zostało poprzedzone ewaluacją ex-ante, zgodnie z zapisami ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, służącą ocenie planowanej interwencji. Wyniki tego rodzaju ewaluacji mogą poprawić jakość planowanej do wdrożenia interwencji. Pozwalają ocenić trafność, przewidywaną skuteczność oraz efektywność realizacji strategii. Natomiast po przyjęciu przez Radę Gminy Strategii Rozwoju, prowadzone mogą być ewaluacje on-going oraz ex-post. Ewaluacja on-going służy usprawnieniu procesu wdrażania dokumentu, pozyskiwaniu informacji pozwalających na rozwiązywanie problemów (niedających się zidentyfikować tylko na poziomie monitoringu) oraz stanowi podstawę do wprowadzenia ewentualnych zmian zapisów Strategii. Opiera się na ocenie warunków zewnętrznych wdrażania Strategii (np. zmian przepisów prawa), systemu zarządzania i wdrażania Strategii, porównania celów z wynikami Strategii. Ewaluacja ex-post ocenia realne efekty wprowadzonych interwencji w oparciu o kryteria: skuteczności, efektywności, użyteczności i trwałości. Pozwala ona ustalić, czy założone cele zostały osiągnięte, w jakim stopniu oraz czy proces ich realizacji był efektywny. Uzyskane wyniki mogą posłużyć do usprawnienia planowanych działań. Podstawę do ewaluacji stanowić będą analizy jakościowe, desk research, odnoszące się do wskaźników uwzględnianych na etapie opracowania diagnozy.

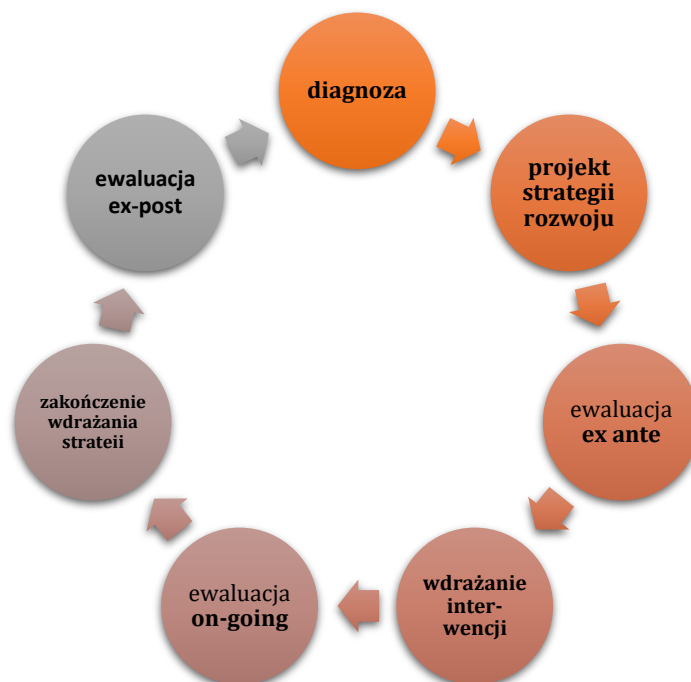
Ewaluacja on-going zostanie dla niniejszego dokumentu przeprowadzona w 2026 r., co pozwoli ocenić skuteczność działań podejmowanych przez „połowę” okresu obowiązywania Strategii. Jej efektem może być proces aktualizacji dokumentu, polegający w szczególności na zmianie/dodaniu/usunięciu kierunków działań. Natomiast ewaluacja ex-post przeprowadzona zostanie w 2031 r., za cały okres obowiązywania Strategii. W przypadku obu opracowań podstawę stanowić będzie analiza danych zastanych (głównie statystycznych), jednak nie wyklucza się wykonywania analiz o charakterze jakościowym (np. wywiady pogłębione, ankiety). Do ich realizacji wykorzystane zostaną wskaźniki uwzględnione na etapie opracowania diagnozy strategicznej gminy, tj.:

- zmiana liczby mieszkańców gminy – pożądany wzrost lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- udział ekonomicznych grup ludności w ogóle mieszkańców – pożądany wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, a także spowolnienie lub powstrzymanie wzrostu liczby osób w wieku poprodukcyjnym,
- poziom bezrobocia – pożądany spadek lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- liczba podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON na 1000 mieszkańców – pożądany wzrost lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- zmiana liczby gospodarstw rolnych oraz udział gospodarstw rolnych w poszczególnych grupach powierzchni – pożądany wzrost liczby największych gospodarstw rolnych,
- poziom przestępczości i wykrywalności przestępstw – pożądany spadek lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- zmiana liczby osób korzystających z pomocy społecznej z uwzględnieniem powodów korzystania – pożądany spadek lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty gminy – pożądany wzrost lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- poziom czytelnictwa w gminie – pożądany wzrost lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- wydatki na realizację zadań publicznych przez organizacje pozarządowe gminie – pożądany wzrost lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- korzystający z instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w gminie (%) - pożądany wzrost lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie,
- udział dróg gminnych o nawierzchni gruntowej w ogólnej długości tych dróg - pożądany spadek.

Raporty z przeprowadzonych ewaluacji będą przygotowywane do końca trzeciego kwartału następującego po roku kończącym okres ewaluowany. Każdy raport będzie przedstawiany radnym

i osobom zainteresowanym na najbliższej sesji Rady Gminy do zapoznania (tak jak dzieje się to z rocznymi sprawozdaniami np. z działalności Ośrodka Pomocy Społecznej).

*Rys. 6 Model wdrażania interwencji publicznych w postaci strategii rozwoju gminy.*



Źródło: opracowanie własne.

#### IV.2. Ramy finansowe realizacji Strategii

Oszacowanie środków finansowych niezbędnych do realizacji zapisów Strategii Rozwoju Gminy jest bardzo trudne. Poza pewnymi ogólnymi założeniami najbardziej niezbędnych działań, powinno się uwzględnić zapisy dokumentów wykonawczych. Uwzględniając tylko zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej do 2031 r. szacunkowy koszt realizacji polityk publicznych to 172 884 586,26 zł, w tym w poszczególnych latach:

- 24 970 454,69 zł - 2022 r.,
- 22 095 473,00 zł w 2023 r.,
- 14 736 926,57 zł w 2024 r.,
- 14 886 396,00 zł w 2025 r.,
- 15 252 565,00 zł w 2026 r.,
- 15 553 154,00 zł w 2027 r.,
- 15 763 757,00 zł w 2028 r.,
- 15 877 900,00 zł w 2029 r.,
- 16 616 017,00 zł w 2030 r.,
- 17 131 943,00 zł w 2031 r.

Samodzielne sfinansowanie przez gminę tak kosztownych inwestycji nie jest możliwe. Tym bardziej, że poza realizacją projektów infrastrukturalnych, gmina kładzie i planuje nadal kłaść duży nacisk na projekty socjalne i społeczne, o charakterze „miękkim”, co również wymaga kolejnych nakładów finansowych. Dla prowadzenia skutecznej i efektywnej interwencji publicznej będą wykorzystywane wszystkie dostępne środki finansowe, pochodzące m.in. z następujących źródeł:

- środki budżetu jednostek samorządu terytorialnego, w tym regionalne, powiatowe oraz środki własne gminy,
- środki pochodzące z budżetu państwa (pozostające w dyspozycji poszczególnych ministerstw, dedykowane fundusze i programy),
- środki funduszy celowych, np. pochodzące z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- fundusze europejskie dostępne w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Społecznego, Inicjatyw Wspólnotowych oraz Wspólnej Polityki Rolnej (obecne i przyszłe programy operacyjne na poziomie krajowym i regionalnym),
- inne fundusze ze źródeł europejskich jak np. fundusze norweskie i fundusze Europejskiego Obszaru Gospodarczego,
- środki sektora prywatnego, w tym formuła partnerstwa publiczno-prywatnego oraz fundusze sektora pozarządowego,
- kredyty bankowe, pożyczki oraz inne instrumenty finansowe,
- dodatkowe formy wsparcia dostępne w ramach specjalnych linii budżetowych, np. tarcz anty kryzysowych.

## Spis tabel

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tab. 1 Jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych w gminie Jeżów. .... | 22 |
| Tab. 2 Plan wykonawczy Strategii Rozwoju Gminy Jeżów.....                       | 28 |

## Spis rysunków

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rys. 1 Miejski Obszar Funkcjonalny Łodzi. ....                                                        | 17 |
| Rys. 2 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Jeżów.....                                    | 21 |
| Rys. 3 Mapa prawdopodobieństwa wystąpienia wartości rocznej KBW poniżej -150 mm (1987-2018).<br>..... | 24 |
| Rys. 4 Wstępna ocena ryzyka powodziowego, obejmująca teren gminy Jeżów.....                           | 26 |
| Rys. 5 System zarządzania wdrażaniem strategii rozwoju gminy.....                                     | 27 |
| Rys. 6 Model wdrażania interwencji publicznych w postaci strategii rozwoju gminy. ....                | 31 |

## Załącznik nr 1 Podsumowanie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Podsumowanie stanowi opis przebiegu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla projektu dokumentu pn. *Strategia Rozwoju Gminy Jeżów na lata 2023-2030*.

Pierwszym etapem było przygotowanie wniosku dotyczącego uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu pn. *Strategia Rozwoju Gminy Jeżów na lata 2023-2030* w związku z wpisaniem do projektu strategii przedsięwzięć niedających się jednoznacznie zaklasyfikować jako nieoddziałujące negatywnie na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w piśmie z dn. 18 lipca 2022 r. uzgodnił zakres prognozy zgodnie z art. 51 oraz art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. wskazał, że przedmiotowa prognoza powinna zawierać:

- identyfikację, analizę i ocenę oddziaływań generowanych zapisami projektu dokumentu na zasoby, twory i składniki przyrody, a także na cele ochrony przyrody wymienione w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz cele, przedmioty i zakazy obowiązujące w odniesieniu do form ochrony przyrody i otulin;
- szczegółową analizę możliwości negatywnego oddziaływania przewidywanych przez projekt dokumentu zapisów na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w kontekście zapisów art. 33 ustawy o ochronie przyrody;
- identyfikację, analizę i ocenę oddziaływania generowanego zapisami projektu dokumentu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych oraz obejmować analizę możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza dla zidentyfikowanych części wód;
- analizę odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu.

Pismo o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu Strategii zostało również skierowane do Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. W odpowiedzi przekazanej dn. 21 lipca 2022 r. pismem znak: ŁWPIS.NSOZNS.9022.388.2022.KH wskazano, że zakres ma być zgodny z art. 51 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przedmiotowa prognoza miała

identyfikować, analizować i oceni oddziaływania generowane zapisami projektu dokumentu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych oraz obejmie analizę możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza dla zidentyfikowanych części wód. Ponadto zawierać będzie analizę oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na klimat, zmiany klimatu, odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Analiza uwzględni również wpływ projektu dokumentu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska. Dodatkowo ŁPWIS nakazał uwzględnienie m.in.:

- informacji o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami – spójności z dokumentami wyższego rzędu;
- rzetelnie sporządzonego streszczenia w języku niespecjalistycznym, pozwalającego wszystkim zainteresowanym, także tym nieposiadającym specjalistycznej wiedzy z zakresu ochrony środowiska zapoznać się z wynikami i wnioskami z oceny, a także uczestniczyć w dyskusji nad ustaleniami projektu i jego wpływem na zmiany stanu środowiska;
- przewidywanych znaczących oddziaływań na ludzi, powietrze, wodę i powierzchnię ziemi, w fazie realizacji, jak i eksploatacji planowanych do realizacji przedsięwzięć, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych - uwzględnienie zależności między poszczególnymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy, zwłaszcza oddziaływania na stan zdrowia ludzi, w aspekcie narażenia na m.in. hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, zamieszkujących w sąsiedztwie planowanych do realizacji przedsięwzięć;
- rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko (zdrowie ludzi), mogących być rezultatem realizacji „Strategii Rozwoju Gminy Jeżów na lata 2022-2030” - działania mające na celu zapewnienie standardów jakości środowiska.

Strategia Rozwoju Gminy Jeżów na lata 2022-2030 jest dokumentem opracowanym dla gminy Jeżów, nakreślającym kierunki działań zmierzających do usunięcia głównych problemów oraz utrzymania lub poprawy obecnej sytuacji społecznej i gospodarczej. Dokument precyzuje 3 cele strategiczne: 1. Wysoka jakość życia mieszkańców dzięki dużej dostępności usług publicznych, 2. Wysoki poziom rozwoju gospodarczego gminy przy wykorzystaniu lokalnych walorów oraz 3. Bezpieczna, atrakcyjna i dostępna przestrzeń publiczna. Do celów strategicznych przyporządkowano kierunki działań oraz proponowane działania.

W przedmiotowym dokumencie nie ujęto konkretnych inwestycji czy projektów społecznych, aby zachować większą elastyczność działań gminy i innych podmiotów realizujących Strategię.

Część z ww. kierunków rozwoju ma charakter nieinwestycyjny, zatem nie będą w żaden sposób negatywnie oddziaływały na środowisko. Mimo iż na etapie sporządzania Strategii nie jest znana skala i lokalizacja przedsięwzięć, można stwierdzić, że żadne z zamierzonych inwestycji nie zaliczy się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r.

w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą być, w przypadku m.in. przekroczenia określonych w ww. rozporządzeniu progów, zadania takie jak: przebudowy dróg lokalnych, rozbudowa sieci kanalizacyjnej, rozwój infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i turystycznej. Z uwagi na ogólny charakter Strategii, która dla większości przedsięwzięć nie określa ich konkretnej lokalizacji ani wielkości, na obecnym etapie nie ma możliwości jednoznacznego określenia ich oddziaływania na środowisko. Dopiero na etapie projektowania, gdzie określone zostaną zarówno lokalizacja, jak i szczegółowy zakres i rozmiar prac, możliwe będzie dokonanie klasyfikacji każdego przedsięwzięcia wg kryteriów ww. rozporządzenia. W stosunku do tych przedsięwzięć, dla których zachodzić będzie obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zostanie przeprowadzona stosowna procedura zakończona wydaniem przedmiotowej decyzji.

Jak wynika z przeprowadzonej w prognozie oceny oddziaływania na wszystkie elementy środowiska (na powierzchnię gleb i ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, klimat i powietrze atmosferyczne, różnorodność biologiczną, krajobraz, ludzi, zwierzęta, rośliny, zabytki i dobra materialne), negatywne oddziaływanie planowanych przedsięwzięć ograniczy się przede wszystkim do okresu prowadzenia prac budowlanych. Oddziaływania te w postaci pylenia, wzmożonego hałasu, emisji spalin i generowania odpadów będą miały jednak krótkotrwałe oddziaływanie, które ustanie po zakończeniu wszystkich prac.

Realizacja zadań przewidzianych w Strategii w znaczący sposób wpłynie na poprawę warunków życia wszystkich mieszkańców gminy Jeżów, jak również na poprawę jakości środowiska. Dzięki rozbudowie systemu kanalizacji w znaczący sposób zostanie ograniczony nielegalny zrzut ścieków, a tym samym poprawie ulegnie stan jakości gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Działania polegające na wymianie źródeł ciepła czy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, wpłyną na zmniejszenie tzw. niskiej emisji. Przebudowa i modernizacje dróg wpłyną nie tylko na poprawę komfortu jazdy mieszkańców, ale również na zmniejszenie emisji spalin do atmosfery oraz na ograniczenie poziomu hałasu. Podjęcie działań związanych z rozwojem sieci ścieżek rowerowych na terenie gminy może również przyczynić się do zmniejszenia niskiej emisji, bo przyniesie zmniejszenie liczby użytkowników samochodów prywatnych. Oczywiście pozytywne skutki dla ludzi i środowiska przyniesie realizacja zadania polegającego na likwidacji azbestu czy dbałość o zielen gminną.

Z uwagi na długi okres, dla którego sporządzana jest Strategia, w celu efektywnego osiągania założonych celów, niezwykle istotnym elementem jest dokonywanie jej monitoringu, który odbywać się będzie w systemie rocznego raportowania. Ponadto w połowie okresu realizacji Strategii (tj. do końca trzeciego kwartału 2026 r.), jak również po zakończeniu ostatniego roku jej obowiązywania zostanie dokonana jej ewaluacja.

Prognoza została przekazana w celu zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego pismami z dnia 1 sierpnia 2022 r. Oba organy przekazały pozytywne opinie: RDOŚ pismem znak: WOOŚ.410.262.2022.MGw z dnia 9 sierpnia 2022 r., a ŁPWIS pismem znak: ŁPWIS.NSOZNS.9022.388.2022.KH z 12 sierpnia 2022r.

Po otrzymaniu odpowiedzi od ww. organów, Wójt Gminy Jeżów zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Strategii. Zarządzenie nr 116/2022 Wójta Gminy Jeżów z dnia 23 sierpnia 2022 r. dało możliwość składania uwag i wniosków do projektu Strategii oraz prognozy oddziaływania na środowisko, a także zapoznania się z opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na temat tych dokumentów. Termin zakończenia przyjmowania uwag ustalono na 27 września 2022 r. Uwagi w formie pisemnej należało składać na adres Urzędu Gminy lub na adres poczty elektronicznej: [jezow@jezow.pl](mailto:jezow@jezow.pl), bez konieczności użycia podpisu elektronicznego. Zgłoszone uwagi dotyczyły tekstu samej strategii. Z konsultacji społecznych sporządzono raport opublikowany na stronach internetowych gminy.