

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIELĄDZ**

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

UZASADNIENIE

**Podjęcia uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Cielądz.**

(informacja o podstawowych ustaleniach zawartych w studium)

Projektant:

Przewodniczący Rady Gminy

Cielądz, październik 2013r.

Spis treści

Rozdział.	Strona
Wstęp uzasadnienia.	2
Podstawowe ustalenia zawarte w studium.	2
1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	2
1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.	4
1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.	5
1.3. Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	9
1.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.	11
1.5. Obszary ochrony środowiska.	11
1.5.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.	11
1.5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	12
1.6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	13
1.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	13
1.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	15
1.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	16
2. Polityka rozwoju przestrzennego.	17
2.1. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	17
2.2. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	17
2.3. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	17
2.4. Dodatkowe obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przez samorząd gminy.	17
2.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.	17
2.6. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m ² .	17
2.7. Obszary przestrzeni publicznej.	17
2.8. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan (zmianę) miejscowy zagospodarowania przestrzennego.	17
2.9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	18
2.10. Obszary miejsc pamięci narodowej	18
2.11. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.	18
2.12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	18
2.13. Szczególne obszary problemowe.	18
3. Zasady interpretacji ustaleń STUDIUM.	18
PODSUMOWANIE	19

Wstęp uzasadnienia.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie projektu STUDIUM (II edycja) jest wyrazem realizacji Uchwały Nr XVIII/85/2012 z dnia 19 marca 2012r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/2000 Rady Gminy Cielądz z dnia 15 listopada 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz.

Projekt STUDIUM podlegał procesowi opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami administracji państwowej i samorządowej oraz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu na środowisko. Przeprowadzono dyskusję publiczną. W okresie wyłożenia oraz w terminie określonym w zawiadomieniu uwagi nie wpłynęły.

Podstawowe ustalenia zawarte w studium.

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju pozwalają na określenie potrzeb i jednocześnie możliwości rozwojowych gminy. Wnioskami z analizy potrzeb i możliwości rozwojowych są przyjęte cele strategiczne rozwoju i generalna misja jaką będzie pełnić gmina. Opierając się na analizie stanu zagospodarowania gminy można zestawić mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia oraz misję gminy.

Mocne strony:

- korzystne położenie geograficzne z komunikacyjną spójnością z innymi regionami,
- ludność jako kapitał miejscowości,
- uzbrojone w podstawowe media tereny w tym wysoki stopień zwodociągowania terenów zabudowy, oraz posiadanie lokalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- dobry stan środowiska, bez przekroczeń norm czystości powietrza i wód,
- brak emitorów uciążliwych dla środowiska (przemysłowych),
- Cielądz stanowi zaplecze handlowe, instytucjonalne, edukacyjne, sportowe dla gminy,
- oferta terenów pod rozwój aktywności gospodarczej,
- korzystne warunki przyrodnicze sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego oraz rozwojowi agroturystyki i wypoczynku.

Słabe strony:

- negatywne skutki odpływu migracyjnego i starzenia się społeczeństwa,
- niedostatecznie rozwinięta baza turystyczno-noclegowa i gastronomiczna,
- duże ukryte bezrobocie,
- niskie zarobki, praca na czarno, ubożenie społeczeństwa,
- niskie dochody gminy i brak środków finansowych i warunków, brak wsparcia dla przedsiębiorstw z terenu,
- brak miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego stwarzającego oferty rozwoju zabudowy generującej miejsca pracy,
- niewiele aktywnych organizacji pozarządowych
- niekorzystna struktura usług (przewaga usług nierynkowych),
- umiarkowane tempo rozwoju średniej i drobnej przedsiębiorczości,
- niedoinwestowanie w zakresie gospodarki ściekowej i proekologicznych źródeł energii,
- niski poziom segregacji odpadów,
- niedostateczne wykorzystanie potencjalnych możliwości w zakresie rozwoju turystyki i agroturystyki.

Szanse:

- możliwość powiązania kapitałowego producentów rolnych z przetwórstwem,
- postępująca modernizacja i rozwój placówek oświatowych, kulturalnych i sportowych zgodnie ze zmieniającymi się zapotrzebowaniami rynku pracy i nowymi potrzebami cywilizacyjnymi,
- poprawa estetyki miejscowości,
- szanse na dalszy rozwój małych przedsiębiorstw o kierunku handlu i usług w Cielądzu,
- zahamowanie trendu spadku bezrobocia,
- nowe inwestycje w strefach przemysłowych,
- dobre warunki rozwoju sportów popularnych i rekreacji,
- wzmocnienie tendencji do samo-zatrudnienia w sektorze usług oraz handlu.
- postępowanie procesu decentralizacji państwa (zwiększenie dochodów własnych samorządu),
- dostęp do środków zewnętrznych (fundusze strukturalne, środki budżetu państwa),
- rozwój infrastruktury technicznej w tym gazyfikacja gminy,
- rozwój infrastruktury turystycznej,

- zalesianie gruntów rolnych w niższych klasach bonitacyjnych oraz wykorzystanie już istniejących zasobów leśnych,
- rozwój agroturystyki i gospodarstw ekologicznych i małej przedsiębiorczości.

Zagrożenia:

- postępujący proces starzenia się ludności, szczególnie na wsiach i ujemny przyrost naturalny,
- drenaż ludności o wysokich kwalifikacjach do większych ośrodków (w tym Rawy Mazowieckiej, Warszawy i Łodzi oraz za granicę Polski),
- niedostosowanie kwalifikacji zawodowych do wymagań rynku pracy,
- niestabilność gospodarcza i finansowa związana z kryzysami finansowymi w skali świata,
- możliwość utraty pracy przez zatrudnionych i nieopłacalność małych gospodarstw w rolnictwie,
- brak wyraźnej dynamiki wzrostu miejsc pracy,
- brak środków finansowych i warunków tworzonych przez państwo do wspierania inwestycji,
- ograniczone możliwości zbytu produktów rolnych,
- trudności w pozyskiwaniu dofinansowania na duże inwestycje infrastrukturalne,
- niski dochód własny w przeliczeniu na jednego mieszkańca,
- pogorszenie stanu bezpieczeństwa z uwagi na wzrost ruchu na drogach.

Misja rozwoju gminy Cielądz.

„Gmina Cielądz, obszarem atrakcyjnym do inwestowania i przyjaznym dla mieszkańców”.

Cele nadrzędne

Kształtowanie obszaru jako dynamicznie rozwijającego się, wielofunkcyjnego i zintegrowanego z regionem ośrodka gminnego:

- dbającego o wzrost poziomu życia mieszkańców,
- chroniącego wartości historyczne i przyrodnicze
- tworzącego sprzyjające warunki dla rozwoju przedsiębiorczości,
- tworzącego sprzyjające warunki dla rozwoju rekreacji niedzielnej,
- wspierającego rozwój szkolnictwa, kultury oraz sportu,
- otwartego na inwestorów”

Głównymi celami rozwoju społecznego i gospodarczego są:

- utrzymanie optymalnego poziomu warunków gospodarowania w obszarach rolniczej sfery produkcyjnej,
- zrównoważenie rozwoju gminy w zakresie ekologicznym i funkcjonalnym,
- rozwój węzłowych ośrodków sieci osadniczej gminy w zakresie mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- określenie warunków i stymulowanie rozwoju sfery usług rolniczych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru wsi Cielądz.

Dla realizacji celów przyjmuje się szczegółowe zasady zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do gospodarowania przestrzenią:

- racjonalizacji wykorzystania przestrzeni i oszczędnej gospodarki zasobami poprzez intensyfikację użytkowania terenów,
- minimalizacji konfliktów funkcjonalno-przestrzennych a w szczególności wywołujących negatywne skutki środowiskowe,
- dążenia do wielofunkcyjności poszczególnych obszarów zabudowy, zmniejszającej potrzeby transportowe i integrującej przestrzennie, społecznie i kulturowo,

Powyższe główne cele przekładają się na cele szczegółowe obejmujące wszystkie ważniejsze sfery życia gminy.

Cele ekonomiczne obejmują:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,
- rozwój usług o znaczeniu lokalnym,

Cele społeczne obejmują:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby lokalne,
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Cele przyrodnicze obejmują:

- zahamowanie procesów degradacji środowiska,
- zachowanie istniejących wartości środowiska,
- ochronę zasobów będących podstawą rozwoju,
- poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- zachowanie wartości krajobrazowych, krajoznawczych i rekreacyjnych,

- ochronę złóż kopalin.

Cele kulturowe obejmują:

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazu przyrodniczo - kulturowego,
- poprawa kondycji dziedzictwa kulturowego,
- rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy.

Cele przestrzenne obejmują:

- uporządkowanie struktury zabudowy gminy,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.

Kierunki zmian w sieci osadniczej.

Na sieć osadniczą gminy Cielądz składa 19 miejscowości (18 sołectw) o różnej dynamice i różnych preferencjach rozwoju. Na kształtowanie sieci bezpośredni wpływ mają:

- położenie w stosunku do ciągów komunikacyjnych (drogi wojewódzka i powiatowe),
- jakość środków produkcji rolnej,
- położenie w stosunku do kompleksów leśnych i rzek,
- posiadanie historycznych i kulturowych zasobów.

Nie zakłada się łączenia sołectw z uwagi na zmiany potencjału ludnościowego.

Poniższe zestawienie określa rolę poszczególnych miejscowości w sieci osadniczej gminy oraz kierunki zmian funkcji poszczególnych miejscowości:

Ip	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
1	Brzozówka	Rolnictwo			
2	Cielądz	Rolnictwo, usługi	mieszkalnictwo leśnictwo	Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707	Rozwój zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej.
3	Gortatowice	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
4	Grabice	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
5	Gułki	Rolnictwo		Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesianie gruntów porolnych.
6	Komorów	Rolnictwo		Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707	Rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej.
7	Kuczyszna	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
8	Łaszczyn	Rolnictwo	eksploatacja kopalin.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesianie gruntów porolnych.
9	Mała Wieś	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
10	Mroczkowice	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
11	Niemgłowy	Rolnictwo		Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesianie gruntów porolnych.
12	Ossowice	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
13	Parolice	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
14	Sanogoszcz	Rolnictwo	leśnictwo	Nie występują.	Nie występują.
15	Sierzchowy	Rolnictwo, usługi	eksploatacja kopalin.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesianie gruntów porolnych.
16	Stolniki	Rolnictwo	leśnictwo	Agrocenoza średniej jakości.	Zalesianie gruntów porolnych.
17	Wisówka	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
18	Wylezinek	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
19	Zuski	Rolnictwo	leśnictwo	Nie występują.	Nie występują.

Wieś Cielądz pełni funkcje w sieci osadniczej wiodące i oddziaływujące na obszar gminy oraz niektórych miejscowości w gminach sąsiednich.

Podstawowe funkcje ośrodka gminnego to:

- ośrodek usług społecznych,
- mieszkalnictwo.

Uzupełniającymi funkcjami są:

- produkcja i obsługa produkcji rolniczej,
 - rolnictwo intensywne na gruntach wysokiej jakości,
 - rybactwo na stawach w dolinie Kanału Regnowskiego i rz. Rylki.
- Głównymi czynnikami wpływającymi na kierunki zmian funkcji wsi Cielądz są:
- zmiany rozmieszczenia ludności zamieszkującej ze stałą migracją do miasta oraz do ośrodka gminnego z otaczających miejscowości,
 - koncentracja usług społecznych w tym: kultury, oświaty, handlu,
 - lokalny rynek z dynamicznie rozwijającą się produkcją owoców i warzyw wymusza rozwój sektora produkcyjnego o profilu przetwórstwa owoców i warzyw.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obszar gminy będzie utrzymany jako sfera produkcji rolniczej z dalszą tendencją do rozwoju produkcji zwierzęcej. Zabudowa będzie ograniczona do pasm o dominującej zabudowie zagrodowej. Zmiany struktury przestrzennej Cielądza będą istotne i wynikają ze znacznych inwestycji w tym:

- budowa zbiornika na Kanale Regnowskim o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej,
- rozwój sektora produkcyjnego po północnej zabudowy wsi.

1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

Obrazem przestrzennego rozwoju gminy, jest postępujące jego zagospodarowanie obiektami służącymi mieszkańcom do zamieszkania, wypoczynku, pracy i obsługi podstawowych potrzeb życiowych. Zmiany przeznaczenia terenów zostały określone w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy. Rozwój przestrzenny będzie się odbywał w sferze mieszkalnictwa i miejsc pracy. Dla tych sfer przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju.

Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

- wypełnienie wolnych enklaw w ukształtowanych pasmach zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej (obszary B2),
- przygotowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w Cielądzu (obszary B1),
- stosowanie zasady wyposażenia przygotowywanych terenów pod zabudowę co najmniej w sieci elektroenergetyczne i wodociągowe.

Kierunki rozwoju miejsc pracy:

- w sferze produkcji rolniczej:

- ochrona strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary R1 i R2),
- wspieranie procesu zwiększania wielkości gospodarstw rolnych,
- specjalizacja gospodarstw rolnych nastawionych na produkty przetwarzane w zakładach przetwórczych oraz produkty na rynek aglomeracji warszawskiej,
- zmniejszanie arealu gruntów rolnych niskiej jakości poprzez ich zalesienie (rezygnacja z inwestowania rolniczego w terenach nie rekompensujących poniesionych nakładów),

- w sferze produkcji nierolniczej:

- promowanie wolnych terenów w obszarach zabudowy dla realizacji obiektów produkcyjno-usługowych przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i ochrony obiektów mieszkalnych,
- przygotowanie oferty w postaci terenów rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej w rejonie dobrze skomunikowanym drogami wojewódzką i powiatowymi (Cielądz, Komorów, Ossowice, Łaszczyn i Mała Wieś),

- w sferze usług:

- utrzymanie zasady przemieszania w terenach zabudowy funkcji mieszkaniowej z obiektami usługowymi oraz nieuciąźliwymi zakładami produkcyjno-usługowymi,
- promowanie terenów w otoczeniu zbiorników wodnych oraz w obszarach o dużych walorach krajobrazowych, pod rozwój funkcji obsługi turystycznej i rekreacyjnej w tym agroturystyki,
- promowanie realizacji usług o znaczeniu ogólnogminnym w Cielądzu,
- promowanie rozwoju usług o znaczeniu lokalnym w Sierzchowach.

Dla poszczególnych fragmentów obszaru gminy przypisuje się kierunki przeznaczenia terenu posiadające odzwierciedlenie w sporządzanych planach miejscowych. Dla ucytelnienia struktury przestrzennej gminy - wzajemnych związków i relacji obszarów o różnych przeznaczeniach lub zestawach przeznaczeń, wyodrębniono typy obszarów o określonym kierunku rozwoju przestrzennego.

Ustalenia STUDIUM w zakresie kierunków rozwoju poszczególnych obszarów, wymagane odniesieniem do ustaleń planu miejscowego, wskazano na rysunku studium. Wyszczególniono niżej wymienione typy obszarów o następujących oznaczeniach:

Symbol	Nazwa
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BPR	Obszary fermowych obiektów produkcji zwierzęcej.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ograniczeniem możliwości przeznaczenia pod zabudowę.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.
ZL	Obszary leśne.
W	Obszary wód w stawach i rzekach.
ZP	Obszary Parków.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.

Każdy z typów obszarów to wyraz polityki Samorządu w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Polityka przekładana jest na kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i dopuszczalne zakresy tych zmian. Poniższe zestawienie określa podstawowe założenia „polityki” w poszczególnych typach terenów:

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
B1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej o charakterze osiedlowym. Rozwój sfery usługowej i techniczno-produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja zabudowy mieszkaniowej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym. 	<ul style="list-style-type: none"> - nie wskazana realizacja obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływania dla środowiska, - istniejące zagrożenia do utrzymania lub przekształcenia, z ograniczeniem wielkości stada produkcji zwierzęcej do 10DJP.
B2	Rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w pasmach zabudowy zagrodowej.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja zabudowy mieszkaniowej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i produkcji nierolniczej, - dopuszczalna realizacja zabudowy zagrodowej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym. 	<ul style="list-style-type: none"> - nie wskazana realizacja obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływania dla środowiska, - ograniczenie wielkości stada produkcji zwierzęcej do 40DJP

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
B3	Rozwój zabudowy zagrodowej.	- realizacja zabudowy zagrodowej,	- wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
U	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	- utrzymanie i realizacja obiektów usług w tym między innymi: sakralnych, oświaty i kultury, gastronomii i zdrowia związanych bezpośrednio z obsługą mieszkańców, - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
BP	Rozwój pozarolniczych miejsc pracy.	- realizacja obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, baz transportu, obsługi technicznej, hurtowni, - istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zgodną z ustalonym kierunkiem rozwoju przestrzennego,	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji budynków inwentarskich,
BPR	Obszary obiektów produkcji zwierzęcej o liczebności stada powyżej 60DJP.	- realizacja obiektów produkcji zwierzęcej,	- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.
R1	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	- utrzymanie lub uzupełnianie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja ujęć wód i oczyszczalni ścieków, - w pasie o szerokości 150m, na użytkach rolnych z wyłączeniem łąk, przylegającym do obszarów B2, dopuszcza się realizację obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości stada do 160 DJP, zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych oraz obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych.	- nie wskazana realizacja budynków produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 160DJP, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
R2	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych - dopuszczalna realizacja ujęć wód i oczyszczalni ścieków, - w pasie o szerokości 100m, na użytkach rolnych z wyłączeniem łąk, przylegającym do obszarów B2, dopuszcza się realizację obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości do 160 DJP, zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, płyt gnojowych oraz obiektów służących przechowywaniu środków produkcji magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, - utrzymanie istniejących siedlisk rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, - dopuszczalna realizacja obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii słonecznej, - dopuszczalna realizacja obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii wiatrowej wyłącznie w granicach stref określonych rysunkiem studium, 	- istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.
RZ	Ochrona trwałych użytków zielonych w dolinach rzek.	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalne wprowadzanie zadrzewień w pasach przyległych do rzek jako obudowy biologicznej koryta, - dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych, - istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do zachowania. 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny wyłączone spod zabudowy. - zakaz zalesień.
R3	Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - grunty rolne o niskiej jakości (klasy V i VI) do zalesienia, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych - dopuszczalna realizacja ujęć wód i oczyszczalni ścieków, - w pasie o szerokości 100m, na użytkach rolnych z wyłączeniem łąk, przylegającym do obszarów B2, dopuszcza się realizację obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości do 160 DJP, zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, płyt gnojowych oraz obiektów służących przechowywaniu środków produkcji magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, - utrzymanie istniejących siedlisk rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, - dopuszczalna realizacja obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii słonecznej, - dopuszczalna realizacja obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii wiatrowej wyłącznie w granicach stref określonych rysunkiem studium, 	<ul style="list-style-type: none"> - zalesienia wyłącznie na gruntach klasy V do VIz, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
ZL	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- gospodarka leśna podporządkowana przepisom szczególnym dotyczącym lasów.	- zakaz realizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.
ZP	Utrzymanie i rozwój terenów parkowych, zieleni dydaktycznej i ochronnej.	- ochrona pomników przyrody, - zieleń parkowa podporządkowana historycznym założeniom urbanistycznym, - dopuszczalna realizacja budynków na warunkach określonych planem miejscowym,	- na obszarach parków wpisanych do rejestru zabytków lub wskazanych do ochrony działania ograniczone wyłącznie do utrzymania i rewaloryzacji.
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy i chowania zmarłych.	- ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów pamięci narodowej,	- zakaz realizacji budynków nie związanych z chowaniem zmarłych,
W	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód płynących i stojących.	- dopuszczalna funkcja rekreacyjna i produkcji rybnej, - dopuszczalna realizacja obiektów nadwodnych związanych z funkcją zbiornika.	- tereny wyłączone z realizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych rekreacją nadwodną
ZD	Utrzymanie i zwiększanie obszarów zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.	- dopuszczalna realizacja altan i uzbrojenia terenu, - zagospodarowania terenu w formie działek ogrodniczo-sadowniczych.	- zakaz realizacji budynków, - zakaz realizacji obiektów mających szkodliwy wpływ na komponenty środowiska.

1.3. Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Na obszarze gminy przyjmuje się poniższe parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu do zastosowania w ustaleniach planów miejscowych lub treści decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Lp	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	symbol	nazwa.	
1	B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pozostałych do 3 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połączenie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 5% do 100%,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% w zabudowie wielorodzinnej, - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz techniczno-produkcyjnej i usługowej, <p>d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej,</p> <p>e) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych obrotu detalicznego ograniczona do 400m².</p>

Lp	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	symbol	nazwa.	
2	B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nie nieuciążliwymi.	<ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum: <ul style="list-style-type: none"> - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie usługowej i techniczno-produkcyjnej, d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, e) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego f) wielkości stada produkcji zwierzęcej w zabudowie zagrodowej do 40DJP, g) dopuszczalna wielkości stada produkcji zwierzęcej do 60DJP przy zachowaniu odległości od budynków mieszkalnych i usługowych spełniających warunki sanitarne, h) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych obrotu detalicznego ograniczona do 400m².
3	B3	Obszary zabudowy zagrodowej.	<ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, wysokość całkowita pozostałych budynków do 15m, b) w budynkach mieszkalnych, główne połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%, c) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej, d) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 5000m², e) wielkości stada produkcji zwierzęcej do 60DJP, f) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 30%,
4	U	Obszary usług znaczenia lokalnym.	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 10%, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 400m², - istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,
5	BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, usługowo produkcyjnej, usług w tym obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	<ul style="list-style-type: none"> - budynki o wysokości do 25m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%, - dopuszczalne konstrukcje sferyczne, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.
4	BPR	Obszary obiektów produkcji zwierzęcej o liczności stada powyżej 60DJP.	<ul style="list-style-type: none"> - budynki o wysokości do 15m, - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%, - udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%.

Dopuszczalne zastosowanie innych parametrów w tym między innymi:

- w obszarach i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w dostosowaniu do pełnionych funkcji i warunków konserwatorskich,

- wysokości budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod warunkiem szczególnego uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu,
 - wysokości budynków zabudowy usługowej (np: obiekty sakralne itp) i produkcyjnej pod technologicznymi produkcji i magazynowania oraz określeniem wpływu na jakość krajobrazu,
- Realizacja obiektów budowlanych o wysokości 50m n.p.t i większej podlega przepisom wskazującym na obowiązek uzgodnienia lokalizacji i uzgodnienia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

1.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.

Na obszarze gminy wprowadza się poniższe tereny jako wyłączone spod zabudowy budynkami na obszarach:

- leśnej przestrzeni produkcyjnej (symbol ZL) za wyjątkiem zabudowy związanej z użytkowaniem leśnym gruntów na terenach państwowych gospodarstw leśnych,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej (symbol R1) z wyjątkiem istniejących siedlisk rolniczych,
- trwałych użytków zielonych (symbol RZ) z wyjątkiem istniejących siedlisk rolniczych.

Budowa sieci urządzeń i infrastruktury technicznej jest dopuszczalna na tych terenach, przy czym realizacja linii napowietrznych wymaga szczególnego uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu.

1.5. Obszary ochrony środowiska.

1.5.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:

- pomników przyrody,
- wód powierzchniowych,
- użytków rolnych klasy od II do IV,
- lasów,
- złóż geologicznych.

Istotnym dla utrzymania ciągłości ekologicznej obszarów chronionego krajobrazu jest zachowanie krajowego korytarza migracji zwierząt obejmujący północno-zachodni fragment gminy (wieś Ossowice i Komorów). Zagospodarowanie korytarza winno zapewnić powiązanie obszarów Górnej i Środkowej Rawki przerwane zabudową miasta Rawa Mazowiecka.

Dla poszczególnych obszarów wymagane jest zachowanie poniższych warunków zagospodarowania przestrzeni mających na celu ochronę środowiska.

Pomniki przyrody.

W obszarze gminy ochroną objęte jest 12 drzew we wsi Sierzchowy skupionych w obrębie obiektów kościelnych. Zasady ochrony określają przepisy szczególne a w szczególności dotyczące ochrony systemów korzeniowych pomników przyrody oraz stabilizacji warunków wodnych.

Wody powierzchniowe.

W dolinie Kanału Regnowskiego i rz. Rylki zakłada się utrzymanie istniejących i realizację nowych zbiorników retencyjnych o funkcji rolniczej (rybackiej) pełniących jednocześnie funkcję ochrony przeciwpowodziowej i rekreacyjnej.

W celu ochrony wód powierzchniowych zakłada się ograniczenie a w końcowym efekcie eliminację całkowitą zrzutów surowych ścieków oraz wód opadowych uznanych za zanieczyszczone. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- rozbudowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w Cielądzu,
- realizację indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w obrębie zabudowy,
- realizacja separatorów na ujściach sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- utrzymaniu istniejących i budowie nowych zbiorników retencji wodnej,
- zwiększeniu zalesienia obszarów źródliskowych i na wododziałach,
- wprowadzeniu opaskowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
- ustaleniu, co najmniej 10m pasa bez prawa zabudowy od cieków i zbiorników wodnych,
- modernizacji urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych,
- zwiększeniu ilości poddawanych oczyszczeniu ścieków sanitarno-bytowych.

Grunty rolne klasy III.

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższej jakości wprowadza się:

- ograniczenie rozwoju zabudowy o charakterze nierolniczym w wyznaczonych przyulicznych pasmach zabudowy do głębokości nie przekraczającej 100 m od linii rozgraniczającej drogi,
- zasadę utrzymania w terenach promowanych do zabudowy (obszary o symbolu B1 i B2) szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych,

- ograniczenie realizacji zabudowy nierolniczej w obszarach wytypowanych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- zakazie wykorzystania na cele nierolnicze gruntów rolnych pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej, użytków zielonych od III klasy oraz wszystkich gruntów ornyczych utworzonych z gleb pochodzenia organicznego niezależnie od klasy bonitacyjnej,
- uwzględnieniu konieczności udziału w terenach użytkowanych rolniczo elementów biologicznie czynnych, jak: lasy, łąki, wody powierzchniowe, bagna, torfowiska,
- zapobieganiu zmywom powierzchniowym terenów o znacznym nachyleniu poprzez odpowiednią uprawę i zadrzewienie stoków o nachyleniu większym od 12°.

Lasy.

W zakresie ochrony gruntów leśnych i lasów zasady rozwoju przestrzennego gminy wynikają z ustaw: o lasach, o ochronie przyrody oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona ekosystemów leśnych powinna polegać na:

- prowadzeniu trwałej, zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do ukształtowania struktury lasów oraz ich zdolności do spełniania wszystkich funkcji ochronnych i gospodarczych, w tym w szczególności:
 - zachowania biologicznej różnorodności lasów,
 - zalesieniu kompleksów rolnych słabej jakości, do zadrzewień powinny być również wykorzystane rodzime gatunki. tj. np.: brzoza brodawkowata, śliwa tarnina, topola osika, jałowiec pospolity, jarząb pospolity, kruszyna tarnina,
 - utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
 - utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych,
 - utrzymanie krajowego korytarza migracji zwierząt obejmujący zachodni fragment gminy (wieś Ossowice i Komorów),
 - utrzymania i wzmacniania długofalowych i wielostronnych korzyści społeczno-ekonomicznych płynących z lasów.

Złóża geologiczne.

Na obszarze gminy ustala się następujące zasady ochrony złóż geologicznych:

- na obszarach udokumentowanych złóż w Łaszczynie, Sierzchowach i Niemglówach a jeszcze nie wyeksploatowanych obowiązuje wprowadzenie do ustaleń planów miejscowych warunków ochrony złóża,
 - dopuszcza się wyznaczanie planem miejscowy nowo - udokumentowanych złóż w obszarach o kierunkach rozwoju oznaczonych symbolem R2 i R3 oraz wyjątkowo na istniejących użytkach leśnych (ZL) w granicach potencjalnego występowania złóż kopaliny.
- Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych wymagających wyznaczenia filarów ochronnych.

1.5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dotyczą warstw:

- "miejsca" z jego przeszłością, formą i konfiguracją,
- "ukrytych pod ziemią" w tym zasobów warstw geologicznych oraz znalezisk archeologicznych,
- "pokrycia powierzchni ziemi" stanowiącego właściwy krajobraz kulturowy.

Na obszarze gminy Cielądz wskazane są do ochrony:

- obiekty zabytkowe (wpisane do gminnej ewidencji zabytków) z ich bezpośrednim otoczeniem,
- miejsca na styku form terenu stanowiące o odbiorze krajobrazu w tym:
 - granica pomiędzy łąkami w dolinie Rylki i Kanału Regnowskiego a terenami rolnymi wymagająca ekspozycji i utrzymania bez zadrzewień,
 - granice pomiędzy otwartymi kompleksami terenów rolnych a pasmową zabudową kształtowaną na obrzeżach dolin rzecznych,
- miejsca historyczne obejmujące:
 - zespoły zabudowy dworsko-parkowej z pozostałościami zabudowy folwarcznej,
 - zabudowę sakralną oraz cmentarze,
- stanowiska archeologiczne,
- zagospodarowanie terenu a w tym:
 - układ zabudowy zagrodowej ukształtowanej wzdłuż dróg wymagający ograniczenia możliwości tworzenia zabudowy rozproszonej - śródpolnej,
 - kompleksy leśne skoncentrowane w Rylsku Małym i Annosławiu.

Do ważniejszych zasad ochrony krajobrazu kulturowego należą:

- ograniczanie zmian na cele nierolnicze i nieleśne w krajobrazie rolniczym,
- zaniechanie wprowadzania i stosowania dużych upraw monokulturowych pozbawiających krajobraz rolniczy urozmaicenia i zróżnicowania,

- koncentracja zabudowy w istniejących, ukształtowanych jednostkach osadniczych przy zachowaniu tradycyjnego układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego,
- objęcie ochroną konserwatorską obiektów i zespołów kultury materialnej,
- utrzymanie dominant przestrzennych kościołów i zwartych zespołów zieleni (cmentarze i parki) z ograniczeniem wysokości zabudowy w sąsiedztwie dominant,
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz naziemnych elementów infrastruktury technicznej,
- promowanie działalności gospodarczej związanej z lokalnymi tradycjami i dziedzictwem kulturowym.

1.6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zasadą rozwoju przestrzennego gminy będzie ochrona tych wartości kulturowych, które podnoszą jego atrakcyjność i promują rozwój funkcji turystyczno-krajoznawczej. Najbardziej cenne elementy zagospodarowania skupione są w Cielądzu, Sierzchowach, Ossowicach i Małej Wsi. Obszary te jak i obszary położone w otoczeniu obiektów zabytkowych podporządkowane są rygorom ochrony konserwatorskiej.

Do najważniejszych zasad ochrony, jakie winny obowiązywać należą:

- 1) ochrona obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków (wymienione w rozdziale 2.5. tekstu studium;
- 2) ograniczenie inwestycji na obszarach występowania stanowisk archeologicznych a w sytuacji wystąpienia takiej konieczności, przeprowadzania ratowniczych badań wykopaliskowych przed podjęciem działań inwestycyjnych na warunkach właściwych przepisów;
- 3) na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach, obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych na warunkach właściwych przepisów,
- 4) wprowadzenie obszarów ochrony w otoczeniu stanowisk archeologicznych do treści planów miejscowych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych wskazujących na konieczność wprowadzenia nadzoru archeologicznego.

W ustaleniach planów miejscowych należy zastosować poniższe zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

- a) dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej właściwe jest ustalenie przeznaczenia nawiązującego do pierwotnych funkcji użytkowych,
- b) parki zabytkowe winny stanowić niepodzielną działkę ewidencyjną z przeznaczeniem pod zieleń parkową z zachowaniem lub odtworzeniem zabudowy dworskiej,
- c) dla niżej wymienionych zabytków rysunkiem planu miejscowego należy określić strefy ekspozycji w których ograniczona zostanie zabudowa a istniejąca podporządkowana warunkom ekspozycji:
 - cmentarz przykościelny i kościół w Cielądzu z drogi wojewódzkiej Nr 707 od strony południowo-wschodniej i północnej oraz od strony parku,
 - cmentarz rzymsko – katolicki w Cielądzu z drogi powiatowej Nr 4306E od strony południowej,
 - park w Cielądzu z drogi wojewódzkiej Nr 707 od strony zachodniej i południowej,
 - cmentarz wojenny z drogi wojewódzkiej Nr 707 od strony wschodniej,
 - park w Małej Wsi, z drogi gminnej od strony południowej i wschodniej,
 - kapliczka w Ossowicach przy domu 31 z drogi powiatowej Nr 4117E od strony zachodniej,
 - dwór i park w Ossowicach z drogi powiatowej Nr 4117E od strony zachodniej i północnej,
 - kościół, cmentarz przykościelny i dzwonnica w Sierzchowach z drogi powiatowej Nr 4302 i 4306 od strony wschodniej, północnej i południowo-zachodniej,
 - cmentarz grzebalny w Sierzchowach z drogi powiatowej Nr 4306 od strony południowej i północno-wschodniej,
 - aleja z drogi gminnej od strony południowej i północnej.
- d) na obszarach cmentarzy warunki zagospodarowania dotyczą:
 - zachowania formy użytkowania,
 - porządkowania i rewaloryzacji,
 - rozplanowania terenów grzebalnych z uczytelnieniem osi i układów wewnętrznych,
 - budowy ogrodzeń z wykluczeniem prefabrykatów betonowych,
 - ochrony drzewostanu,
- e) wszelkie działania na terenach i w obiektach wpisanych do rejestru (ewidencji) zabytków wymagają nadzoru konserwatorskiego wynikającego z przepisów szczególnych.

1.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemu dróg:

- 1) podporządkowanie rozwoju sieci dróg następującym celom nadrzędnym:

- bezkolizyjnego przeprowadzenia dróg prowadzących ruch tranzytowy poprzez tereny zabudowy wsi Cielądz,
 - dogodnego połączenia poszczególnych miejscowości z ośrodkiem usługowym;
- 2) droga wojewódzka Nr 707, przewidywana do klasy funkcjonalno-technicznej drogi głównej „G” będzie stanowić główną oś komunikacyjną gminy,
- 3) przyjmuje się następującą strukturę funkcjonalną dróg:
- a) układ podstawowy obsługi komunikacyjnej obszaru gminy będą tworzyć niżej wymienione drogi powiatowe dla, dla których proponuje się klasę funkcjonalno-techniczną dróg zbiorczych:
- Nr 4118E – Pukinin – Cielądz – Sadkowice – (Mogielnica),
 - Nr 4306E – (Wiechnowice) - Cielądz - Regnów,
 - Nr 4302E - Cielądz - Gortatowice - Chociw,
- oraz drogi powiatowe dla, dla których proponuje się klasę funkcjonalno-techniczną dróg lokalnych:
- Nr 4105E – Ryłsk Duży - Zuski
 - Nr 4113E - Sierzchowy - Bartoszkówka,
 - Nr 4114E - Gortatowice - Kuczyzna,
 - Nr 4115E - Grabice - Strzałki,
 - Nr 4116E - Głuchówek - Sanogoszcz,
 - Nr 4117E - Ossowice - Kaleń,
 - Nr 4120E – Biała Rawska – Regnów – Komorów,
 - Nr 4123E – Cielądz - Józefów
- b) układ uzupełniający sieć dróg będą tworzyć drogi gminne:
- Nr 113051E - (Podskarbice Szlacheckie) - gr. gm. Regnów - Komorów - Topielice – Łaszczyn,
 - Nr 113052E - droga przez Łaszczyn,
 - Nr 113053E - Cielądz - Ossowice - dr. gm. Rawa Mazowiecka - (Byszewice),
 - Nr 113054E - Mała Wieś – Wisówka,
 - Nr 113055E - Cielądz – Komorów,
 - Nr 113056E - Nowy Komorów,
 - Nr 113057E - Mroczkowice - dr. gm. Rzeczyca,
 - Nr 113058E - Gortatowice - Mroczkowice - dr. gm. Rzeczyca,
 - Nr 113059E - Gułki - Grabice – Sutek,
 - Nr 113060E - Brzozówka - Parolice - Mała Wieś,
 - Nr 113061E - Ossowice – Cielądz,
 - Nr 113062E - Stolniki - dr. woj. nr 707,
 - Nr 113063E - Niemgłowy – Zuski,
 - Nr 116105E - (Wale) - dr. gm. Czerniewice – Sanogoszcz,
 - Nr 116352E - (Bartoszkówka) - dr. gm. Rzeczyca - Kuczyzna – Stolniki.
- dla których proponuje się klasę funkcjonalno-techniczną dróg lokalnych lub dojazdowych,
- c) do układu uzupełniającego zakłada się włączenie niektórych dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę wsi z propozycją zaliczenia ich do publicznych dróg gminnych
- 4) kształtowanie układu podstawowego i uzupełniającego dróg nastąpi poprzez:
- modernizację istniejącej sieci dróg z doprowadzeniem parametrów technicznych a w szczególności w zakresie szerokości jezdni, łuków poziomych w trasie i w obrębie skrzyżowań, do stanu zgodnego z wymogami norm,
 - utrzymanie funkcji obsługi terenów budowlanych na odcinkach stycznych i dostosowanie parametrów dróg do pełnienia tej funkcji;
- 5) kształtowanie układu obsługującego zabudowę oparte będzie o:
- istniejące ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - projektowane drogi w obszarach nowej zabudowy jednorodzinnej i usługowo-produkcyjnej;
- 6) w granicach pasów drogowych ulic i dróg zakłada realizację ścieżek rowerowych (wydzielonych lub oznaczonych na jezdni) wg zapotrzebowania.

Komunikacja kolejowa

W zakresie obszarów kolejowych przewiduje się utrzymanie i modernizację sieci i urządzeń kolejowych w granicach istniejących terenów. Dla systemu obsługi komunikacyjnej (pasażerskiej i towarowej) linia kolejowa CMK pozostaje niedostępna. W programie modernizacji Centralnej Magistrali Kolejowej Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie zakłada się dostosowanie torowiska i urządzeń do prędkości 250 km/h.

Szlaki turystyczne

Na obszarze gminy Cielądz zakłada się oznakowanie turystycznych szlaków:

- samochodowy – „Zamków” wzdłuż drogi powiatowej Nr 4118E z Sadkowic do Rawy Mazowieckiej,
- samochodowy – „Budownictwa drewnianego” wzdłuż drogi powiatowej Nr 4306 i 4302E,
- konny – „Łódzki szlak konny” ze wsi Podskarbice Szlacheckie przez Komorów, Ossowice, do wsi Wale (wg rysunku studium).

1.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Mając na względzie zrównoważony rozwój gminy (rozumiany przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń) ustalono podstawowe zasady obsługi inżynierskiej w skład, której wchodzi systemy:

- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenie w ciepło,
- telekomunikacyjny,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
- odprowadzania i oczyszczania wód opadowych,
- utylizacji odpadów.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów:

- 1) rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie na:
 - a) utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
 - b) dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania, w obrębie terenów zabudowy,
 - c) rozbudowie systemów na terenach proponowanych do zabudowy;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych zakłada się:
 - a) utrzymanie a w miarę potrzeb dogęszczenie sieci transformatorów z liniami zasilającymi 15kV w miarę występowania deficytu mocy,
 - b) rozwój elektroenergetyki ze źródeł odnawialnych w tym:
 - na rysunku studium wyznaczono granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (turbin wiatrowych) o mocy przekraczającej 100kW,
 - dopuszczenie ustaleniami planu miejscowego, realizacji turbin wiatrowych na terenach w obrębie wyznaczonych stref ochronnych,
 - w obszarach ograniczonych strefami ochronnymi dopuszczalne jest lokalizowanie (lokalizacja uzależniona od wielkości emisji hałasu i wibracji poszczególnych urządzeń oraz interesów osób trzecich) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (turbin wiatrowych) pod warunkiem nie przekraczania oddziaływaniem na środowisko na tereny położone poza granicami stref ochronnych,
 - w sytuacji, gdy granica strefy ochronnej przebiega wzdłuż granicy gminy sąsiedniej, przeznaczenie planem miejscowym terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (turbin wiatrowych) o mocy przekraczającej 100kW w zbliżeniu do tej granicy jest dopuszczalne o ile na obszarze sąsiedniej gminy zostaną wyznaczone granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od tych urządzeń przez właściwy organ gminy,
 - w zakresie realizacji obiektów budowlanych przekraczających wysokość 50m wymagane jest zgłoszenie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, do właściwych organów wojzkowych,
 - dopuszczalne jest przeznaczenie terenu ustaleniami planu miejscowego pod realizację obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii słonecznej nie wymagających stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w strefach BP, R2 i R3;
- 3) zaopatrzenie w gaz zapewnią docelowo:
 - a) sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia DN200 Rawa Mazowiecka – Kielce ze stacją redukcyjną w Cielądzu i Regnowie wg zasady przebiegu określonej na rysunku studium,
 - b) sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia DN200 odgałęzienie od gazociągu Rawa Mazowiecka – Kielce w (projektowany gazociąg DNA200 Rawa Mazowiecka - Nowe Miasto) do Nowego Miasta n/p wg zasady przebiegu określonej na rysunku studium,
 - c) stacja redukcyjna z wysokiego na średnie ciśnienie w Rawie Mazowieckiej;
- 4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:

- a) modernizację istniejących kotłowni w obiektach użyteczności publicznej, z przejściem w pierwszym etapie na opalanie niskoemisyjnymi czynnikami grzewczymi,
 - b) preferowanie w realizowanej zabudowie przechodzenia na czynnik grzewczy – niewęglowy lub urządzenia niskoemisyjne,
- 5) w zakresie telekomunikacji i informatyzacji rozwój systemu obejmować będzie:
- a) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
 - b) włączenie obszaru gminy do zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego połączonego z systemami internetowej sieci wojewódzkiej i krajowej,
 - c) dostosowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na terenie gminy,
 - d) rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
 - e) dogęszczanie sieci do abonentów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w obszarach zabudowy i w terenach rolnych przy zachowaniu przepisów chroniące środowisko zamieszkania,
 - g) budowę i rozbudowę regionalnych sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych w celu upowszechnienia dostępu do Internetu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) utrzymanie i w miarę zapotrzebowania rozbudowa ujęcia wody i stacji uzdatniania z wieżą ciśnień w Cielądzu,
 - b) utrzymanie i w miarę zapotrzebowania rozbudowa ujęć wody w Kuczyźnie i Sierzchowach,
 - c) funkcjonowanie zakładowych ujęć wód w tym w Małej Wsi,
 - d) rozbudowę sieci do siedlisk dotychczas nie objętych zasilaniem,
 - e) rozwój sieci indywidualnych ujęć wód dla celów produkcji nierolniczej i warzywniczo-sadowniczej,
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków kierunku rozwoju systemu obejmą:
- a) zachowanie i w miarę zapotrzebowania rozbudowa oczyszczalni ścieków w Cielądzu,
 - b) budowa kolejnych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) rozwój indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków w formie przydomowych i zakładowych oczyszczalni ścieków,
 - d) wyposażenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w indywidualne zbiorniki na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Cielądzu,
 - e) wyposażenie zabudowy zagrodowej w zbiorniki na gnojowicę i płyty gnojowe z utylizacją odpadów produkcji zwierzęcej w obrębie gruntów gospodarstw rolnych;
- 8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ukierunkowany będzie na wykonywanie separatorów w rejonie źródeł powstawania skoncentrowanych zanieczyszczeń lub na wylotach projektowanych kanałów deszczowych;
- 9) system utylizacji odpadów oparty będzie:
- a) na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - b) selektywne gromadzenie i postępowanie zgodne z przepisami szczególnymi w sytuacji powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych,
 - c) o składowisko w gminie Rawa Mazowiecka.

1.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone na rysunku studium symbolami BPR, B2, R1 i R2.

Obszary zabudowy o symbolu BPR i B2 zapewniają realizację obiektów związanych z produkcją rolną w ramach zabudowy zagrodowej z ograniczeniem wielkości obiektów produkcji zwierzęcej. Na obszarach B1 i B2 wskazano rysunkiem STUDIUM tereny wymagające dodatkowego przeznaczenia planem miejscowym (zmianą obowiązującego planu miejscowego) terenów rolnych na cele nierolnicze. Większość obszarów wskazanych dotyczy:

- nowych terenów produkcyjnych w Komorowie i Cielądzu,
- nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasmach zabudowy poszczególnych wsi oraz w Cielądzu.

W większości tereny są niskiej bonitacji. Wyjątek stanowią niewielkie fragmenty terenów w Cielądzu gdzie jakość gruntów sięga klasy III.

W obszarach R1, R2 i R3 na których jest możliwa realizacja obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 40DJP lecz nie większych niż 160DJP. Zakłada się, że na obszarze gminy wprowadzony zostanie ustaleniami planów miejscowych zakaz realizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 160DJP przy zachowaniu istniejących o tej wielkości. Obszary oznaczone symbolem R1 stanowią najcenniejsze tereny rolne, chronione przed zabudową.

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej odbywać się będzie poprzez następujące działania:

- ochronę wartości produkcyjnych gruntów o wysokiej jakości gleb,
- kontynuację melioracji na terenach wymagających uregulowania stosunków wodnych,
- utrzymanie istniejących systemów drenarskich,
- stymulowanie procesów zwiększania wielkości gospodarstw rolnych.

Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone na rysunku studium symbolami ZL i R3.

W obszarach tych zakłada się:

- ochronę na warunkach określonych w przepisach szczególnych i utrzymanie istniejących użytków leśnych,
- kompleksowe zalesianie gruntów porolnych o niskiej bonitacji gleb.

2. Polityka rozwoju przestrzennego.

2.1. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy są:

- a) tereny dróg gminnych i dróg wewnętrznych proponowanych do zaliczenia jako drogi publiczne, na których realizowane będą podstawowe zadania w zakresie budowy i utrzymania nawierzchni jezdni i chodników oraz sieci infrastruktury technicznej,
- b) tereny istniejących: szkół podstawowych, domów ludowych, strażnic ochotniczych straży pożarnych, boisk sportowych i siedziby administracji,
- c) tereny urządzeń infrastruktury technicznej w tym ujęcia wody i oczyszczalni ścieków oraz tereny cmentarzy.

Nie zakłada się realizacji znaczących obiektów celów publicznych, mających wpływ na w strukturę przestrzenną obszaru.

2.2. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy są:

- a) obszary kolejowe CMK,
- b) obszary pasów drogowych drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.

2.3. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy Cieladz nie występują obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

2.4. Dodatkowe obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przez samorząd gminy.

Nie wyznacza się terenów dla których ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

2.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Nie wyklucza się ustalenia planem miejscowym takiego warunku lub warunku połączenia i podziału na działki budowlane, na terenach o nieodpowiedniej strukturze własnościowej do zabudowy.

2.6. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów o możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

2.7. Obszary przestrzeni publicznej.

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych.

2.8. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan (zmianę) miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Zamiar sporządzenia zmian planów miejscowych dotyczyć będzie:

- wszystkich terenów wskazanych na rysunkach planu jako wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne a w tym obszarów o symbolach: B1, B2, BP, BPR;
- terenów z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków łącznie ze strefami ekspozycji.

2.9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy nie występują obszary zagrożenia powodziowego i narażone na osuwanie się mas ziemnych.

2.10. Obszary miejsc pamięci narodowej

Na terenie gminy nie występują obszary miejsc pamięci narodowej określone przepisami szczególnymi.

2.11. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Nie wyznacza się na obszarze gminy obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji. Tereny po eksploatacji kopalni w Sierzchowach i Łaszczynie, podlegają rekultywacji w ramach planu ruchu kopalni.

2.12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Jedynym obszarem posiadającym status terenów zamkniętych jest teren kolejowy - centralnej magistrali kolejowej – obszar o symbolu KK. Nie wyznaczono dla tego terenu strefy ochronnej.

2.13. Szczególne obszary problemowe.

Nie wyznacza się na obszarze gminy szczególnych obszarów problemowych.

3. Zasady interpretacji ustaleń STUDIUM.

STUDIUM określa cele i kierunki polityki przestrzennej, jakie będzie realizować SAMORZĄD na obszarze gminy. Jednocześnie STUDIUM pełni funkcję:

- aktu normatywnego dla organów wykonawczych gminy oraz jednostek podporządkowanych, w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy,
- ram normatywnych dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, normujących zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,
- bazy informacyjnej do opracowywania strategicznego programu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, w zakresie zagospodarowania przestrzeni.

Zgodnie z powyższymi założeniami, ustalenia zawarte w treści studium należy interpretować wg następujących zasad:

- a) formuły polityki rozwoju przestrzennego nie określają przeznaczenia terenu pod konkretne zagospodarowanie a jedynie kierunki, preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie i ograniczenia, jakie muszą być spełnione przy sporządzaniu planów miejscowych,
- b) użyte między innymi określenia w treści studium należy interpretować w sposób następujący:
 - dominująca forma zabudowy w poszczególnych obszarach to takie przeznaczenie terenu w planie miejscowym, w którym wskazana funkcja obiektów posiada udział co najmniej 65% powierzchni obszaru określonego rysunkiem studium,
 - zakłady usługowe i produkcyjne nieuciążliwe to takie obiekty w których działalność nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zachowana jest jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednia dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- c) w obszarach promowanych do zabudowy obowiązują również zasady dotyczące ochrony środowiska w tym ochrony gleb wysokiej jakości i użytków leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga szczególnego uzasadnienia i spełnienia przepisów szczególnych,
- d) linie podziału obszaru na tereny struktury przestrzennej, o odmiennych kierunkach rozwoju przestrzennego, są liniami orientacyjnymi wymagającymi konkretyzacji na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem:
 - lokalnych warunków fizjograficznych,
 - stanu zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - stanu własnościowego oraz przepisów i normatywów szczególnych,
- e) w obszarach ujawnionych udokumentowanych złóż kopalni kierunki rozwoju określone na rysunku studium są sugerowanymi kierunkami rekultywacji,
- f) linie określające zasadę kształtowania sieci dróg są ideogramem wymagającym uszczegółowienia na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych w szczególności dotyczących przebiegu linii rozgraniczających,
- g) przy kształtowaniu drogi w planie dopuszczalne jest przesunięcie projektowanych odcinków drogi uzasadnione zachowaniem optymalnych dla warunków ruchu parametrów łuków i odcinków prostych jezdni oraz ochrony miejsc zamieszkania i obiektów przyrodniczych,
- h) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (turbin

wiatrowych) o mocy przekraczającej 100kW dla wskazanych rysunkiem obszarów są granicami orientacyjnymi, granice te w ustaleniach planu miejscowego mogą być rozszerzone przy zachowaniu warunków ochrony środowiska zamieszkania lub ograniczone w zależności od zastosowania rozwiązań technicznych urządzeń,

- i) w sytuacji wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w ustaleniach planu miejscowego a dotyczących planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ograniczenia te nie dotyczą urządzeń i sieci uzbrojenia terenu w tym sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

PODSUMOWANIE

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz podlegał jednocześnie procedurom sporządzenia studium przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt studium, jako dokument wskazujący kierunki rozwoju mające wprost odzwierciedlenie w sporządzanych planach miejscowych, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w studium zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów,
 - w trakcie procesu wyłożenia projektu studium wraz z prognozą do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag.
 - z uwagi na położenie obszaru planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
 - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.