

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

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

TEKST I RYSUNEK STUDIUM

Organ sporządzający studium:

Projektant:

Spis treści

Lp	Rozdział.	Strona
1.	Informacja o opracowaniu.	3
1.1.	Podstawa formalno-prawna opracowania.	3
1.2.	Przedmiot i zakres STUDIUM.	3
1.3.	STUDIUM - narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.	4
1.4.	Źródła informacji.	4
2.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	5
2.1.	Otoczenie gospodarki przestrzennej.	5
2.1.1.	Warunki makroekonomiczne.	5
2.1.2.	Sytuacja społeczno-demograficzna.	6
2.1.3.	Otoczenie polityczne i prawne.	8
2.1.4.	Przestrzeń rejonu.	9
2.1.5.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	9
2.1.6.	Szanse i zagrożenia rozwoju gminy, na które może wpływać polityka przestrzenna samorządu województwa oraz państwa.	9
2.2.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz stan zagospodarowania i uzbrojenia.	12
2.2.1.	Struktura przestrzenna.	12
2.2.2.	Tereny zabudowane.	13
2.2.3.	System komunikacji.	15
2.2.4.	Infrastruktura techniczna.	16
2.2.5.	Stan prawny gruntów.	20
2.2.6.	Rolnictwo.	20
2.2.7.	Leśnictwo.	23
2.3.	Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	23
2.4.	Stan środowiska.	24
2.4.1.	Klimat.	24
2.4.2.	Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	26
2.4.3.	Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.	27
2.4.4.	Warunki geologiczno – gruntowe i hydrogeologiczne.	28
2.4.5.	Świat roślinny.	31
2.4.6.	Świat zwierzęcy.	34
2.4.7.	Szczególne obszary środowiska.	34
2.4.8.	Dotychczasowe zmiany w środowisku.	34
2.4.9.	Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.	34
2.4.10.	Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.	35
2.5.	Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.	36
2.6.	Warunki i jakości życia mieszkańców.	37
2.7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	38
2.8.	Wpływ uwarunkowań, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.	38
3.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	42
3.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.	45
3.2.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.	46
3.3.	Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	50
3.4.	Tereny wyłączone spod zabudowy.	52
3.5.	Obszary ochrony środowiska.	52
3.5.1.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.	52
3.5.2.	Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	54

Lp	Rozdział.	Strona
3.6.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	54
3.7.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	55
3.8.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	56
3.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	58
4.	Polityka rozwoju przestrzennego.	59
4.1.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	59
4.2.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	59
4.3.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	59
4.4.	Dodatkowe obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przez samorząd gminy.	59
4.5.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.	59
4.6.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .	60
4.7.	Obszary przestrzeni publicznej.	60
4.8.	Obszary, dla których zamierza się sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	60
4.9.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	60
4.10.	Obszary miejsc pamięci narodowej	60
4.11.	Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.	60
4.12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	60
4.13.	Szczególne obszary problemowe.	60
5.	Synteza i wnioski.	60
5.1.	Synteza ustaleń studium.	60
5.2.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.	62
5.3.	Zasady interpretacji ustaleń STUDIUM.	62
	Rysunek studium - Struktura funkcjonalno przestrzenna – kierunki rozwoju	w załączeniu
	Plansza „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”	w załączeniu

1. Informacja o opracowaniu.

1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz sporządzono w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

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.

1.2. Przedmiot i zakres STUDIUM.

Dokument jest drugą edycją STUDIUM – dokumentu, jaki został sporządzony w 2000r. Okres dwunastu lat, jaki upłynął od uchwalenia pierwszej edycji pozwolił na ocenę aktualności przyjętej polityki rozwoju przestrzennego obszaru gminy. Na potrzebę korekty STUDIUM wskazały następujące przesłanki:

- obowiązek dostosowania dokumentu do ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
- konieczność dostosowania dokumentu do wymogów obowiązujących przepisów prawa,
- uwzględnienie wniosków mieszkańców wnoszących o przeznaczenie w planie miejscowym terenów pod zabudowę, a co nie mogło nastąpić z uwagi na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego STUDIUM.

Dokument określa cele i kierunki polityki przestrzennej, jakie będzie realizować Samorząd na obszarze gminy.

Przedmiotem STUDIUM jest obszar gminy w granicach administracyjnych, z ludnością, zagospodarowaniem, środowiskiem przyrodniczym i kulturowym oraz z uwzględnieniem powiązań z obszarami sąsiednimi.

Zakres STUDIUM obejmuje podstawowe problemy życia gminy, w tym między innymi dotyczące:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszarów przestrzeni publicznej,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub zmianę obowiązującego planu miejscowego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

1.3. STUDIUM - narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.

STUDIUM jest wyrazem poglądów i deklaracji na temat kierunków działań podejmowanych przez Samorząd dla rozwoju gminy. Przyjmuje się zrównoważony rozwój obszaru gminy jako podstawę do formułowania kierunków zasad i warunków zagospodarowania. Określona w STUDIUM polityka przestrzenna odpowiada zasadom ustanowionym przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

STUDIUM będzie spełniało funkcje:

- aktu normatywnego dla organu wykonawczego Samorządu oraz jednostek tym organom podporządkowanym - w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy,
- kierującą sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmian planu miejscowego obowiązującego - przepisu prawa miejscowego, normującego zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,
- bazy informacyjnej do opracowywania strategicznego programu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, w zakresie zagospodarowania przestrzeni,
- promocyjne w stosunku do potencjalnych inwestorów zagospodarowania przestrzennego,
- postulatywne w zakresie stanowienia zakresu zadań rządowych i samorządu województwa, służących ponadlokalnym celom publicznym, a pożądanym dla gminy.

1.4. Źródła informacji.

Podstawowymi źródłami informacji są:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r.
- 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
- prognozy oddziaływania na środowisko do obowiązujących planów miejscowych,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze administracyjnym gminy Cielądz,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz – listopad 2012r.
- operat ewidencji gruntów i budynków gminy Cielądz,
- treść map ewidencyjnych gminy Cielądz w skali 1:5000,
- treść mapy topograficznej w skali 1:10000 z obszaru gminy Cielądz,
- treść map glebowo-rolniczych - WBGiUR Łódź,
- opracowanie „Inwentaryzacja i weryfikacja pomników przyrody województwa skierniewickiego” 1997r,

- „Inwentaryzacja stanu lasów dla lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa położonych na terenie gminy Cielądz, woj. Łódzkie na okres od 01.01.2003 do 31.12.2012 roku”, Pracownia Urządzania Lasu „AGMAR” w Garwolinie,
- rejestr zabytków i gminna ewidencja zabytków,
- informacje statystyczne dotyczące stanu ludności - Urząd Gminy Cielądz.
- „Pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie Łódzkim w latach 2002-2006” - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, czerwiec 2007,
- stan zanieczyszczenia powietrza w 2011r. – informacja z WIOŚ w Łodzi – Delegatura w Skierniewicach.

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego są podstawą do sformułowania kierunków rozwoju poszczególnych obszarów w granicach administracyjnych gminy. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy określaniu kierunków rozwoju przestrzennego wymagane jest uwzględnienie uwarunkowań wynikających w szczególności z następujących sfer:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2.1. Otoczenie gospodarki przestrzennej.

Gmina Cielądz to gmina ziemiska w województwie łódzkim, położona w południowo-wschodniej części powiatu rawskiego, w odległości około 68 km od Łodzi, 80 km od Warszawy, 9 km od Rawy Mazowieckiej i 21 km od Nowego Miasta n.Pilicą. Siedzibą władz gminy jest wieś Cielądz. Od północy i północnego-wschodu gmina Cielądz sąsiaduje z gminą Regnów, od zachodu z gminą Rawa Mazowiecka i Czerniewice, od południa z gminą Rzeczyca i od wschodu z gminą Nowe Miasto nad. Powierzchnia gminy wynosi 9293ha.

2.1.1. Warunki makroekonomiczne.

Tempo rozwoju gminy w dużym stopniu będzie zależać od kondycji gospodarki kraju (podobnie jak w przypadku wielu innych tego typu ośrodków gminnych). Warunki makroekonomiczne tworzyć będą zmienny w czasie układ szans i zagrożeń dla potencjału gospodarczego gminy, a w konsekwencji dla poziomu życia mieszkańców.

Utrzymanie wzrostu ekonomicznego w kraju, potencjału gospodarczego aglomeracji warszawskiej i łódzkiej, rozwoju ośrodków miejskich w Rawie Mazowieckiej i Nowym Mieście n/p, dają szansę gminie na pozyskanie kapitału inwestycyjnego. Inwestorzy mogą poszukiwać na terenie gminy, łatwiejszego dostępu:

- do rezerw rynku pracy,
- do rezerw zdolności produkcyjnej i usługowej w istniejącym zainwestowaniu,

- do terenów o niskiej cenie nabycia, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej oraz dobrze skomunikowanych siecią dróg krajowych,
- do rynków zbytu,
- do zaopatrzenia w owoce,
- do zaopatrzenia w produkty rolnicze.

Obniżenie tempa wzrostu ekonomicznego kraju w okresach dłuższych, może wywołać zjawiska bardzo niepomyślnie dla rozwoju gospodarczego gminy, to jest:

- brak możliwości zatrudnienia mieszkańców poza granicami gminy,
- odpływu kapitału inwestycyjnego i kapitału ludzkiego do większych ośrodków, przede wszystkim do większych miast i aglomeracji.

Ukształtowana w gminie struktura gospodarki lokalnej oparta na produkcji rolniczej, jako podstawowej sfery zatrudnienia i równorzędnym źródłem utrzymania ludności z pracy pozarolniczej (dojazd do pracy w Rawie Mazowieckiej) - czyni gospodarczy rozwój gminy zależnym od koniunktury na rynku towarów rolno-spożywczych a jednocześnie od wahań podaży miejsc pracy. Istotnym dla gminy jest rozwój sfery produkcyjno-usługowej.

Warunki makroekonomiczne gminy określa stan zamożności mieszkańców. Szacunkową ocenę na poziomie "średnim" można wywnioskować pośrednio. Podstawą do takiej oceny są informacje w zakresie zasobności indywidualnych gospodarstw rolnych, między innymi: stany techniczne budynków w siedliskach, poziom wyposażenia w środki produkcji, jakość gleb, liczba zatrudnionych w gospodarstwie i wiek zatrudnionych.

Otoczenie makroekonomiczne kształtuje sfera finansów. Wzajemne relacje dochodów własnych gminy, dotacji, subwencji i dochodów z innych źródeł stanowią o pewności kapitałowej Samorządu.

Stan budżetu gminy po stronie dochodów charakteryzują następujące wskaźniki:

Rok	2008	2009	2010	2011	2012
Dochody ogółem w milionach zł	8,588	9,685	10,947	10,433	10,865
Wydatki ogółem w milionach zł	9,457	10,854	12,292	11,703	14,275

Aktualnie obserwuje się stagnację wysokości pozyskiwanych dochodów.

2.1.2. Sytuacja społeczno-demograficzna.

Obszar Gminy Cielądz podzielony jest na 18 sołectw w 19 miejscowościach gdzie ogółem zamieszkuje około 4046 osób w tym kobiety 2021 osób. Gęstość zaludnienia wynosi 44 osoby na 1 km². Urodzenia żywe – 47, zgony – 71, przyrost naturalny -24, saldo migracji ogółem +19. Ludność w wieku przedprodukcyjnym 810, produkcyjnym 2486 i poprodukcyjnym 750. Poniższa tabela wskazuje podstawowe tendencje w zaludnieniu obszaru gminy.

Liczba ludności w latach				
1994	1999	2008	2009	2010
4502	4281	4068	4051	4046

Z powyższego zestawienia wynikają następujące wnioski:

- liczba ludności w ostatnim dziesięcioleciu jest ustabilizowana z niewielką tendencją malejącą,
- ogółem w gminie tendencje malejące liczby ludności w ostatnim pięcioleciu jest stała na poziomie 2 promil rocznie,
- przyjmuje się prognozę demograficzną na poziomie od 4000 do 4100 osób.

Dla zobrazowania sytuacji społecznej przytoczyć należy wskaźniki charakteryzujące aktywność gospodarczą w działalności pozarolniczej.

Podmioty gospodarki narodowej w gminie Cielądz w 2010 r. według sektorów.

Sektor gospodarki	Liczba zarejestrowanych podmiotów
Przemysł	19
Budownictwo	31
Usługi	114
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	174

Do największych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie gminy należą m.in.:

- „HERCO” Sp. Z o.o. w Cielądzu.
- "Transbet" PPHU H. Idzikowski ; 96-232 Nowy Cielądz 41a (wydobycie kruszyw i produkcja betonów),

- „KRUSZMARK” zakład eksploatacji kruszyw,

Z mniejszych zakładów wskazane jest wymienić poniższe:

- "DAMATEX” Stolniki. 96-214 Cielądz, produkcja odzieży,
- "AGROSKŁAD" Stolniki 59 96-214 Cielądz, sprzedaż środków do produkcji rolnej,
- Wasilewski Kazimierz PPH Export- Import Cielądz 2 96-214 Cielądz, przetwórstwo owocowe,
- Król Adam "Vega" Cielądz 74 96-214 Cielądz, produkcja i handel odzieży,
- Owczarek Lech Cielądz 4 96-214 Cielądz, piekarnictwo, handel,
- Stefaniak Jerzy Cielądz 85 96-214 Cielądz, młynarstwo,
- Lewandowska Danuta Sierzchowy 50 96-214 Cielądz, tartaczniactwo, przemiał zbóż,
- Królak Jolanta PPHU Cielądz 108b 96-214 Cielądz, sprzedaż paliw, usługi,
- Siudziński Leszek Cielądz 32 96-214 Cielądz, blacharstwo, lakiernictwo, mechanika pojazdowa,
- Lusa Marian Cielądz 96-214 Cielądz, mechanika pojazdowa,
- „AGDWID, zakład produkcji słupków betonowych w Cielądzu,
- zakład wywozu nieczystości płynnych w Cielądzu,
- „Separator” myjnia samochodów ciężarowych w Cielądzu.

Poza powyższymi na terenie gminy funkcjonują:

- Państwowe Gospodarstwo Leśne-Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice z leśniczówką w Cielądzu,
- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Cielądzu,
- Telekomunikacja Polska S.A. Rejon w Rawie Mazowieckiej, z siecią linii telekomunikacyjnych na terenie całej gminy i rozmównicą,
- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi w zakresie funkcjonowania drogi wojewódzkiej,
- Zarząd Powiatu Rawskiego, sprawujący pieczę na drogami kategorii powiatowej,
- Zakład Energetyczny Łódź-Teren S.A. z Rejonem w Żyrardowie, dysponujący siecią linii elektroenergetycznych niskich, średnich i wysokiego napięcia (linia przesyłowa 110 kV),
- Poczta Polska Rejonowy Urząd Poczty,
- Operatorzy telefonii komórkowych ze stacjami bazowymi w Łaszczyńcu i Cielądzu.

Powyższe zestawienie wskazuje na średnią aktywność pozarolniczą społeczeństwa na terenie gminy. Należy jednak przypuszczać, że znaczna liczba osób dojeżdża do pracy poza obszar gminy.

Zarysowujące się trendy w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy, także fakt dysponowania szeregiem walorów odnoszących się do jej terytorium (walory przyrodnicze, stanu zagospodarowania) każą przypuszczać, że sytuacja gminy w okresie perspektywicznym będzie korzystna. W szczególności, diagnoza ta wynika z następujących faktów:

- przechodzenie znacznej liczby ludności do pracy poza gminą z utrzymaniem miejsca zamieszkania na terenie gminy oraz zmniejszaniem się liczby osób utrzymujących się tylko z rolnictwa,
- zwiększania się przeciętnej wielkości gospodarstw rolnych, w tym zwiększania się liczby gospodarstw o największych areałach,

- posiadania znacznych nadwyżek siły roboczej, co przy bardzo dobrym skomunikowaniu z ośrodkami miejskimi, pozwala na ograniczenie migracji stałych na rzecz codziennych dojazdów do pracy (w konsekwencji uaktywnia to rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej).

2.1.3. Otoczenie polityczne i prawne.

Sytuacja polityczna i prawna, w jakiej znajduje się gmina będzie miała istotny wpływ na poziom szans i zagrożeń jej rozwoju.

Transformacja struktur organizacyjnych państwa umiejscowiła gminę w powiecie rawskim, w województwie łódzkim. Samorząd Gminy funkcjonuje od 1999 r. w nowych warunkach polityczno-prawnych. Obok nowego podziału administracyjnego kraju zostały przeprowadzone procesy legislacyjne i wdrożenia dotyczące reformy systemu ubezpieczeń społecznych i służby zdrowia, także zasad finansowania szkolnictwa, wdrożono reformę całego systemu szkolnictwa. Na to nakładają się zmiany przepisów prawa podyktowane wejściem Polski do Unii Europejskiej. Brak praktycznego odniesienia przyjętych rozwiązań prawnych w dłuższym przedziale czasowym - nie pozwalają jednak na jednoznaczną identyfikację problemów, z jakimi Samorząd będzie się stykał i będzie zmuszony je rozstrzygać.

Zmiany ustrojowe wprowadziły zasady: pomocniczości, zasadę unitarnego charakteru państwa oraz zasadę trójstopniowego podziału terytorialnego państwa. Dla gminy Cielądz powyższe zasady ustrojowe przekładają się na następujące stwierdzenia:

- zadania, które mogą być realizowane przez obywateli lub przez ich wspólnoty (gminne, powiatowe, wojewódzkie) nie będą realizowane przez państwo,
- gmina wchodzi w skład państwa, w którym pełną i wyłączną suwerenność posiada państwo jako całość,
- samorząd województwa (umiejscowiony w Łodzi) nie narusza samodzielności samorządu powiatu (Rawa Mazowiecka) oraz gminy (Cielądz) i nie sprawuje nad nimi nadzoru; także gmina i powiat są równorzędnymi w pozycji prawnej, podmiotami samorządu terytorialnego,
- poszczególne szczeble samorządności są niezależne finansowo,
- na każdym szczeblu samorządu obowiązuje zasada zupełności budżetu, według której wszystkie dochody i wydatki są objęte budżetem.

Obszar gminy podlega oddziaływaniom poszczególnych szczebli samorządowych, ściśle według ustawowych kompetencji. W zakresie gospodarki przestrzennej gminy, najistotniejsze będą następujące cele:

a) samorządu wojewódzkiego, dotyczące:

- pobudzania aktywności gospodarczej, tworzenie warunków rozwoju gospodarczego, w tym kreowanie rynku pracy,
- utrzymania oraz rozbudowy infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu wojewódzkim,
- realizacji zadań z zakresu użyteczności publicznej,
- zachowania wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb przyszłych pokoleń,
- kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego,

b) samorządu powiatowego, dotyczące zadań ponad-gminnych:

- edukacji publicznej, promocji i ochrony zdrowia,
- transportu i dróg publicznych,
- kultury i ochrony dóbr kultury,
- gospodarki wodnej, ochrony środowiska i przyrody,
- promocji powiatu.

Należy się spodziewać, że skala zadań samorządu wojewódzkiego na terenie gminy będzie niewielka. Zadania samorządu powiatowego są zdecydowanie większe i generalizując - zabezpieczają mieszkańcom gminy jakość dróg, ochronę zdrowia i edukację ponad-podstawową.

Warunki te, będą miały wpływ na lokowanie środków budżetowych, a pośrednio na tempo rozwoju przestrzennego gminy.

2.1.4. Przestrzeń rejonu.

Relacje z otoczeniem, w skali rejonu, są uwidaczniane najczytelniej na przykładzie powiązań administracyjnych, gospodarczych i usługowych. Zasięg oddziaływania gminy jest różny w poszczególnych sferach życia i posiada różną intensywność.

Komplet instytucji sprawujących funkcję administracji samorządowej szczebla powiatowego oraz w niektórych administracji specjalnych dla obszaru gminy jest umiejscowiony w Rawie Mazowieckiej. Podobnie odnosi się to do obiektów o funkcjach użyteczności publicznej w szczególności służby zdrowia, szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, sportu, turystyki i wypoczynku, bankowości, handlu i bezpieczeństwa publicznego.

Związki gospodarcze gminy odnoszą się przede wszystkim do rynków zbytu produktów rolnych oraz rynków pracy. Z uwagi na rozmieszczenie przemysłu przetwórczego produktów rolnych związki gospodarcze wykraczają daleko poza rejon rawski. Podobne zjawisko występuje w zakresie rynku pracy.

Bezpośrednie związki gospodarcze z terenami sąsiednich gmin dotyczą:

- lokalnego zbytu produktów rolnych w Rawie Mazowieckiej,
- rynku pracy w Rawie Mazowieckiej,
- pełnienia funkcji tranzytowej dla ruchu kołowego poprzez drogę powiatową wojewódzką Nr 707.

2.1.5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zagospodarowanie przestrzeni gminy warunkują również inwestycje oraz programy działań, realizowane i formułowane przez administrację rządową jak i samorządowa szczebla powiatowego i wojewódzkiego. Zadania te służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Dotyczą następujących elementów zagospodarowania terenów:

- infrastruktury technicznej i komunikacji,
- obszarów prawnie chronionych.

Należy się spodziewać, że skala zadań samorządu wojewódzkiego na obszarze będzie niewielka, a odczuwalna w inwestycjach infrastruktury technicznej (przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 707 do klasy „G”. Istotną dla zrównoważonego rozwoju obszaru będzie ochrona wartości przyrodniczo-krajobrazowych doliny rz. Rylki i kanału Regnowskiego a w konsekwencji doliny rz. Rawki spoczywająca na wszystkich szczeblach samorządu.

Zadania samorządu powiatowego są zdecydowanie większe i generalizując - zabezpieczają mieszkańcom gminy jakość dróg układu podstawowego, ochronę zdrowia i edukację ponadpodstawową.

2.1.6. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy, na które może wpływać polityka przestrzenna samorządu województwa oraz państwa.

Uwarunkowania wynikające z prowadzonej przez rząd polityki regionalnej (Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego na lata 2007-2013)

Misją NSRR na lata 2007-2013 jest zapewnienie wzrostu jakości życia przy zachowaniu zasad rozwoju konkurencyjności kraju i regionów, przy jednoczesnej koncentracji na stymulowaniu i utrwalaniu pozytywnych tendencji rozwojowych w województwach z wykorzystaniem ich endogenicznych zasobów.

NSRR zwraca uwagę na fakt, iż rozwój obszarów powinien następować w głównej mierze w oparciu o wewnętrzny potencjał; to wokół niego obszary powinny budować swoje przewagi konkurencyjne. Strategia stara się utrzymać równowagę tak, aby wspierać konkurencyjność regionów i jednocześnie wyrównywać szanse województw zapóźnionych aby osiągnąć spójność społeczną, gospodarczą i przestrzenną kraju.

Znajduje to odbicie w celach kierunkowych:

1. Większa konkurencyjność województw (cel realizowany w całej Polsce) , który skupia się na wspomaganie instytucji otoczenia biznesu, wsparciu rozwoju metropolii, innowacyjności, rozwoju infrastruktury wzmacniającej konkurencyjność województw, rozwoju zasobów ludzkich oraz ochronie dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;

2. Większa spójność społeczna, gospodarcza i przestrzenna. Podmioty z terenu województwa łódzkiego będą mogły korzystać ze wsparcia w ramach kierunków działań: Wzmocnienie impulsów rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym na obszarze oddziaływania VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, kierunków związanych z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i rozwojem turystyki a także współpracy międzyregionalnej;
3. Szybszy wzrost – wyrównywanie szans rozwojowych (cel realizowany w całej Polsce), w ramach którego realizowane będą działania z zakresu przekształcania struktury zatrudnienia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i opartego na wiedzy, wspierania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów. Szczególnie ważnym z punktu widzenia Rawy Mazowieckiej może być priorytet Stymulowanie rozwoju ośrodków miejskich, - tzw. Centrów Rozwoju Drugiego Stopnia.

Uwarunkowania wynikające z polityki rozwoju kraju (Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013)

Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013 jest kompleksowym programem, którego realizacja ma się przyczynić do podniesienia jakości życia obywateli w Polsce. W jego ramach realizowane będą działania współfinansowane z funduszy europejskich, a także działania ważne z punktu widzenia kraju a nie objęte polityką regionalną Unii Europejskiej. W ten sposób NPR będzie obejmował swoimi działaniami większość sfer życia społecznego i gospodarczego. System realizacyjny NPR przewiduje funkcjonowanie tzw. sektorowych programów operacyjnych w poszczególnych dziedzinach, zarządzanych przez odpowiednich ministrów.

Będą to:

- Program Operacyjny Infrastruktura drogowa,
- Program Operacyjny Konkurencyjność transportu,
- Program Operacyjny Środowisko,
- Program Operacyjny Innowacje – Inwestycje – Otwarta gospodarka,
- Program Operacyjny Nauka, nowoczesne technologie i społeczeństwo informacyjne,
- Program Operacyjny Wykształcenie i kompetencje,
- Program Operacyjny Zatrudnienie i integracja społeczna,
- Program Operacyjny Społeczeństwo obywatelskie,
- Program Operacyjny Administracja sprawna i służebna,
- Program Operacyjny Pomoc techniczna.

Kwestie odnoszące się do rozwoju regionalnego znajdują swoje odzwierciedlenie w realizacji:

- 16 - Regionalnych Programów Operacyjnych zarządzanych przez władze regionalne;
- Programu Operacyjnego Spójność terytorialna i konkurencyjność regionów zarządzanego przez Ministerstwo Gospodarki i Pracy;
- Programów Operacyjnych Rozwój obszarów wiejskich oraz Zrównoważony rozwój sektora rybołówstwa i nadbrzeżnych obszarów rybackich, realizujących Wspólną Politykę Rolną;
- Programy operacyjne europejskiej współpracy terytorialnej.

Przewidziane są do realizacji programy współpracy międzyregionalnej, których realizacja ma poprawić efektywność działania polityki regionalnej poprzez tworzenie sieci współpracy i wymianę doświadczeń. Ważnym krokiem ku decentralizacji państwa będzie wdrażanie Regionalnych Programów Operacyjnych. Opracowanie i wdrażanie tych programów na poziomie regionalnym sprzyjać będzie lepszemu dostosowaniu realizowanych działań do specyficznych potrzeb poszczególnych województw.

Położenie i znaczenie gminy Cielądz wskazuje na możliwości uczestniczenia w programach z czerpaniem funduszy na rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny miasta.

Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa (Aktualizacja Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju)

Aktualizacja Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK) jako jeden z tzw. „obszarów metropolitalnych” wymienia region łódzki a konkretnie Łódź i jej zurbanizowane otoczenie. Gmina Cielądz pozostanie pod aktywizującym wpływem tego obszaru. Nie bez znaczenia na rozwój obszaru posiada bliskość aglomeracji warszawskiej. W

województwie łódzkim zaznaczany jest potencjał turystyczny, w tym: zabytki, baza hotelowa i obszary atrakcyjne przyrodniczo. Niewątpliwie do takich obszarów należy dolina Rawki z doliną rz. Rylki.

Dla przyspieszenia rozwoju koncepcja proponuje podejmowanie działań w zakresie rozwoju dużych miast wojewódzkich, poprawy infrastruktury komunikacyjnej (przyspieszona budowa odcinków transeuropejskich i krajowych sieci infrastrukturalnych, modernizacja regionalnej i lokalnej infrastruktury transportowej, rozwijanie infrastruktury społeczeństwa informacyjnego).

Uwarunkowania wynikające z ustaleń planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego.

Plan przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego przyjął dla gminy następujące ustalenia w zakresie polityki przestrzennej:

Problematyka ustaleń przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego	Ustalenia dla obszaru gminy
1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	- Cielądz, ośrodkiem gminnym, - występowanie gleb III klasy bonitacyjnej, - droga wojewódzka Nr 707, - kolej magistralna (CMK).
2. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego 2030.	- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, - złoża kopalin w Łaszczynie, Niemgłowach i Sierzchowie, - kolej magistralna bez dostępu od strony obszaru gminy.
3. Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu.	- ośrodek gminny w wielofunkcyjnym obszarze wiejskim.
4. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu.	- krajowy korytarz migracyjny zwierząt obejmujący centralny fragment gminy.
5. Ochrona i poprawa stanu środowiska. Minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych.	- północny fragment obszaru gminy położony jest w krajowym korytarzu migracji zwierząt. - ochrona złóż kopalin, - korytarz ekologiczny obejmujący zachodni fragment gminy - projektowane instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów poza ZZO w Ossowicach.
6. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów kulturowych regionu.	- fragment południowo-wschodni gminy w paśmie kulturowym Pilicy, - utrzymanie charakteru zagospodarowania i zachowanie istniejącego krajobrazu kulturowego.
7. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu.	- zachodni fragment gminy w wielofunkcyjnej strefie turystycznej. - łódzki szlak konny.
8. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Układ drogowy.	- droga wojewódzka Nr 707 główną osią komunikacyjną gminy, - drogi powiatowe Nr 4118E, 4306E i 4302E podstawową siecią dróg.
9. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Układ kolejowy – integracja systemów.	- bezkolizyjny przebieg kolejowej linii magistralnej Nr 4.
10. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Energetyka i dostępność do mediów informacyjnych.	- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Rawa Mazowiecka - Kielce.

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz stan zagospodarowania i uzbrojenia.

2.2.1. Struktura przestrzenna.

Na rozmieszczenie terenów o różnych formach użytkowania w poszczególnych fragmentach gminy posiadały wpływ następujące czynniki:

- układ dróg prowadzących do ośrodka gminnego i sąsiednich miast (Rawa Mazowiecka i Nowe Miasto n/p),
- kolejność zajmowania obszarów leśnych pod uprawy rolne,
- parcelacje majątków i większych gospodarstw łąkowych,
- sieć hydrograficzna obszaru.

W wyniku działania czynników powstały ukształtowane pasma zabudowy zagrodowej o mniejszym lub większym skupieniu oraz rozproszona zabudowa na peryferiach miejscowości. Struktura przestrzenna osadnictwa ukształtowała się na planie centralnie położonego ośrodka (Cielądz) z wychodzącymi promieniście drogami na kierunkach do: Rawy Mazowieckiej (Łodzi i Warszawy), Regnowa (Białej Rawskiej), Sierzchowy .

Cielądz tworzy zwarty układ osadniczy oparty na centrum skupionym przy drodze wojewódzkiej Nr 707 obejmującym zabudowę: urząd gminy – kościół park ze stadionem usługi handlu i szkołę. Postępująca urbanizacja obszaru Cielądza przebiega w charakterystyczny sposób poprzez:

- zagęszczenie zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej powiatowych biorących początek na drodze wojewódzkiej,
- wydłużanie się pasm zabudowy wzdłuż dróg wylotowych z Cielądza,
- osiedlową zabudowę jednorodziną i wielorodzinną po południowej stronie ośrodka gminnego,
- utrzymanie ekologicznego korytarza doliny Kanału Regnowskiego po północnej stronie wsi.

Charakterystycznymi cechami osadnictwa gminy są:

- koncentracja zabudowy w ośrodku gminnym,
- ukształtowanie pasm zabudowy zagrodowej w pozostałych miejscowościach z tendencją do wydłużenia pasm przy istniejących drogach,
- w znacznym stopniu rozproszona zabudowa zagrodowa w miejscowościach: Ossowice, Stolniki, Niemgłowy B, Komorów Kolonia i Komorów Topielice,
- sporadyczne występowanie zabudowy jednorodzinnej w pasmach zabudowy zagrodowej;
- wysoki stopień koncentracji obiektów usługowych w Cielądzu,
- niewielkie obszary leśne w większości skoncentrowane we wschodniej części gminy (Zuski),
- dominujące obszary otwarte terenów rolnych,
- kompleksy stawów rybackich we wsi Ossowice.

Podstawowym dokumentami sterującymi procesem zagospodarowania terenów są miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego. Poniższe zestawienia określają rejestr uchwał ustalających przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, obowiązujących na obszarze gminy.

Lp.	Uchwała	Publikacja
1	Uchwała Nr XXXIV/215/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 168 poz. 2412
2	Uchwała Nr XXXV/223/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 14 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/215/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 168 poz. 2413
3	Uchwała Nr XXXVII/230/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 4, poz. 37.
4	Uchwała Nr IV/27/03 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 lutego 2003r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 126, poz. 1278.

Lp.	Uchwała	Publikacja
5	Uchwała Nr XXXII/150/2006 Rady Gminy Cielądz z dnia 3 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmentu obszaru wsi Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 74, poz. 641.
6	Uchwała Nr XXVII/111/2012 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 listopada 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty obszaru wsi Cielądz.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 31 grudnia 2012r poz. 4745.

Plany miejscowe obejmują niewielkie fragmenty obszaru gminy o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20ha. Planami miejscowymi przeznaczono:

- pod zabudowę zagrodową z mieszkaniową jednorodzinną i usługową w Cielądzu i Sierzchowach,
- pod zabudowę produkcyjną w Cielądzu,
- pod eksploatację kopalni w Niemgłowach.

2.2.2. Tereny zabudowane.

Rozmieszczenie zabudowy osadniczej jest na obszarze gminy dosyć równomierne. Tereny poszczególnych miejscowości (obrębów geodezyjnych) różni między innymi: potencjał zabudowy, tj. liczba siedlisk zamieszkania, które składają się na zabudowę całej wsi, struktura przestrzenna zabudowy (układ zabudowy) oraz charakter zainwestowania towarzyszącego siedliskom zamieszkania.

W przeważającej liczbie miejscowości, zabudowa ukształtowana jest w formie pasm przydrogowych. Koncentracja zabudowy występuje we wsiach "parafialnych" - Cielądz i Sierzchowy oraz we wsiach - siedzibach dworów a następnie państwowych gospodarstw rolnych lub spółdzielni - Mała Wieś, Kuczyszna, Ossowice. Prawie we wszystkich miejscowościach występuje obok zabudowy pasmowej, również zabudowa zagrodowa rozproszona - na "koloniach", "nowinach" czy przydatkach.

Główne tworzywo zainwestowanych terenów wsi stanowi zabudowa zagrodowa. Obecna jest, w stopniu różnym w poszczególnych miejscowościach, zabudowa nierolnicza - głównie siedliska z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Mieszkalnictwo.

Budynki mieszkalne występują głównie w zabudowie zagrodowej. W Cielądzu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna ukształtowana w formie zwartych osiedli mieszkaniowych. W zabudowie wielorodzinnej funkcjonuje 108 mieszkań. W pozostałych miejscowościach występuje mieszkalnictwo prawie wyłącznie w zabudowie zagrodowej z niewielką liczbą zabudowy jednorodzinnej. Występuje stała tendencja wzrostu liczby i powierzchni mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 76,7 m².

Oceniając stan techniczny budynków mieszkalnych należy stwierdzić następujące charakterystyki:

- najwięcej substancji wyeksploatowanych (substandard) znajduje się w zabudowie rozproszonej,
- następuje stopniowa wymiana budynków w złym stanie technicznym lecz jest to zjawisko powolne i utrudnione z uwagi na skomplikowane stosunki własnościowe,
- zabudowa w większości to zabudowa nowa lub zrealizowana w okresie ostatnich 40 lat.

Infrastruktura społeczna.

Gmina Cielądz posiada wszystkie obiekty usługowe niezbędne dla obsługi ludności gminy w zakresie odpowiadającym obecnym standardom cywilizacyjnym. Typowa jest struktura przestrzenna zainwestowania w tej dziedzinie – wykształcił się jednorodny i zwarty ośrodek usługowy o charakterze ogólno-gminnym w obrębie miejscowości Cielądz, położonej centralnie, na osi drogi wojewódzkiej Nr 707 do której dochodzą promieniście drogi powiatowe i gminne w

pięciu kierunkach (Regnów, Łaszczyn, Gortatowice, Sierzchowy i Ossowice). Takie położenie ośrodka usługowego jest optymalne w zakresie obsługi obszaru gminy.

Na obszarze gminy a głównie we wsi Cielądz występują obiekty infrastruktury społecznej wg poniższego wyszczególnienia.

Oświata:

Sieć szkół obejmuje:

- gimnazjum w Cielądzu,
- szkolnictwo podstawowe zapewniają dwie szkoły w Cielądzu i Sierzchowach z dowozem dzieci z poszczególnych miejscowości.

Ochrona zdrowia:

- samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej - ośrodek zdrowia w Cielądzu,

Administracja i bezpieczeństwo publiczne:

W Cielądzu znajdują się:

- siedziba Samorządu Gminy i Urzędu Gminy,
- siedziba Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- Bank Sółdzielczy w Białej Rawskiej Oddział w Cielądzu,
- strażnice Ochotniczych Straży Pożarnych w Cielądzu, Ossowicach, Sierzchowach, Łaszczynie, Brzozówce i Mroczkowicach.

Obiekty sakralne:

Parafia Rz. Kat. w Cielądzu obejmuje swym zasięgiem miejscowości: Cielądz, Gułki, Ossowice, Komorów, Sanogoszcz, Niemglowy, Wisówka, Grabice, Stolniki.

Parafia Rz. Kat. w Sierzchowach obejmuje swym zasięgiem miejscowości: Brzozówka, Gortatowice, Kuczyna, Mała Wieś, Mroczkowice, Parolice, Sierzchowy i Sierzchowy Kolonia, Wylezinek, Zuski.

Kościół parafialne usytuowane poza granicami gminy obejmują miejscowość Łaszczyn - Parafia Rz. Kat. w Regnowie, miejscowość Zuski - Parafia Rz. Kat. w Lewinie.

Kultura i sport:

- biblioteka w Cielądzu z filią w Ossowicach,
- świetlice środowiskowe w Cielądzu, Sierzchowach, Komorowie, Ossowicach, Sanogoszczy, Brzozówce, Małej Wsi, Kuczyźnie, Mroczkowicach, Grabicach i Łaszczynie,
- OSiR z boiskiem sportowym z trybunami w Cielądzu,
- boiska w Grabicach, Ossowicach, Niemglowach i Komorowie.

Cmentarze:

- stary i nowy cmentarz w Cielądzu,
- cmentarz w Sierzchowach.

Handel:

- w poszczególnych miejscowościach występują (średnio jeden sklep spożywczy na dwie miejscowości) obiekty handlowe w prywatnych obiektach,
- w ośrodku gminnym występują 4 sklepy spożywczo-przemysłowe, apteka i stacja paliw.

Obiekty infrastruktury społecznej są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają rozbudowy.

Zabudowa produkcyjna i usługowo-produkcyjna.

Zabudowa produkcyjna o charakterze przemysłowym reprezentowana jest przez zakłady:

- „HERCO” Sp. Z o.o. w Cielądzu, z halą produkcyjno-magazynową (nowy zakład).
- "Transbet" PPHU H. Idzikowski ; 96-232 Nowy Cielądz 41a (wydobycie kruszyw i produkcja betonów), teren eksploatacji kopaliny,

- „KRUSZMARK” zakład eksploatacji kruszyw (teren eksploatacji kopaliny) w Sierzchowach,
- "DAMATEX" Stolniki. 96-214 Cielądz, zakład produkcji odzieży,
- "AGROSKŁAD" Stolniki 59 96-214 Cielądz, baza magazynowa środków do produkcji rolnej,
- Wasilewski Kazimierz PPH Export- Import Cielądz 2 96-214 Cielądz, przetwórnia owoców i warzyw,
- Król Adam "Vega" Cielądz 74 96-214 Cielądz, zakład produkcji odzieży,
- Owczarek Lech Cielądz 4 96-214 Cielądz, piekarnia,
- Stefaniak Jerzy Cielądz 85 96-214 Cielądz, młyn elektryczny,
- Lewandowska Danuta Sierzchowy 50 96-214 Cielądz, tartak i młyn elektryczny,
- Królak Jolanta PPHU Cielądz 108b 96-214 Cielądz, stacja paliw przy drodze Nr 707,
- Siudziński Leszek Cielądz 32 96-214 Cielądz, warsztat samochodowy (blacharstwo, lakiernictwo, mechanika pojazdowa),
- Lusa Marian Cielądz 96-214 Cielądz, warsztat samochodowy (mechanika pojazdowa),
- „AGDWID, zakład produkcji słupków betonowych w Cielądzu,
- zakład wywozu nieczystości płynnych w Cielądzu,
- „Separator” myjnia samochodów ciężarowych w Cielądzu,
- zakład stolarski w Cielądzu.

2.2.3. System komunikacji.

Uwarunkowania komunikacyjne wynikają:

- z położenia gminy w stosunku do sieci kolejowej, sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- rozmieszczenia głównych generatorów ruchu - zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i centrów usługowych,
- sytuacji technicznej i przestrzennej istniejącej sieci w tym dostępności komunikacyjnej.

Obszar gminy (wieś Zuski i Stolniki) przecina linia kolejowa CMK przebiegając bezkolizyjnie z sieciami dróg kołowych (2 wiadukty drogowe i jeden kolejowy). Na obszarze gminy nie występują stacje oraz przystanki kolejowe.

Układ podstawowy dróg dla obszaru gminy, tworzą drogi:

a) droga wojewódzka Nr 707 Rawa Mazowiecka - Nowe Miasto i droga wojewódzka Nr 726 Rawa Mazowiecka – Opoczno (położona stycznie do obszaru gminy),

b) drogi powiatowe:

- Nr 4105E – Rylsk Duży - Zuski
- Nr 4113E - Sierzchowy - Bartoszkówka,
- Nr 4114E - Gortatowice - Kuczyzna,
- Nr 4115E - Grabice - Strzałki,
- Nr 4116E - Głuchówek - Sanogoszcz,
- Nr 4117E - Ossowice - Kaleń,
- Nr 4118E - Pukinin – (Mogielnica),
- Nr 4120E – Biała Rawska – Regnów – Komorów,
- Nr 4123E – Cielądz - Józefów
- Nr 4302E - Cielądz - Gortatowice - Chociw,
- Nr 4306E – (Wiechnowice) - Cielądz - Regnów,

c) drogi gminne:

- Nr 113051E - (Podskarbice Szlacheckie) - gr. gm. Regnów - Komorów - Topielice – Łaszczyn,
- Nr 113052E - droga przez Łaszczyn,
- Nr 113053E - Cielądz - Ossowice - gr. gm. Rawa Mazowiecka - (Byszewice),
- Nr 113054E - Mała Wieś – Wisówka,
- Nr 113055E - Cielądz – Komorów,
- Nr 113056E - Nowy Komorów,
- Nr 113057E - Mroczkowice - gr. gm. Rzeczyca,
- Nr 113058E - Gortatowice - Mroczkowice - gr. 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) - gr. gm. Czerniewice – Sanogoszcz,
 Nr 116352E - (Bartoszkówka) - gr. gm. Rzeczyca - Kuczyzna – Stolniki.

Układ podstawowy dróg publicznych uzupełniają ogólnodostępne drogi wewnętrzne w poszczególnych miejscowościach.

Drogi charakteryzują się:

- nawierzchniami bitumicznymi, wyjątkowo żwirowymi,
- chodnikiem wyłącznie na odcinku zabudowy wsi Cielądz w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 707,
- zaniżonymi parametrami szerokości pasów drogowych i jezdni.

Długość drogi wojewódzkiej wynosi 12,3 km, powiatowych na obszarze gminy wynosi 46,4 km, natomiast długość dróg gminnych wynosi łącznie 13,8 km. Drogi wewnętrzne mają 199,4 km, z czego 23 km obsługuje tereny zabudowane.

2.2.4. Infrastruktura techniczna.

Zaopatrzenie w wodę.

Dla oszacowania potrzeb na wodę w gminie, przyjęto skumulowany wskaźnik maksymalnego godzinowego zapotrzebowania na jednego mieszkańca, przy uwzględnieniu zużycia wody w prowadzonym gospodarstwie rolnym. Opierając się na operatach wodnoprawnych na eksploatację urządzeń wodnych służących do ujmowania wody, wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 0,02 do 0,03 m³/h/osobę. Zróżnicowanie wskaźnika wynika z procentowego udziału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych rejonach gminy.

Przy tak przyjętym wskaźniku oraz przy liczbie ludności szacowanej w roku 2020 na poziomie 4100 osób (wariant optymistyczny prognozy demograficznej), zapotrzebowanie na wodę wyniesie od 84 m³/h do 126 m³/h.

Koncepcja rozbudowy wodociągu w gminie Cielądz - 1996r. zakłada potrzeby w skali gminy na poziomie 227,34m³/h, rozbieżność wynika z przyjętego wysokiego wskaźnika zapotrzebowania na wodę dla zabudowy wielorodzinnej w Cielądzu,

System zaopatrzenia w wodę zasilany jest z ujęć głębinowych:

- w Cielądzu, dwie studnie o głębokości 120m (formacja geologiczna -Jura) o ustalonych zasobach eksploatacyjnych dla całego ujęcia 53,0m³/h, stacja ze zbiornikiem wieżowym o pojemności 130m³,
- w Małej Wsi (Ośrodek produkcji zwierzęcej - prywatny) studnia o głębokości 120m (formacja geologiczna -Jura), o ustalonych zasobach eksploatacyjnych 50,0m³/h ,
- w Kuczyźnie, studnia o głębokości 57m (formacja geologiczna -trzeciorzęd), ustalonych zasobach eksploatacyjnych 36,0m³/h,
- w Sierzchowach, dwie studnie o głębokości 113m (formacja geologiczna -Jura), o ustalonych zasobach eksploatacyjnych 84,7m³/h,

Uzdatnianie wód oparte jest o stacje wodociągowe w Sierzchowach, Kuczyźnie i Małej Wsi (woda z ujęcia w Cielądzu nie wymaga uzdatniania),

System funkcjonuje jako dwa grupowe wodociągi obejmujący wsie:

- Cielądz i Komorów,
- Sierzchowy, Mała Wieś, Mroczkowice, Gortatowice, Kuczyzna, Wylezinek, Parolice, Gułki, Grabice, Wisówka, Stolniki,
- zabudowa nie objęta obsługą sieci komunalnej zasilana jest ze studni kopanych i płytkich studni artezyjskich,

Fragment wsi Komorów zasilana jest z wodociągu Regnów,

Wieś Podskarbice Szlacheckie z gminy Regnów (część południowa) zasilana jest z ujęcia wody w Cielądzu od wsi Komorów.

Sieć wodociągowa o długości 105,17km obsługuje 1045 budynków (mieszkań, zagrod).

Na obszarze gminy występują również ujęcia wód nie powiązane z komunalną siecią wodociągową, pełniące funkcję ujęć zakładowych lub służących do nawadnianie upraw rolniczych i sadowniczych w tym:

- w Ossowicach, na terenie po b. cegielni,
- w Stolnikach, na terenie po b. bazie GSSCh,
- Łaszczyn, kopalnia FPHU TRANSBET,
- Sierzchowy Kolonia (działka ewidencyjna Nr 391),
- Łaszczyn (działka ewidencyjna Nr 111),
- Sierzchowy Kolonia (działka ewidencyjna Nr 260),
- Komorów (działka ewidencyjna Nr 538/1),
- Mroczkowice (działka ewidencyjna Nr 19),
- Łaszczyn (działka ewidencyjna Nr 434).

Gospodarka ściekowa

Uwarunkowania rozwoju zabudowy pozostają w bezpośredniej korelacji ze stanem rozwoju sieci oraz urządzeń odprowadzających i oczyszczających ścieki komunalne, także produkcyjne. Utylizacja ścieków sanitarnych oparta jest o zbiorniki do gromadzenia ścieków, z wywozem do oczyszczalni w Cielądzu lub z ich utylizacją:

- * w obrębie areałów własnych gospodarstw rolnych,
- * niewielkimi, lokalnymi oczyszczalniami.

Istniejąca w ośrodku gminnym, oczyszczalnia ścieków (ze zlewnią posiada przepustowość 168m³/d i zasilana jest odcinkami kanalizacji sanitarnej, łączącej ważniejsze obiekty użyteczności publicznej i zabudowę z oczyszczalnią w obrębie wsi Cielądz. Do sieci podłączonych jest 132 budynki mieszkalne jedno i wielomieszkańciewe.

W celu określenia zapotrzebowania na urządzenia oczyszczania ścieków sanitarnych analizowano możliwe wielkości spływów ścieków. Z uwagi na pasmowy układ zabudowy, w miarę zwarty - co sprzyja zbieraniu ścieków i budowie oczyszczalni, przyjęto następujące wskaźniki scalone:

$Q_{sr}/dobę = 160dm^3/M/db$ (średni dobowy spływ ścieków w dm³ na mieszkańca i dobę)

$N_d = 1,2$ (współczynnik nierównomierności dobowej)

$N_h = 1,6$ (współczynnik nierównomierności godzinowej).

(Szpindor A.: Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja wsi. „Arkady” Warszawa 1992)

Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców	Liczba siedlis nierolniczych	Q_{sr}/db m ³ /db	$Q_{max}/dobę$ m ³ /db	Q_{max}/h m ³ /h
2. Brzozówka	187	8	29,9	35,9	2,4
3. Cielądz	789	89	126,2	151,5	10,1
4. Gortatowice	132	3	21,1	25,3	1,7
5. Grabice	265	12	42,4	50,9	3,4
6. Gułki	121	2	19,4	23,2	1,6
8. Komorów	391	19	62,6	75,1	5,0
9. Kuczyna	106	5	17,0	20,4	1,4
10. Łaszczyn	241	11	38,6	46,3	3,1
11. Mała Wieś	211	11	33,8	40,5	2,7
12. Mroczkowice	229	9	36,6	44,0	3,0
13. Niemgłowy, A, B i C	243	9	38,9	46,7	3,1
15. Ossowice	349	17	55,8	67,0	4,5
16. Parolice	32	1	5,1	6,1	0,4
23. Sanogoszcz	158	4	25,3	30,3	2,0
24. Sierzchowy + Sierzchowy Kolonia	374	20	55,5	66,6	4,5
27. Stolniki	199	8	31,8	38,2	2,6
28. Wisówka	68	9	10,9	13,0	0,9
30. Wylezinek	114	3	18,2	21,9	1,5
31. Zuski	72	3	11,5	13,8	0,9
Gmina	4281	243	685,0	822,0	55,1

Wielkości powyższe nie zostały zwiększone o ścieki pochodzące z produkcji zwierzęcej (istniejące na obszarze gminy fermy prowadzą utylizację odpadów z hodowli, w ramach własnych gospodarstw) oraz o wody opadowe z uwagi na ich marginalne wielkości (brak jest dużych i zwartych obszarów utwardzonych, a jezdnie dróg odwadniane są rowami, w pasie drogowym).

Powyższa tabela oraz uwarunkowania demograficzne i stanu zagospodarowania terenu gminy, wskazuje na następujące uwarunkowania rozwoju sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- występuje znaczna koncentracja produkcji ścieków w Cielądzu - ośrodku o istotnym udziale zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz obiektów użyteczności publicznej,
- w pozostałych miejscowościach dominuje forma zabudowy zagrodowej w których utylizacja ścieków odbywa się w obrębie arealów własnych gospodarstw rolnych,
- w pasmach zabudowy o przeważającej formie - zagrodowej, należy spodziewać się obniżenia wielkości spływu dobowego,
- w ośrodku gminnym należy się spodziewać nasilenia rozwoju zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej, wymagającej zorganizowanego odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Uwzględniając położenie zabudowy, warunki hipsometryczne, możliwości odbioru wód oczyszczonych oraz wielkości maksymalnego spływu dobowego ścieków można wyodrębnić obszar priorytetowy do skanalizowania obejmujący miejscowości Cielądz, Sierzchowy, Komorów i Ossowice. Wielkość oczyszczalni winna gwarantować oczyszczenie: w Cielądzu ca 200m³ na dobę a w pozostałych ww miejscowościach ca 100m³ na dobę.

Pozostałe tereny zabudowy wymagają oparcia gospodarki ściekowej o przydomowe oczyszczalnie ścieków a w miarę przybywania zabudowy nierolniczej w oparcia o niewielkie oczyszczalnie.

Powyższe systemy są układem docelowym, którego realizacja będzie uwarunkowana następującymi sytuacjami:

- 1) powstaniem w obszarach dostatecznej liczby siedlisk nierolniczych lub siedlisk rolniczych pozbawionych odpowiedniego zaplecza gruntów rolnych, w których może odbywać się utylizacja ścieków poprzez rozsączkowanie lub innymi technologiami oczyszczania ścieków w obrębie gospodarstw rolnych (przy zachowaniu przepisów szczególnych),
- 2) zbilansowania w obszarze lub w części obszaru ilości ścieków wystarczającej dla funkcjonowania pierwszego segmentu oczyszczalni,
- 3) ukształtowania się relacji cen sieci i urządzeń, na korzyść sieci komunalnych.

Istniejący stan zagospodarowania wskazuje na spełnienie pierwszych dwóch warunków w obszarach wsi Cielądz, Sierzchowy i Komorów, o wysokim udziale zabudowy w siedliskach nierolniczych.

System odprowadzania i oczyszczania wód opadowych.

Podobną funkcję, jak system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, ma system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych.

Spełnienie warunku czystości wód opadowych wymaga rozwiązania następujących problemów:

- budowy niezależnych systemów odprowadzania i oczyszczania dla terenów istniejącej zabudowy jedno i wielorodzinnej oraz projektowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej, z utwardzonymi nawierzchniami ulic,
- budowy indywidualnych systemu odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych w terenach produkcyjno-usługowych.

Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze gminy nie występują sieci i urządzenia gazu przewodowego. Gospodarstwa domowe korzystają z gazu propan-butan, oferowanego przez dystrybutorów gazu płynnego do

celów komunalnych w butlach 11 kg. Dystrybucję wspomaga gęsta sieć punktów wymiany butli - minimum jeden punkt na miejscowość.

Zgodnie z koncepcją rozwoju sieci gazociągowej byłego województwa skierniewickiego, projektowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 relacji Rawa Mazowiecka - Nowe Miasto oraz Rawa Mazowiecka - Kielce. Sieci średniego ciśnienia mogą być oparte o stację redukcyjną usytuowaną w Rawie Mazowieckiej (istniejąca) lub Cielądzu i Regnowie. Program gazyfikacji gminy wymaga pełnej koordynacji z programem doprowadzenia gazu do Nowego Miasta lub Kielc i gazyfikacji gminy Cielądz, Regnów i Sadkowie.

Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru gminy oparte jest o następujące urządzenia i sieci:

- główny punkt zasilania położony w Żurawi,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia wychodzące z GPZ-u Rawa Mazowiecka na kierunku do Nowego Miasta z podłączeniem do GPZ-u Żurawia.

Linie na terenie gminy Cielądz i Regnów i tworzą pierścienie i są wzajemnie zsynchronizowane.

Obszar gminy jest zasilany w energię za pośrednictwem 56 stacji transformatorowych, które pokrywają obszary zabudowy dosyć jednolicie, z nieco większym zagęszczeniem urządzeń w Cielądzu, Ossowicach i Sierzchowie. Średnio na jedną miejscowość przypadają trzy stacje transformatorowe a jedna stacja na 170ha powierzchni gminy. Urządzenia i sieci posiadają rezerwę możliwości dostarczenia energii odbiorcom, a zaopatrzenie w energię elektryczną nie stanowi problemu „progowego” dla rozwoju gminy.

Składowanie odpadów

Odbiór zorganizowany odpadów komunalnych odbywa się systemem mieszanym tj. z pojemników i kontenerów. Prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów szkła i tworzyw sztucznych. Odbiór odpadów odbywa się poprzez firmę uprawnioną do takiej działalności. Na obszarze gminy nie istnieje komunalne składowisko odpadów. Najbliżej położone składowisko odpadów istnieje w gminie Rawa Mazowiecka, wsi Pukinin (miejskie składowisko odpadów). Z uwagi na położenie obszaru gminy w obszarze ochrony głównych zbiorników wód podziemnych nie występują możliwości lokalizacji gminnego składowiska odpadów.

Ciepłownictwo

Stan zagospodarowania w zakresie źródeł ciepła wskazuje na następujące uwarunkowania:

- źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń są paleniska piecowe, a w budynkach mieszkalnych w dobrym stanie technicznym, lokalne instalacje centralnego ogrzewania,
- głównym czynnikiem grzewczym jest węgiel i produkty węglopochodne,
- sporadycznie występują instalacje centralnego ogrzewania oparte na oleju opałowym lub gazie Propan-Butan,
- źródłem energii dla celów kulinarnych i podgrzewania wody są paleniska kuchenne, kuchnie na propan-butan oraz kuchnie elektryczne, uzupełniająco także termy elektryczne i gazowe,
- w obiektach użyteczności publicznej podejmowane są modernizacje urządzeń grzewczych polegające na wprowadzaniu jako czynnika grzewczego - oleju opałowego (szkoły),
- niski stopień koncentracji zabudowy nie daje podstaw do promocji i realizacji zdalczynnych źródeł ciepła.

Zmianą proekologiczną w zakresie ciepłownictwa może być przyszła realizacja programu gazyfikacji siedlisk, z uwzględnieniem zaopatrzenia w gaz dla celów ogrzewania pomieszczeń, ogrzewania wody oraz przygotowywania posiłków.

Powyższe uwarunkowania, wskazują na wystąpienie bariery rozwoju gminy w zakresie ciepłownictwa, wywołanej potrzebą modernizacji urządzeń i przechodzenia na czynnik niewęglowy. Do czasu realizacji sieci gazowej na terenie gminy, w programie energetycznym gminy mogą być uwzględnione następujące źródła energii:

- produkty węgla kamiennego,
- energia elektryczna,
- olej opałowy,
- gaz propan-butan w dystrybucji butlowej.

Sieci informatyczne i telekomunikacyjne

Gmina posiada dogodne warunki rozwoju sieci z uwagi na:

- przebieg sieci telekomunikacji międzymiastowej, ze stacją łączności w Rawie Mazowieckiej,
- rozwiniętą sieć kablowa opartą o centralę telefoniczną Rawie Mazowieckiej i węzeł w Cielądzu, wraz z przyłączami do poszczególnych abonentów,
- stosunkowo gęstą sieć telefoniczną w obszarach zurbanizowanych.

Obszar gminy jest w zasięgu cyfrowej telefonii komórkowej ze stacjami bazowymi w Cielądzu i Łaszczynie.

2.2.5. Stan prawny gruntów.

Struktura własności gruntów w gminie Cielądz jest typowa dla gmin w których nie występowały znaczące tereny po byłych PGRach lub spółdzielniach produkcyjnych (PGR Cielądz i spółdzielnia Mała Wieś uległ sprywatyzowaniu). Dominuje prywatna forma własności (84%). Na własność Skarbu Państwa składają się głównie tereny lasów państwowych (8,8%). Grunty pozostałe to tereny dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych. W ramach własności prywatnej dominują właściciele gospodarstw rolnych (83%)
Forma wieczystego użytkowania gruntów gminy nie jest formą władania, która odgrywałaby na terenie gminy istotną rolę; przekształcenie własnościowe tych nieruchomości nie stanowi dla gminy potencjalnego źródła dochodów. Gmina nie dysponuje znaczącymi zasobami gruntów, które mogą stanowić ofertę lokalizacyjną dla potencjalnych inwestorów, czy to zabudowy mieszkaniowej, czy to zabudowy usługowo-produkcyjnej.

2.2.6. Rolnictwo

Gospodarka rolna pozostaje wiodącą dziedziną gospodarki gminy Cielądz. Szacunkowo można przyjąć, że 80 % ogółu ludności gminy jest związana z gospodarstwami rolnymi (jest to odsetek ludności pozostający we wspólnym gospodarstwie domowym z użytkownikami indywidualnych gospodarstw rolnych i działek rolnych).

Użytkowanie ziemi.

Struktura użytkowania gruntów w gminie - ogółem przedstawia się następująco:

Pow. ogółem w ha	Użytki rolne w ha					Lasy i grunty leśne w ha	Pozostałe grunty w ha
	Ogółem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska		
9293,6	7347,7	6223,4	141,4	589,2	393,7	1248,6	697,3

Powyższa tabela określa udziały procentowe poszczególnych użytków w powierzchni miejscowościami ogółem.

Struktura użytków charakteryzuje się następującymi cechami:

- dominują użytki rolne - 79,1% obszaru gminy a w ramach użytków rolnych grunty orne - 67%,
- nieznaczny udział sadów - 1,5%,
- spory udział trwałych użytków zielonych - 10,6%,
- niski udział w powierzchni gminy mają lasy -13,4%.
- mała lesistość gminy pomimo występowania gleb słabych.

Jakość gleb występujących na terenie gminy jest niska. Strukturę użytków rolnych według klas bonitacyjnych - w gminie przedstawia poniższa tabela:

Pow. użytków Rolnych w ha	Użytki rolne według klas bonitacyjnych - w ha				
	III	IV	V	VI	VIz
7347,7	184,0	2197,7	3154,1	1809,8	2,1
Udział %	2,5	29,9	42,9	24,6	0,1

Jakość gleb charakteryzują następujące wskaźniki:

- na ogólną powierzchnię użytków rolnych - 7348ha: 2,5% to grunty klasy III, 29,9% klasy IV, 42,9% klasy V, 24,6% VI i 0,1% klasy VIz,
- największe kompleksy gleb klasy III występują w Cielądzu - 15,8%,
- najniższą jakość gleb posiadają wsie: Niemglówy, Niemglówy BC, Gułki - 95,6%, Łaszczyn, Sierzchowy,
- bardzo niski ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy na poziomie - 55,5,
- koncentracja dobrej i średniej jakości gleb w miejscowościach południowo-wschodniej części gminy oraz wsi Cielądz.

Gospodarstwa rolne.

W gminie Cielądz o stanie gospodarki rolnej decyduje sektor użytkowników prywatnych; w rękach prywatnych znajduje się prawie 87% gruntów (prawie w całości są to użytki rolne). Na ten sektor własności składają się głównie własności gruntowe osób fizycznych zorganizowane w indywidualne gospodarstwa rolne. Niewielki udział w strukturze własności mają właściciele nieruchomości rolnych o powierzchni użytków rolnych mniejszych od 1 ha. Mały jest areał gruntów zarządzanych bezpośrednio przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa (grunty dawnego Państwowego Funduszu Ziemi).

Liczba, położenie i wielkości indywidualnych gospodarstw rolnych - ogółem i w poszczególnych miejscowościach, przedstawiają się następująco:

Miejscowość	Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych	Powierznia gospodarstw w ha użytków rolnych	Przeciętna powierzchnia gospodarstwa w ha użytków rolnych	Powierznia działek rolnych u właścicieli nie posiadających użytków rolnych
2. Brzozówka	51	321	6,3	1,2
3. Cielądz	109	813	7,4	4,7
4. Gortatowice	38	286	7,5	0
5. Grabice	76	501	6,6	1,5
6. Gułki	31	227	7,3	0,8
8. Komorów	138	851	6,2	10,3
9. Kuczyszna	27	187	6,9	1,0
10. Łaszczyn	88	573	6,5	3,5
11. Mała Wieś+Parolice	97	548	5,6	3,7
12. Mroczkowice	59	355	6,0	3,0
13. Niemglówy A,B i C	80	590	7,4	1,4
15. Ossowice	126	563	4,5	7,9
23. Sanogoszcz	43	239	5,6	1,4
24. Sierzchowy + Sierzchowy Kolonia	117	547	4,7	3,4
27. Stolniki	80	478	6,0	1,8
28. Wisówka	24	144	6,0	0,7
30. Wylezinek	28	294	10,5	0,8
31. Zuski	25	161	6,4	0
Gmina	1237	7680	6,2	47,1

Przedstawione wyżej: liczba indywidualnych gospodarstw rolnych i przeciętna jego wielkość mierzona powierzchnią posiadanych użytków rolnych, w poszczególnych miejscowościach gminy i w gminie ogółem obejmują gospodarstwa, których użytkownik zamieszkuje na terenie gminy. Powierznia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych (7680ha) przekracza ogółem powierzchnię użytków rolnych gminy (7347,7ha) wskazuje na występowanie zjawisko różniczan międzygminnych. Wskaźnik przeciętnej wielkości użytków rolnych w gospodarstwach rolnych kształtuje się od 4,5ha do 10,5ha.

Dla oceny potencjału ekonomicznego gospodarstw rolnych istotne jest również położenie gruntów, którymi to gospodarstwo dysponuje. Gospodarstwa rolne na terenie gminy Cielądz charakteryzuje duża szachownica pól. Na grunty w gospodarstwie rolnym w gminie składa się przeciętnie 4 działek. Przeciętna powierzchnia działki wynosi w gminie - 1,9 ha. Z kolei średnia odległość od siedliska do najdalej położonej działki gruntu w gminie - 1,9km.

Produkcja roślinna.

W gminie Cielądz powierzchnia zasiewów na gruntach użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych oraz osób użytkujących działki rolne stanowiła 86% ogółu użytków rolnych a 85% ogółu gruntów ornych tej grupy użytkowników (14% to odsetek gruntów odłogujących i ugorujących). 54ha to areał gruntów, które pozostawały pod uprawami sadowniczymi. Uprawy zbożowe zajmują 69% powierzchni zasiewów, truskawki i warzywa - 2,7%, ziemniaki - 20%. Zboża z mieszankami zbożowymi są uprawami, które przeważają w strukturze zasiewów gospodarstw indywidualnych na całym terenie gminy. Drugą w kolejności uprawą są ziemniaki 20%. Pozostałe uprawy są marginalne i nie stanowią o dochodach gospodarstw rolnych w skali gminy.

Produkcja zwierzęca.

Hodowla zwierząt gospodarskich to kierunek produkcji rolniczej, który odgrywa na obszarze gminy istotną rolę. Odnosi się to przede wszystkim do hodowli trzody chlewnej. Obsada tych zwierząt na 100 ha użytków rolnych jest w gminie znacząco wyższa (115) niż ogółem na obszarze powiatu rawskiego. Wskaźnik chowu bydła (34/100ha) jest niski i wynika z braku odpowiedniej powierzchni trwałych użytków zielonych.

Stan zainwestowania terenów rolnych i stan wyposażenia gospodarstw rolnych.

Jednym z elementów zainwestowania w sferze rolnictwa, a odnoszący się do polepszenia warunków przestrzeni rolniczej, są melioracje. Gmina Cielądz należy do grupy gmin regionu, gdzie stopień zaspokojenia potrzeb w tym zakresie jest niewielki. Stan melioracji i wielkości potrzeb nowych melioracji według WZMIUW w Sk-cach Rejonowego Oddziału w Rawie Mazowieckiej w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia się następująco:

Miejscowość	Zmeliorowane użytki rolne w ha			Powierzchnia użytków rolnych	procent użytków zmeliorowanych
	Ogółem	Grunty orne	Użytki zielone		
2. Brzozówka	30,41	16,14	14,27	347,6	8,7
3. Cielądz	375,39	191,76	183,63	766,3	49,0
4. Gortatowice	0	0	0	188,5	0
5. Grabice	36,94	18,10	18,84	382,3	9,7
6. Gułki	6,85	2,35	4,50	179,8	3,8
8. Komorów	1,98	0	1,98	733,1	0,3
9. Kuczyszna	0	0	0	215,1	0
10. Łaszczyn	22,75	2,00	20,75	514,4	4,4
11. Mała Wieś	0	0	0	563,9	0
12. Mroczkowice	27,29	9,20	18,09	376,7	7,2
13. Niemgłowy	10,10	1,80	8,50	92,0	11,0
15. Ossowice	31,12	12,38	18,74	550,9	5,6
16. Parolice	0	0	0	76,6	0
23. Sanogoszcz	23,58	8,02	15,56	179,0	13,2
24. Sierzchowy	0	0	0	189,0	0
27. Stolniki	37,58	17,08	20,50	573,2	6,6
28. Wisówka	0	0	0	181,3	0
30. Wylezinek	26,62	11,12	15,50	332,3	8,0
31. Zuski	7,81	3,00	4,81	152,4	5,1
32. Niemgłowy A	0	0	0	202,9	0
33. Niemgłowy BC	4,58	2,05	2,53	220,9	2,1
34. Sierzchowy Kolonia	0	0	0	329,5	0
Gmina	643,00	295,00	348,00	7347,7	8,8

Na ogólną powierzchnię użytków rolnych - 7347,7 ha zmeliorowano 348ha (8,8%).

Gmina nie posiada programu melioracji a zaniechanie realizacji urządzeń melioracyjnych i sieci nastąpiło z uwagi na brak środków budżetowych na ten cel.

Dla działalności rolniczej równie ważne jest wyposażenie gospodarstw rolnych w budynki i budowle użytkowane na cele prowadzenia tej działalności. Zróżnicowanie jakości zabudowy rolniczej występującej na terenie gminy, jakkolwiek widoczne, generalnie nie daje podstaw do wyróżnienia obszarów „obumierania” funkcji rolniczej lub „szczególnego jej rozkwitu”. W poszczególnych miejscowościach gminy obok zagród wyposażonych w pełni w budynki nowe i funkcjonalne, występują także zagrody o wszystkich budynkach silnie zdekapitalizowanych.

Występują zjawiska:

- zmniejszania się czynnych siedlisk zagrodowych, skorelowane z tendencją zwiększania się średniej wielkości gospodarstwa,
- ogólnie niska jakość zainwestowania siedlisk rolniczych,
- niewielka liczba zagród nowoczesnych do których można wprowadzić intensywną produkcję rolniczą.

Na terenie gminy występują większe obiekty produkcji zwierzęcej:

- w Małej Wsi 7 budynków o łącznej pojemności stada do 160DJP,
- Komorów, kurnik o pojemności do 60DJP,
- Łaszczyn, 2 kurniki o pojemności do 160DJP,
- Stolniki, tuczarnia o pojemności do 60DJP.

W gminie Cielądz możliwości rozwojowe gospodarstw rolnych były oceniane jako mniej korzystne, niż to miało miejsce ogółem we wszystkich gminach ziemskich powiatu rawskiego.

2.2.7. Leśnictwo.

Najcenniejszymi obszarami gminy, z punktu widzenia ochrony krajobrazu przyrodniczego i gospodarki leśnej jest zwarty kompleks lasów w Zuskach, wchodzący w skład dużego kompleksu leśnego rozciągającego się na Ryłsk Mały w gminie Regnów. Na terenie gminy Cielądz lasy zajmują ogółem obszar o powierzchni 1738 ha. Wskaźnik lesistość gminy wynosi 18,7%. Wartości bonitacyjne gleb na terenie gminy są jednak wyraźnie niskie, stąd możliwości dalszych dolesień są znaczne. Znaczącymi kompleksami leśnymi są skupiska lasów w Zuskach, Stolnikach, Cielądzu i Sanogoszczy oraz prywatne w Komorowie. Pozostałe użytki leśne tworzą mozaikę użytków śródpolnych o bardzo nieregularnej linii polno-leśnej. Przeważają lasy sosnowe o siedlisku boru suchego, częściowo świeżego i drzewostanie w wieku do 40lat.

2.3. Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Zgodnie z definicją pojęcia ładu przestrzennego, ustaloną przepisami wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jego stanie decydują:

- harmonijne ukształtowanie przestrzeni gminy traktowanej jako całość.
- uporządkowane relacje uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Przebieg gminy kształtowana była przez stulecia i o jej formie głównie decydowały warunki środowiska i stosunki własnościowe. Warunki glebowe, decydowały o rozwoju rolnictwa i leśnictwa, kształt zlewni i przebieg cieków o sieci dróg i usytuowaniu siedlisk. Uwłaszczenie i parcelacja majątków decydowały o stopniowym zagęszczeniu pasm zabudowy lub wprowadzaniu zabudowy rozproszonej. Relacje pomiędzy rzeką - gruntem rolnym - zagrodą - lasem były podstawowymi relacjami kształtującymi krajobraz gminy i stanowiły o ładzie przestrzennym. Relacje te na większości obszaru gminy są zachowane.

Stosunki własnościowe wyrażone poprzez relacje właściciel - chłop pańszczyźniany odcisnęły piętno w postaci rezydencji dworskich w otoczeniu parkowym z drogami do folwarków i kościoła oraz zabudową chłopską lokowaną przy tych drogach. Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry a podstawowe wymogi ochrony to:

- ograniczenie kształtowania terenów zabudowy do terenów położonych wzdłuż istniejących dróg,

- minimalizacja wprowadzania zwartych form osiedlowych w otwartych przestrzeniach rolnych za wyjątkiem wsi Cielądz,
- utrzymanie dróg jako głównych osi urbanistycznych.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie wsi, a w tym wynikające z:

- intensyfikacji i technizacji rolnictwa,
- wprowadzania infrastruktury technicznej,
- zmian technologicznych i materiałowych w budownictwie.

Problem zmian technologicznych i materiałowych dotyczy w szczególności:

- niedoinwestowaniu zabudowy w zakresie gospodarki ściekowej przy znacznym wyposażeniu siedlisk w wodę z sieci komunalnych,
- niedostosowaniu dróg do przenoszenia znacznie zwiększonego ruchu oraz ruchu o znacznym tonażu.

Oceniany ładu przestrzenny obszarów wiejskich w zakresie architektury przedstawia się najgorzej. Stan w tym zakresie charakteryzują:

- zakłócone linie zabudowy w pierzejach ulic niejednokrotnie wymuszane wprowadzanymi i często zmienianymi przepisami prawa a dotyczącymi kategorii dróg, minimalnych odległości budynków od dróg itp.,
- różne formy architektoniczne budynków w pierzejach dróg od parterowych do trzy-kondygnacyjnych z dachami płaskimi, stromymi i kopertowymi, z kalenicami równoległymi i prostopadłymi do przylegającej ulicy, z tzw. wysokimi piwnicami i bez podpiwniczenia, ze schodami w elewacji frontowej prowadzącymi na drugą kondygnację.

Przywrócenie ładu przestrzennego w tym zakresie wymaga prawnego określenia wymogów architektonicznych budynków realizowanych lub przebudowywanych w pierzejach.

2.4. Stan środowiska.

2.4.1. Klimat.

Według regionalizacji klimatycznej przeprowadzonej w oparciu o częstotliwość występowania określonych typów pogody - opracowanie Alojzego Wosia w w/wym. Atlasie Rzeczypospolitej Polskiej - obszar gminy leży w północno - wschodniej części regionu zwanego „Środkowopolskim”. Generalizując region ten charakteryzują w stosunku do innych regionów Polski:

- dużą częstotliwość występowania dni z pogodą bardzo ciepłą, pochmurną, bez opadu,
- małą częstotliwością występowania dni z pogodą umiarkowanie ciepłą, dni z dużym zachmurzeniem i dni z opadem,
- średnią częstotliwością występowania dni z pogodą przymrozkową - bardzo chłodną oraz umiarkowanie mroźną, z dużym zachmurzeniem, z opadem, także z pogodą dość mroźną, pochmurną, bez opadu.

Warunki klimatyczne panujące na obszarze gminy określa się jako względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych. Do elementów klimatu, które uznaje się za sprzyjające rozwojowi obszarów zalicza się:

- warunki solarne wyróżniające się wysokim usłonecznieniem (z roczną sumą całkowitego promieniowania słonecznego - 86,3 kcal/cm², przy krajowych wartościach maksymalnych 87,8 kcal/cm² i minimalnych - 73,7 kcal/cm², ze wskaźnikiem usłonecznienia względnego średnio w roku - 37%), stosunkowo dużą ilością dni pogodnych (miesięcznie 6,6), stosunkowo małym zachmurzeniem,
- warunki termiczne charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem termicznym (23 stopnie C, przy najwyższym dla kraju - 24,8 stopnie C), stosunkowo długim okresem bezmroźnym w roku (231 dni),
- warunki wegetacyjne cechujące się długim okresem wegetacyjnym - 214 dni, przy długim lecie oraz krótkiej lub średniej zimie,
- warunki biometeorologiczne, przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się od 1,8 do 1,9.

Za niekorzystne, z punktu widzenia potrzeb gospodarczych, a w szczególności potrzeb rolniczej działalności, należy uznawać następujące czynniki klimatyczne:

- niedobór opadów atmosferycznych, wyrażający się średnioroczną sumą opadów atmosferycznych od 550 mm do 600 mm (tylko 532 mm za okres lat 1981 - 93), niską - średnioroczną sumą dni z opadem 135,7, także wysoką częstotliwością występowania ciągów bezopadowych (okresów posusznych),
- wysoką wartość rocznej sumy parowania terenowego, co jest również przyczyną okresowych deficytów wody w glebie (rocznie od 500 do 520 mm).

W regionie dominują wiatry z sektora zachodniego (16,8 %), południowo wschodniego (11,8 %) oraz południowo-zachodniego (11,1 %). Są to jednocześnie wiatry najsilniejsze, ponieważ ich prędkość średnia ważona wynosi ok. 4,2 m/s. Najrzadziej występują wiatry północno-wschodnie (3,7 %) i północne (4,7 %). Są to wiatry słabsze, których prędkość średnia ważona wynosi odpowiednio 3,1 m/s i 3,4 m/s.

W obszarach dolinnych (o znacznej szerokości) niekorzystne z punktu widzenia środowiska zamieszkania, są warunki wilgotnościowe, większe jest prawdopodobieństwo występowania przymrozków przygruntowych i inwersji termicznej, również częstsze są przypadki zaleganie chłodnego i wilgotnego powietrza oraz mgieł.

Rolniczy charakter gminy Cielądz oraz brak dużych obiektów przemysłowych, sprzyjają utrzymaniu zadawalającego stanu czystości powietrza. Podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza z terenu gminy są paleniska domowe, a w niektórych terenach przydrogowych również transport samochodowy. Do podstawowych substancji zanieczyszczających należą: pył, tlenki siarki, węgla i azotu, w terenach przydrogowych także związki ołowiu. Z uwagi na formę przestrzenną istniejącej zabudowy osadniczej i jej generalnie niską intensywność na całym obszarze gminy (za wyjątkiem miejscowości Cielądz, gdzie zabudowa ma charakter bardziej zwarty), także z uwagi na morfologię i sposób użytkowania terenu - nie należy diagnozować, że w sezonie grzewczym w obszarach tej zabudowy, warunki klimatyczne ulegają zasadniczemu pogorszeniu. Emisja zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych może być jednak dokuczliwa w okresach i w miejscach występowania zjawiska inwersji termicznych (doliny rzek i cieków).

Opierając się na danych zawartych w pięcioletniej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim w latach 2002-2006 należy przyjąć następujące wnioski w zakresie czystości powietrza:

- emisja globalna podstawowych zanieczyszczeń zmalała o 17,3 % z wartości 258692,7 [Mg] w 2002 r. do 213862,1 [Mg] w roku 2006,
- zmianie uległ udział strumieni poszczególnych zanieczyszczeń,
- obserwuje się spadek emisji dwutlenku siarki i tlenku węgla (ich procentowy udział w globalnym strumieniu zanieczyszczeń zmalał o 7,4 % dla SO₂ i 1,77 % dla CO),
- emisja dwutlenku azotu ma w ostatnim pięcioleciu tendencję wzrostową (strumień zanieczyszczeń NO₂ do atmosfery w województwie łódzkim wzrósł o 10398,26 tony rocznie, co wraz ze spadkiem emisji SO₂ i CO dało wzrost udziału dwutlenku azotu w strumieniu globalnym zanieczyszczeń o 8,27 %),
- emisja pyłu nie ma określonej tendencji, emisja średnia pyłu w ostatnim pięcioleciu wyniosła 8922 ton/rok.

Suma emisji dla powiatu rawskiego w latach 2002 do 2006:

- całkowitej wynosi poniżej 1000t/rok,
- punktowej wynosi poniżej SO₂ 100t/rok,
- punktowej wynosi poniżej 50t/rok,
- punktowej CO wynosiła 150 do 300 t/rok w latach 2002 do 2003 i 2005 oraz poniżej 150t/rok w latach pozostałych,
- punktowej pyłu zawieszonego wynosi poniżej 50t/rok ze wzrostem w roku 2006 do 50-200t/rok.

Gmina Cielądz, jak i cały powiat rawski, należy do następujących stref oceny jakości powietrza:

- dla SO₂, NO₂, CO, benzenu oraz pyłu PM₁₀, w tym: As, Cd, Ni, benzo(a)pirenu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa skierniewicko-łowicka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa łódzka,
- dla SO₂, NO_x, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka.

Wyniki klasyfikacji strefy skierniewicko-łowickiej dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza (SO₂, NO₂, benzen, PM10, As, Ni, Cd, B(a)P, O₃) pod kątem ochrony zdrowia (1 godzinna, 24 godzinna i wynikowa) wskazują we wszystkich parametrach klasę A z wyjątkiem PM10 – klasę C.

Wg danych WIOŚ w Łodzi, Delegatura w Skierniewicach w rejonie miejscowości Cielądz wystąpiły następujące wartości stężeń średniorocznych: NO₂ – 16 µg/m³, SO₂ – 6 µg/m³, CO – 400 µg/m³, pył zawieszony PM10 – 20 µg/m³.

Najbardziej uciążliwym liniowym źródłem hałasu na obszarze gminy Cielądz jest komunikacja drogowa. Duże natężenie ruchu pojazdów występuje przede wszystkim na drodze wojewódzkiej Nr 707 Rawa Mazowiecka – Nowe Miasto n/p. Hałas drogowy jest zjawiskiem o tendencjach wzrostowych, uzależnionym od takich czynników jak: wskaźnik presji motoryzacji, gęstość sieci dróg i odległość terenów stale zamieszkiwanych od dróg o dużym natężeniu. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym. Należy jednak podkreślić, że wzrost natężenia hałasu nie jest wprost proporcjonalny do wzrostu natężenia ruchu samochodowego i rośnie wolniej. Wynika to głównie z poprawy jakości użytkowanych samochodów. Hałas przemysłowy nie stwarza problemów mieszkańcom gminy. Przy określaniu zasięgu przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej [LAeq D = 50 dB] posłużono się metodą uproszczoną zawartą w opracowaniu "Obliczeniowe metody określania poziomów hałasu zewnętrznego" - IKŚ J. Sadowski, Z. Engel).

Nr drog	Wskaźnik ruchu w pojazdach rzeczywistych na dobę 2005r.	Wskaźnik ruchu w pojazdach rzeczywistych na dobę prognoza przybliżona 2020r.	Zasięg strefy przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej [50 dB] od krawędzi jezdni w terenie płaskim bez przeszkód terenowych w m	Uwagi
707	4265	6000	200	Wskaźnik wzrostu 1,4
SDR*	1500	1800	22	Wskaźnik wzrostu 1,4

SDR* – średni dobowy ruch na drogach powiatowych.

Ograniczenie emisji hałasu poprzez ekranowanie zabudowy wymagane będzie na drodze wojewódzkiej. Należy rozważyć jednocześnie zarezerwowanie terenów rolnych po północno-wschodniej stronie zabudowy wsi Cielądz pod realizację nowej trasy drogi wojewódzkiej Nr 707.

2.4.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Obszar gminy należy do makroregionu fizycznogeograficznego Wzniesienia Południowo-mazowieckie i mezoregionu Wysoczyzna Rawska. Są to wysoczyzny morenowe staroglacjalne (bezejiorne), faliste z licznie występującymi wzniesieniami kemów, ozów i moren martwego lodu. Teren opada w kierunku południowym. Północno-wschodnia część obszaru gminy wyniesiona jest od 154 m.n.p.m. do 183 m.n.p.m., centralna w dolinie Rylki od 144 do 154 m.n.p.m. południowa charakteryzuje się rzędnymi od 162 m.n.p.m. do 169 m.n.p.m. Dominującą rolę w budowie geologicznej terenów gminy odgrywają utwory czwartorzędowe, neoplejstoceńskie. Mają one podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej i rzeźby powierzchni tych terenów. Osiągają miąższość w granicach 30-70m. i są to głównie osady o genezie lodowcowej i wodnolodowcowej. Seria czwartorzędu składa się generalnie z dwóch kompleksów glin zwałowych, deponowanych w okresie zlodowaceń południowopolskich (starsze, niższe) oraz zlodowaceń środkowopolskich (młodsze, wyższe). Rozdziela je seria piaszczysto-żwirowa akumulowana w interglacjale wielkim. Ponad młodszym kompleksem glin zwałowych zalega pokrywa aluwialna akumulowana w okresie zlodowacenia Wisły, a w dolinach rzecznych – utwory akumulacji rzecznej eo- i mezoholocenu.

Utwory powierzchniowe terenów to głównie piaski gliniaste, gliny piaszczyste i gliny zwałowe moreny dennej stadiału Pilicy.

Pod względem geomorfologicznym gmina położona jest na wysoczyźnie polodowcowej kształtowanej przez akumulacyjną działalność lodolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie, po czym została rozcięta dolinami rzecznyymi w wyniku intensywnej denudacji, w warunkach zimnego klimatu strefy peryglacialnej, w okresie późniejszego zlodowacenia Wisły. Na ostateczny kształt rzeźby terenu gminy miała więc wpływ akumulacyjna działalność lodolodu zlodowacenia Warty oraz w mniejszym stopniu erozyjno - akumulacyjna działalność rzeki Rylki, krzemionki i Rokitnicyz dopływami.

W wyniku opisanych wyżej procesów nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne obszaru Gminy. Można wyróżnić cztery płaty wysoczyzny oddzielone mało wykształconymi dolinami Kanału Regnowskiego, rz. Rylki i dopływu rz. Rokitnica z kulminacjami w rejonie Komorowa, Cielądzka, Sierzchowy i Stolnik.

2.4.3. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Głównym ciekim wodnym przepływającym przez teren gminy jest rzeka Rylka (dopływ Rawki) z dopływem prawobrzeżnym - Kanałem Regnowski. Kanał płynie z kierunku północnego i łączy się z rz. Rylką w rejonie wsi Ossowice. Rz. Rylka przecina część centralną gminy, z wschodu na zachód. W części południowej równoleżnikowo przecina teren gminy dopływ rz. Rokitna (zlewnia Pilicy). Na obszarze gminy spadek doliny wynosi do 4 promil. Wody w zasadzie odpowiadają II klasie czystości. Wszystkie pozostałe cieki wodne przepływające przez teren gminy to dopływy rz. Rylki (zlewnia Rawki) i rz. Rokitna (zlewnia Pilicy).

Pola uprawne i w mniejszym stopniu łąki, odwadniane są siecią rowów melioracyjnych. Należy się spodziewać, iż na te wody oddziałują zanieczyszczenia środkami produkcji rolniczej, lokalnie także zrzuty ścieków komunalnych. Brak danych o stanie czystości wód nie pozwala określić skali tego oddziaływania. Sieć wód płynących nie jest jednak bogata a szereg rowów prowadzi wody wyłącznie okresowo.

Na terenie gminy występują tendencje do zakładania sztucznych zbiorników wodnych na trwałych użytkach zielonych przyległych do rz. Rylki. Istnieją zbiorniki w Ossowicach o znacznej powierzchni z wykorzystaniem do produkcji rybackiej.

Rzeka Rylka

Rzeka Rylka jest rzeką IV-go rzędu, stanowi prawobrzeżny dopływ rzeki Rawka. Źródła Rylki znajdują się na gruntach wsi Szwejki Nowe (gm. Sadkowice), na wysokości 181,70 m n.p.m. Rylka uchodzi do Rawki w Rawie Mazowieckiej. Całkowita długość rzeki wynosi 29,0 km. Średni wyrównany spadek doliny na odcinku od źródła do ujścia wynosi 1,6 %, a spadki poprzeczne doliny wahają się od 8 %o w dolnym biegu, do 15 %o, w górnym biegu rzeki. Dolina ma szerokość od 300 do 800 m w dolnym biegu i od około 100 do 300 m w górnym jej biegu. całkowita powierzchnia zlewni wynosi 193,8 km²; ma ona charakter równinny. Rzeka Rylka przepływa przez centralną część terenu gminy ze wschodu na zachód. W wyniku przeprowadzonych badań monitoringowych stwierdzono, zarówno w 2006 r. jak i 2007 r. wody niezadawalającej jakości (IV klasa) rzeki Rylki w badanym punkcie – Rawa Mazowiecka. O klasyfikacji rzeki decydowały wskaźniki mikrobiologiczne, tlenowe, biogenne oraz barwa.

Rzeka Rylka monitorowana pod kątem przeznaczenia wód do bytowania ryb karpiojących nie spełniała wszystkich określonych wymagań.

Zagrożeniem dla jakości wód w rzekach i zbiornikach wodnych mogą być m.in. odprowadzane do nich nie oczyszczone lub niewłaściwie oczyszczone ścieki bytowe i przemysłowe. Dużym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych są ścieki odprowadzane bez oczyszczania z gospodarstw indywidualnych w miejscowościach nieskanalizowanych. Zagrożenie stanowią również tzw. zanieczyszczenia obszarowe. Zanieczyszczenia obszarowe są to zanieczyszczenia spływające do cieków powierzchniowych wraz z wodami opadowymi w sposób niezorganizowany z gruntów ornych, użytków zielonych, obszarów leśnych czy wysypisk nie spełniających wymagań ochrony środowiska. Ważnym

źródłem zanieczyszczeń są także wody opadowe, które spływając powierzchnię dopływają do zbiorników wraz z zanieczyszczeniami.

Kanał Ossowice – Regnów

Kanał Ossowice – Regnów jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Rylka. Źródła kanału znajdują się na gruntach wsi Annosław, Nowy Regnów (na wysokości 175,4 m n.p.m). Kanał uchodzi do Rylki poniżej miejscowości Ossowice. Średni wyrównany spadek doliny na odcinku od źródła do ujścia wynosi 2,2 ‰, natomiast spadki poprzeczne doliny wahają się 8 ‰. Dolina kanału ma szerokość od 400 do 1000 m w. Powierzchnia zlewni ma charakter równinny. Jej całkowita powierzchnia wynosi 45,64 km², z czego część (o pow. 17,25 km²) należy do obszaru gminy.

Na terenie gminy Cielądz nie zostały wyznaczone punkty pomiarowo-kontrolne i nie były prowadzone badania powierzchniowych wód płynących.

Na terenie gminy nie występuje zagrożenie powodziowe. Największymi ciekami jest rzeka Rylka i Kanał Regnowski, które mogą stwarzać podtopienia użytków zielonych na niewielkich powierzchniach. Główną przyczyną występujących podtopień są roztopy wiosenne i długotrwałe obfite opady deszczu czerwcowego.

2.4.4. Warunki geologiczno – gruntowe i hydrogeologiczne.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej a w osiowych częściach dolin może wynosić do kilkanastu metrów. Najstarszymi, rozpoznanymi wierceniami utworami podłoża są utwory jurajskie - są to wapienie kimerydu należące do miąższej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5m do ponad 72m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury z utworami młodszymi ma charakter erozyjny. Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miąższej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacitektonicznie poziomami glin zwałowych. Pośród glin zwałowych obserwujemy występowanie łańcuchów limnoglacialnych w postaci soczew lub przewarstwień. Strop wysoczyzny tworzy kilkumetrowa seria „warciańskiej” moreny ablacyjnej, zbudowana z piasków i mułków lodowcowych oraz soczew lodowcowych glin ablacyjnych. Należy zaznaczyć, iż seria utworów czwartorzędowych wykazuje zaburzenia glacitektoniczne wynikające z akumulowania utworów w strefie marginalnego zasięgu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty.

Terasy rzeczne Kanału Regnowskiego i Rylki zbudowane są z utworów młodszych od utworów budujących wysoczyznę. Są to głównie piaski i żwiry rzeczne facji korytowej wieku eoholocenijskiego często przewarstwione mułkami aluwialnymi. Lokalnie w obrębie starorzeczy występują organiczne utwory facji rzeczno-zastoiskowej a wyjątkowo czwartorzędowe mułki zastoiskowe.

Poniższe zestawienie charakteryzuje głębokość występowania utworów.

Fragment obszaru gminy (część)	Głębokość występowania utworów w m (wg profili wierceń studziennych)		
	Czwartorzędowych	trzeciorzędowych	jury
Centralna	do 38	38 - 90	poniżej 90
Zachodnia	Do 36	36 - 80	poniżej 80
Południowo-zachodnia	Do 20	poniżej 20	
Południowa	Do 20	poniżej 20	
Północna	Do 40	40 - 88	Poniżej 88
Południowo-wschodnia	Do 32	32 - 68	Poniżej 68

Pod względem hydroregionalnym obszar gminy znajduje się na południowo-wschodnim skraju **Regionu Kujawsko - Mazowieckiego** stanowiącego południowo-wschodni skraj **Makroregionu Zachodniego Niżu Polskiego**. Region ten obejmuje kujawską część antyklinorium środkowopolskiego a południowo - wschodnią jego granicę stanowi dolina środkowej Pilicy. Niska suma opadów rocznych oraz wododziałowy charakter obszaru powodują niezwykłą złożoność warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych co niekorzystnie rzutuje na warunki eksploatacji wód podziemnych. Złożoność ta znajduje potwierdzenie w warunkach hydrogeologicznych w obrębie gminy. We wszystkich utworach występują piętra wodonośne. Eksploatowane ujęcia z poszczególnych utworów wskazują na znaczące zasoby warstw jurajskich (ujęcia wody o głębokości od 113 – 120m) oraz duże wykorzystanie wód czwartorzędowych dla lokalnego zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody o głębokości 18 m – 50 m).

W zakresie ochrony wód podziemnych - uwarunkowania dotyczą ochrony poziomu wodonośnego czwartorzędu oraz poziomu mezozoiku - jury górnej, jako głównych poziomów użytkowych w całym regionie hydrogeologicznym - kujawsko-mazowieckim a tym samym i na obszarze gminy. Dla istniejących komunalnych ujęć wód podziemnych (czwartorzędowych i jurajskich) wymagane są strefy ochrony bezpośredniej w wielkościach ustanowionych w przepisach szczególnych. Głównie są to powierzchnie istniejących ujęć, na których wykluczona jest jakkolwiek inna działalność.

Stosownie do wskazań zawartych w Atlasie Map GZWP w Polsce, artykułuje się potrzebę ochrony obszarów zasilania zbiorników wód podziemnych jako obszarów OWO i ONO. Nie określa jednak zasad wykonywania tej ochrony. Cały obszar gminy położony jest nad głównymi zbiornikami wód podziemnych:

- fragment północno-wschodni – GZWP Nr 215A ze średnią głębokością ujęć wód 180m,
- fragment południowo-zachodni – GZWP Nr 404 ze średnią głębokością ujęć wód 200m.

Występowanie w przekrojach stratygraficznych warstw trudno przepuszczalnych o różnej miąższości decyduje o izolowaniu zbiorników od warstw powierzchniowych.

Gospodarka surowcowa.

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin wg poniższego zestawienia:

Nazwa złoża	Położenie	Zasoby tys. ton	Uwagi
Ossowice	Dz. Nr 87/1	130	Obszar górniczy eksploatowany.
Sierzchowy	Dz. Nr 33, 34/2, 36/1	86	Obszar górniczy eksploatowany.
Sierzchowy I	Sierzchowy Dz. Nr 1 (cz)	238	Obszar górniczy eksploatowany.
Sierzchowy II – Pole A	Sierzchowy Kolonia Dz. Nr 2 i 3	1423	Obszar górniczy eksploatowany.
Sierzchowy II – Pole B	Sierzchowy Dz. Nr 1 (cz), 2 i 3		Rozpoznane. Obszar górniczy zarej.
Sierzchowy II – Pole C	Sierzchowy Dz. Nr 12/2		Rozpoznane. Obszar górniczy zarej.
Łaszczyn	Łaszczyn. Dz. Nr 222/1, 221	1416	Obszar górniczy eksploatowany.
Łaszczyn II (fragment)	Łaszczyn. Dz. Nr 224, 225	360	Obszar górniczy eksploatowany.
Łaszczyn III	Łaszczyn Dz. Nr 384	305	Obszar górniczy eksploatowany.
Niemgłowy.	Niemgłowy. Dz. Nr 7	152	Obszar górniczy eksploatowany.

Złoża są w różnym stopniu wyeksploatowane i podlegać będą rekultywacji. Z analizy budowy geologicznej i hipsometrycznej terenu, można się spodziewać wystąpienia potencjalnych złóż żwiru i piasku w paśmie wzgórz w Łaszczynie i Niemgłowach oraz w Sierzchowach.

Osady czwartorzędowe występujące w strefie przypowierzchniowej stanowiące podłoże budowlane dla różnorodnych obiektów. Charakteryzują się zróżnicowanymi cechami geotechnicznymi w zależności od ich genezy. Grunty powierzchniowe gminy ze względu na ich charakterystykę geotechniczną można podzielić na następujące grupy:

- a. grunty sypkie,
- b. grunty spoiste,
- c. grunty organiczne – nienośne i słabonośne piaski i namuły dolin rzecznych i obniżzeń bezodpływowych.

Najkorzystniejszymi cechami fizyko-mechanicznymi charakteryzują się przepuszczalne grunty sypkie. Na obszarze gminy Cielądz są to:

- piaski i żwiry morenowe oraz piaski wodno lodowcowe w obrębie wysoczyzny morenowej,
- piaski, żwiry i mułki tarasów nadzalewowych dolin rzecznych,
- piaski eluwialne glin zwałowych,
- piaski eoliczne.

Wszystkie wymienione grunty cechują korzystne parametry wytrzymałościowo-odkształceniowe. Parametry te są uzależnione od składu mechanicznego, mineralogicznego, struktury, wilgotności i stopnia zagęszczenia gruntu. Najbardziej korzystnymi cechami w tej grupie gruntów charakteryzują się piaski. Ich zdolność do przenoszenia obciążeń jednostkowych wynosi co najmniej 250 kPa.

Słabszymi parametrami geotechnicznymi charakteryzują się piaski eluwialne glin zwałowych z przewarstwieniami i domieszkami pyłów oraz słabo zagęszczone piaski wałów wydm. Jednak i one stanowią dobre podłoże budowlane. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe wynoszą minimum 150 kPa. Plejstoceńskie grunty spoiste na terenie gminy reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe oraz ły i mułki i piaski zastoiskowe. Są one wykształcone z reguły jako gliny piaszczyste w przewodzie nieskonsolidowane. Występują w stanie od plastycznego do półzwartego. Wyższy stopień plastyczności występuje z reguły w stropie warstwy i podlega wahaniom w zależności od aktualnej wilgotności. Miąższość warstwy podlegającej wahaniom wilgotności nie przekracza 1 m. Głębiej warunki są stabilne, a glina zwałowa tworzy dość jednorodną warstwę o stałych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe na głębokości ok. 1 m poniżej stropu warstwy glin zwałowych wynoszą ok. 200 kPa. Ły i mułki zastoiskowe tworzą warstwę niejednorodną. Występują zróżnicowane odmiany litologiczne gruntów od pyłów piaszczystych poprzez gliny pylaste do iłó. Duża rozpiętość parametrów geotechnicznych w obrębie gruntów zastoiskowych sprawia, że posadowienie obiektów budowlanych na obszarach ich występowania powinno być poprzedzone badaniami polowymi i ekspertyzami geotechnicznymi. Jednak w większości grunty zastoiskowe nadają się do bezpośredniego posadowienia standardowych obiektów budowlanych. Grunty organiczne umiejscowione w dolinach rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Są to na terenie gminy głównie holocenijskie namuły, piaski próchnicze (humusowe) oraz luźne piaski rzeczne tarasów zalewowych z domieszką substancji organicznych występujące bezpośrednio na powierzchni. Z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych, grunty te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia wszelkich obiektów budowlanych.

Cechy charakterystyczne warunków budowlanych poszczególnych typów terenów to:

- A₁ – tereny prawie płaskie zbudowane głównie z glin zwałowych (lokalnie iłó) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu (okresowo mogą występować płytsze wody przypowierzchniowe o lokalnym zasięgu). Tereny o korzystnych warunkach bardziej dla rolnictwa.
- A₂ – tereny w przewodzie prawie płaskie (lokalnie o nachyleniu pow. 5%), zbudowane głównie z glin zwałowych i piasków płytko podścielonych glinami. Zwierciadło wody gruntowej za zmiennej głębokości (okresowo istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych). Tereny o mniej korzystnych warunkach dla rolnictwa – wymagające pewnych uzdatnień.
- B₁ – prawie płaskie tereny o spadkach do 5% zbudowane z gruntów nośnych (piaski, żwiry, piaski na glinie i gliny) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu. Tereny o

korzystnych warunkach do zabudowy.

B_{2a} – tereny j.w. charakteryzujące się mniej korzystną rzeźbą (spadki od 5 do 15%) i zróżnicowanymi warunkami klimatu lokalnego (insolacyjnymi) – uwarunkowanymi ekspozycją zboczy. Tereny o mniej korzystnych warunkach do zabudowy – wymagające pewnych uzdatnień.

B_{2b} – tereny prawie płaskie (jak w B₁) charakteryzujące się mniej korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi ze względu na płytki występujący poziom wody gruntowej (na ogół płycej niż 2,0 m poniżej powierzchni terenu). Tereny o mniej korzystnych warunkach do zabudowy – wymagające pewnych uzdatnień.

C₂ – dna dolin prowadzących wodę stale lub okresowo oraz dna obniżeń i większych zagłębień bezodpływowych. Zróżnicowane (w przewadze niekorzystne) warunki gruntowo-wodne i glebowe. Obszary predysponowane do innych form zagospodarowania.

Generalnie w podłożu na obszarze gminy dominują grunty nośne. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia występują głównie w dnach dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych. Brak czynnych osuwisk.

2.4.5. Świat roślinny.

W zakresie zasobów flory obszar gminy w podziale geobotanicznym Polski wg Szafera znajduje się w zachodniej części Krainy Mazowieckiej, w krainie holoarktycznej, jednak na tym terenie spotkać można elementy atlantyckie. Flora obszaru gminy jest zróżnicowana, głównie z powodu ingerencji człowieka. Występuje na siedliskach naturalnych, półnaturalnych oraz siedliskach synantropijnych. Siedliska o charakterze naturalnym i półnaturalnym: lasy, zagajniki złożone z drzew iglastych i liściastych, zarośla, brzegi rzek i zbiorników wodnych, mokradła. Siedliska synantropijne: segetalne, pola uprawne, ogrody, ogródki przydomowe i działkowe, ruderalne, cmentarze, przydroża, miedze, rowy, przymurza, przychacia, przyplócia, nieużytki, rumowiska.

W strefie przybrzeżnej cieków występują zadrzewienia olszowe, które miejscami przechodzą w większe skupiska leśne (lasu łęgowego). Doliny rzek użytkowane są niemal w całości rolniczo, naturalne lub raczej półnaturalne zbiorowiska roślinności spotkać można jedynie w wąskiej strefie przybrzeżnej.

Szczególnymi miejscami nagromadzenia roślinności o dużych wartościach przyrodniczych (także kulturowych i historycznych) są parki podworskie. Na terenie gminy są to parki w Cielądzu, Ossowicach, Małej Wsi i zadrzewienia charakterze parkowym w Brzozówce.

Lasy.

Według danych GUS na koniec 2010 roku na terenie gminy Cielądz lasy zajmują ogółem obszar o powierzchni 1738 ha w tym gruntów leśnych w zarządzie Lasów Państwowych 800ha. Wskaźnik lesistości dla gminy jest niski i wynosi 18,7 %. Lasy Państwowe są reprezentowane przez zwarte kompleksy lasów w Cielądzu (2), Stólnikach i Zuskach.

Pozostałe użytki leśne tworzą mozaikę użytków śródpolnych o bardzo nieregularnej linii polno-leśnej. Przeważają lasy sosnowe o siedlisku boru suchego lub świeżego i drzewostanie w wieku zróżnicowanym od 20 do 60lat. Poniższe zestawienie określa wielkość użytków leśnych w poszczególnych miejscowościach. Wartości bonitacyjne gleb na terenie gminy są jednak wyraźnie niższe niż przeciętne dla powiatu rawskiego, stąd możliwości dalszych dolesień są znaczne.

Zadrzewienie pasów drogowych.

W zadrzewieniu pasów drogowych dominują klony, topole, jesiony, lipy, wierzby. Drzewostan występuje sporadycznie. Topole w pasie drogowym dróg powiatowych osiągnęły wiek rębności i podlegają likwidacji z uwagi na prowadzone przebudowy dróg.

Pomniki przyrody.

Zgodnie z zestawieniem "Pomniki przyrody według gmin dawnego województwa skierniewickiego wchodzące w skład obecnego województwa łódzkiego" opracowanego przez Terenowy Zespół Gospodarki Przestrzennej w Skierniewicach w czerwcu 1999r. na terenie

gminy Cielądz znajduje się 2 pomników przyrody wszystkie w obrębie zabudowy kościelnej we wsi Sierzchowy w tym:.

a) na placu kościelnym

- wiąz szypułkowy – obwód 335cm,
- wiąz szypułkowy – obwód 370cm,
- wiąz szypułkowy – obwód 380cm,
- wiąz szypułkowy – obwód 375cm,
- wiąz szypułkowy – obwód 335cm,
- lipa drobnolistna – obwód 415cm,

b) na działce Parafii Rzymsko-Katolickiej:

- grupa 5 drzew wiązków szypułkowych o obwodach 280 do 375cm,
- lipa drobnolistna – obwód 415cm.

Aleje drzew.

Na terenie gminy występuje jedna aleja drzew na odcinku pasa drogowego drogi gminnej w Stolnikach (lipy miejscami topole).

Parki dworskie i pałacowe.

Parki podworskie występują w miejscowościach Cielądzu, Ossowicach, Małej Wsi i zadrzewienia charakterze parkowym w Brzozówce.

Park w Cielądzu.

Założony w latach 1907 – 1912 silnie przekształcony (stadion, zabudowa mieszkaniowa, stacja paliw) zachowany drzewostan w obrębie skarpy i stawu. Drzewostan liściasty, różnorodny (bez wiązków). Nie występują drzewa iglaste.

Park w Ossowicach.

Początek XX w. W drzewostanie występują, Bez czarny, brzoza brodawkowata, buk pospolity, dąb szypułkowy, gładziejka trójcierniowa, głóg jednoszyjkowy, grab pospolity, grusza domowa, jarzab mączny, jaśminowiec wonny. Wiek drzewostanu 70-80 lat.

Park w Małej Wsi.

Z pierwszej połowy XIXw. Drzewostan zróżnicowany w różnym wieku: kasztanowce, lipy, wiąz, jarzębiny.

Zadrzewienia o charakterze parkowym w Brzozówce.

Drzewostan różnorodny, lipy kasztanowce ze znacznym zakrzaczeniem.

Zieleń cmentarna.

Na obszarze gminy funkcjonują dwa cmentarze grzebalne:

- w Cielądzu, cmentarz Parafii pw Św. Trójcy, ze pojedynczymi drzewami (Jawor, wierzba, wiąz, akacja, lipa, kasztanowiec,
- w Sierzchowach, cmentarz parafii pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny.

W Cielądzu istnieje niemiecki cmentarz wojenny (nieczynny), pozostawione w formie zadrzewionej z płytą nagrobną.

Zieleń działkowa

W Cielądzu istnieją tereny zieleni działkowej (rodziny ogrodów) w rejonie osiedla zabudowy wielorodzinnej o powierzchni ca 3,6ha. Są to ogrody warzywne, sporadycznie z drzewami owocowymi.

Tereny zieleni w zabudowie mieszkaniowej.

W zabudowie jednorodzinnej dominują ogrody przydomowe o małych powierzchniach i kwiatowo-warzywnym charakterze, z jednostkowymi nasadzeniami drzew owocowych. Pomędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wyłącznie powierzchnie trawiaste.

Flora dolin rzek, cieków, zbiorników wodnych i ich otoczenia.

Gatunkiem panującym w dolinie rz. Rylki i na niektórych odcinkach Kanału Regnowskiego jest olcha czarna (*Alnus glutinosa*) często występuje wierzba krucho (*Salix fragilis*), wierzba iwa

(*Salix caprea*), bez czarny (*Sambucus nigra*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), wietlica samicza (*Athyrium filix-femina*), kuklik pospolity (*Geum urbanum*), gajowiec żółty (*Galebdolon luteum*), przytulia błotna (*Galium palustre*). Roślinność trawiasta w otoczeniu zbiorników wodnych, koszona.

2.4.6. Świat zwierzęcy.

W zakresie fauny obszar gminy znajduje się wg podziału zoogeograficznego Jakubskiego w krainie południowo bałtyckiej, zaś wg podziału przyjętego w Katalogu Fauny Polskiej w obrębie krainy Niziny Mazowieckiej. W obrębie gminy nagromadzeniem gatunków entomo- i arachnofauny (owady i pajęczaki) są obszary ekstensywnie użytkowane gospodarczo, w szczególności obrzeża lasu, doliny rzeczne oraz murawy napiaskowe i wydmy (występują tu gatunki ksero- i termofilne (światło- i ciepłolubne) oraz gatunki gł. błonkówek związane z tradycyjną lecz już zanikającą drewnianą zabudową. Rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Rylki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów.

Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi oraz zadrzewieniami dolin i lasami łągowymi (perkozy, różne gatunki kaczek, np.: krzyżówka, głowienka, czernica, łyski, błotniak stawowy oraz łabędzie nieme, bociany białe i czarne). Zbiorowiska te jednak nie są dokładnie zbadane. Ichtyofauna (ryby) rzeki Rylki charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem, jednak postępujące w szybkim tempie zarybianie rzeki gatunkami obcymi powoduje zanik rodzimej fauny. Z kręgowców dużych w obszarach leśnych spotkać można daniela, sarnę, jenota i wydry oraz re- introdukowanego bobra, który w obszar doliny rzeki Rylki dostał się z rzeki Rawki.

Fauna obszarów rolnych i zabudowanych:

Walory obszaru gminy pod względem faunistycznym z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące, z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zając szarak (*Lepus europaeus*).

Fauna dolin rzek, cieków, zbiorników wodnych i ich otoczenia.

W stawach rybackich sztucznie wprowadzany narybek. Podstawowym gatunkiem hodowlanym jest karp, jego obsadę wzbogacono o dodatkowe gatunki: tołpygi, lina, suma, szczupaka, sandacza, płotkę i leszcza, a także karasia pospolitego, jazia, wzdręgę i brzanę.

Posiłkując się stanem występowania zwierząt jakie zostały zaobserwowane w dolinie rz. Białki (dolina o podobnych warunkach jak dolina rz. Rylki) można przyjąć, że w dolinie rz. Rylki oraz na zadrzewionych i zakrzaczonych łągach w dolinie Kanału Regnowskiego mogą występować następujące gatunki fauny:

- | | |
|---|--|
| - Błotniak stawowy <i>Circus aeruginosus</i> | - Bocian biały <i>Ciconia ciconia</i> |
| - Brodziec samotny <i>Tringa ochropus</i> | - Czajka <i>Vanellus vanellus</i> |
| - Czapla siwa <i>Ardea cinerea</i> | - Drozd śpiewak <i>Turdus philomelos</i> |
| - Dziwonia <i>Carpodacus erythrinus</i> | - Dzwoniec <i>Carduelis chloris</i> 2 |
| - Gąsiorek <i>Lanius collurio</i> | - Gołąb grzywacz <i>Columba palumbus</i> 1 |
| - Grubodziób <i>Coccothraustes coccothraustes</i> | - Jaskółka dymówka <i>Hirundo rustica</i> |
| - Jaskółka oknówka <i>Delichon urbica</i> | - Jaskółka brzegówka <i>Riparia riparia</i> |
| - Jastrząb gołębiarz <i>Accipiter gentilis</i> 1 | - Kapturka <i>Sylvia atricapilla</i> |
| - Kłaskawka <i>Saxicola torquata</i> | - Kokoszka wodna <i>Gallinula chlorophus</i> |
| - Kos <i>Turdus merula</i> | - Kowalik <i>Sitta europaea</i> 1 |
| - Kulczyk <i>Serinus serinus</i> 1 | - Kwiczoł <i>Turdus pilaris</i> |
| - Łabędź niemy <i>Cygnus olor</i> | - Mewa śmieszka <i>Larus ridibundus</i> 15 |

- Myszołów *Buteo buteo*
- Perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*
- Piecuszek *Phylloscopus trochilus*
- Pliszka siwa *Motacilla alba*
- Pokląskwa *Saxicola rubetra*
- Pustułka *Falco tinnunculus*
- Rybitwa czarna *Chlidonias niger*
- Sikora bogatka *Parus major* 1
- Skowronek polny *Alauda arvensis*
- Sroka *Pica pica*
- Szczygieł *Carduelis carduelis*
- Trzciniak *Acrocephalus arundinaceus*
- Wilga *Oriolus oriolus*
- Żuraw *Grus grus*
- Jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*
- bóbr europejski (*Castor fiber*),
- Koza (*Cobitis sp.*),
- Różanka (*Rhodeus serceus amarus*),
- Pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*
- Perkozek *Podiceps rufficollis*
- Pierwiosnek *Phylloscopus collybita*
- Pliszka Żółta *Motacilla flava*
- Potrzęsacz *Emberiza calandra*
- Rokitniczka *Acrocephalus schoenobaenus*
- Rybitwa zwyczajna *Sterna hirundo*
- Sikora modra *Parus caeruleus* 1
- Słowiak szary *Luscinia luscinia*
- Sójka *Garrulus glandarius*
- Szpak *Sturnus vulgaris*
- Trznadel *Emberiza citrinella* 1
- Zięba *Fringilla coelebs*
- Żaby zielone *Rana esculenta complex*
- Wiewiórka *Sciurus vulgaris*
- Wydra (*Lutra Lutra*),
- Piskorz (*Misgurnus fossilis*),

2.4.7. Szczególne obszary środowiska.

Nie występują na terenie gminy obszary ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

2.4.8. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Gmina posiada na większości obszaru, antropogeniczne środowisko związane z zabudową rolniczą i uprawami rolniczymi:

- w ukształtowanych pasmach wzdłuż dróg w większości tereny zabudowane i zurbanizowane z przewagą zabudowy zagrodowej,
- na niewielkich fragmentach z zabudową rozproszoną (Komorów Łaszczyn, Ossowice, Niemgłowy BC, Stolniki, Wylezinek, Sierzchowy, Cielądz),
- w pasie doliny rz. Rylki i na zachodnim odcinku Kanału Regnowskiego z roślinnością półnaturalną.

Zmiany w środowisku jakie następują dotyczą:

- zabudowy terenów rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych,
- w sytuacji braku planu miejscowego, zabudowy terenów nowymi siedliskami rolniczymi na zasadzie dobrego sąsiedztwa,
- poprawy stanu czystości powietrza z uwagi na ogólną tendencję ograniczenia immisji zanieczyszczeń,
- zwiększania powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych niskiej jakości.

2.4.9. Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi:

- a) ekosystemy łąkowe, obejmujące trwałe użytki zielone w dolinach rz. Rylki, Kanału Regnowskiego oraz ważniejszych cieków melioracyjnych, miejscami zagrożone podtopieniami o przydatności rolniczej lub półnaturalnej zieleni ekologicznej,
- b) ekosystemy leśne, obejmujące istniejące lasy w rozumieniu ustawy o lasach o przydatności produkcji leśnej,
- c) agrocenozy dobrej jakości, obejmujące grunty rolne wysokiej jakości (klasy III),
- d) agrocenozy średniej i niskiej jakości, obejmujące grunty rolne niskiej jakości (klasy IV do VI) o przydatności rolniczej, leśnej lub pod zabudowę,
- e) ekosystemy wodne - rzeka Rylka i Kanał Regnowski ze zbiornikami wodnymi niskiego piętrzenia,
- g) tereny antropogeniczne zabudowane i przekształcone w tym:
 - grunty zabudowy o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej (centrum usługowe w Cielądzu z osiedlami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej),

- grunty z zabudową produkcyjną w Cielądzu,
- drogi i linia kolejowa CMK,
- tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych,
- tereny zieleni parkowej (parki podworskie).

Rozmieszczenie na obszarze gminy przyrodniczych jednostek przestrzennych nie jest równomierne, zauważalna jest dominacja niektórych jednostek:

- ekosystemów leśnych we wschodniej części gminy (obręb Zuski i Cielądz),
- agrocenozy wysokiej jakości w centralnej części obszaru gminy (Cielądz),
- agrocenozy średniej i niskiej jakości na pozostałej części gminy oraz w otoczeniu kompleksów leśnych.

Z oceny przydatności terenów do rozwoju funkcji użytkowych wynikają następujące wnioski:

- dominuje przydatność terenów pod rolnictwo o ograniczonej intensywności,
- znaczna ilość gruntów rolnych niskiej jakości stwarza perspektywę do podniesienia wskaźnika lesistości gminy.

Pod względem różnorodności biologicznej na obszarze gminy można wyróżnić:

- obszar dużego kompleksów Lasów Państwowych w Zuskach posiadającym kontynuację na terenie gminy Regnów,
- dolinę rz. Rylki na terenie wsi Ossowice, Cielądz, Brzozówka, Gułki, Niemgłowy, Zuski) o przewadze łąk i zadrzewień nadrzecznych,
- pozostały obszar gminy o bardzo niskiej bioróżnorodności, o dominujących uprawach rolniczych i, gdzie nie występują gatunki chronione a skład gatunkowy fauny i flory jest bardzo ubogi.

Zdecydowanie pozytywnie przedstawia się sytuacja różnorodności biologicznej w dolinie rz. Rylki. O znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych decydują:

- koryto rzeki o sporej krętości,
- dolina rzeki miejscami szeroka z terasami zalewowymi, miejscami wysokimi zboczami,
- występowanie siedlisk:
 - wód płynących (płytkich, głębokich, naświetlonych i zacienionych),
 - wód stojących (zbiorniki),
 - mineralnych (mokrych, świeżych i suchych) i łągowych,
- występowanie znacznej liczby gatunków roślin naczyniowych,
- występowanie różnorodności gatunkowej ryb, ptaków i innych kręgowców.

2.4.10. Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.

Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.

Podstawowe przyrodnicze powiązania obszaru z otaczającymi terenami gmin sąsiednich dotyczą:

- doliny Kanału Regnowskiego posiadającej swoją kontynuację w gminie Regnów,
- doliny rz. Rylki posiadającej swoją kontynuację na terenach gminy Regnów, Sadkowiec (rzeka graniczy z obszarem gminy) i Rawa Mazowiecka,
- obszarów rolnych posiadających swą kontynuację na terenach wsi otaczających obszar gminy. Dolina Rylki z przyległymi dolinami bocznymi i lasami tworzy korytarz powiązań ekologicznych o znaczeniu lokalnym. Dolina nie powinna być przegradzana i zabudowywana. Utrudniłoby to grawitacyjny wpływ mas powietrza i migracje zwierzyny.

Ochrona prawna zasobów środowiska.

Podstawowe zasoby środowiska w obszarze gminy dotyczą:

- stanu czystości powietrza - stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła,
- gleby średniej i wysokiej jakości,
- użytki leśne,
- wody pierwszego poziomu wodonośnego,
- wody płynące.

Północna granica gminy (z gminą Rawa Mazowiecka) położona jest w odległości 5km od granic Chronionego Krajobrazu - „Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki” (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki). Zachodnia i północna granica gminy położona jest w odległości ca 7km do granic obszaru sieci NATURA 2000, oraz od granic rezerwatu przyrodniczego „Rawka”.

2.5. Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Walory 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 wyróżniają się:

- a) obiekty zabytkowe z ich bezpośrednim otoczeniem,
- b) 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,
- c) miejsca historyczne obejmujące:
 - zespoły zabudowy dworsko-parkowej z pozostałościami zabudowy folwarcznej,
 - zabudowę sakralną oraz cmentarze,
- d) stanowiska archeologiczne,
- e) zagospodarowanie terenu a w tym:
 - układ zabudowy zagrodowej ukształtowanej wzdłuż dróg wymagający ograniczenia możliwości tworzenia zabudowy rozproszonej - śródpolnej,
 - kompleksy leśne skoncentrowane w Cielądzu i Zuskach.

Na terenie gminy ochroną prawną zostały objęte niżej wymienione dobra kultury.

Cielądz:

- cmentarz przykościelny - wpis do rejestru 941 z dnia 19.11.1993 r.,
- cmentarz rzymsko – katolicki (część) - wpis do rejestru 807 z dnia 20.11.1991 r.,
- park – wpis do rejestru 526 z dnia 05.05.1980 r.
- kościół,
- ogrodzenie kościoła,
- kaplica cmentarna,
- cmentarz wojenny,
- dom nr 5.

Grabice:

- kapliczka obok domu 30,
- kapliczka obok domu 33,
- kapliczka,
- budynek straży pożarnej.

Komorów - kapliczka,

Kuczyzna: - kapliczka,

- dom nr 4.

Łaszczyn: - kapliczka,

- dom w zagrodzie nr 10.

Niemgłowy

- kapliczka przy domu nr 1,
- dom nr 23,
- dom nr 45,

Mała Wieś – park, wpis do rejestru 762 z dnia 01.08.1985 r.

Mroczkowice – dwa kopce mogilne żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej.

Niemgłowy:

- kapliczka przy domu nr 1,

- dom nr 23,
- dom nr 45.

Ossowice:

- kapliczka przy domu 31– wpis do rejestru 555 z dnia 25.03.1981 r.,
- dwór – wpis do rejestru 551 z dnia 25.03.1981 r.,
- park – wpis do rejestru 484 z dnia 16.09.1978 r.,
- budynek biura w zespole cegielni,
- budynek zasilacza w zespole cegielni.

Sanogoszcz – młyn.**Sierzchowy:**

- kościół – wpis do rejestru 266/198 z dnia 27.12.1967 r.,
- dzwonnica – wpis do rejestru 798/250 z dnia 27.12.1967 r.,
- cmentarz przykościelny – wpis do rejestru 979 z dnia 16.11.1994 r.,
- cmentarz grzebalny,
- dom nr 2,
- dom nr 81.

Stolniki:

- kapliczka,
- park,
- aleja – wpis do rejestru 584 z dnia 19.05.1982 r.,

Wylezinek - kapliczka.

Zabytki obejmują zabudowę kościelną oraz dworsko parkową z pozostałościami zabudowy folwarcznej. Podstawowymi elementami wymagającymi ochrony są:

- drzewostan parku niejednokrotnie wpisany do rejestru pomników przyrody,
- główne osie kompozycyjne parku i dworu,
- układ przestrzenny parku i architektura dworu.

Obiekty są w różnym stanie technicznym. Od b. dobrego (kapliczki) do ruin (cegielnia w Ossowicach). Obiekty te, wskazane są do ochrony lub odtworzenia w celu zachowania walorów krajobrazowych a w szczególności formy i skali zabudowy wiejskiej. W wielu przypadkach ochrona związana będzie z całkowitym odtworzeniem obiektów i zagospodarowaniem w ich otoczeniu. Nie występują zagrożenia obszarów i obiektów zabytkowych. Odrębnym problemem jest zachowanie warunków ekspozycji obiektów zabytkowych w szczególności kościołów i cmentarzy w Cielądzu i Sierzchowach oraz drzewostanów parkowych w Cielądzu, Ossowicach, Małej Wsi i Brzozówce i alei drzew w Stolnikach. Stan istniejący wskazuje na brak ingerencji zabudowy w strefach ekspozycji na obiekty zabytkowe a jedynie w niewielkim stopniu zadrzewień (np. utrzymywanie zakrzaczeń i w zabytkowej alei w Stolnikach), W otoczeniu i w samych obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają między innymi:

- gabaryty i detal architektoniczny obiektów,
- obszary ekspozycji od strony terenów przyległych,
- zgrupowania starodrzewu,
- funkcje użytkowe budynków nawiązujące do funkcji pierwotnych lub funkcji zbliżonych,
- obszary występowania stanowisk archeologicznych,
- obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

Na obszarze gminy występują w wielu miejscach stanowiska archeologiczne.

2.6. Warunki i jakości życia mieszkańców.

O rzeczywistej kondycji życia mieszkańców danego regionu a także jego potencjale rozwojowym i atrakcyjności zewnętrznej świadczy poziom życia mieszkańców oraz stan i jakość infrastruktury społeczno-technicznej regionu. Jest to o tyle istotne, że potencjał małej społeczności zależy w stopniu bezpośrednim właśnie od najbliższych udogodnień, uwarunkowań „dnia codziennego”. Warunki, poziom i jakość, życia mieszkańców podlegają wpływom różnych czynników. Poczucie komfortu oraz bezpieczeństwa jest subiektywną wartością, z którą wiążą się następujące czynniki:

- wysokość zarobków,
- warunki pracy,
- poziom wykształcenia i dostępność do ośrodków edukacji,
- dostęp do placówek służby zdrowia i usług medycznych,
- warunki i zasoby mieszkaniowe,
- wskaźnik przestępczości,
- dostępność komunikacyjna.

W Cielądzu funkcjonują podstawowe obiekty infrastruktury społecznej wpływające na komfort i jakość życia mieszkańców gminy. Należą do nich: Urząd Gminy, posterunek policji, siedziba straży pożarnej, siedziba banku, samorządowe instytucje społeczne, obiekty oświaty szczebla podstawowego, stadion sportowy, sklepy, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, kościół, stacja paliw oraz cmentarze.

Zupełnie odrębną płaszczyzną tyczącą się jakości życia, ale pośrednio wpływającą na warunki życia w danej społeczności jest poziom bezpieczeństwa publicznego. Nad bezpieczeństwem mieszkańców i utrzymaniem porządku w gminie Cielądz czuwa Posterunek w Cielądzu oraz Komenda Powiatowa Policji w Rawie Mazowieckiej. Ponadto w powiecie rawskim działają Centra Reagowania Kryzysowego, które powołane są do zbierania informacji o zagrożeniach, ich przetwarzania i reagowania na występujące zagrożenia, co pozwala na racjonalizację wykorzystania wszystkich podmiotów działających w sferze ładu, porządku i bezpieczeństwa oraz prowadzenia akcji ratunkowych. Największe zagrożenie w ruchu drogowym w gminie stwarza przebiegająca przez Cielądz droga wojewódzka Nr 707. Wśród przestępstw przeciwko życiu i zdrowiu występują głównie bójki i pobicia, rzadziej rozboje. Z przestępstw przeciwko mieniu występują włamania do mieszkań, samochodów i innych obiektów oraz kradzieże samochodów. W celu ograniczenia przestępczości prowadzone są działania profilaktyczne w szkole. Tematyka dotyczy zwalczania alkoholizmu wśród nieletnich, narkomanii i palenia papierosów, a także poruszania się po drogach. Ze statystyk prowadzonych przez policję wynika, iż najliczniejszą grupę przestępstw stanowią przestępstwa drogowe, w których dominujący udział mają nietrzeźwi kierowcy, oraz włamania i kradzieże.

2.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych zakładów, które można zakwalifikować do obiektów, spełniających wymagania zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak mogą zachodzić zdarzenia o mniejszej skali. Są one najczęściej spowodowane działalnością związaną z produkcją i z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, ich transportem i magazynowaniem. Największym potencjalnym zagrożeniem jest transport kolejowy. Przez obszar gminy (wieś Zuski) przebiega linia kolejowa Centralnej Magistrali Kolejowej, którą przewożone są cysterny kolejowe zawierające między innymi oleje i inne substancje. W razie wystąpienia katastrofy kolejowej i uwolnienia w jej wyniku TSP na dużym obszarze wystąpi skażenie środowiska.

2.8. Wpływ uwarunkowań, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Synteza uwarunkowań.

Poniższe zestawienie zderza uwarunkowania dające szansę rozwoju z uwarunkowaniami działającymi hamująco (uwarunkowania progowe) na rozwój w poszczególnych obszarach funkcjonowania gminy.

Czynniki rozwoju gminy	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju gminy.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój gminy.
1. Otoczenie gminy 1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju:	- położenie w Warszawsko-Łódzkim paśmie rozwoju osadnictwa, - zbliżenie obszaru do tras ruchu kołowego rangi ponadregionalnej oraz do tras turystyki międzynarodowej i krajowej,	
1.2. Otoczenie polityczne i prawne:		- prawne ograniczenie kompetencji samorządu wynikające z wysokiego centralizacji zarządzania państwem,
1.3. Warunki makroekonomiczne:	- duże możliwości korzystania z środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego	- duży wpływ tempa rozwoju gospodarczego w skali kraju na rozwój gminy, - znaczne uzależnienie budżetu gminy od wysokości dotacji i subwencji z budżetu państwa, - niewielki budżet samorządu w stosunku do potrzeb inwestycji publicznych,
1.4. Bezpośrednie związki funkcjonalne z otoczeniem:	- specjalizacja w produkcji rolniczej, nastawionej na rynki zewnętrzne, - specjalizacja w produkcji zwierzęcej, nastawionej na przetwórstwo w Rawie Mazowieckiej, - bliskie rynki zbytu w Łodzi i Warszawie, - wyposażenie m. Rawy Mazowieckiej w podstawowe obiekty infrastruktury społecznej obsługującej mieszkańców gminy,	
1.5. Polityka przestrzenna państwa:	- kształtowanie wielofunkcyjnego pasma rozwoju opartego na powiązaniach komunikacyjnych Łodzi i Warszawy,	
1.6. Polityka przestrzenna samorządu:		- brak wyposażenia obszaru gminy w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2. Potencjał demograficzno-społeczny:	- stabilizacja liczby mieszkańców o zróżnicowanym tempie zmian zarówno w ujęciu czasowym jak i przestrzennym,	
3. Finanse publiczne:		- tendencja malejąca wzrostu dotacji i subwencji w ostatnim pięcioleciu,
4. Gospodarka lokalna:	- średnia skala zjawiska bezrobocia wśród ludności, z utrzymującą się w ostatnich latach tendencją malejącą,	- brak większych zakładów produkcyjno-usługowych, - niewielka aktywność gospodarcza mieszkańców w zakresie tworzenia małych przedsiębiorstw,
4.1. Rolnictwo:		- niska jakość rolniczej sfery produkcyjnej na niektórych terenach gminy,
4.2. Produkcja pozarolnicza:		- mała stabilność podmiotów podejmujących działalność gospodarczą, - niewielka liczba zakładów produkcyjnych z własną bazą o znacznej wartości zainwestowania,

Czynniki rozwoju gminy	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju gminy.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój gminy.
4.3. Usługi:	<ul style="list-style-type: none"> - pełne wyposażenie gminnego ośrodka usługowego, skupiającego większość obiektów usługowych, gwarantujących obsługę ludności w zakresie podstawowym - możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnej w oparciu o walory przyrodnicze rz. Rylki i Kanału Regnowskiego, ukierunkowanej na agroturystykę i indywidualną zabudowę rekreacyjną. 	
5. Dziedzictwo kulturowe:	Obiekty zabytkowych (zabudowa podworska i parki) stanowiąca o atrakcyjności turystycznej gminy,	
6. Jakość środowiska:		
6.1. Klimat:	<p>Korzystny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - warunki solarne z dużą ilością dni pogodnych, średnim zachmurzeniem, i wysokim ustonecznieniem, - korzystne warunki termiczne, - znaczna ilość dni bezwietrznych z przewagą wiatrów z kierunku zachodniego, - korzystne warunki biometeorologiczne - spadek emisji globalnej podstawowych zanieczyszczeń, 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny w zasięgu oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej Nr 707 o spodziewanych przekroczenia emisji pyłów i gazów oraz hałasu, w pasie terenu ca 50m do osi jezdni na odcinkach pozbawionych przegród akustycznych, - niedobór opadów atmosferycznych, - wysoka wartość rocznej sumy parowania terenowego,
6.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne:	<ul style="list-style-type: none"> - teren bez utrudnień do zagospodarowania rolniczego lub zabudowy, bez zagrożeń ekologicznych, - nachylenie terenu dominujące 2% - 5%, 	
6.3. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne:	<ul style="list-style-type: none"> - rzeka Rylka i Kanał Regnowski - główne cieki odwadniający, - brak terenów zagrożenia powodziowego, 	
6.4. Budowa geologiczna:	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie potencjalnych terenów eksploatacji kruszyw pospolitych, 	<ul style="list-style-type: none"> - niewielka ilość udokumentowanych złóż kopalin,
6.5. Zasoby hydrogeologiczne:	<ul style="list-style-type: none"> - znaczne wydajności piętra wodonośnego czwartorzędowego oraz miąższości strefy występowania wód podziemnych, 	
6.6. Warunki budowlane:	<ul style="list-style-type: none"> - brak ograniczeń zabudowy w obrębie wysoczyzny polodowcowej na większości obszaru gminy, 	<ul style="list-style-type: none"> - warunki wykluczające zabudowę w obrębie dolin rz. Rylki i Kanału Regnowskiego,
6.7. Świat roślinny i zwierzęcy:	<ul style="list-style-type: none"> - zbiorowiska fauny i flory doliny rz. Rylki o znacznej różnorodności biologicznej, - zbiorowiska roślinne parków podworskich i pomniki przyrody wskazane do ochrony, 	<ul style="list-style-type: none"> - na pozostałych obszarach fauna flora w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby (nawożenie) oraz roślinność (zbiorowiska ruderalne i segetalne), - naturalne ekosystemy nie występują,

Czynniki rozwoju gminy	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju gminy.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój gminy.
6.8. Dotychczasowe zmiany w środowisku:	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa terenów rolniczych niskiej jakości, - spodziewana poprawa jakości środowiska przy terenach komunikacyjnych, - poprawa stanu czystości powietrza, - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych, - zwiększanie powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych niskiej jakości, 	
6.9. Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodność biologicznej:	<ul style="list-style-type: none"> - struktura przestrzenna środowiska zharmonizowana z warunkami środowiska z zachowaniem ekosystemów leśnych wodnych i agrocenozy wysokiej jakości, - znaczna różnorodność biologiczna w dolinie rz. Rylki, - duże walory krajobrazowe doliny rz. Rylki i Kanału Regnowskiego, 	

Wpływ uwarunkowań na kształtowania kierunków rozwoju.

Lp.	Kategoria uwarunkowań	Wybrane kierunki rozwoju przestrzennego obszarów.
1	Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,	Rozwój wielofunkcyjnego zagospodarowania terenu.
2	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,	Uwarunkowania posiadają wpływ na wskaźniki zagospodarowania terenu.
3	Stan środowiska, w tym:	
3.1.	- stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej występowanie znaczących obszarów gruntów rolnych wysokiej jakości,	Uwarunkowania decydują o wyznaczeniu: <ul style="list-style-type: none"> - obszarów rozwoju produkcji rolniczej o ograniczonej zabudowie lub wyłączonych z zabudowy, - obszarów rozwoju produkcji leśnej w tym terenów do zalesienia.
3.2.	- udokumentowana i eksploatowana wielkość i jakość zasobów wodnych,	Uwarunkowania decydują możliwości zaopatrzenia w wodę dla celów komunalnych i produkcyjnych.
3.3.	- wymogi ochrony środowiska i przyrody,	Uwarunkowania decydują o ograniczeniu antropopresji na obszar chronionego krajobrazu, położonego stycznie do granic gminy i utrzymaniu terenów biologicznie czynnych,
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków.	Uwarunkowania decydują o formie zagospodarowania w otoczeniu obiektów zabytkowych w tym: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy w terenach otaczających obiekt zabytkowy, - zachowania stref ekspozycji na obiekty zabytkowe.
5	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	Uwarunkowania decydują o konieczności ograniczenia zabudowy mieszkaniowej w zbliżeniu do jezdni dróg o znacznym natężeniu ruchu.
6	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	Uwarunkowania decydują o wyznaczeniu ofert terenowych pod rozwój sfery produkcji i usług bazującej na zbliżeniu do podstawowej sieci dróg.
7	Stan prawny gruntów.	Uwarunkowania nie ograniczają rozwoju przestrzennego zabudowy.

Lp.	Kategoria uwarunkowań	Wybrane kierunki rozwoju przestrzennego obszarów.
8	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Uwarunkowania ograniczają możliwości promowania terenów peryferyjnie położonych do terenów zurbanizowanych, pod zabudowę z uwagą na braki uzbrojenia terenu.

Wpływ Samorządu na powyższe sfery posiada różne formy. Może się przejawiać poprzez:

- a) kierowanie środków budżetowych na konkretne realizacje infrastrukturalne (społeczne czy techniczne),
- b) pozyskiwanie środków pozabudżetowych, w tym i przewidzianych na realizację zadań rządowych na obszarze gminy oraz środków w ramach programów pomocowych (Środki Unii Europejskiej), co jest warunkowane prawidłowym funkcjonowaniem systemów ponadlokalnych (np. na budowę sieci gazowej-przesyłowej),
- c) promocję realizacji inwestycji przy pomocy kapitału prywatnego poprzez:
 - aktywną gospodarkę gruntową,
 - ułatwienia i ulgi podatkowe,
 - powiązanie ułatwień i ulg z polityką zatrudnieniową własnego potencjału roboczego,
 - realizację inwestycji wspólnych na zasadach udziału kapitału prywatnego i budżetu,
- d) przygotowanie atrakcyjnych ofert terenowych pod zabudowę, stymulujących rozwój gospodarki lokalnej poprzez:
 - wyprzedzające określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych,
 - prowadzenie monitoringu podstawowych zjawisk zachodzących w przestrzeni gminy.
 Istotą takich działań jest wprowadzenie zasady ciągłości obserwacji, analizowania i diagnozowania, zapewniających coraz głębsze poznanie zjawisk oraz precyzyjniejszą diagnozę i trafniejsze decyzje.

3. 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 przestrzenie, 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.

3.1. 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:

lp	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	Kuczyzna	Rolnictwo		Nie występują.	Nie występują.
8	Łaszczyn	Rolnictwo	eksploatacja kopalni.	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 kopalni.	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 oddziałujące 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.

3.2. 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 areалу 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 nieuciążliwymi 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 zagrody do utrzymania lub przekształcenia, z ograniczeniem wielkości stada produkcji zwierzęcej do 10DJP.

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
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
B3	Rozwój zabudowy zagrodowej.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja zabudowy zagrodowej, 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
U	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	<ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji budynków inwentarskich,
BPR	Obszary obiektów produkcji zwierzęcej o liczebności stada powyżej 60DJP.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja obiektów produkcji zwierzęcej, 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.
R1	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 produktów rolniczych. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 gnojowicę, 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 gnojowicę, 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 rewitalizacji.
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy 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 rybackiej, - 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.

3.3. 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.	a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pozostałych do 3 kondygnacji nadziemnych, b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 5% do 100%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum: - 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, d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej, e) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych obrotu detalicznego ograniczona do 400m ² .

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.	<p>a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum:</p> <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, <p>d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>e) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego</p> <p>f) wielkości stada produkcji zwierzęcej w zabudowie zagrodowej do 40DJP,</p> <p>g) dopuszczalna wielkości stada produkcji zwierzęcej do 60DJP przy zachowaniu odległości od budynków mieszkalnych i usługowych spełniających warunki sanitarne,</p> <p>h) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych obrotu detalicznego ograniczona do 400m².</p>
3	B3	Obszary zabudowy zagrodowej.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, wysokość całkowita pozostałych budynków do 15m,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych, główne połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%,</p> <p>c) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>d) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 5000m²,</p> <p>e) wielkości stada produkcji zwierzęcej do 60DJP,</p> <p>f) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 30%,</p>
4	U	Obszary usług znaczeniu lokalnym.	<p>- wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,</p> <p>- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 10%,</p> <p>- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,</p> <p>- istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,</p>
5	BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, usługowo produkcyjnej, usług w tym obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	<p>- budynki o wysokości do 25m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,</p> <p>- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,</p> <p>- dopuszczalne konstrukcje sferyczne,</p> <p>- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.</p>
4	BPR	Obszary obiektów produkcji zwierzęcej o liczebności stada powyżej 60DJP.	<p>- budynki o wysokości do 15m,</p> <p>- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,</p> <p>- udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%.</p>

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.

3.4. 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.

3.5. Obszary ochrony środowiska.

3.5.1. 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. Ryłki 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 100m. 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 ornych wytworzonych 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 Niemgłowach 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 kopalin.

Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych wymagających wyznaczenia filarów ochronnych.

3.5.2. 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:

- a) obiekty zabytkowe (wpisane do gminnej ewidencji zabytków) z ich bezpośrednim otoczeniem,
- b) 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,
- c) miejsca historyczne obejmujące:
 - zespoły zabudowy dworsko-parkowej z pozostałościami zabudowy folwarcznej,
 - zabudowę sakralną oraz cmentarze,
- d) stanowiska archeologiczne,
- e) 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.

3.6. 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,
- 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 niepodzieloną 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.

3.7. 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 - Kucyzna,
 - 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 - gr. gm. Rawa Mazowiecka - (Byszewice),
 - Nr 113054E - Mała Wieś – Wisówka,
 - Nr 113055E - Cielądz – Komorów,
 - Nr 113056E - Nowy Komorów,
 - Nr 113057E - Mroczkowice - gr. gm. Rzeczyca,
 - Nr 113058E - Gortatowice - Mroczkowice - gr. 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) - gr. gm. Czerniewice – Sanogoszcz,
 - Nr 116352E - (Bartoszkówka) - gr. gm. Rzeczyca - Kuczyszna – 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).

3.8. 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) dogęszeniu 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 dogęszenie 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 wojskowych,
 - 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) dogłaszczanie 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.

3.9. 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 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.

4. Polityka rozwoju przestrzennego.

4.1. 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.

4.2. 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.

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

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

4.4. 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.

4.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

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

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

4.10. Obszary miejsc pamięci narodowej

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

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. Szczególne obszary problemowe.

Nie wyznacza się na obszarze gminy szczególnych obszarów problemowych.

5. Synteza i wnioski.

5.1. Synteza ustaleń studium.

Podstawą do sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego są uwarunkowania rozwoju. Decydujący wpływ posiadają takie uwarunkowania jak:

- stan użytkowania terenu,

- jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym jakość gleb i rozmieszczenie trwałych użytków zielonych,
- układ terenów o negatywnych warunkach fizjograficznych oraz sieć hydrograficzna,
- historycznie ukształtowana sieć osadnicza,
- położenie obszaru w stosunku do sieci dróg publicznych,
- stan uzbrojenia obszaru gminy,
- położenie obszarów i obiektów chronionych.

Na obszarze wsi Cielądz, utrzymano zasadę koncentrycznego rozwoju terenów zabudowy z zachowaniem historycznego centrum na bazie promienistej sieci dróg (do Rawy Mazowieckiej, Nowego Miasta n/p Regnowa, Rylska i Chociwia. Na obszarze gminy zachowano ukształtowane pasma zabudowy bez tworzenia zwartych osiedli mieszkaniowych w terenach otwartych za wyjątkiem ośrodka gminnego w Cielądzu.

Układ przestrzenny obszarów o różnych kierunkach rozwoju, charakteryzuje się:

- koncentracją centrum mieszkaniowo-usługowego w Cielądzu,
- strefami terenów produkcyjnych w Komorowie i Cielądzu.

Treść nowej edycji STUDIUM to w dużej mierze powielenie generalnych ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego STUDIUM I edycji. Znaczące zmiany w stosunku do poprzednich rozstrzygnięć dotyczą:

- określenie nowych terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Cielądzu,
- określenie nowych terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej w Cielądzu, i Komorowie,
- uwzględnienia niektórych wniosków o sporządzenie planu miejscowego co nie mogło nastąpić bez zmiany ustaleń studium,
- ujawnienia zasięgu terenów udokumentowanych złóż kopalin,
- dostosowania treści STUDIUM do wymogów obowiązujących przepisów prawa.

Podstawowymi ustaleniami w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego jest przyjęcie założeń:

- a) wieś Cielądz jest centrum wielofunkcyjnym o znaczeniu gminnym,
- b) stworzenie oferty terenów produkcyjno-usługowych położonych w miejscowościach: Ossowice (8ha), Komorów (20ha), Cielądz (32ha), Łasczyn (4ha) i Mała Wieś (25ha), na łączną powierzchnię 89ha,
- c) utrzymania rolnictwa jako dominującej funkcji obszaru gminy,
- d) rozwoju funkcji mieszkalnictwa w formie zabudowy jednorodzinnej oraz zagrodowej,
- e) modernizacji sieci dróg w tym:
 - dostosowanie dróg powiatowych do wymogów klasy funkcjonalnej dróg zbiorczych i lokalnych,
 - dostosowanie dróg gminnych do wymogów klasy funkcjonalnej dróg lokalnych i dojazdowych),
 - uporządkowanie sieci dróg publicznych z objęciem kategoryzacją ważnych dróg wewnętrznych nie zaliczonych do dróg publicznych,
- f) rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w tym:
 - rozbudowa sieci wodociągowej do siedlisk nie objętych zwodociągowaniem,
 - docelowe objęcie obszaru gminy gazyfikacją po spełnieniu warunków dostępności do sieci od strony Rawy Mazowieckiej lub Cielądza,
 - rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej w ośrodku gminnym,
- g) ochrony środowiska w tym:
 - zasobów przyrodniczych w dolinie rz. Rylki i Kanału Regnowskiego,
 - gruntów rolnych wysokich klas poprzez wyłączenie z możliwości zabudowy,
 - złóż kopalin w Sierzchowach i Łaszczynie,
- h) ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego z wprowadzeniem do planów miejscowych wymogów i warunków zagospodarowania.

W zakresie polityki rozwoju przestrzennego w STUDIUM ustalono między innymi:

- a) tereny dla których samorząd zamierza sporządzić plan miejscowy, dotyczyć to będzie wszystkich terenów wskazanych na rysunkach studium jako wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

b) obszary realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w tym:

- obszar centralnej magistrali kolejowej,
- obszar pasa drogowego dróg wojewódzkiej i powiatowych.

Oceniając wpływ ustaleń studium (określających kierunki rozwoju poszczególnych obszarów a co za tym idzie przyszłe przeznaczenie terenu w planach miejscowych) na obszary chronione w tym obszar sieci NATURA 2000 – Dolina Rawki (ochrona siedlisk SOO PLH100015) należy stwierdzić, że zachowano podstawowe zasady przyjęte w dyrektywach.

Granica północna i zachodnia gminy jest oddalona od granic obszaru ochrony siedlisk o 7km.

Wystąpią następujące zmiany w kierunkach rozwoju przestrzennego:

- następuję jakościowy wzrost powierzchni terenów wytypowanych pod rozwój sfery produkcyjno-usługowej (Cielądz i Komorów),
- wytypowano znaczne tereny, które mogą być przeznaczone do zalesienia w północnej i zachodniej części gminy,
- wyznaczono strefy ochronne i obszary, na których dopuszczalne jest przeznaczenie terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, łącznie ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

5.2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Formułowanie ustaleń STUDIUM II edycji odbywało się w specyficznych warunkach do których należą:

- braku planu miejscowego na 98% obszaru gminy,
- I edycja STUDIUM posiadała bogaty materiał informacyjny w szczególności dotyczący środowiska, który został pogłębiony i zaktualizowany treścią opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla całego obszaru gminy.

Ustalenia STUDIUM II edycji to w dużym stopniu kontynuacja kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wypracowanych wieloletnią działalnością mieszkańców. Dodatkowo wprowadzono obwarowania wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska oraz zrównoważenia rozwoju poszczególnych sfer życia gminy.

Przyjęcie takich rozwiązań jest uzasadnione następującymi przesłankami:

- gmina położona jest w zbliżeniu do podstawowej sieci komunikacyjnej kraju,
- zbliżeniem do dużych aglomeracji miejskich Warszawy i Łodzi, co wywołuje zjawisko antropopresji na niezabudowane tereny pod realizację inwestycji produkcyjnych i usługowych, powiązanych z zakładami funkcjonującymi w aglomeracjach lub działającymi na rzecz tych aglomeracji.

5.3. 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 polityk 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 kopalin 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.