

**UCHWAŁA NR XLVIII/263/22
RADY GMINY CZERNIEWICE**

z dnia 29 marca 2022 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr LX/317/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, na które składają się załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Tekst Studium – zał. nr **1**;
- 2) Rysunek Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:15 000 – zał. nr **2**;
- 3) Rysunek Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:15 000 – zał. nr **3**;
- 4) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu – zał. nr **4**;
- 5) Dane przestrzenne tworzone dla Studium – zał. nr **5**.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nazwa opracowania:

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

TEKST STUDIUM - Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/263/22

Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2022 r.

Zleceniodawca: **Gmina Czerniewice**

Autorzy:

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 r. uprawniona do sporządzenia studium na podstawie art. 5
pkt 2, 3, 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

dr Izabela Durecka

uprawniona do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Dariusz Kiedrzyński

uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Dariusz Gołygowski

uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, marzec 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	5
1. Podstawa sporządzenia Studium	5
1.1. Uchwała o przystąpieniu do Studium	5
1.2. Umowa na sporządzenie zmiany Studium	5
2. Dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy i tryb ich sporządzania	5
3. Podstawowe informacje o Studium	9
3.1. Charakter i tryb opracowania	9
3.2. Cel opracowania	10
3.3. Zawartość opracowania	10
3.4. Materiały wyjściowe	11
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
1. Podstawowe dane o gminie	13
2. Zewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy	13
2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi	13
3. Wewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy	17
3.1. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	17
3.1.1. Położenie fizycznogeograficzne	17
3.1.2. Geologia i geomorfologia	17
3.1.3. Surowce mineralne	18
3.1.4. Gleby	20
3.1.5. Klimat	20
3.1.6. Wody powierzchniowe	21
3.1.7. Wody podziemne	22
3.1.8. Fauna i flora	23
3.1.9. Obszary i obiekty prawnie chronione	24
3.1.10. Tereny cenne przyrodniczo	25
3.1.11. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno-zdrowotne gminy	26
3.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	30
3.2.1. Rys historyczny	30
3.2.2. Obiekty w rejestrze zabytków	31
3.2.3. Obiekty w ewidencji zabytków	32
3.2.4. Stanowiska archeologiczne	34
3.2.5. Inne obiekty o walorach kulturowych	38
3.2.6. Dobra kultury współczesnej	38
3.3. Uwarunkowania demograficzno-społeczne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	38
3.3.1. Zagadnienia społeczne	38
3.3.2. Zagadnienia gospodarcze	42
3.4. Charakterystyka przestrzenna gminy	44
3.4.1. Stan prawny gruntów	44
3.4.2. Stan zainwestowania	44
3.5. Układ komunikacyjny	45
3.5.1. Układ drogowy	45
3.5.2. Komunikacja zbiorowa	47
3.6. Infrastruktura techniczna	47
3.6.1. Zaopatrzenie w wodę	47
3.6.2. Gospodarka ściekowa	48

3.6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	49
3.6.4. Zaopatrzenie w gaz	50
3.6.5. Zaopatrzenie w ciepło.....	50
3.6.6. Telekomunikacja	50
3.6.7. Gospodarka odpadami	50
3.7. Dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy	51
3.7.1. Miejscowe plany, które utraciły moc	51
3.7.2. Obowiązujące miejscowe plany	51
3.7.3. Miejscowe plany w trakcie sporządzania.....	54
3.8. Zgłoszone wnioski	54
3.8.1. Wnioski instytucji	54
3.8.2. Wnioski zgłoszone indywidualnie	55
3.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	55
3.9.1. Wizja rozwoju gminy wg dokumentów strategicznych	55
3.9.2. Uwarunkowania prawne dla określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy	57
III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	66
1. Cele rozwoju przestrzennego.....	66
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	66
2.1. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	66
2.2. Prawna ochrona środowiska przyrodniczego	69
2.3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego.....	71
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	72
3.1. Elementy podlegające ochronie prawnej	73
3.2. Projektowane strefy ochronne	75
4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	77
4.1. Priorytety i dodatkowe cele	77
4.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	78
4.3. Podstawowe typy terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów	81
5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	91
5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	91
5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	93
6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji	94
6.1. Układ drogowy	94
6.2. Szlaki i ścieżki rowerowe	96
7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	96
7.1. Zaopatrzenie w wodę.....	96
7.2. Gospodarka ściekowa	97
7.2.1. Odprowadzanie ścieków.....	97
7.2.2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	98
7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	98
7.3.1. Źródła konwencjonalne.....	98
7.3.2. Odnawialne źródła energii	99
7.4. Zaopatrzenie w gaz	99
7.5. Zaopatrzenie w ciepło.....	100
7.6. Telekomunikacja.....	101
7.7. Gospodarka odpadami	101
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	102
8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	102

8.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	102
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	103
9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	103
9.2. Obszary przestrzeni publicznej	104
9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	104
9.4. Tereny cmentarzy	104
9.5. Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych	105
10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospod - rowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	105
10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	105
10.2. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	105
11. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej	106
11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	106
11.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	106
11.3. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	106
11.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	106
12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane	106
13. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	107
14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	107
IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ	108

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa sporządzenia Studium

1.1. Uchwała o przystąpieniu do Studium

Podstawę prawną do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice stanowi uchwała Nr LX/317/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. Studium (zwanego dalej Studium 2021).

1.2. Umowa na sporządzenie zmiany Studium

Podstawę formalną opracowania Studium 2021 stanowi umowa zawarta pomiędzy firmą „WMW-projekt” s.c. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 116/49, a Gminą Czerniewice.

2. Dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy i tryb ich sporządzania

Studium 2000

Pierwotne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zostało sporządzone według wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. i zostało przyjęte Uchwałą Nr XV/110/2000 z dnia 29 czerwca 2000 roku Rady Gminy Czerniewice (zwane dalej Studium 2000). Studium 2000 zostało opracowane przez: Pracownię Architektury Krajobrazu „EKO-STYL” 97-100 Tomaszów Mazowiecki, ul. Szkolna 25, generalnego projektanta mgr inż. arch. Wacława Guzka.

W oparciu o ten dokument został sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. i obejmujący całą gminę.

Zmiana Studium 2009

W oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Nr XXXV/215/06 Rady Gminy Czerniewice z dnia 21 czerwca 2006 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany obowiązującego Studium (zwanej dalej zmianą Studium 2009).

Zmiana Studium 2009 została wykonana przez zespół w składzie: główny projektant: Danuta Stasiak, asystenci: Ewa Śmieszek-Pędzimaż, Michał Stasiak, Piotr Stasiak.

Celem sporządzenia zmiany Studium 2009 była konieczność uaktualnienia polityki przestrzennej gminy, która nie mogła być w pełni realizowana w oparciu o Studium 2000. Jako główny cel rozwoju gminy przyjęto osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, zapewniającego poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Istotną zmianą, w stosunku do wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. w oparciu, o którą sporządzono pierwotne Studium, była konieczność zapewnienia czynnego udziału społeczeństwa już na etapie określania polityki przestrzennej gminy, tzn. na etapie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Elementem zapewniającym udział społeczeństwa w opracowywanym dokumencie było wyłożenie go do publicznego wglądu i zebranie uwag, a następnie zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami.

Zakres zmiany Studium obejmował zmianę kierunków polityki przestrzennej gminy, wynikającą przede wszystkim ze złożonych wniosków mieszkańców, dla których nie można było realizować zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwagi na niezgodność tych wniosków i przyszłych planów z zapisami Studium. Wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. skutkowało koniecznością zachowania zgodności opracowywanych miejscowych planów z ustaleniami studium. Zakres zmiany Studium wynikał także z konieczności dostosowania do wymogów w/w ustawy oraz Rozporządzenia 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).

W zakresie przeznaczenia wprowadzone zmiany dotyczyły wyznaczenia nowych terenów:

- zabudowy:
 - mieszkaniowo-usługowej,
 - zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej,
 - rekreacyjnej,
 - produkcyjno-magazynowo-składowej,
 - usług rzemiosła,
- komunikacji – dróg gminnych i zmianie funkcji dróg wewnętrznych na drogi gminne,
- do zalesienia,
- lokalizacji oczyszczalni ścieków,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
- lokalizacji farm wiatrowych.

Załączniki do ww. uchwały stanowiły:

- Tekst zmiany Studium,
- Rysunek zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000,
- Rysunek zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy – Infrastruktura techniczna w skali 1:25 000,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium.

Zmiana Studium 2009 r. została zatwierdzona Uchwałą Nr XLIV/212/09 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 listopada 2009 r.

Zmiana Studium 2018/1

Potrzeba opracowania nowej edycji Studium (zwanej dalej zmianą Studium 2018/1) wynikała z konieczności weryfikacji części ustaleń zmiany Studium 2009. Podstawę prawną sporządzenia tego opracowania stanowiła Uchwała nr XXI/86/15 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 grudnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium 2009, zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/102/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 22 marca 2016 r. w zakresie zwiększenia ilości terenów objętych zmianą.

Celem sporządzenia zmiany Studium 2018/1 były:

- aktualizacja polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do wybranych terenów, która nie mogła być realizowana w oparciu o zmianę Studium 2009 r.,

- umożliwienie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farm fotowoltaicznych, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Planowane inwestycje w postaci farm fotowoltaicznych, ze względu na swój charakter, w pełni wpisywały się w działania państwa określone w „Polityce energetycznej Polski do 2025 roku”, która zawierała pakiet działań, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego, konkurencyjności gospodarki, jej efektywności energetycznej oraz ochrony środowiska. Wśród wymienionych celów strategicznych polityki państwa wskazano wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii i uzyskanie 7,5% udziału energii pochodzącej z tych źródeł, w bilansie energii pierwotnej do roku 2010 oraz 14% do roku 2020.

Zmiana Studium 2018/1 obejmowała obszar analogiczny jak Studium 2000 oraz zmiana Studium 2009, tj. obszar w granicach administracyjnych gminy Czarniewice, w którym ze względu na potrzebę aktualizacji wprowadzono zmiany o charakterze punktowym dotyczące 22 terenów wskazanych w uchwale inicjującej procedurę formalną.

Tereny objęte zmianą zlokalizowane w obrębach: Annopol Duży (1 teren), Chociw (1 teren), Czarniewice (3 tereny), Dąbrówka (1 teren), Lechów (2 tereny), Lipie (1 teren), Podkonice Duże (2 tereny), Strzemeszna (1 teren), Strzemeszna Pierwsza (1 teren), Studzianki (1 teren), Teodozjów (1 teren), Turów (2 tereny), Wielka Wola (2 tereny), Wólka Jagielczyńska (1 teren), Zubki Duże (1 teren), Zubki Małe (1 teren).

Przedmiotowe opracowanie sporządzono w konwencji utrzymującej, iż zmiana Studium obejmująca konkretnie wskazany obszar nie jest tożsama z pełną zmianą merytorycznego zakresu całego studium obejmującego całą gminę.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach zmiany Studium 2018/1 zaktualizowano wszystkie treści zmiany Studium, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestały być aktualne. Zaktualizowano także te treści zmiany Studium, które dotyczyły terenów objętych zmianą – tj. znajdowały się w granicach określonych w uchwale inicjującej oraz uchwale ją zmieniającej. Aktualizację treści studium wprowadzono w szczególności w Rozdziale II tekstu zmiany Studium 2018/1– uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

Zakres wprowadzonych zmian dotyczył:

- aktualizacji treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestały być aktualne lub dotyczyły terenów objętych zmianą Studium obejmującej:
 - dane dotyczące Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 zbiornik Koluszki-Tomaszów Mazowiecki,
 - dane dotyczące udokumentowanych ujęć wód podziemnych;
- zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów, wynikającej z uwzględnienia części wniosków władz samorządowych oraz inwestorów, w zakresie przekształceń zagospodarowania niewielkich powierzchniowo fragmentów na terenie gminy, obejmującej:

- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – RM/MN: dwie nieruchomości w Zubkach Dużych i Podkonicach Dużych,
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P: powiększenie dotychczas ustalonego przeznaczenia z uwzględnieniem faktycznego stanu zagospodarowania w Czerniewicach,
- tereny obiektów usługowo-produkcyjnych – UP: wyznaczenie dwóch nowych terenów w Studziankach i Czerniewicach,
- teren zabudowy usługowej – U: umożliwienie lokalizacji usług np. świetlicy w sąsiedztwie ujęć wody w Turobowie,
- teren zabudowy i urządzeń sportowych i rekreacyjnych – US, UT: wyznaczenie terenu dla lokalizacji zagospodarowania związanego z rekreacją, wypoczynkiem i sportem w Dąbrówce,
- wyznaczenie terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w formie farm fotowoltaicznych EF wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- dopuszczenia na terenach wymienionych powyżej i oznaczonych symbolami: P, UP, US, UT rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zawierającymi się w granicach tych terenów;
- uzupełnienia treści wymaganych w studium na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także ustawy o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.).

Zmiana Studium 2018/1 została zatwierdzona Uchwałą nr LI/267/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 marca 2018 roku.

Zmiana Studium 2018/2

Potrzeba opracowania nowej edycji Studium (zwanej dalej zmianą Studium 2018/2 wynikała z potrzeby weryfikacji części ustaleń zmiany Studium 2018/1 dotyczącej:

- aktualizacji polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do wybranych, pojedynczych terenów, która nie może być realizowana w oparciu o zmianę Studium 2018/1
- umożliwienia realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farmy fotowoltaicznej, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Opracowanie zmiany Studium 2018/2 obejmowało obszar analogiczny obszar jak zmiana Studium 2009 oraz zmiana Studium 2018/1 tj. obszar w granicach administracyjnych gminy Czerniewice, w którym ze względu na potrzebę aktualizacji wprowadzono zmiany o charakterze punktowym dotyczące 9 terenów wskazanych w uchwale inicjującej procedurę formalną oraz jej zmianie.

Tereny objęte zmianą zlokalizowane są w obrębach: Chociw (2 tereny), Czerniewice (3 tereny), Stanisławów Lipski (1 teren), Turobów (3 tereny).

Przedmiotowe opracowanie sporządzono w tożsamej konwencji jak zmianę Studium 2018/1.

Zakres wprowadzonych zmian dotyczył:

- zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów, wynikającej z uwzględnienia części wniosków władz samorządowych oraz inwestorów, w zakresie przekształceń zagospodarowania niewielkich powierzchniowo fragmentów na terenie gminy, obejmujące:
 - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – RM/MN: uwzględnieniem korekty zasięgu zabudowy o tym przeznaczeniu – dwie nieruchomości w Czerniewicach i Turobowie,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MN/U: uwzględnienie faktycznego zagospodarowania – pojedynczych nieruchomości oraz osiedla mieszkaniowego wraz z uwzględnieniem korekty zasięgu zabudowy o tym przeznaczeniu w Czerniewicach;
 - teren zabudowy usługowej – U: uwzględnienie możliwości zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Gminy oraz boiska sportowego;
 - teren urządzeń sportowych i rekreacyjnych – US, UT: uwzględnienie faktycznego zagospodarowania – boiska sportowego w Czerniewicach (boisko sportowe);
 - tereny obiektów usługowo-produkcyjnych – UP: wyznaczenie strefy inwestycyjnej w Chociwiu,
 - tereny produkcji zwierzęcej – RPZ: umożliwienie lokalizacji specjalistycznych gospodarstw hodowli zwierząt w Turobowie,
 - teren, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w formie farmy fotowoltaicznej EF wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w Stanisławowie Lipskim.
- aktualizacji stanu udokumentowanych złóż kopalin,
- uwzględnienia wprowadzonych zmian w bilansie terenu sporządzonym na podstawie ustawy o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.),
- aktualizacji stanu opracowań planistycznych na terenie gminy, ze wskazaniem miejscowych planów w podziale na: obowiązujące, w trakcie opracowania.

Zmiana Studium 2018/2 została zatwierdzona Uchwałą nr LX/315/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 roku.

3. Podstawowe informacje o Studium

3.1. Charakter i tryb opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, koordynującym działania samorządu lokalnego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Studium jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu

terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ustala tryb, zakres i problematykę sporządzania studium lub jego zmiany.

3.2. Cel opracowania

Sporządzenie nowej edycji Studium wynika z potrzeby całościowej aktualizacji obecnie obowiązującego dokumentu, który był sporządzony w 2000 r., następnie podlegał całościowej zmianie w 2009 r., a później tylko doraźnie w zależności od pilnych potrzeb, został punktowo zmieniony w ramach zmiany Studium 2018/1 i zmiany Studium 2018/2. Wynika również z aktualnych potrzeb i zamierzeń mieszkańców oraz warunków ekonomiczno-gospodarczych.

Dotychczas obowiązujący dokument jest niespójny z nieaktualnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całej gminy. Ze względów formalnych konieczna jest weryfikacja Studium, która określi politykę przestrzenną gminy i umożliwi aktualizację ww. planu.

3.3. Zawartość opracowania

Niniejsze opracowanie tylko częściowo, w zakresie uwarunkowań, wykorzystuje informacje i materiały zawarte w zmianie Studium 2018/2. Zarówno część tekstowa, jak i graficzna, uległa ponownej redakcji. Obecne Studium zawiera wszelkie dane opublikowane w dostępnych materiałach i wynikające z przeprowadzonych analiz, zgłoszone przez instytucje, biorące udział w sporządzaniu dokumentu, opinii i uwag.

Studium zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w jednolitym tekście i rysunku, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem 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).

Załączniki do uchwały o zatwierdzeniu Studium stanowią:

- Tekst Studium – zał. nr **1** do uchwały Rady Gminy Czerniewice,
- Rysunek Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:15 000 – zał. nr **2** do uchwały Rady Gminy Czerniewice,
- Rysunek Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:15 000 – zał. nr **3** do uchwały Rady Gminy Czerniewice,
- Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu – zał. nr **4** do uchwały Rady Gminy Czerniewice,
- Dane przestrzenne tworzone dla Studium – zał. nr **5** do uchwały Rady Gminy Czerniewice.

Równolegle do sporządzania Studium przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających etapy procedury formalno-prawnej.

3.4. Materiały wyjściowe

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020, Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Wojewódzki Program Małej Retencji – dla województwa łódzkiego, zatwierdzony uchwałą Nr III/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28.03.2006 r.,
- Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji – dla województwa łódzkiego, WZMiUW w Łodzi, BPPWŁ w Łodzi, Łódź 2010 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r. – WIOŚ w Łodzi, 2018,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2019 – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Łódzkiego na lata 2019-2036 – Uchwała Nr III/42/19 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 stycznia 2019 r. wraz z późn. zmianami,
- Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016-2019, BPPWŁ 2016,
- Strategia rozwoju gminy Czerniewice na lata 2015-2020 – Uchwała Nr XXII/92/16 rady Gminy Czerniewice z dnia 28 stycznia 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Czerniewice – aktualizacja 2020 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice przyjęta Uchwałą Nr LX/315/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice przyjęty Uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r.,
- Zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice przyjęte uchwałami Rady Gminy Czerniewice podejmowanymi w latach 2010-2018,
- Raport o stanie gminy Czerniewice za rok 2018,
- Program ochrony środowiska dla gminy Czerniewice na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – Uchwała Nr XXX/142/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 26 września 2016 r.,
- Program rewitalizacji Gminy Czerniewice z 2017 r. – zał. do Uchwały Nr XXXVI/178/17 Rady Gminy Czerniewice z dnia 15 lutego 2017 r.,

- Zarządzenie Nr 2/2016 Wójta Gminy Czerniewice z dnia 21 stycznia 2016 r. o zmianie zarządzenia nr 0050.11.2013 Wójta Gminy Czerniewice z dnia 10 czerwca 2013 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków Gminy Czerniewice,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami - projekt, wrzesień 2021 r.
- Gminna Ewidencji Zabytków Gminy Czerniewice - projekt, wrzesień 2021 r.
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Czerniewice – Uchwała Nr XXV/153/05 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 kwietnia 2005 r.,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Czerniewice na lata 2016-2030 – Uchwała Nr XXXIV/167/16 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 grudnia 2016 r.,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Czerniewice na lata 2020-2034 – Uchwała Nr XVII/103/19 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 grudnia 2019 r.,
- dane i materiały udostępnione przez Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, m.in. dotyczące udokumentowanych ujęć wód podziemnych w gminie Czerniewice,
- Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r.,
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa 2009 r.,
- Dane i materiały udostępnione przez Urząd Gminy Czerniewice,
- dane statystyczne Urzędu Statystycznego w Łodzi – www.stat.gov.pl,
- mapy sytuacyjno-wysokościowe, topograficzne,
- zdjęcia lotnicze – geoportal.gov.pl,
- Geoportal województwa łódzkiego,
- materiały statystyczne, graficzne oraz projektowe uzyskane m.in. od instytucji i gestorów sieci,
- wnioski indywidualne i instytucji.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawowe dane o gminie

Gmina Czerniewice jest gminą wiejską położoną w centralnej Polsce we wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim. Graniczy bezpośrednio: od północnego-zachodu i północy z gminą Żelechlinek (pow. tomaszowski), od północnego-wschodu z gminą Rawa Mazowiecka (pow. rawski), od wschodu z gminą Cielądz (pow. rawski) oraz z gminą Rzeczyca (pow. tomaszowski), od południa z gminą Inowłódz (pow. tomaszowski), zaś od zachodu z gminą Lubochnia (pow. tomaszowski).

Obszar gminy obejmuje 128 km² (12,4 % powierzchni powiatu). W 2019 r. była zamieszкана przez 5086 osób (stan na lipiec).

Głównym ośrodkiem administracyjnym jest miejscowość Czerniewice położona w odległości 20 km od Tomaszowa Mazowieckiego, 80 km od Łodzi oraz 95 km od Warszawy.

Gmina jest bardzo dobrze skomunikowana z najbliższymi ośrodkami miejskimi. Powiązania komunikacyjne zapewniają: droga ekspresowa S8 relacji Wrocław-Warszawa, droga wojewódzka nr 726 relacji Opoczno-Rawa Mazowiecka oraz drogi powiatowe i gminne.

W skład gminy wchodzi 30 sołectw: Annopol Duży, Annów, Chociw, Chociwek, Czerniewice (Zagóry), Czerniewice (Oś. Skarpa), Dąbrówka, Gaj, Krzemienica, Lechów, Lipie, Mała Wola (Dzielnica), Nowa Strzemeszna, Nowe Studzianki, Paulinów, Podkonice Duże, Podkonice Miejskie, Podkońska Wola (Podkonice Małe), Stanisławów Lipski, Stanisławów Studziński, Strzemeszna, Strzemeszna Pierwsza, Nowe Studzianki, Studzianki, Teodozjów, Turobów, Wale, Wielka Wola, Wólka Jagielczyńska, Zubki Duże, Zubki Małe.

Struktura użytkowania gruntów w gminie w 2019 r. (stan na 1 stycznia) była następująca:

- grunty orne, łąki i pastwiska: 60,3%,
- użytki leśne: 29,2%,
- pozostałe tereny: 10,5%.

Elementem decydującym o charakterze krajobrazu gminy jest znaczny udział lasów w jej południowej części, których południowo-wschodnia część położona jest w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego. W gminie występują pomniki przyrody, zabytkowe parki oraz udokumentowane złoża kopalin (kruszywa naturalne).

Zabytki architektury, dobry stan środowiska przyrodniczego niezdegradowanego przez przemysł, stanowią atuty dla rozwoju w typowo rolniczej gminie różnorodnych form działalności gospodarczo-usługowej, agroturystyki i szeroko rozumianej rekreacji.

2. Zewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy

2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. polityka przestrzenna gminy określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

powinna uwzględniać zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych na poziomie województwa.

Dla obszaru województwa łódzkiego obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (zwany dalej Planem województwa) przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Najistotniejsze ustalenia ww. Planu województwa dotyczące gminy Czerniewice w odniesieniu do poszczególnych zagadnień wymieniono poniżej.

System osadniczy

W ramach kierunków działań dla równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu Plan województwa ustala m.in.:

- wzrost potencjału społeczno-ekonomicznego miast odgrywających rolę regionalnych biegunów wzrostu. Gmina Czerniewice znajduje się w strefie miejskiego obszaru funkcjonalnego – subregionalnego bieguna wzrostu – Tomaszowa Mazowieckiego;
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, w tym m.in. realizację funkcji środowiskowej obszarów wiejskich poprzez wdrażanie rolnictwa zrównoważonego i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich rozumiany przez rozwój rolnictwa ekologicznego nastawionego na produkcję zdrowej żywności, szczególnie na obszarach o najlepszych warunkach przyrodniczych oraz rozwój funkcji pozarolniczych opartych głównie na usługach turystycznych, agroturystycznych i wypoczynkowych, wstępnym przetwórstwie rolno-spożywczym, rzemiośle i rękodzielnictwie;
- wzrost jakości i standardów życia mieszkańców województwa, w tym m.in. wzrost dostępności do usług medycznych i rozwój usług pomocy społecznej poprzez wzmocnienie i doinwestowanie bazy medycznej we wschodniej części województwa oraz poprawa jakości leczenia w powiatach t. j. tomaszowski;

Powiązania infrastrukturalne

W ramach kierunków działań dla zwiększenia dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury Plan województwa zakłada:

- wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych, w tym m.in. rozwój układu regionalnego i wzmocnienie powiązań międzyregionalnych poprzez sukcesywną przebudowę lub rozbudowę dróg w dostosowaniu do europejskich standardów – rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka - Żarnów, zakłada się klasę drogi G;
- rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki, w tym kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T poprzez m.in. wspieranie organizacyjne inwestorów i uzbrajanie terenów ukierunkowane na przygotowanie zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych – w gminie Czerniewice dotyczy terenów wzdłuż drogi ekspresowej S8,
- bezpieczeństwo energetyczne województwa poprzez m.in. zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych, Gmina Czerniewice została wymieniona, jako jedna z siedmiu gmin w województwie,

w której występują wielkopowierzchniowe instalacje fotowoltaiczne. Południowa część gminy znajduje się w strefie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych z możliwością budowy elektrowni słonecznych na obszarach nieobjętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Tylko niewielki północno-zachodni fragment gminy wskazano jako zalecany do budowy elektrowni wiatrowych przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;

Powiązania środowiskowe

W ramach kierunków działań dla kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu Plan województwa ustala m.in.:

- ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego poprzez m.in. kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, w tym m.in. poprzez weryfikację istniejących obszarów chronionego krajobrazu (nieposiadających aktualnych aktów prawnych) – na terenie gminy Czerniewice planowane utworzenie nowych obszarów chronionego krajobrazu: fragmentu OChK Górnej i Środkowej Rawki oraz fragmentu OChK Spalsko-Sulejowskiego, ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo, utrzymanie istniejących form ochrony przyrody, m.in. pomników przyrody oraz zachowanie i ochronę korytarzy ekologicznych utworzonych przez doliny cieków poprzez wykluczenie ich z zabudowy i pozostawienie do wykorzystania do celów turystycznych i rekreacyjnych (bez zabudowy lotniskowej);

Środowisko przyrodnicze

W ramach kierunków działań dla ochrony i poprawy stanu środowiska w województwie Plan województwa wskazuje m.in.:

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej, w tym zachowanie, wzbogacenie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej, w tym ochronę obszarów charakteryzujących się najwyższą bioróżnorodnością, jak też zachowanie różnorodności gatunkowej i ochronę dziko występujących gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrody,
- zwiększanie i wzbogacanie zasobów leśnych istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb poprzez m.in. ochronę występujących w gminie złóż przed zagospodarowaniem powierzchni uniemożliwiającym ich przyszłe wykorzystanie i racjonalną eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska,
- przeciwdziałanie skutkom i przystosowanie do zmian klimatu, w tym m.in. ograniczanie skutków suszy w obszarach największego deficytu wody, do których zaliczono gminę Czerniewice, poprzez m.in. budowę obiektów retencjonujących wodę, w tym zbiorników wskazanych w Wojewódzkim Programie Małej Retencji.

Dziedzictwo kulturowe

W ramach kierunków działań dla ochrony różnorodności i cech specyficznych dziedzictwa kulturowego w województwie Plan województwa wskazuje m.in.:

- zachowanie i ochronę materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa poprzez m.in. świadome kształtowanie tożsamości regionalnej i promocję wartości niematerialnych, w tym wzmacnianie tradycji wywodzących się z doby XIX-

wiecznego uprzemysłowienia w oparciu o zachowane zabytki Staropolskiego Okręgu Przemysłowego poprzez konserwację, restaurację i rewaloryzację zabytków reprezentatywnych wymagających działań naprawczych/w dobrym stanie wymagających prac bieżących,

- wzrost atrakcyjności turystycznej województwa poprzez m.in.: rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych rozumiany jako kształtowanie systemu pasm turystycznych w nawiązaniu do pasm kulturowych i systemu obszarów chronionych – gmina Czerniewice znajduje się poza głównymi pasmami turystycznymi oraz rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego – na terenie gminy Czerniewice wytrasowano: ponadregionalne szlaki tranzytowe samochodowe: Szlak Literacki (projektowany w ciągu drogi S8) i Szlak Zamków Województwa Łódzkiego (na wschodnim skraju gminy) oraz regionalny Łódzki Szlak Konny (we wschodniej części gminy).

Krajobraz i ład przestrzenny

W ramach kierunków działań dla kształtowania regionu o krajobrazie wysokiej jakości Plan województwa wskazuje dla gminy Czerniewice:

- przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym,
- kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego, w tym m.in. zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni,
- ochronę przestrzeni o znacznej ekspozycji widokowej poprzez m.in. zachowanie i kształtowanie przedpola i ekspozycji panoram, w tym weryfikację stanu ich zachowania,
- przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji, w tym m.in. ograniczanie procesów suburbanizacji, w szczególności na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo – w odniesieniu do południowej części gminy;

Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego

W ramach kierunków zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców regionu Plan województwa wskazuje dla gminy Czerniewice:

- powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy od lotniska wojskowego w Glinniku – w odniesieniu do południowo-zachodniej części gminy.

„Koncepcja rozwoju logistyki w województwie łódzkim” potwierdza, że ze względu na położenie prawie całej gminy Czerniewice (poza jej południową częścią) w zasięgu oddziaływania sieci TEN-T jej obszar stanowi perspektywiczną strefę dla lokalizacji przedsięwzięć z zakresu logistyki (m.in. parków magazynowych, centrów magazynowo-dystrybucyjnych, centrali operatorów logistycznych).

3. Wewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy

3.1. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

3.1.1. Położenie fizycznogeograficzne

Według podziału J. Kondrackiego obszar gminy Czerniewice położony jest w obrębie mezoregionu Równina Piotrkowska wchodzącego w skład makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich podprowinacji Niziny Środkowopolskie. W morfologii terenu wyraźnie zaznaczają się liczne wzgórza morenowe (moren czołowych) tworzące wyraźny ciąg na zachodzie i północnym zachodzie – wzgórza Żelechlińskie. W miejscowości Stanisławów Studziński (na północ od Rękawki) znajduje się najwyższy punkt w gminie o wysokości bezwzględnej 196,6 m n.p.m.

Przeważająca część gminy stanowią nieodróżnicowane hipsograficznie pola piaszczyste (wysokości bezwzględne oscylują w granicach 170-190 m n.p.m.).

Rzeźbę terenu gminy urozmaicają doliny cieków: Rękawki, Krzemionki i Luboczanki – w północnej części gminy w miejscowości Podkonice Miejskie znajduje się najniższy punkt gminy – wysokość bezwzględna – 145,0 m n.p.m. Gminę można podzielić na część północną – o zróżnicowanej rzeźbie, z większymi deniwelacjami terenu, oraz na część południową – o relatywnie monotonnym ukształtowaniu terenu.

3.1.2. Geologia i geomorfologia

Obszar gminy leży w obrębie antyklinorium środkowopolskiego (wał kujawski). Antyklinorium zbudowane jest w przewodzie z utworów jurajskich i kredowych, natomiast sam obszar gminy położony jest w obrębie utworów jury górnej i środkowej, na których niezgodnie leżą utwory trzeciorzędu. Utwory czwartorzędu są głównym elementem budowy geologicznej tego terenu.

Powierzchniowe utwory geologiczne na obszarze gminy Czerniewice stanowią:

- piaski i mułki rzeczno-jeziorne Interglacjału Mazowieckiego – zalegają we wschodniej części gminy przy granicy z gminą Rzeczyca i Cielądz (miejscowość Chociw),
- piaski i żwiry sandrowe Zlodowacenia Środkowopolskiego – większość obszaru gminy, zwłaszcza środkowa i środkowopołudniowa część,
- żwiry, piaski i gliny moren czołowych Zlodowacenia Środkowopolskiego – pas wzdłuż drogi ekspresowej S8 od Zubek Dużych po Podkonice Duże,
- gliny zwałowe, ich zwiaterzliny, piaski i żwiry lodowcowe Zlodowacenia Środkowopolskiego – pas biegnący przez środek gminy równoleżnikowo – Czerniewice - Strzemeszna - Krzemienica - Chociw, północna część gminy – region Podkonic Małych, jak również okolice Annowa i południowe rubieże gminy na granicy z gminą Inowódz,
- piaski, żwiry i mułki Zlodowacenia Północnopolskiego – niewielki obszar w północno-wschodniej części gminy w miejscowości Podkonice Miejskie,
- piaski eoliczne, lokalnie w wydmach – pas biegnący z północnego zachodu w kierunku południowego wschodu (Annopol Duży - Wielka Wola).

Osady zlodowaceń środkowopolskich odgrywają główną rolę w kształtowaniu powierzchni omawianego terenu, stanowią zwartą pokrywę osadów o dużej miąższości. Wykształcenie osadów jest bardzo zróżnicowane, w ich skład wchodzi gliny zwałowe oraz serie osadów interglacialnych. W czasie stadiau maksymalnego (Pilicy) zlodowacenia Warty, lądolód skandynawski dotarł aż do brzegów obecnej doliny dolnej Pilicy, przekraczając ją nieznacznie. Gлина zwałowa na omawianym obszarze nie tworzy zwartej pokrywy, lecz występuje płatami. W czasie recesji zlodowacenia Warty, na opisywanym terenie, utworzyło się wiele form deglacjacji – powstała cała rzeźba wyżyny, ukształtowały się żelechlińskie moreny czołowe, znaczące kolejne etapy postępu lądolodu. Utwory wodnolodowcowe tworzą rozległe płaty centralnej i południowej części gminy. Zlodowacenie Wisły nie sięgnęło na omawiany teren, ale jego wpływ zaznaczył się w dolinach rzek. Początkowo zostały one zasypane piaskami ze żwirem, a później wyerodowane tworząc tarasy akumulacyjno-erozyjne. W holocenie nastąpiło ocieplenie klimatu, wzmożła się erozja, a następnie akumulacja rzeczna. W zamkniętych obniżeniach terenu, na całym obszarze, powstały namuły i torfy, zaś na zboczach rozwinęły się procesy denudacyjne.

3.1.3. Surowce mineralne

Na podstawie danych zawartych w „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r.” oraz na geoportalach InfoGeoSkarb i MIDAS w granicach gminy Czerniewice udokumentowano następujące złoża kopalin pospolitych.

Złoża kruszywa naturalnego:

- „Chociwek” – złożo eksploatowane, o zasobach geologicznych bilansowych 233 tys.t i wydobywaniu 3 tys. t.,
- „Turobów” – wydobywac zaniechane, dwa pola, 2,0 ha, złożo o zasobach geologicznych bilansowych 310 tys. t.,
- „Wale” – złożo udokumentowane w osadach pochodzenia wodnolodowcowego. Nakład złoża stanowią gleba oraz piaski zaglinione o średniej grubości 0,63 m. Piaski ze żwirem budujące złożo osiągają średnią miąższość 3,45 m, ich punkt piaskowy wynosi średnio 67,1%, a średnia zawartość pyłów 8,1%. Kopalina ta może być wykorzystywana w budownictwie i drogownictwie. Obecnie, surowiec nie jest wydobywany (eksploatacja została zaniechana). Złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo. Zasoby geologiczne bilansowe 105 tys. t.,
- „Zubki Duże” – złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo, o zasobach geologicznych bilansowych 580 tys. t. i zasobach przemysłowych 544 tys. t.,
- „Zubki Duże I” – złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo, o zasobach geologicznych bilansowych 137 tys. t.,
- „Zubki Duże II” – złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo, o zasobach geologicznych bilansowych 404 tys. t.

Złoża surowców ceramiki budowlanej – złoża te występują w czwartorzędowych kompleksach litologicznych – glinach zwałowych:

- „Chociw III” – wydobywac zaniechane, o zasobach geologicznych bilansowych 21 tys. t. – kopalinę stanowi piaszczysta glina zwałowa, zalęgająca w postaci pokładu z niewielkimi przewarstwieniami

piaszczystymi oraz gładzami. Stropowe części złóż stanowi kopalina o zwiększonym udziale frakcji piaszczystych, a glina zalęgająca w spągu zawiera większą ilość frakcji ilastych oraz okruchów marglu. Średnia miąższość gliny zwalowej dla złóż rejonu Chociwia waha się od 4,3 m do 4,8 m. Stanowi ona surowiec do produkcji cegły budowlanej pełnej.

Pozostałe złoża surowców mineralnych występujące na terenie gminy, to złoża gliny (wydobywanie zaniechane):

- „Lipie” – złożo o zasobach geologicznych bilansowych 20 tys. t.,
- „Lipie II” – złożo o zasobach geologicznych bilansowych 35 tys. t.,
- „Lipie IV” – złożo o zasobach geologicznych bilansowych 16 tys. t.,
- „Lipie V” – złożo o braku zasobów geologicznych bilansowych i przemysłowych,
- „Lipie VI” – złożo o zasobach geologicznych bilansowych 4 tys. t.,
- „Lipie VII” – złożo o zasobach geologicznych bilansowych 17 tys. t., złożo o średniej miąższości 3,24 m, eksploatowane były gliny zwalowe wykorzystywane do ceramiki budowlanej, już nie jest eksploatowane. Teren został zrekultywowany i obecnie jest zagospodarowany rolniczo,
- „Lipie VIII” – złożo o zasobach geologicznych bilansowych 36 tys. t.

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, natomiast występują obszary perspektywiczne i prognostyczne: piasku i piasku ze żwirem w okolicach Teodozjowa i Wólki Jagielczyńskiej.

Tereny i obszary górnicze

Na terenie gminy znajdują się:

- teren i obszar górniczy „Chociwek”, decyzja wyznaczająca ZRO.6522.1.5.2011 wydana przez Starostę Powiatowego – powiat Tomaszów Mazowiecki, nr w rejestrze 10-5/7/587, udzielona koncesja na wydobywanie surowca do 2027 r., powierzchnia obszaru górniczego 2,0 ha,
- dla złoża „Zubki Duże” decyzją RŚV.7422.4.2015.KK wydaną przez Marszałka Województwa Łódzkiego, nr w rejestrze 10-5/5/381b/a i 10-5/5/381b/b ustanowiono:
 - teren górniczy „Zubki Duże – działka nr 61-ACD” o powierzchni 6,6 ha,
 - obszary górnicze: „Zubki Duże – działka nr 61-AC” o powierzchni 4,8 ha,
„Zubki Duże – działka nr 61-D” o powierzchni 0,5 ha,udzielona koncesja na wydobywanie surowca do 2030 r.,
- dla złoża „Zubki Duże I” decyzją ZRO.6522.1.2.2011 wydaną przez Starostę Powiatowego – powiat Tomaszów Mazowiecki, nr w rejestrze 10-5/6/555/a oraz 10-5/6/555/b ustanowiono:
 - teren górniczy „Zubki Duże I” o powierzchni 3,5 ha,
 - obszar górniczy „Zubki Duże I – Pole A i Pole B” o łącznej powierzchni 2,0 ha,udzielona koncesja na wydobywanie surowca do 2021 r.,
- teren i obszar górniczy „Zubki Duże II”, decyzja wyznaczająca ZRO.6522.1.3.2011 wydana przez Starostę Powiatowego – powiat Tomaszów Mazowiecki, nr w rejestrze 10-5/6/554, udzielona koncesja na wydobywanie surowca do 2021 r., powierzchnia obszaru górniczego 1,7 ha.

3.1.4. Gleby

Wg udziału poszczególnych klas bonitacyjnych w gminie dominują gleby klas V (prawie 50% powierzchni wszystkich gleb), IV (28%) oraz VI (22%). Występują także gleby III klasy, objęte prawną ochroną przed zmianą użytkowania na inne cele niż rolnicze, jednak ich udział jest bardzo niski (poniżej 2%).

Najbardziej wartościowe gleby (klasy RIlla i RIllb oraz PsII i PsIII) występują w rejonie Wielkiej Woli w pasie wzdłuż drogi powiatowej 4305E oraz drogi gminnej 116115E), Annowie, Lipiu (wzdłuż drogi gminnej 116110E) oraz w Chociwiu. Gleby klasy IV położone są w pasie pomiędzy Chociszewem i Krzemienicą, natomiast gleby klas niższych, tj. V i VI rozmieszczone są nierównomiernie w obszarze całej gminy (przewaga w jej północnej części) i stanowią ponad 70% powierzchni ogólnej użytków ornych. Łąki na gruntach organicznych występują w dolinie rzeki Krzemionki i innych mniejszych cieków.

Gleby na terenie gminy zostały wykształcone na utworach plejstocénskich i holocénskich tzn. na glinach, piaskach i mułach. Największą przydatność rolniczą mają gleby brunatne wytworzone na glinach i piaskach. Mają odczyn obojętny i słabo kwaśny. Gleby te wykształciły się w miejscach, gdzie kredowe podłoże pokryte jest cienką warstwą utworów gliniastych. Gleby brunatne charakteryzują się dobrymi właściwościami chemicznymi i fizycznymi. Są to gleby III klasy bonitacyjnej, które występują w okolicach wsi Wielka Wola, Lipie czy Chociw. Dużą przydatnością charakteryzują się gleby IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby bielcowe i pseudobielcowe wykształcone na tych samych skałach macierzystych, wytworzone z różnych piasków, glin i utworów pyłowych. Charakteryzują się dość niskim procentowym udziałem próchnicy w poziomie orno-próchnicznym, rzędu 0,5-1%. Są zbyt przepuszczalne i ubogie w składniki pokarmowe roślin. Gleby te wykazują odczyn kwaśny, a ich wartość rolnicza zależy od stosunków wodno-powietrznych. Gleby bielcowe występują na znacznym obszarze gminy.

Na podłożu skał kredowych powstały rędziny. Są one silnie zasadowe i zasobne w składniki pokarmowe. Zaliczane są do III i IV klasy bonitacyjnej. Mady rzeczne stanowią niewielki procent gleb gminy. Występują jedynie w dolinach rzek. Na terenie gminy przeważają mady piaszczyste, które zaliczane są do IV lub V klasy bonitacyjnej.

3.1.5. Klimat

Klimat gminy, podobnie jak całego województwa łódzkiego charakteryzuje się dużą przejściowością. Przejściowość ta związana jest z przenikaniem się strefy kontynentalnej i oceanicznej oraz wpływów morza bałtyckiego, gór i wyżyn na kształtowanie się klimatu. Dodatkowymi czynnikami kształtującymi klimat lokalnie są różnice w wysokościach względnych i bezwzględnych, ukształtowanie terenu, zawilgocenie podłoża. Klimat województwa cechuje wielka zmienność elementów meteorologicznych w czasie oraz małe zróżnicowanie w przestrzeni.

Zgodnie z zapisami Planu województwa „zmiany klimatu są zjawiskiem obserwowanym od wielu lat. Przewidywany dalszy wzrost średniej rocznej temperatury powietrza, w regionie łódzkim może skutkować wzrostem temperatury o 0,6-0,8°C w północnej części i o 0,7-0,9°C w południowej części województwa. Spodziewać się można również zmian rozkładu opadów: wzrostu na poziomie ok. 5,0% w południowej i centralnej części regionu oraz spadku na poziomie 5,0% we wschodniej części województwa

i 3,0% na pozostałym obszarze. Obszar województwa zagrożony jest silnym pustynnieniem. Konsekwencją tych zjawisk jest brak odpowiedniego nawodnienia gleb, zmniejszenie przepływów w małych rzekach i ciekach wraz z ich zanikiem, nieurodzaj, trudności w rozwoju rolnictwa oraz ubożenie szaty roślinnej i zmiany typów ekosystemów na bardziej uproszczone. W ostatnich latach obserwuje się również nasilenie zjawisk ekstremalnych tj. występowanie deszczy nawalnych i silnych wiatrów”.

3.1.6. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar gminy położony jest w dorzeczu Wisły, w obrębie zlewni II rzędu rzek Bzury i Pilicy, dwóch lewobrzeżnych dopływów Wisły. Gminę odwadnia rzeka Krzemionka – największy dopływ rzeki Rawki, prawobrzeżny dopływ Bzury, Rękawka – dopływ rzeki Krzemionki oraz rzeka Luboczanka (południowa część gminy).

Na terenie gminy funkcjonuje kilka zbiorników wodnych, część z nich to stawy hodowlane.

Gmina Czerniewice znajduje się poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszar gminy znajduje się w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) (nazewnictwo wg geoportalu KZGW):

- RW200017272629 – Krzemionka – obejmuje większą część gminy, w zasadzie całą jej północną część (wraz z sołectwem Czerniewice), status JCWP – naturalna, zmiany hydromorficzne – nie dotyczy, aktualny stan lub potencjał – dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona, monitorowana;
- RW 200017272649 – Rylka – obejmuje niewielki część północno zachodniej części gminy (miejscowość Chociw), status JCWP – naturalna, zmiany hydromorficzne – nie dotyczy, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, monitorowana;
- RW200017254729 – Gać Spalska – obejmuje zachodnie rubieże gminy wzdłuż granicy gminy Lubochnia, status JCWP – naturalna, zmiany hydromorficzne – nie dotyczy, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, monitorowana;
- RW200017254769 – Luboczanka – obejmuje praktycznie całą południową część gminy Czerniewice, status JCWP – naturalna, zmiany hydromorficzne – nie dotyczy, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, niemonitorowana;
- RW2000172547569 – Olszówka – zlewnia ww. JCWP obejmuje swym zasięgiem najmniejszą powierzchnię gminy Czerniewice – południowy skrawek gminy na granicy z gminą Inowłódz i Rzęczyca, status JCWP – naturalna, zmiany hydromorficzne – nie dotyczy, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, niemonitorowana.

Zgodnie z ewidencją wód i urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie część ww. cieków stanowi urządzenia melioracji szczegółowych tj. rowy melioracyjne.

Gruntów zmeliorowanych na terenie gminy jest relatywnie niewiele, są zlokalizowane w środkowej części gminy w obrębie Lipie przy rzece Krzemionce.

3.1.7. Wody podziemne

Wody podziemne na terenie gminy eksploatowane są z utworów czwartorzędu i jury. Czwartorzędowy poziom wodonośny związany jest z obszarami występowania piasków i żwirów wodnolodowcowych. Miąższość tych utworów wynosi od 2 do 60 m. Udział warstw wodonośnych w profilu pionowym jest różny, waha się od 0 do około 15%. Miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie dochodzi do 15 m. W jurze górnej (Zbiornik Koluszki - Tomaszów – 404), wapiennej i marglistej, miejscami piaskowcowej, występują wody szczelinowe, rzadziej porowo-szczelinowe. Źródłem zaopatrzenia w wodę dla potrzeb pitno-gospodarczych jest pierwszy poziom wodonośny, który na omawianym obszarze tworzą utwory czwartorzędowe i jurajskie. Cała gmina leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów. Na terenie gminy, w jej północno-zachodniej części występowała w przeszłości strefa wysokiej ochrony (OWO). Obecnie, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów (Lublin, styczeń 2014 r., Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL SA, Zakład w Lublinie), zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska Nr DGKhg-4731-48/7023/10257/13/AK z dnia 12.03.2014 r., obszar ochronny ww. zbiornika podzielono na dwa podobszary: podobszar A oraz podobszar B. Fragment gminy Czerniewice znajduje się w zasięgu podobszaru B.

W ramach podobszaru B obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują zakazy:

- składowania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania podziemnych składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz zakaz rozbudowy istniejących składowisk,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania komunalnych osadów ściekowych,
- stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody – ustawa z dn. 18.12.2003 r. o ochronie roślin,
- rekultywacji terenów zdegradowanych i pogórnich odpadami zagrażającymi jakości wód podziemnych,
- budowania przydomowych oczyszczalni ścieków i rozsączania ścieków do gruntu w rejonach aglomeracji zwartej zabudowy miejskiej i wiejskiej.

W granicach podobszaru B zaleca się:

- wyposażenie obszaru zwartej zabudowy (nie będących ustanowionymi aglomeracjami) w systemy kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zakończone oczyszczalniami ścieków,
- intensyfikację programu szkolenia rolników w zakresie stosowania dobrych praktyk rolniczych w użytkowaniu i przechowywaniu nawozów, zwłaszcza naturalnych nawozów w postaci płynnej,

- systematyczną kontrolę stanu i funkcjonowania przydomowej gospodarki ściekowej oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie, kontrola przestrzegania regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Występowanie poziomów wody gruntowej związane jest z ukształtowaniem powierzchni oraz przepuszczalnością utworów powierzchniowych. Najpłycej woda występuje na terenach den dolinnych około 1 m p.p.t. Następne poziomy występują na głębokości od 2,0 do 4,0 m od powierzchni terenu.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) (nazewnictwo wg geoportalu KZGW):

- PLGW200063 – obejmuje swym zasięgiem całą północną część gminy, ocena stanu chemicznego – dobry, ocena stanu ilościowego – dobry, ocena stanu – dobry, cel dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny, cel dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona;
- PLGW200073 – obejmuje swym zasięgiem południową część gminy, ocena stanu chemicznego – dobry, ocena stanu ilościowego – dobry, ocena stanu – dobry, cel dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny, cel dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

Granica pomiędzy ww. JCWPd przebiega równoleżnikowo na południe od miejscowości Czerniewice.

3.1.8. Fauna i flora

Wg geobotanicznego podziału Polski dokonanego przez W. Szaferę obszar gminy Czerniewice zaliczany jest do prowincji Niżowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, podpodziału Pasa Wyżyn Środkowych.

Środowisko przyrodnicze na analizowanym obszarze nie zostało znacząco przekształcone, ponieważ brak tu przemysłu i uciążliwych usług. Gmina posiada typowo rolniczy charakter, w krajobrazie dominują pola uprawne, którym towarzyszą zbiorowiska chwastów takich jak: ostrożeń polny, perz właściwy, skrzyp polny, mięta polna, kąkol, ostróżeczka polna, groszek bulwiasty, jaskier polny, mak polny, krwawnik i inne. W miejscach przekształconych przez człowieka rozwija się roślinność ruderalna z dużym udziałem gatunków obcych na danym terenie (antropofitów).

Prawie 1/3 powierzchni gminy zajmuje zwarty obszar lasów i gruntów leśnych (ok. 29%, w tym: lasów państwowych – ok. 22% i prywatnych – ok. 7%).

Ich uzupełnienie stanowią liczne zadrzewienia śródpolne (niebędące lasami) oraz zadrzewienia towarzyszące dolinom rzecznych. Dopełnieniem tej struktury jest zieleń ogrodów przydomowych oraz zieleń urządzona parków, cmentarzy, ogrodów działkowych.

Najbardziej naturalnymi skupiskami flory w gminie są: zwarty kompleks leśny w południowej części gminy oraz siedlisko łąkowe w dolinie rzeki Krzemionki.

Lasy w południowej części gminy w całości leżą w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego, która chroni obszar ścisły parku przed działaniem szkodliwych czynników z zewnątrz. Jest to obszar w 90% porośnięty lasami. Główną wartością przyrodniczą i krajobrazową otuliny jest zwartość tutejszych kompleksów leśnych, zapewniająca bytowanie dla wielu chronionych gatunków roślin i zwierząt. Dominują

lasososnowe w średnich klasach wieku rosnące na siedliskach borów wilgotnych, świeżych i mieszanych. Nad górną Luboczanką występują rzadkie płaty borów bagiennych chronionych w ramach Dyrektywy Siedliskowej. Zlokalizowane są tutaj także fragmenty nadrzecznych łągów, bagiennych olsów oraz borów świerkowych. Niewielką powierzchnię zajmują lasy liściaste – głównie kwaśne dąbrowy. Na terenie otuliny parku występuje bogata awifauna, licząca około 90 gatunków lęgowych. Spośród nich najrzadsze to: bocian czarny, dzięcioł średni, samotnik, żuraw, lelek, dzięcioł czarny. Występuje tu także ważne zgrupowanie ssaków takich jak sarna, dzik, jeleń, lis, kuna leśna, wilk, bóbr oraz nietoperze: mopek i borowiec wielki. Występujące tu rośliny chronione to: naparstnica zwyczajna.

Na północnych skrajach otuliny parku w okolicach wsi Gaj i Mała Wola dominuje mozaika siedlisk ekotonowych na granicy polno-leśnej i terenów źródliskowych górnej Luboczanki. Występują tutaj siedliska łąk wilgotnych i kwietnych łąk świeżych. Na skrajach lasów mają stanowiska lęgowe: ortolany, lerki, gąsiorki i jarzębatki (gatunki ptaków o znaczeniu wspólnotowym).

Lasy w północnej części otuliny Spalskiego Parku Krajobrazowego, a zarazem w południowej części gminy – to lasochronne, wyznaczone w oparciu o ich bliskie sąsiedztwo w stosunku do terenów przemysłowych Tomaszowa Mazowieckiego oraz położenie na terenach podmokłych i skrajnie suchych, takich jak: suche bory chrobotkowe. Ich wartości przyrodnicze są tożsame z charakterystyką otuliny Spalskiego Parku Krajobrazowego. Stosuje się na nich podwyższone rygory ochronne w postaci ograniczania wstępu, ograniczania intensywnego pozyskania i zrywki na terenach higrofilnych i suchych, podwyższenia wieku rębności, ograniczenia wielkości zrębów.

Południowo-wschodni fragment ww. kompleksu leśnego zajmuje „Ptasia Góra” – teren chroniący naturalny układ śródlądowych wydmy. Duże znaczenie ma tu rozległość terenu zajmowanego przez wydmy oraz ich niezmienny przez eksploatację charakter. Teren porośnięty jest lasem sosnowym w wieku około 50-60 lat na siedlisku boru świeżego. Gniazduje tutaj lelek oraz dzięcioł czarny – gatunki o znaczeniu wspólnotowym z Dyrektywy Ptasiej.

W dolinie rzeki Krzemionki – na obszarze, który może zostać zalany przez projektowany zbiornik małej retencji „Zagóry” – znajdują się cenne siedliska łągów, generalnie związane z warunkami powolnego przepływu wód, wykazujące silne zróżnicowanie, uwarunkowane przede wszystkim zmiennością lokalnych warunków wodnych. W dolinie Krzemionki dominuje łąg olszowo-jesionowy z drzewostanem zdominowanym przez olszę czarną *Alnus glutinosa*, której towarzyszy domieszka jesionu. W warstwie krzewów występuje porzeczek czarna, leszczyna pospolita, trzmielina zwyczajna, bez czarny i inne. Warstwa runa jest bujna i zwarta; tworzą ją gatunki: pokrzywa, podagrycznik pospolity, gajowiec żółty, kostrzewa olbrzymia, czyściec leśny, gwiazdnica gajowa, przytulia czepna, kuklik pospolity.

3.1.9. Obszary i obiekty prawnie chronione

W gminie Czerniewice:

- nie występują obszary objęte prawną ochroną przyrodniczą,
- obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą stanowi 116 pomników przyrody w pięciu lokalizacjach.

Tabela 1. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody			
L.p.	Opis	Położenie	Tytuł aktu prawnego
1	15 dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>)	park w Chociwiu	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody – Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, z dnia 8.11.1996 r.
2	6 lip drobnolistnych (<i>Tilia cordata</i>)	park w Chociwiu	
3	2 sosny wejmutki (<i>Pinus strobus</i>)	park w Chociwiu	
4	2 topole białe (<i>Populus alba</i>)	park w Chociwiu	
5	kasztanowiec biały (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	park w Chociwiu	
6	klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>)	park w Chociwiu	
7	81 lip drobnolistnych (<i>Tilia cordata</i>)	park w Czarniewiczach	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody – Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, z dnia 8.11.1996 r.
8	2 wiąz polne (<i>Ulmus campestris</i>)	park w Czarniewiczach	
9	świerk pospolity (<i>Picea abies</i>)	park w Czarniewiczach	
10	wiąz polny (<i>Ulmus campestris</i>)	park w Studziankach	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody – Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, z dnia 30.12.1987 r.
11	3 lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>) „Dąbrówka”	Nadleśnictwo Spała, Leśnictwo Wielka Wola, Oddz. 31Ap	Rozporządzenie Nr 5/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 25 marca 2008 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 103, poz. 1009, z dnia 2 kwietnia 2008 r.
12	dąb szypułkowy „Michał”	Nadleśnictwo Spała, Leśnictwo Wielka Wola, Oddz. 6a	

3.1.10. Tereny cenne przyrodniczo

Południowa część gminy leży w obrębie otuliny zewnętrznej Spalskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy. Całkowita powierzchnia parku wynosi 13 110 ha, a jego otuliny odpowiednio: wewnętrznej – 1 544 ha i zewnętrznej 22 590 ha.

Po stwierdzeniu nieważności rozporządzenia Nr 26/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 258 poz. 1990) wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 17 czerwca 2015 r., sygnatura akt II SA/ŁD

266/15, status prawny Parku określa rozporządzenie nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. w sprawie utworzenia Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 15, poz. 113).

Ww. akt prawny nadal zachowuje moc z wyjątkiem przepisów niezgodnych z obecnie obowiązującą ustawą o ochronie przyrody. Niezależnie od tego, zakazy obowiązujące na terenie parku krajobrazowego nie dotyczą otuliny, natomiast przy analizie wpływu działań inwestycyjnych w otulinie bada się ich oddziaływanie na walory przyrodnicze parku.

3.1.11. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno-zdrowotne gminy

- Zagrożenia środowiskowe powstałe w wyniku procesów geomorfologicznych i klęsk żywiołowych
Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zawierającej m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) oraz $p=10\%$ (tj. średnio raz na 10 lat) teren gminy Czerniewice zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie występują tutaj również tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych, niemniej w miejscowościach Podkonice Miejskie i Duże, Strzemeszna, Józefów, Annopol i Teodozjów, Stanisławów Studziński istniejąca zabudowa została zlokalizowana w relatywnie niewielkiej odległości od istniejących cieków (Rękawka i Krzemionka).

- Zagrożenia antropogeniczne

Zagrożenia antropogeniczne środowiska stanowią przede wszystkim:

Zagrożenie atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego

Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami odgrywa istotną rolę w jakości życia społeczeństwa. Stan powietrza zależy od ilości i wielkości źródeł emisji, jak również od ilości ładunków napływających z terenów sąsiednich. Powietrze atmosferyczne i klimat lokalny pozostają pod degradującym wpływem lokalnych palenisk domowych, przemysłu, transportu i komunikacji.

Wg „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2019” w gminie Czerniewice występują przekroczenia średniego rocznego wskaźnika pyłu drobnego BaP (PM₁₀), jak również średniego rocznego wskaźnika ozonu w warstwie przyziemnej O₃ (typ normy – poziom celu długoterminowego). Ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ gmina objęta jest Programem Ochrony Powietrza. Na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu jakości powietrza, natomiast najbliższa stacja pomiarowa manualna znajduje się w Tomaszowie Mazowieckim.

Ze względu na rolniczy charakter gminy (brak większych obiektów przemysłowych), najbardziej uciążliwymi, szczególnie w okresie zimy są średnie i małe źródła emisji, które ze względu na warunki odprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery oraz ich lokalizację w istotny sposób wpływają na jakość powietrza gminy. Źródła „niskiej emisji” to przede wszystkim paleniska domowe. Ich szczególna uciążliwość związana jest z liczebnością źródeł, zlokalizowanych blisko siebie, z niskimi gatunkami opałów stosowanych w paleniskach oraz faktem częstego spalania w nich różnego rodzaju odpadów.

Lokalizacja źródeł „niskiej emisji” zanieczyszczeń do atmosfery związana jest z terenami zabudowanymi poszczególnych wsi. Poprawa tego stanu możliwa jest poprzez zmianę sposobu ich ogrzewania na gazowe lub inne paliwo ekologiczne. W przypadku niskiej emisji jest brak monitoringu, inwentaryzacji źródeł i wielkości emisji oraz danych o rodzaju i ilości stosowanych paliw.

Istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery jest transport, wytwarzający m.in. tlenki węgla, węglowodory aromatyczne alifatyczne, związki ołowiu i tlenki azotu. Emisja ta wraz z postępującym zwiększaniem się liczby pojazdów wykazuje tendencję wzrostową. Rozmieszczenie przestrzenne tego rodzaju emisji w gminie jest ściśle związane z rozmieszczeniem obciążeń transportowych dróg, proporcjonalnie do ich rangi w krajowej sieci drogowej. Emisję komunikacyjną charakteryzuje nierównomierność występowania zależna od natężenia ruchu. Źródłem zanieczyszczeń liniowych w gminie Czerniewice jest przede wszystkim droga ekspresowa S8, w mniejszym stopniu droga wojewódzka nr 726. Jednym ze sposobów na zmniejszenie uciążliwości emisji pochodzącej z transportu jest m.in. poprawa stanu technicznego dróg. Brak jest danych dotyczących wielkości emisji substancji szkodliwych do atmosfery pochodzących z transportu.

Stopień zanieczyszczenia atmosfery na terenie gminy kształtowany jest nie tylko przez źródła emisji tam zlokalizowane; duże znaczenie ma także emisja napływowa. Ważną rolę w jej przenoszeniu odgrywają czynniki meteorologiczne i topograficzne. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia mogą być zanieczyszczenia allochtoniczne, napływające spoza terenu gminy wynikające z relatywnie bliskiego sąsiedztwa Tomaszowa Mazowieckiego i Rawy Mazowieckiej.

Zagrożenie środowiska przez hałas

Jednym z czynników ujemnie wpływających na środowisko i stan zdrowia człowieka jest hałas. Z powodu indywidualnego odbioru hałasu oraz odczuwania jego skutków, trudno jest jednoznacznie ocenić jego wpływ na zdrowie człowieka. Powszechnie uważa się, że na terenach, gdzie przeciętny poziom hałasu jest niższy od 55 dB, oddziaływanie hałasu nie stwarza problemów. Wyraźnie niekorzystne oddziaływanie pojawia się powyżej 65 dB. Na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu natężenia hałasu w szczególności w pobliżu ww. dróg. Najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w Tomaszowie Mazowieckim.

Do źródeł emisji hałasu w gminie należy przede wszystkim komunikacja drogowa. Największym liniowym źródłem hałasu na terenie gminy jest droga ekspresowa S8, w mniejszym stopniu droga wojewódzka nr 726.

Ze względu na uciążliwość akustyczną związaną z eksploatacją ww. dróg, w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie należy lokalizować nowych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi (ani innych o funkcjach chronionych). Do punktowych źródeł hałasu należą pojedyncze zakłady produkcyjne. Nie mają jednak one znaczącego wpływu na klimat akustyczny na terenie gminy.

W relatywnie niewielkiej odległości od południowo zachodniej granicy gminy zlokalizowane jest lotnisko wojskowe w Glinniku Nowym (Tomaszów Mazowiecki). Jego funkcjonowanie (okresowe) wpływa na pogorszenie klimatu akustycznego tej części gminy (naloty, przeloty, ćwiczenia). Do punktowych źródeł hałasu należą pojedyncze zakłady produkcyjne.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych

Spośród rzek przepływających przez teren gminy Czerniewice badaniom monitoringowym stanu czystości podlega rzeka Krzemionka i Luboczanka.

Źródłami zanieczyszczenia wód powierzchniowych są m.in. zanieczyszczenia spłukiwane przez opady atmosferyczne z całej gminy, z obszarów rolnych i leśnych oraz zanieczyszczenia wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane z powierzchni dróg.

Na podstawie Raportu o stanie środowiska w 2017 r. wody rzeki Luboczanki zostały zbadane w punkcie pomiarowo-kontrolnym zlokalizowanym poza granicami gminy (punkt Luboczanka - Lubocz).

Rzeka Luboczanka charakteryzuje się umiarkowanym stanem ekologicznym, jej stan chemiczny został oceniony jako mniej niż dobry. Rzeka spełnia natomiast wymagania dodatkowe dla wszystkich obszarów chronionych jednolitych części wód powierzchniowych.

Wody rzeki Krzemionki w 2017 r. nie były badane.

Zanieczyszczenia wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych odbywa się w oparciu o sieć otworów pomiarowych. Zgodnie z klasyfikacją wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej monitoringu zwykłych wód podziemnych w 2016 r. przeprowadzoną na podstawie badań pomiarowych m.in. w dwóch punktach na terenie powiatu tomaszowskiego (w miejscowości Lubochenek) można uznać, że wody podziemne są II klasy jakości. W klasyfikacji regionalnej pomiary przeprowadzane są m.in. w pięciu punktach na terenie powiatu: w miejscowości Spała, Bukowiec Nowy i Tomaszów Maz. – I klasa jakości wód podziemnych, w Turobowie i Wąwalu – II klasa.

Zagrożenia jakości wód podziemnych wynikają przede wszystkim z charakteru zagospodarowania terenu, jego właściwości fizyko-chemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń. Zagrożenia wód podziemnych stanowić mogą odpady w postaci stałej, jak i płynnej. Głównym ogniskiem zanieczyszczeń wód podziemnych są ogniska typu rolniczego i tereny zabudowy wiejskiej. Wiąże się to z faktem, iż cała gmina nie posiada kanalizacji. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowanych jest odprowadzenie ich na własne pola, jako nawóz organiczny. W ten sposób do wód podziemnych wprowadzane są podwyższone ilości amoniaku, chlorków, sodu, potasu, azotanów i azotynów. Wśród ognisk rolniczych dodatkową groźbę stanowi chemizacja rolnictwa (stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów).

Zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej

Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej terenu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów za-inwestowanych. Degradacja powierzchni ziemi związana z zanieczyszczeniem gleb występuje w pobliżu tras komunikacyjnych. Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych pochodzących ze spalin oraz pyłów ścieranych opon i nawierzchni.

Wzrost ruchu komunikacyjnego – samochodowego powoduje wzrost zanieczyszczeń (spaliny, gazy, pyły), które trafiają bezpośrednio (na skutek emisji) do gruntu, natomiast w szacie roślinnej porastającej strefę zanieczyszczeń następuje kumulacja związków chemicznych (organicznych i metalicznych: kadmu, niklu, miedzi i cynku – szkodliwych dla człowieka). Niebezpieczne są również kolizje drogowe

z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne, które powodują lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego przez skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi. Największa kumulacja zanieczyszczeń następuje w sąsiedztwie drogi krajowej – drogi ekspresowej S8 i drogi wojewódzkiej nr 726.

Występowanie wzmożonej erozji podłoża glebowego na terenach o funkcji rolniczej powoduje zubożanie gleb w składniki mineralne oraz niszczenie ich struktury. Stosowanie nawozów sztucznych w celu podniesienia ich wartości produkcyjnej prowadzi do zakwaszenia lub zwapnienia gruntów.

Zmiany powierzchni ziemi mogą być również wywołane wszelkimi pracami ziemnymi, w tym powierzchnią eksploatacją surowców oraz różnymi zabiegami technicznymi, np. melioracjami.

Pokrywa glebowa narażona jest także na degradację poprzez skutki powstawania tzw. dzikich wysypisk oraz często wskutek nieprzestrzegania zasad BHP właścicieli gospodarstw (potencjalne wycieki substancji szkodliwych). Na terenie gminy Czerniewice nie prowadzono badań dotyczących odczynu Ph gleb.

Zagrożenia środowiska przez odpady

Na terenie gminy Czerniewice wytwarzane są odpady komunalne oraz odpady pochodzące z sektorów: handlowego, publicznego oraz gospodarczego. Osobnymi grupami są komunalne odpady ściekowe i odpady niebezpieczne.

Od 2010 roku można zaobserwować niekorzystny wzrost wytwarzanych odpadów komunalnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy. Brakuje danych odnośnie szacunkowej ilości i składu morfologicznego odpadów w poszczególnych latach. Zgodnie z obowiązującymi standardami gmina prowadzi selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z zawieranymi umowami.

Na terenie gminy nie ma zakładów przemysłowych generujących znaczące ilości odpadów przemysłowych. Również nie występują zakłady przemysłowe, które wytwarzają duże ilości odpadów niebezpiecznych.

W 2018 r. odebrano przeszło 1 tys. Mg odpadów, z czego prawie 770 Mg stanowiły niesegregowane odpady komunalne. Do Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Zagórach dostarczono w 2018 r. ponad 10 Mg odpadów.

Gmina nie posiada składowiska odpadów. Odpady stałe z terenu gminy wywożone są sprzętem specjalistycznym na składowisko odpadów w miejscowości Lubochnia Górki, w gminie Lubochnia. Ze względu na wielkość gminy, rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów, brak jest uzasadnienia ekonomicznego do lokalizacji i eksploatacji instalacji do składowania lub odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Skażenie promieniotwórcze środowiska

Największym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego na terenie gminy są systemy przesyłowe energii elektrycznej (linie elektroenergetyczne) oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznacza się odpowiednie strefy ochronne, ostrzeżenia obowiązują też funkcjonowanie nadajników telefonii komórkowej.

Poważne awarie

W gminie Czerniewice nie występują obiekty przemysłowe, które mogłyby generować zagrożenia awarią przemysłową.

3.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.2.1. Rys historyczny

Najstarsze ślady osadnictwa w rejonie Czerniewic pochodzą sprzed około 10 tys. lat przed naszą erą. W IV w. p.n.e., w okresie młodszej epoki kamienia, na terenie obecnych wsi Zubki Duże i Wielka Wola osiedliły się grupy ludności, zaliczane do tzw. kultury pucharów lejkowatych. Nazwa kultury pochodzi od charakterystycznego kształtu formy naczynia z brzuścem baniastym i szeroko rozchylonym kołnierzem, które ta ludność wyrabiała. Zajmowano się głównie hodowlą, łowiectwem i rybołówstwem, ale także uprawiano zboże, znano radło, do którego zaprzęgano bydło jako siłę pociągową. Ludność tej kultury zajmowała się również eksploatacją krzemienia.

Pierwsze wzmianki pisane na temat Czerniewic pochodzą z 1396 roku, kiedy to właścicielem wsi Czerniewice był Andrzej Rzeszotko herbu Łabędź, syn Miesława z Konecka, który polecił budowę kościoła św. Andrzeja. Andrzej Rzeszotko dokonał przed 1413 rokiem fundacji na rzecz tego kościoła, który do tego czasu nie miał praw parafialnych. Kolejnym wymienianym z nazwiska właścicielem Czerniewic był Stefan Rudzki herbu Wąż (ok. 1609 roku), w drugiej połowie XVII wieku – Aleksander Feliks Lipski herbu Łada, a pod koniec XVII wieku Antoni Turski, który sprzedał dobra Czerniewice Stanisławowi Lipskiemu herbu Grabie. Do początków XX wieku ziemie gminy Czerniewice wielokrotnie zmieniały swych właścicieli. Pozostały po nich do dziś dość dobrze zachowane zespoły dworsko-parkowe.

Czerniewice były narażone na wielokrotne przemarsze wojsk i walki zbrojne. Do najgroźniejszej bitwy doszło 24 sierpnia 1656 roku pod Strzemeszną. Wówczas Stefan Czarniecki na gościńcu wiodącym z Czerniewic do wsi Lipie stoczył bitwę z wojskiem szwedzkim. W wyniku walk spalone zostały wsie Czerniewice oraz Lipie i Strzemeszna. Ważną dla kultury tej ziemi datą był rok 1773, w którym z polecenia Komisji Edukacji Narodowej została założona szkoła parafialna. W 1820 roku powstała w Czerniewicach pierwsza szkoła elementarna. W 1841 roku, ówczesny dziedzic Jan Wojciech Lechowski założył w Czerniewicach przy kościele dom szpitalny, schronienie dla starców i kalek. W czasie walk narodowowyzwoleńczych w XIX wieku gmina była miejscem przemarszu i potyczek oddziałów powstańczych z wojskami carskimi. Po upadku powstania styczniowego w 1867 roku reaktywowano gminę w Czerniewicach oraz utworzono sąd gminny III okręgu, w którym sądzono sprawy z terenu gmin Czerniewice, Lubochnia, Rzeczyca i Budziszewice. W czasie I wojny światowej wieś Czerniewice została zajęta przez Niemców, którzy zatrzymali się tu na dłuższy czas, kwaterując m.in. w kościele i powodując jego znaczne zniszczenie. W okresie międzywojennym w skład gminy wchodziły 23 wsie, 8 kolonii, 5 osad młynarskich oraz 7 majątków ziemskich.

W czasie drugiej wojny światowej wielu mieszkańców gminy Czerniewice straciło życie w obozach zagłady, a także w masowych rozstrzelaniach osób podejrzewanych o konspirację. Na mocy wydanego przez PKWN dekretu z 6 września 1944 r. o reformie rolnej majątek Czerniewice i inne majątki w gminie Czerniewice zostały rozparcelowane. Po drugiej wojnie światowej powrócono do starych granic gmin

i powiatów. W wyniku kolejnej reorganizacji na podstawie rozporządzenia z 24 lutego 1954 r. władze utworzyły kolejne jednostki urzędowe. Od 1955 r. na terenie obecnej gminy Czerniewice zaczęły funkcjonować Gromadzkie Rady Narodowe: Czerniewice, Krzemienica, Podkonice Duże, Teodozjów i Wielka Wola. W 1958 r. zlikwidowano GRN Teodozjów, natomiast w 1959 r. Podkonice Duże i Wielką Wolę. Od 1960 r. nadal działające GRN: Czerniewice i Krzemienica przejęły obowiązki i w większości teren działania zlikwidowanych GRN. Funkcjonowały one do końca 1972 r. Na mocy ustawy o utworzeniu gmin i zmianie ustawy o radach narodowych 1 stycznia 1973 r. powołano Gminę Czerniewice. W 1975 r. decyzją władz utworzono nowe województwa, likwidując powiaty. Gmina Czerniewice weszła w skład województwa piotrkowskiego.

W 1990 r. uchwalono ustawę o samorządzie terytorialnym. Na czele gminy znów stanął wójt. 1 stycznia 1999 r. nastąpiła kolejna reforma administracyjna, zlikwidowano województwo piotrkowskie i powołano powiaty. Gmina Czerniewice znalazła się w powiecie tomaszowskim w województwie łódzkim.

3.2.2. Obiekty w rejestrze zabytków

Na walory kulturowe gminy mają wpływ obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Poniżej wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków w podziale na obiekty budowlane, obiekty budowlane – kapliczki, parki, cmentarze (stan na wrzesień 2021 r.).

Tabela 2. Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość/ulica	Zabytek/datowanie	Nr rejestru/data wpisu	Nr działki
1	Czerniewice/ ul. Południowa 1	Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy) w zespole kościoła parafialnego/ ok. 1423 r., rozbudowa kościoła o kruchtę w 1 poł. XIX w. i zakrystię w 1871 r.	763/27.12.1967 r.	135
2	Czerniewice/ ul. Południowa 1	Dzwonnica kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy) w zespole kościoła parafialnego/2 poł. XVIII w.	764/27.12.1967 r.	135
3	Krzemienica/ Krzemienica 16	Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Jakuba Apostoła w zespole kościoła parafialnego/1598-1600 r.	392-XI-9/24.05.1947 r. i 261/27.12.1967 r.	327
4	Teodozjów/ Teodozjów 3	Olejarnia/1860 r.	389/16.05.1988 r.	47
5	Wielka Wola/ Wielka Wola 39	Dwór w zespole dworsko-parkowym/1 poł. XIX w.	353/26.06.1985 r. i 18.05.1994 r.	155
6	Wielka Wola	Kaplica rzymsko-katolicka pw. św. Rocha/1 poł. XIX w.	353/26.06.1985 r. i 18.05.1994 r.	154/4

Tabela 3. Obiekty budowlane – kapliczki wpisane do rejestru zabytków (ruchomych)

Lp.	Miejscowość	Zabytek/datowanie	Nr rejestru/data wpisu	Nr działki
1	Lipie	Kapliczka/1635 r.	294/26.02.1974 r.	48
2	Lipie	Kapliczka/ok. 1635 r.	294/26.02.1974 r.	41

Tabela 4. Parki wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejsowość/ulica	Zabytek/datowanie	Nr rejestru/data wpisu	Nr działki
1	Chociw/ Chociw 131	park dworski w zespole dworsko-parkowym/XVIII/XIX w.	375/10.11.1986 r. i 18.05.1994 r.	765
2	Chociwek	park dworski (łącznie z zespołem stawów)/początek XIX w.	294/31.08.1983 r. i 08.06.1995 r.	209, 210, 211, 212, 213
3	Czerniewice/ ul. Południowa 3	park dworski w zespole dworsko-parkowym/XIX w.	293/31.08.1983 r. i 06.07.1994 r.	349, 350
4	Lipie	park dworski/XIX w.	193/P-XI- 7/26.10.1948 r.	247/5, 247/6, 247/7, 247/10, 247/11, 247/12, 247/15, 247/16
5	Studzianki	park dworski/XIX w.	319/30.08.1983 r.	194/8, 194/11, 194/12
6	Wielka Wola/ Wielka Wola 39	park dworski w zespole dworsko-parkowym/poł. XIX w.	353/26.06.1985 r. i 18.05.1994 r.	154/1, 154/3, 154/4, 155

Tabela 5. Cmentarze wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejsowość/ulica	Zabytek/datowanie	Nr rejestru/data wpisu	Nr działki
1	Czerniewice/ ul. Południowa 1	Cmentarz przy kościele rzymsko-katolickim pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy) wraz z ogrodzeniem i nieruchomością gruntową /XV-XIX w.	A/372/19.07.2018 r.	135

3.2.3. Obiekty w ewidencji zabytków

Oprócz obiektów w rejestrze zabytków na terenie gminy Czerniewice znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 2/2016 Wójta Gminy Czerniewice z dnia 21 stycznia 2016 r. We wrześniu 2021 r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków zaopiniował pozytywnie aktualizację ww. dokumentu (GEZ), stwierdzając po lustracji terenowej zasadność przeprowadzenia procedury formalnej wyłączenia z zasobu wojewódzkiej ewidencji nieistniejącego spichlerza w Chociw oraz parku w miejscowości Krzemienica – Wólka Lipska, co umożliwi wyłączenie ich kart z GEZ i następnie przyjęcie tego dokumentu Zarządzeniem Wójta Gminy Czerniewice.

Obiekty ujęte w GEZ zostały przedstawione w poniższych tabelach w podziale na obiekty budowlane, obiekty budowlane – kapliczki, parki, cmentarze oraz układy przestrzenne wsi.

Tabela 6. Obiekty budowlane w ewidencji zabytków

Lp.	Miejsowość/ulica	Nazwa zabytku	Czas powstania	Nr działki
1*	Chociw/ Chociw 131	Dwór w zespole dworsko-parkowym	1 poł. XIX w.	765
2*	Czerniewice/ ul. Południowa 3	Dwór, obecnie scena letnia w zespole dworsko-parkowym	1 poł. XIX w.	350
3	Krzemienica/ Krzemienica 16	Ogrodzenie z kaplicami kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. św. Jakuba	1598-1600 r.	98, 327

		Apostoła w zespole kościoła parafialnego/1598-1600 r.		
4	Lipie	Ruiny dworu	1 poł. XVII w.	247/6
5	Podkonice Miejskie/Podkonice Miejskie 10	Młyn murowano-drewniany	1926 r.	139/7
6	Strzemeszna/Strzemeszna 24	Młyn murowany	1917 r.	140/2, 679
7	Studzianki/ Studzianki 30	Dom drewniany nr 30 w zagrodzie młyńskiej	1918 r.	364
8	Studzianki/ Studzianki 30	Młyn drewniany w zagrodzie młyńskiej	1938 r.	364
9*	Studzianki	Obora podworska	1843 r.	194/8
10	Wielka Wola/ Wielka Wola 43	Gorzelnia	XIX w.	57/1
11	Zagóry/ Zagóry 7	Młyn drewniany	koniec XIX w.	55
12* /**	Chociw/ Chociw 131	Spichlerz (obiekt nieistniejący)	2 poł. XIX w.	786

* obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ)

** obiekt nieoznaczony na rysunku Studium

Tabela 7. Obiekty budowlane – kapliczki w ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość/ulica	Nazwa zabytku	Czas powstania	Nr działki
1	Chociwek	Kapliczka	lata 20. XX w.	20
2	Czerniewice/ ul. Południowa 3	Kapliczka	początek XX w.	350
3	Krzemienica	Kapliczka	2 poł. XIX w.	94
4	Mała Wola	Kapliczka	1948 r.	33
5	Podkonice Duże	Kapliczka	początek XIX w.	4
6	Studzianki	Kapliczka	1934 r.	618
7	Studzianki	Kapliczka	poł. XIX w.	194/8

Tabela 8. Parki w ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Nazwa zabytku	Czas powstania	Nr działki
1* /**	Krzemienica - Wólka Lipska	Zieleń folwarczna (dawny park)	poł. XIX w.	347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358
2*	Gaj, Mała Wola	Park	poł. XIX w.	214/2; 225, 226, 234, 235, 237, 256

* parki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ)

** obszar nieoznaczony na rysunku Studium

Tabela 9. Cmentarze w ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Nazwa zabytku	Czas powstania	Nr działki
1	Annów	Cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	34

2*	Czerniewice	Cmentarz rzymsko-katolicki	XIX w.	18
3*	Dąbrówka	Cmentarz ewangelicki i żołnierzy z I wojny światowej	poł. XIX w.	86/3
4*	Krzemienica/ Krzemienica 16	Cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny kościoła pw. św. Jakuba Apostoła w zespole kościoła parafialnego	1600 r.	98, 327
5*	Krzemienica	Cmentarz rzymsko-katolicki z grobem żołnierzy austriackich z I wojny światowej	1 poł. XIX w.	43
6*	Stanisławów Lipski	Cmentarz ewangelicki	początek XIX w.	8
7*	Stanisławów Studziński	Cmentarz ewangelicki	początek XIX w.	106
8	obręb Czerniewice ul. Południowa 1	Pozostałość parku przykościelnego w zespole kościoła rzymsko-katolickiego pw. św. Andrzeja Apostoła (parafia pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy)	XV-XIX w.	

* cmentarze wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ)

Tabela 10. Układy przestrzenne wsi w ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Typ wsi	Czas powstania	Forma i zakres ochrony
1	Czerniewice	Ulicówka	1396 r.	Ochrona zabudowy, krajobrazu i układu rozplanowania
2	Krzemienica	Wielodrożnica	Przed XVI w.	Ochrona zabudowy, krajobrazu i układu rozplanowania

3.2.4. Stanowiska archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy zinwentaryzowano ponad 100 stanowisk archeologicznych ujętych w zaktualizowanej gminnej ewidencji zabytków (GEZ) zaopiniowanej pozytywnie przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we wrześniu 2021 r. Ich szczegółowy wykaz umieszczono w poniższej tabeli.

Tabela 11. Stanowiska archeologiczne

Miejscowość	L.p.	Nr w miejscowości	Nr AZP	Nr Stanowiska na arkuszu AZP	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia	Uwagi
Annopol Duży	1.	1	68-58	78	Osada	-	Okres nowożytny	-
Chociw	2.	1	68-59	17	Ślad osadnictwa Osada	Przeworska	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	3.	2	68-59	18	Osada	Łużycka	Epoka brązu-halsztat D	-
	4.	3	68-59	19	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	5.	4	68-59	20	Osada	-	Wczesne średniowiecze-późne średniowiecze	-
Chociwek	6.	1	68-59	12	Osada	-	Okres nowożytny	-
	7.	2	68-59	13	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	8.	3	68-59	14	Osada	-	Okres nowożytny	-
	9.	4	68-59	15	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
Czerniewice	10.	1	69-58	1	Ślad osadnictwa	Hellenistyczna	IV/III w. p.n.e.	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
	11.	2	69-58	2	Ślad osadnictwa Osada	-	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
Dąbrówka	12.	1	69-58	9	Osada Osada	-	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
Krzemienica	13.	1	68-59	9	Ślad osadnictwa Osada	-	Okres pradziejowy Okres nowożytny	-
	14.	2	68-59	10	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	15.	3	68-59	11	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	16.	4	68-59	22	Ślad osadnictwa Osada	-	Okres pradziejowy Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
	17.	5	68-59	23	Osada	-	Okres pradziejowy	-
Lechów	18.	1	69-58	8	Osada	-	Późne średniowiecze	-
Lipie	19.	1	68-58	69	Osada	-	Okres nowożytny	-
	20.	2	68-58	70	Osada	-	Okres nowożytny	-
	21.	3	68-58	71	Osada	-	Okres nowożytny	-
	22.	4	68-58	72	Osada	-	Okres nowożytny	-
Magdalena	23.	1	68-59	21	Osada	-	Późne średniowiecze- okres nowożytny	-
Mała Wola	24.	1	69-59	23	Osada	-	Okres nowożytny	-
	25.	2	69-59	24	Osada Osada	-	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
Paulinów	26.	1	68-58	24	Osada	-	Okres nowożytny	-
	27.	2	68-58	25	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze	-
Podkonice Małe	28.	1	68-59	8	Osada	-	Okres nowożytny	-
	29.	2	67-58	15	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	-	Późne średniowiecze Okres nowożytny	stanowisko ujęte w wykazie stano-

								wisk, nieu- jęte na arku- szu AZP
Podkońska Wola	30.	1	67-59	17	Ślad osad- nictwa	-	Późne średniowiecze	-
Stanisławów Lipski	31.	1	68-58	1	Ślad osad- nictwa	Łużycka	IV epoka brązu-halsz- tat D	stanowiska archiwalne, o nieokre- ślonej lokali- zacji
	32.	2	68-58	21	Osada	-	Okres nowożytny	-
	33.	3	68-58	22	Osada	-	Okres nowożytny	-
	34.	4	68-58	23	Osada	-	Okres nowożytny	-
Stanisławów Studziński	35.	1	68-57	23	Osada	-	Okres nowożytny	-
	36.	2	68-57	24	Osada	-	Okres nowożytny	-
	37.	3	68-57	25	Osada	-	Okres nowożytny	-
	38.	4	68-57	26	Osada	-	Okres nowożytny	-
	39.	5	68-58	30	Osada	-	Okres nowożytny	-
	40.	6	68-58	31	Ślad osad- nictwa	Chojnicko- pieńkowska	Mezolit	-
	41.	7	68-58	32	Osada	-	Okres nowożytny	-
Strzemeszna Stara (ob. Strze- meszna)	42.	1	69-59	25	Osada	-	Okres nowożytny	-
	43.	2	68-58	73	Osada	-	Okres nowożytny	-
Studziński	44.	1	68-58	2	Skarb	-	Okres nowożytny	stanowiska archiwalne, o nieokre- ślonej lokali- zacji
	45.	2	68-58	33	Ślad osad- nictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia	-
	46.	3	68-58	34	Osada	-	Okres nowożytny	-
	47.	4	68-58	35	Osada	-	Okres nowożytny	-
	48.	5	68-58	36	Osada	-	Okres nowożytny	-
	49.	6	68-58	37	Osada	-	Okres nowożytny	-
	50.	7	68-58	38	Ślad osad- nictwa	Pradziejowa	Wczesna epoka brązu	-
	51.	8	68-58	39	Ślad osad- nictwa Osada	Pradziejowa -	Epoka kamienia Okres nowożytny	-
	52.	9	68-58	40	Ślad osad- nictwa	Trzciniecka	II-III epoka brązu	-
	53.	10	68-58	41	Ślad osad- nictwa	Pradziejowa	Wczesna epoka brązu	-
	54.	11	68-58	42	Osada	-	Okres nowożytny	-
	55.	12	68-58	43	Ślad osad- nictwa Ślad osad- nictwa Osada	Pradziejowa - -	Wczesna epoka brązu Wczesne średniowie- cze Okres nowożytny	-
	56.	13	68-58	44	Ślad osad- nictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia	-
	57.	14	68-58	45	Osada	-	Okres nowożytny	-
	58.	15	68-58	46	Osada	-	Okres nowożytny	-
	59.	16	68-58	47	Osada Osada	- -	Późne średniowiecze Okres nowożytny	-
	60.	17	68-58	48	Ślad osad- nictwa	Przeworska	Okres wpływów rzym- skich	-
Teodozjów	61.	1	68-58	3	Osada	-	Wczesne średniowie- cze	stanowiska archiwalne, o nieokre- ślonej lokali- zacji
	62.	2	68-58	26	Osada	-	Okres nowożytny	-
	63.	3	68-58	27	Osada	-	Okres nowożytny	-
	64.	4	68-58	28	Osada	-	Okres nowożytny	-
	65.	5	68-58	29	Ślad osad- nictwa	Pradziejowa	Neolit	-

Turobów	66.	1	68-58	4	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Neolit	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
Wale	67.	1	68-59	16	Osada	-	Późne średniowiecze-okres nowożytny	-
Wielka Wola	68.	1	69-58	10	Osada	-	Późne średniowiecze	stanowisko Wielka Wola Kazanów
	69.	2	69-58	11	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	-	-
	70.	3	69-58	12	Osada	Kultura pucharów lejkowatych	Neolit	-
	71.	4	69-58	13	Osada	-	Późne średniowiecze	-
	72.	5	69-58	14	Osada	-	Okres nowożytny	-
	73.	6	69-58	15	Osada	-	Późne średniowiecze-okres nowożytny	-
Wólka Jagielczyńska	74.	1	68-58	74	Osada	-	Okres nowożytny	-
Zagóry	75.	1	68-58	49	Osada	-	Okres nowożytny	-
	76.	2	68-58	50	Osada	-	Okres nowożytny	-
	77.	3	68-58	51	Osada	-	Okres nowożytny	-
	78.	4	68-58	52	Osada	-	Okres nowożytny	-
	79.	5	68-58	53	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Późny neolit-wczesna epoka brązu	-
	80.	6	68-58	54	Osada	-	Okres nowożytny	-
	81.	7	68-58	55	Ślad osadnictwa	-	Średniowiecze	-
	82.	8	68-58	56	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Okres nowożytny	-
	83.	9	68-58	57	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Neolit-wczesna epoka brązu	-
	84.	10	68-58	58	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia-wczesna epoka brązu	-
	85.	11	68-58	59	Osada	-	Okres nowożytny	-
	86.	12	68-58	60	Osada	-	Wczesne średniowiecze	-
	87.	13	68-58	61	Osada	-	Okres nowożytny	-
	88.	14	68-58	62	Osada	-	Okres nowożytny	-
	89.	15	68-58	63	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Okres nowożytny	-
	90.	16	68-58	64	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka Kamienia	-
	91.	17	68-58	65	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Wczesna epoka brązu	-
	92.	18	68-58	66	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka kamienia-wczesna epoka brązu	-
	93.	19	68-58	67	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	Epoka brązu-epoka żelaza	-
	94.	20	68-58	68	Ślad osadnictwa	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	-
	95.	21	68-58	79	Osada	-	Wczesne średniowiecze	-
					Ślad osadnictwa	-	Okres nowożytny	zagrożenie modernizacją drogi

	96.	22	68-58	80	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze	zagrożenie modernizacją drogi
	97.	23	68-58	81	Ślad osadnictwa	-	Późne średniowiecze	zagrożenie modernizacją drogi
Zubki Duże	98.	1	68-58	5	Osada	Kultura pucharów lej-kowatych	Środkowy neolit	stanowiska archiwalne, o nieokreślonej lokalizacji
	99.	2	68-58	75	Osada	-	Okres nowożytny	-
	100.	3	68-58	76	Osada	-	Późne średniowiecze	-
	101.	4	68-58	77	Osada	-	Okres nowożytny	-
	102.	5	68-59	24	Ślad osadnictwa Osada	-	Późne średniowiecze	zagrożenie modernizacją drogi
	103.	6	68-59	25	Ślad osadnictwa Osada	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	zagrożenie modernizacją drogi
	104.	7	68-59	27	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia	zagrożenie modernizacją drogi
Zubki Małe	105.	1	68-59	26	Ślad osadnictwa Osada	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	zagrożenie modernizacją drogi

3.2.5. Inne obiekty o walorach kulturowych

Cenny pod względem historyczno-kulturowym jest także układ przestrzenny wsi Strzemeszna (wielodrożnica), który pomimo nie wpisania go do gminnej ewidencji zabytków powinien być zachowany.

3.2.6. Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznany dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Na terenie gminy Czerniewice nie występują obiekty określone jako dobra kultury współczesnej.

3.3. Uwarunkowania demograficzno-społeczne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

3.3.1. Zagadnienia społeczne

Demografia

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno-gospodarczy gminy oraz charakteryzujący jej atrakcyjność są mieszkańcy.

Tabela 12. Liczba mieszkańców gminy w roku 2002 i w latach 2016-2019

Rok	2002	2016	2017	2018	2019
Ogółem	5 162	5 146	5 118	5 083	5 048
Liczba mężczyzn	2 614	2 580	2 578	2 555	2 539

Liczba kobiet	2 548	2 566	2 540	2 528	2 509
----------------------	-------	-------	-------	-------	-------

Źródło: dane GUS

Liczba ludności gminy Czerniewice stopniowo maleje, jednak spadek ten ma niską dynamikę (w ostatnich 17 latach liczba mieszkańców spadła o 114 osób, tj. o zaledwie 2%). Wśród ludności przeważają mężczyźni, co nie jest typowe dla powiatu, jak i województwa łódzkiego, dla których notuje się dodatni współczynnik feminizacji.

Wśród wszystkich sołectw gminy, najwięcej osób mieszka w siedzibie gminy – Czerniewicach (ok. 950 os.), a następnie w Chociwiu (ok. 570 os.) i w Wielkiej Woli (ok. 250 os.), najmniej zaś w Anopolu Małym (19 os.).

Gmina Czerniewice charakteryzuje się relatywnie niską gęstością zaludnienia – 39 os./km² (powiat – 114 os./km²).

Zmiany w strukturze wieku mieszkańców wykazują dużą zmienność. Należy zauważyć systematyczny spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Najliczniejszą grupą mieszkańców są osoby w wieku produkcyjnym – stanowią one 61% ogółu mieszkańców gminy. Liczba osób młodych (poniżej 17 roku życia) i starszych (powyżej 59 i 64 roku życia) jest prawie taka sama (po ok. 19%), przy czym do momentu zrównania tych grup w 2019 r., liczba osób w wieku przedprodukcyjnym stale malała, a liczba osób w wieku poprodukcyjnym rosła. W grupie osób w wieku poprodukcyjnym obserwuje się też największą dysproporcję w liczbie kobiet i mężczyzn. W grupie tej jest blisko dwa razy więcej kobiet. Z kolei z grupach osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym różnice są znacznie mniejsze i występuje przewaga mężczyzn. Różnica ta nie ma większego znaczenia dla rozwoju ludności na terenie gminy, jest charakterystyczna dla struktury demograficznej populacji w kraju i różnicy w długości życia kobiet i mężczyzn.

Biorąc pod uwagę wskaźnik obciążenia demograficznego, obliczany wg stosunku ludności w wieku poprodukcyjnym (> 59/64 lat) do liczby ludności w wieku produkcyjnym (> 15 lat i <60/65 lat), który wynosił w 2019 r. 30,3 osób, należy stwierdzić, że struktura wieku społeczeństwa gminy Czerniewice jest korzystniejsza w stosunku do wskaźnika ogólnopolskiego (34,9 osób).

W gminie spada liczba zawieranych małżeństw, podobnie jak w powiecie tomaszowskim.

W gminie liczba urodzeń żywych jest zmienna na przestrzeni ostatnich lat (raz maleje, raz rośnie). W 2019 r. liczba urodzeń żywych na 1000 mieszkańców gminy wynosiła 10,31. Liczba zgonów jest na stałym poziomie (ok. 13 zgonów na 1000 mieszkańców gminy).

W gminie obserwuje się ujemny przyrost naturalny, tj. więcej zgonów niż urodzeń (w 2019 r. przyrost naturalny na 1000 mieszkańców gminy wynosił -3,57), podobnie jak w całym powiecie tomaszowskim (-4,27).

W ww. roku odnotowano także ujemne saldo migracji (-15), tj. więcej osób opuściło na stałe gminę niż w niej się osiadło, zresztą tak jak w całym powiecie tomaszowskim (-290). Ujemne saldo migracji notuje się w gminie już od 2013 r.

Prognoza ludności

Na podstawie danych zawartych na stronie GUS (stat.gov.pl), zwłaszcza na podstawie „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030” (opracowanie eksperymentalne z 2017 r.) można stwierdzić, że w gminie Czerniewice do 2030 r.:

- nie nastąpi ubytek ludności powyżej 5% – wg prognoz szacuje się, że do 2030 r. nastąpi spadek liczby ludności do poziomu poniżej 5 tys.
- odsetek ludności w wieku 65 lat i więcej przekroczy 20%,
- współczynnik przyrostu naturalnego w granicach -5,0 promila,
- saldo migracji (wewnętrznych i zagranicznych) w granicach -3,3 promila.
- liczba osób w wieku poprodukcyjnym przewyższy liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym.

Prognozy demograficzne przewidują zmniejszenie się ludności, jednak w zależności od przyjętych rozwiązań przestrzennych i sposobu zarządzania gminą proces ten może cechować różna dynamika. Ponadto na zmianę szacowanych prognoz wg GUS może mieć wpływ uruchomienie w ostatnim roku na szczeblu ogólnokrajowym narzędzi legislacyjnych, organizacyjnych i finansowych mających na celu zwiększenie dzietności i pobudzenie przyrostu naturalnego. Zatem przy jednoczesnym systematycznym wzroście przeciętnej długości trwania życia oraz rekomendowanej poprawie warunków mieszkaniowych, można przewidywać w kolejnych latach zahamowanie: tendencji spadkowej liczby mieszkańców gminy, ujemnego przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji. Ponadto obecnie nasilone procesy emigracyjne ludności i działania polityczne Unii Europejskiej w kierunku nakładania na państwa członkowskie obowiązku przyjmowania imigrantów również mogą spowodować wzrost salda migracji w gminie Czerniewice oraz konieczność zapewnienia odpowiedniego zaplecza socjalnego.

Warunki mieszkaniowe

Według danych z 2018 r. zasoby mieszkaniowe gminy Czerniewice obejmowały 1 615 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 133 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła ponad 82 m² i jest wyższa niż przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w powiecie tomaszowskim. Odwrotna sytuacja jest natomiast w odniesieniu do przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca, ponieważ w Czerniewicach wynosi ona 26,2 m², zaś w powiecie tomaszowskim 27,9 m².

Tabela 13. Zasoby mieszkaniowe w gminie Czerniewice w latach 2013-2018

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba mieszkań	1 572	1 582	1 590	1599	1606	1615
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m²]	80,7	81,3	81,5	81,8	82,1	82,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m²]	24,5	24,9	25,2	25,4	25,8	26,2
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,29	3,27	3,23	3,22	3,19	3,15

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Powyższe zestawienie danych dowodzi stałej poprawy warunków mieszkaniowych ludności. Coraz większe są przeciętne powierzchnie użytkowe mieszkań oraz powierzchnie przypadające na osobę. Jednakże w przypadku drugiego wskaźnika, wciąż wartości są niższe niż w powiecie tomaszowskim, a także w województwie łódzkim czy też w Polsce. Liczba osób przypadająca na mieszkanie ulega zmniejszeniu.

Zatrudnienie i bezrobocie

W ciągu ostatnich ośmiu lat liczba pracujących w gminie wzrosła, jednakże zmalała wśród kobiet. Bezrobocie w gminie zmniejszyło się w liczbach bezwzględnych, a także w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym. Kobiety stanowią mniejszą część bezrobotnych niż mężczyźni i ich udział wśród bezrobotnych zmalał w ciągu ostatnich 10 lat o ok. 5-6%, a wśród kobiet w wieku produkcyjnym o 4-5%.

Tabela 14. Pracujący i bezrobotni w gminie Czerniewice, w latach 2013-2019

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pracujący – ogółem	329	477	507	558	540	b.d.	b.d.
w tym kobiety [%]	55,6	44,7	50,9	48,9	47,6	b.d.	b.d.
Zarejestrowani bezrobotni – ogółem	319	247	235	191	131	142	110
w tym kobiety [%]	49,5	46,6	43,0	47,6	43,5	44,4	51,8
Udział zarejestrowanych bezrobotnych w grupie osób w wieku produkcyjnym [%]	9,8	7,6	7,2	5,9	4,1	4,5	3,6
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym [%]	10,9	7,8	6,8	5,9	3,8	4,4	4,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują następujące szkoły i zespoły szkół samorządowych:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Czerniewicach składający się z Publicznej Szkoły Podstawowej oraz Przedszkola Komunalnego,
- Szkoła Podstawowa w Lipiu im. Ks. Prymasa Jana Lipskiego.

Ochrona zdrowia

W gminie funkcjonują dwie poradnie (Centrum Medyczne w Czerniewicach) i jedna apteka.

W Czerniewicach działa także Gminny Ośrodek Opieki Społecznej.

Kultura i religia

W gminie funkcjonują następujące jednostki kulturalne:

- Gminne Centrum Kultury, Rekreacji i Biblioteka Publiczna w Czerniewicach przy ul. Konrada Kika,
- świetlica środowiskowa w Podkonicach Dużych,
- Koła Gospodyń Wiejskich w: Annopolu Dużym i Małym, Annowie, Chociwiu, Chociwku, Czerniewicach, Dąbrówce, Lipiu, Podkonicach Dużych, Strzemesznie, Stanisławowie Studzińskim, Studziankach, Wielkiej Woli, Zubkach Dużych,
- zespoły ludowe,

- sześć świetlic wiejskich podległych Urzędowi Gminy w miejscowościach: Wale, Chociw, Strzemeszna, Czerniewice, Wielka Wola i Stanisławów Studziński, służących mieszkańcom i wykorzystywanych głównie przez Koła Gospodyń Wiejskich do spotkań podtrzymujących kulturę i tradycję. Wynajmowane są również na różnego rodzaju spotkania i uroczystości rodzinne np. urodziny, komunie, chrzciny, wesela.

Na terenie gminy działają dwa kościoły rzymsko-katolickie: w Czerniewicach i Krzemienicy.

Sport, rekreacja i turystyka

Działalność sportowa na terenie gminy realizowana jest przez Ludowy Klub Sportowy „Relax” oraz Uczniowski Klub Sportowy „Promyk”. Oba kluby mieszczą się w Czerniewicach.

Podstawową bazę sportową na terenie gminy stanowią obiekty sportowe:

- boisko ORLIK przy ZSiP w Czerniewicach,
- kort tenisowy i siłownia zewnętrzna w parku w Czerniewicach,
- boisko uniwersalne przy Publicznej Szkole Podstawowej w Lipiu,
- siłownia zewnętrzna w parku w Lipiu.

Gmina Czerniewice nie posiada bogatych tradycji turystycznych. Cały obszar gminy nie spełnia wymogów stawianym potencjalnym terenom rekreacyjnym, jednak obszar na południu (otulina Spalskiego Parku Krajobrazowego) oraz na północnym wschodzie (liczne zabytki, zbiorniki wodne i kompleksy zieleni) stanowi relatywnie dobre miejsce dla rozwoju agroturystyki i rekreacji. Aby jednak tereny te pełniły funkcje letniskowych winna być odpowiednio przygotowana baza turystyczna.

Przez obszar gminy wytrasowane są szlaki:

- Samochodowy Szlak Zamków Województwa Łódzkiego prowadzony drogą wojewódzką nr 726,
- Szlak rowerowy „Trakt przez Puszcę Pilicką” prowadzony w kierunku gminy Lubochnia,
- Łódzki Szlak Konny prowadzony we wschodniej części gminy.

Przeciwdziałanie zagrożeniom bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie gminy funkcjonują Ochotnicze Straże Pożarne w Czerniewicach, Chociwii oraz w Strzemesznie. Gmina podlega pod Komendę Powiatową Policji w Tomaszowie Mazowieckim, na jej terenie znajduje się komisariat policji.

3.3.2. Zagadnienia gospodarcze

Działalność gospodarcza

Na terenie gminy funkcjonują różne formy działalności, w tym zakłady produkcyjno-usługowe, a także sklepy mało powierzchniowe odgrywające istotną rolę w zaopatrywaniu ludności w podstawowe produkty. Do najbardziej rozpowszechnionych form działalności gospodarczych na obszarze gminy zalicza się mikroprzedsiębiorstwa. Główne obiekty usługowe zlokalizowane są przy szlakach komunikacyjnych i większych skrzyżowaniach zapewniając ogólny dostęp do usług.

Wg danych GUS w gminie Czerniewice, w 2019 r. zarejestrowanych było 360 podmiotów gospodarki narodowej, w tym 348 w sektorze prywatnym (289 były to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą). Wśród zarejestrowanych podmiotów (REGON), 45 było w sektorze przemysłowym, 59 budowlanym oraz 11 w rolniczym. W gminie w 2019 r. było znacznie mniej podmiotów na 10 tys. ludności

w porównaniu z powiatem tomaszowskim oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 10 tys. ludności.

W latach 2010-2019 liczba podmiotów gospodarczych w gminie stopniowo wzrastała.

Najwięcej jednostek zarejestrowanych w systemie REGON w podziale na sekcje PKD w 2019 r. było w handlu hurtowym i detalicznym, naprawie pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G), dalej w budownictwie (sekcja F) oraz w przetwórstwie przemysłowym (sekcja C).

Do najważniejszych firm w gminie można zaliczyć: DOMIKON Sp. z o.o. z/s w Czerniewicach – domy i konstrukcje drewniane oraz Zakład Produkcji Pasz De Heus sp. z o.o. z Podkonic Dużych, do największych inwestycji Magazyn Logistyczny Carrefour w Podkonicach Dużych.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Czerniewice jest gminą typowo rolniczą, w której ogólna powierzchnia użytków rolnych stanowi ponad 60% powierzchni, zaś użytków leśnych około 28%. Dobre warunki produkcji rolnej występują w północnej i północno-wschodniej części gminy w sołectwach m.in. Stanisławów Studziński, Turobów, Krzemienica, Chociw oraz w środkowej części gminy: Strzemeszna, Wielka Wola i Czerniewice.

W gminie funkcjonuje ponad 1,1 tys. gospodarstw rolnych, z czego najwięcej tych małych (tj. do 5 ha) – 581, gospodarstw dużych (powyżej 15 ha) jest relatywnie niedużo, bo 79.

Głównie uprawia się zboża (żyto, pszenica, mieszanki zbożowe) i ziemniaki. Relatywnie niewiele jest gospodarstw zajmujących się uprawami przemysłowymi czy burakami cukrowymi, rzepakiem oraz warzywami gruntowymi.

Na terenie gminy oprócz upraw zbóż rozwinięte są uprawy nasienne, a w ostatnich latach nastąpił wzrost upraw jagodowych, a także rozwój gospodarstw specjalizujących się w sadownictwie, które grupują się w południowej części gminy. Dominuje uprawa jabłoni i wiśni.

Na terenie gminy występują warunki geograficzne (klimat i rzeźba terenu) sprzyjające rozwojowi rolnictwa, choć generalnie słabe klasy gleb, bogata sieć wodna (lokalne podmokłości i okresowe zalewania gruntów) są czynnikami hamującymi ten rozwój. Problem stanowią melioracje, szczególnie w północno-wschodniej części gminy.

Warunki glebowo-klimatyczne panujące na terenie gminy, a także warunki ekonomiczne dla rolnictwa uzasadniają coraz większą rangę produkcji zwierzęcej.

Hodowla skoncentrowana jest głównie na produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła.

Melioracje

Zgodnie z ewidencją wód i urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi część ww. cieków stanowi urządzenia melioracji szczegółowych tj. rowy melioracyjne.

Jednak gruntów zmeliorowanych jest na terenie gminy relatywnie niewiele. Występują w środkowej części gminy przy rzece Krzemionce (obręb Lipie, Strzemeszna).

3.4. Charakterystyka przestrzenna gminy

3.4.1. Stan prawny gruntów

W gminie zdecydowana większość gruntów stanowi własność prywatną. Własność komunalna to zaledwie 193 ha, czyli około 1,5% powierzchni wszystkich gruntów. W gminie grunty stanowiące własność Skarbu Państwa obejmują większość terenów leśnych oraz stosunkowo niewielką ilość działek drogowych.

3.4.2. Stan zainwestowania

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy można wyróżnić następujące strefy o odmiennym charakterze:

- doliny Krzemionki, Rękawki i Luboczanki z towarzyszącymi terenami wolnymi od zabudowy, czynnymi przyrodniczo – łąkami, pastwiskami, zbiornikami wodnymi, zadrzewieniami w środkowej i północnej częściach gminy, stanowiące lokalne korytarze ekologiczne, ułatwiające przewietrzanie gminy,
- tereny o użytkowaniu rolnym z układami osiedleńczymi,
- wielkopowierzchniowe kompleksy leśne wchodzące w skład otuliny Spalskiego Parku Krajobrazowego, w tym lasy należące do Skarbu Państwa, w części posiadające status lasów ochronnych, w południowej części gminy.

Układy przestrzenne terenów osiedleńczych tworzą historycznie ukształtowane formy poszczególnych jednostek osadniczych. Przeważają wsie rzędówki o polach prostopadle bądź skośnie położonych po jednej lub obu stronach drogi. Droga na obszarze zabudowanym pełni rolę ulicy. Charakter zabudowy i formy architektoniczne są różnorodne nawet w bezpośrednim sąsiedztwie. Można stwierdzić wyraźny wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego w stosunku do tradycyjnej zabudowy zagrodowej.

Wyróżnia się ulicowy układ przestrzenny wraz z zabudową wsi Czerniewice. Układy przestrzenne złożone (wielodrożnica) tworzą zabudowania wsi Krzemienica i Strzemeszna.

Do terenów ukształtowanej zabudowy można zaliczyć osiedle zabudowy jednorodzinnej we wsi Czerniewice. W pozostałych obrębach zabudowa występuje w formie ciągów przydrożnych. Stopień zainwestowania powoduje, że wprowadzanie nowej zabudowy ograniczone jest do zabudowy luk budowlanych. Zabudowie towarzyszą tereny zieleni urządzonej: parki i cmentarze posiadające znaczące walory kulturowo-krajobrazowe.

Istotne elementy przestrzenne w krajobrazie gminy stanowią: droga ekspresowa S8 wraz z trzema węzłami (Czerniewice, Wólka Jagielczyńska, Podkonice), droga wojewódzka nr 726, a także tereny eksploatowanych udokumentowanych złóż kopalin pospolitych usytuowane w środkowej części gminy.

Zrealizowane w sąsiedztwie drogi ekspresowej i wojewódzkiej pojedyncze zakłady produkcyjne oraz ok. 100 ha przygotowanych uzbrojonych terenów inwestycyjnych o zróżnicowanych powierzchniach wskazują na rozpoczęte procesy urbanizacyjne i atrakcyjność terenów posiadających dobrą dostępność komunikacyjną.

Obecnie dominującą rolę w systemie osadniczym gminy odgrywa miejscowość Czerniewice – ośrodek usług o znaczeniu lokalnym. W strukturze gminy wyróżniają się także: pod względem wielkości miejscowości: Chociw, Studzianki, Wielka Wola, zespoły Strzemeszna - Strzemeszna I, Wólka Jagielczyńska - Turobów - Krzemienica - Lipie oraz posiadające ze względu na sąsiedztwo węzła na drodze ekspresowej bardzo dogodne uwarunkowania komunikacyjne Podkonice Duże. Terenami predystynowanymi dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej są przede wszystkim Czerniewice, produkcyjno-usługowej – tereny położone w rejonie węzłów drogi ekspresowej S8, a dla funkcji rekreacyjnej – agroturystyki: południowa część gminy (otulina SPK) oraz północno-wschodnia część gminy (liczne zabytki, zbiorniki wodne i kompleksy zieleni).

Sposób zagospodarowania gminy przedstawia rysunek Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000.

3.5. Układ komunikacyjny

3.5.1. Układ drogowy

Układ sieci drogowej na terenie gminy Czerniewice tworzą: drogi publiczne krajowa, wojewódzka, drogi powiatowe i gminne oraz drogi wewnętrzne.

Drogi krajowe o łącznej długości 12,1 km:

– droga krajowa nr 8 klasy S (ekspresowa) relacji Wrocław - Warszawa (na odcinku Wrocław - Ostrów Mazowiecka stanowi część trasy międzynarodowej E67).

W odniesieniu do dróg dojazdowych nr W 26, W27, W 28 oraz W30 zrealizowanych w pasie drogi ekspresowej S8 w miejscowości Czerniewice, w 2018 r. i 2019 r. zostały zawarte porozumienia pomiędzy zarządcą drogi – GDDKiA i Gminą Czerniewice, w których gmina wyraziła wolę przejęcia do zasobów gminnych ww. dróg i podjęcie starań zmierzających do zaliczenia wskazanych dróg do kategorii dróg gminnych oraz przejęcia od Skarbu Państwa nieruchomości zajętych przez przejmowane drogi.

Drogi wojewódzkie o łącznej długości 5,945 km:

– droga wojewódzka nr 726 klasy G (główna) relacji Rawa Mazowiecka - Inowłódz - Opoczno - Żarnów.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe zapewniają podstawowe powiązania gminy Czerniewice z sąsiednimi gminami. Łączna długość dróg powiatowych w granicach gminy wynosi ok. 40,8 km.

Tabela 15. Drogi powiatowe

L.p.	Numer drogi	Relacja
1	4302E	Byliny Nowe - Wólka Jagielczyńska - Chociw - Sierzchowy - Gortatowice - Cielądz
2	4304E	Żelechlinek - Stanisławów Studziński - Czerniewice
3.	4305E	Czerniewice - Wielka Wola - Królowa Wola
4	4306E	Czerniewice - Mała Wola - Brzozów - Sadykierz - Sierzchowy - Cielądz - Lesiew
5	4312E	droga przez wieś Podkonice
6	4315E	Sokołówka - Lubochnia

7	4153E	Witoldów - Boguszyce - Podkonice
---	-------	----------------------------------

Źródło: Dane z Urzędu Gminy w Czerniewicach

Drogi gminne

Drogi gminne na terenie gminy Czerniewice zapewniają bezpośrednią obsługę poszczególnych terenów, a także stanowią powiązania z drogami wyższych klas. Łączna długość dróg gminnych wynosi ponad 57 km.

Tabela 16. Drogi gminne¹

L.p.	Numer drogi	Relacja	Długość (km)
1	116101E	Podkonice Miejskie - gr. gm. Rawa Maz. - (Chrusty)	1,0 km
2	116102E	Podkonice Duże - gr. gm. Rawa Maz. - (Kontrewers)	2,6 km
3	116103E	Chociwek - dr. woj. nr 726 - (Ossowice)	1,9 km
4	116104E	Zubki Duże - Krzemienica	2,1 km
5	116105E	Krzemienica - Wale - dr. woj. nr 726 - gr. gm. Cielądz - (Sanogoszcz)	4,6 km
6	116106E	Stanisławów Lipski - Studzianki	2,6 km
7	116107E	Krzemienica - Annów	3,3 km
8	116108E	Lechów - Dąbrówka	3,5 km
9	116109E	(Jasień) - gr. Gm. Lubochnia - Suchawa - Wielka Wola - Mała Wola	6,1 km
10	116110E	Czerniewice - Zagóry - Lipie	3,4 km
11	116111E	Chociw Łuby - gr. gm. Rzeczyca - (Kanice Nowe)	1,1 km
12	116112E	Strzemeszna - Strzemeszna Nowa - gr. gm. Rzeczyca (Stanisławów)	3,6 km
13	116113E	Strzemeszna - Mała Wola - gr. gm. Rzeczyca (Zawady)	4,0 km
14	116114E	Wale - Chociwek	2,5 km
15	116115E	Wielka Wola - Strzemeszna	3,1 km
16	116116E	Podkonice Duże - Chociwek - Krzemienica	4,2 km
17	116117E	Lechów - dr. kraj. nr 8 - Studzianki - gr. gm. Lubochnia	3,2 km
18	116511E	(Lesisko) - gr. gm. Żelechlinek - Annopol - Studzianki	4,0 km
19	116519E	(Czerwinka) - gr. gm. Żelechlinek - Teodozjów	0,8 km
Razem:			57,6 km

Źródło: Dane z Urzędu Gminy w Czerniewicach

W zakresie powiązań wewnątrzgminnych sieć drogowa jest wystarczająco gęsta. Wsie mają połączenie ze sobą i z siedzibą gminy.

Stan dróg

Wzrost liczby samochodów osobowych, przeniesienie funkcji transportowej z kolei na samochody ciężarowe o dużym tonażu, zły stan nawierzchni, niewystarczające na wielu odcinkach dróg parametry techniczne powodują, że sieć drogowa wymaga ciągłej modernizacji i rozbudowy.

¹ Stan na lipiec 2019 r.

Na terenie gminy funkcjonują drogi: krajowa, wojewódzka, powiatowe o nawierzchni bitumicznej i gminne o nawierzchni bitumicznej, gruntowej ulepszonej (tłuczeń, żwir) oraz o nawierzchni gruntowej naturalnej. Większość dróg bitumicznych wymaga modernizacji nawierzchni, rozbudowy infrastruktury towarzyszącej (tj. oczyszczenie rowów, budowa kanalizacji deszczowej, ułożenie korytek, wyrównanie poboczy, budowa chodników). Drogi o nawierzchniach ulepszonych i naturalnych wymagają wyrównania nawierzchni, uzupełnienia kruszywami, budowy rowów i przepustów. Stan techniczny wielu dróg gminnych jest zły i wymaga modernizacji. Stanowi ona jedno z pilniejszych zadań, które z uwagi na wysokie koszty inwestycyjne, w dużej mierze uzależnione jest od możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych. Pomimo, iż do zadań własnych gminy należą jedynie drogi gminne, gmina zmierza we współpracy z Powiatem Tomaszowskim poprawić na swoim terenie także stan dróg powiatowych.

3.5.2. Komunikacja zbiorowa

W gminie Czerniewice nie ma linii kolejowej, funkcjonuje natomiast komunikacja autobusowa PKS, która zapewnia połączenia autobusowe m.in. z Tomaszowem Mazowieckim, Rawą Mazowiecką, Piotrkowem Trybunalskim, Skierniewicami i Warszawą.

3.6. Infrastruktura techniczna

3.6.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie gminy w wodę oparte jest o wody podziemne, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych i dostarczane odbiorcom siecią wodociągów wiejskich.

Gmina posiada zezwolenia na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągów wiejskich z czterech ujęć²:

- Chociw – studnia o wydajności 70,0 m³/h, wydobyte wody 85 tys. m³,
- Dąbrówka – studnia o wydajności 80,0 m³/h, wydobyte wody 111 tys. m³,
- Stanisławów Studziński – studnia o wydajności 60,0 m³/h, wydobyte wody 23 tys. m³,
- Turobów – studnia o wydajności 35,0 m³/h, wydobyte wody 55 tys. m³,

Uzdatniana woda spełnia wymagania rozporządzenia w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia. Sieć wykonana jest w większości z rur PVC. Straty ogólne wody na sieci szacuje się na poziomie ok. 15-20%, co spowodowane jest zarówno przez awarie sieci, jak i płukanie sieci oraz zużyciem wody dla celów p. pożarowych.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 11 udokumentowanych otworów studziennych, których charakterystykę zamieszczono w poniższej tabeli.

Tabela 17. Udokumentowane otwory studienne

Lokalizacja studni	Nr działki	Gł. studni [m]	Rzędna [m.n.p.m.]	Stratygrafia piętra wodonoś.	Wydajność [m ³ /h]	Depresja [m]	Stabilizacja zwierciadła [m p.p.t.]	Użytkownik
Chociw	654	24,0	165,3		9,85	4,15	4,8	osoba

² Dane z „Raportu o stanie gminy Czerniewice za rok 2018” i z Wojewódzkiego Archiwum Geologiczne Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego – stan na lipiec 2019 r.

				czwartorzęd				prywatna
Chociw*	192	78,5	164,0	jura	70,0	2,12	4,0	wiejski wodociąg grupowy
Chociw	761	28,0	159,55	czwartorzęd	15,0	2,8	3,0	tucznia trzody chlewnej
Chociw	770/1	50,0	157,5	czwartorzęd-neogen	45,8	11,2	2,4	gorzelnia
Chociw (zlikwidowane)	770/1	47,7	-	czwartorzęd	-	-	2,0	kombinat Niechcice
Dąbrówka*	86/1	100,0	186,5	jura górna (późna)	80,0	3,7	9,7	wodociąg wiejski
Dąbrówka	86/1	27,0	185,0	czwartorzęd	9,24	1,33	7,3	szkoła podstawowa
Dąbrówka	86/2	27,0	185,0	czwartorzęd	9,24	1,33	7,3	szkoła podstawowa
Stanisławów Studziński*	106	101,0	182,7	jura	60,0	13,5	5,2	wodociąg wiejski
Studzianki	194/8	30,0	199,1	czwartorzęd	7,4	2,0	7,5	Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna
Turobów*	158	83,0	190,0	jura górna	35,0	4,0	16,0	wiejski wodociąg grupowy

*ujęcia wód dla potrzeb komunalnych

Źródło: Wojewódzkie Archiwum Geologiczne Urzędu Marszałkowskiego
Województwa Łódzkiego – stan na lipiec 2019 r.

Gmina jest prawie cała zwodociągowana – zbiorcza sieć wodociągowa ma długość przeszło 130 km obsługuje ponad 1500 budynków (89,4% ogółu – dane GUS z 2018 r.).

3.6.2. Gospodarka ściekowa

Odprowadzanie ścieków

W gminie Czerniewice funkcjonują dwie gminne oczyszczalnie ścieków: we wsi Zagóry (ilość ścieków dopływających do oczyszczalni w 2018 r. – 52 tys. m³) oraz w Podkonicach Dużych (9 tys. m³).

Mechaniczno-biologiczna gminna oczyszczalnia ścieków w Zagórach o przepustowości 200 m³/d funkcjonuje od 2003 r. (rodzaj: BIO-PAK typ KBA-100-700). Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rzeki Krzemionki – prawobrzeżnego dopływu Rawki. Stężenia ścieków nie przekraczają warunków dopuszczalnych określonych w przepisach dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Ścieki do oczyszczalni w Zagórach odprowadzane są z miejscowości m.in.: Lechów, Czerniewice, Dąbrówka, Zagóry, Wielka Wola, Lipie i Studzianki.

Mechaniczno-biologiczna kontenerowa oczyszczalnia ścieków w Podkonicach Dużych o przepustowości 70 m³/dobę funkcjonuje od 2013 r. Oczyszczone ścieki trafiają do powierzchniowego cieku. Biologiczne oczyszczanie opiera się na zasadzie długoterminowej aktywacji z usuwaniem zanieczyszczeń węglowych i nityfikacji.

Ścieki do oczyszczalni w Podkonicach Dużych odprowadzane są z miejscowości m.in.: Podkonice Duże, Podkońska Wola i Zubki Małe.

Zbiornicza sieć kanalizacyjna ma długość 33,65 km i występuje w 11 miejscowościach. Podłączonych jest do niej 31,1% ogółu – dane GUS z 2018 r.

Na terenach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach typu szambo. Ścieki gospodarcze w poszczególnych miejscowościach z indywidualnych gospodarstw domowych zagospodarowywane są na własnych gruntach i nie stanowią większego zagrożenia dla środowiska.

Powszechne odprowadzanie ścieków do nieuszczelnionych szamb powoduje zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego stanowią zbiorniki z gnojownicą.

W tych miejscowościach gdzie nie ma sieci kanalizacyjnej gmina własnym beczkownikiem asenizacyjnym realizuje usługi odbioru nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych. Odebrane ścieki komunalne trafiają na stacje zlewną zlokalizowaną na oczyszczalni ścieków w Zagórach.

Na terenie gminy na koniec 2018 r. funkcjonowało przeszło 650 zbiorników bezodpływowych oraz 70 przydomowych oczyszczalni ścieków (dane z „Raportu o stanie gminy Czerniewice 2018 r.).

Odprowadzanie wód opadowych

Na terenie gminy nie istnieje zorganizowany system odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe i roztopowe na terenach wiejskich odprowadzane są na ogół powierzchniowo, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu i przez infiltrację do ziemi.

3.6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Źródła konwencjonalne

Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy tj. napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV i zasilane z nich linie niskiego napięcia 0,4/0,23 kV zabezpieczają obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Istniejące linie elektroenergetyczne zasilające gminę Czerniewice wyprowadzone są ze stacji 110/15 kV - „Tomaszów 2” – zlokalizowanej przy ul. Włókienniczej w Tomaszowie Mazowieckim oraz „Rawa Mazowiecka” – zlokalizowanej przy ul. Skierniewickiej w Rawie Mazowieckiej. Poszczególne sołectwa zasilane są liniami niskiego napięcia. Źródłem zasilania jest stacja transformatorowa rozdzielcza 110/15 kV.

Stan techniczny sieci zasilającej jest dobry. Aktualnie sieć rozdzielcza gminy pokrywa w pełni jej zapotrzebowanie na energię elektryczną, sieć ta zapewnia wymagane, standardowe parametry w zakresie ciągłości dostawy elektrycznej.

Źródła niekonwencjonalne

Na terenie gminy Czerniewice funkcjonuje jedna elektrownia fotowoltaiczna w Studziankach, składająca się z 168 ogniw fotowoltaicznych i zajmująca powierzchnię 269 m². Moc elektrowni to 40 kW.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych elektrowni wiatrowych.

3.6.4. Zaopatrzenie w gaz

Poza gazociągiem prowadzonym z gminy Rawa Mazowiecka poprzez obręby Wale, Chociwek do Podkonic Dużych gmina Czerniewice nie posiada sieci gazu przewodowego. W chwili obecnej zapotrzebowanie w gaz zaspokajane jest z butli lub zbiorników napełnianych w odpowiednich punktach. Dystrybucja gazu propan-butan prowadzona jest przez kilku prywatnych pośredników. Przez północno-zachodnią część gminy (obręby: Stanisławów Studziński, Teodozjów, Paulinów, Stanisławów Lipski, Turobów, Zubki Duże, Podkonice Małe, Podkońska Wola i Podkonice Miejskie) wytrasowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Mory-Piotrków Trybunalski o średnicy DN 400 i ciśnieniu 5,5 MPa. Gazociąg DN 300 PN o ciśnieniu 4,0 MPa zlokalizowany wzdłuż drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław - Warszawa obecnie nie funkcjonuje.

Obecnie Spółka Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. – gestor sieci odpowiedzialny za przesyłową sieć gazową wysokiego ciśnienia, zgodnie z zatwierdzonym przez Prezesa URE planem rozwoju na lata 2016-2025, nie przewiduje realizacji żadnych zadań inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.

3.6.5. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie nie ma sieci ciepłowniczej. Gospodarstwa domowe korzystają z własnych systemów grzewczych. Są to najczęściej piece centralnego ogrzewania na paliwa stałe tj. węgiel i koks. Ze względu na ochronę środowiska należy dążyć do przejścia na paliwa płynne (olej opałowy i gaz). Na terenie gminy znajduje się kilka składów opału, m.in. w Podkonicach Miejskich i w Czerniewicach.

3.6.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy znajdują się następujące nadajniki telekomunikacyjne:

- Play w Czerniewicach,
- Plus w Lipiu,
- Aero 2 w Lipiu.
- T-Mobile w Wólce Jagielczyńskiej (dwie lokalizacje),
- Orange w Studziankach i w Zubkach Małych,

O różnicowanym standardach (GSM, EGSM, 3G, LTE 800, 4G i LTE 2600).

3.6.7. Gospodarka odpadami

W roku 2005 przyjęto w gminie „Plan gospodarowania odpadami dla gminy Czerniewice”. W wyniku zmian w zapisach prawnych w znowelizowanej ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. system gospodarki odpadami komunalnymi w gminie został zmodyfikowany. Nowe zasady gospodarowania odpadami na szczeblu lokalnym zaczęły obowiązywać od 1 lipca 2013 r. Znowelizowana ustawa wprowadziła nowe zasady zarządzania odpadami komunalnymi, w których gminy odpowiadają za zbieranie, wywóz, sortowanie, segregację, biodegradację i składowanie odpady we współpracy z firmami wywożącymi odpady, wyłonionymi na drodze przetargów. Nowe rozwiązania w tym zakresie nakładają na gminę obowiązek odbioru, bezpiecznego zagospodarowania wszystkich

odpadów komunalnych z możliwością selektywnego zbierania odpadów. Za odbiór odpadów wszyscy mieszkańcy dokonują opłaty miesięcznej.

Zgodnie z powyższym, gospodarowanie odpadami na terenie gminy Czerniewice ulega stopniowej poprawie. Na terenie gminy prowadzi się selektywną gospodarkę odpadami (zaledwie 20,8% odpadów stanowiły odpady posegregowane – dane GUS z 2019 r.) oraz zbiórkę odpadów wielkogabarytowych. Gmina prowadzi też program usuwania wyrobów zawierających azbest.

Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych w roku 2018 wykonywała firma Eneris Surowce S.A. Oddział w Tomaszowie Maz. Odpady komunalne odbierane były również z nieruchomości niezamieszkałych na podstawie indywidualnych umów podpisanych min. przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, szkoły, parafie itp. (cztery firmy prowadziły taką zbiórkę w 2018 r.). W przypadku, gdy segregowane odpady komunalne nie mieszczą się w przydzielone pojemniki, mieszkańcy po okazaniu dowodu zapłaty za ww. odpady mogą bezpłatnie dostarczyć je do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zlokalizowanego na oczyszczalni ścieków w Zagórach.

Gmina nie posiada składowiska odpadów. Odpady stałe z terenu gminy wywożone są sprzętem specjalistycznym na składowisko odpadów w miejscowości Lubochnia Górki, w gminie Lubochnia.

W 2018 r. odebrano przeszło 1 tys. Mg odpadów, z czego prawie 770 Mg stanowiły niesegregowane odpady komunalne, ponad 50 Mg odpady wielkogabarytowe i odpady nie zawierające biodegradacji, a przeszło 40 Mg opakowania z tworzyw sztucznych.

Do Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Zagórach dostarczono w 2018 r. ponad 10 Mg odpadów, w tym ponad 5,4 Mg stanowiły odpady wielkogabarytowe, 1,5 Mg zużyte opony. Największymi wytwórcami odpadów były gospodarstwa domowe (prawie 90% ogółu odpadów). Jeden mieszkaniec gminy w 2019 r. wytworzył 226 kg odpadów komunalnych.

3.7. Dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy

3.7.1. Miejscowe plany, które utraciły moc

Do 2004 r. w gminie Czerniewice obowiązywał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzony Uchwałą nr XVII/80/92 Rady Gminy Czerniewice z dnia 10 listopada 1992 r., który stracił moc wskutek wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zastępującej ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na mocy, której obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowywały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.

3.7.2. Obowiązujące miejscowe plany

Obszar całej gminy objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r., który podlegał punktowym zmianom ze względu na planowane konkretne inwestycje w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice lub jego kolejnych zmian.

Tabela 18. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Miejscowy plan/zmiana planu	Nr uchwały Rady Gminy Czerniewice	Cel sporządzenia
1.	mpzp gminy Czerniewice	XVI/101/04 z dnia 20 kwietnia 2004 r.	Umożliwienie wielofunkcyjnego rozwoju gminy poprzez potwierdzenie dotychczasowych i wyznaczenie nowych terenów budowlanych dla różnych funkcji oraz poprawę ładu przestrzennego przy jednoczesnym minimalizowaniu kolizji i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.
2.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Podkonice Duże i Wielka Wola	LVII/264/10 z dnia 14 października 2010 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla: – inwestycji z zakresu urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w obrębie Podkonice Duże, – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie Wielka Wola, – inwestycji z zakresu elektroenergetyki w obrębie Wielka Wola.
3.	zmiana mpzp gminy Czerniewice, dotycząca fragmentu wsi Chociwek, Czerniewice, Turobów, Zubki Duże	VI/22/11 z dnia 25 lutego 2011 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla: – powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych w obrębach: Chociwek, Turobów, Zubki Duże, – funkcji produkcyjnej w obrębie Czerniewice, – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w obrębie Zubki Duże, – udrożnienia komunikacji drogowej w obrębie Zubki Duże.
4.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Podkonice Duże	XXII/118/12 z dnia 29 marca 2012 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla funkcji produkcyjnej w obrębie Podkonice Duże.
5.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Czerniewice i Studzianki	XXVI/141/12 z 31 lipca 2012 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla funkcji produkcyjnej w obrębach Czerniewice, Studzianki.
6.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Lipie	XXVI/142/12 z dnia 31 lipca 2012 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla funkcji produkcyjnej w obrębie Lipie.
7.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Podkonice Duże	XXVI/143/12 z dnia 31 lipca 2012 r.	Określenie zasad zagospodarowania funkcji produkcyjnej w obrębie Podkonice Duże.
8.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Czerniewice	XXXIII/178/13 z dnia 30 stycznia 2013 r.	Określenie zasad zagospodarowania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie Czerniewice.
9.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Czerniewice	LV/297/14 z dnia 28 maja 2014 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie Czerniewice.
10.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dotycząca fragmentu wsi Zubki Duże	LVII/305/14 z dnia 10 lipca 2014 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wraz z dojazdem w obrębie Zubki Duże.
11.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dla	X/41/15 z dnia 24 kwietnia	Określenie zasad zagospodarowania dla: – budowy oczyszczalni ścieków w obrębach Krzemienica

	fragmentów sołectw: Studzianki, Krzemienica, Mała Wola i Zubki Duże	2015 r.	oraz Mała Wola, – zmiany przeznaczenia terenu w obrębie Zubki Duże na funkcję produkcyjno-usługową, – zmiany przeznaczenia terenu w obrębie Studzianki na funkcję rolniczą.
12.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dla dwóch wybranych terenów położonych w obrębie Czerniewice	XXIV/101/16 z dnia 22 marca 2016 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla dwóch terenów położonych w obrębie Czerniewice umożliwiających: – intensyfikację funkcji usługowej na terenie położonym w centrum wsi Czerniewice, w sąsiedztwie węzła „Czerniewice” na drodze ekspresowej S8, – rozwój zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie położonym w sąsiedztwie parku we wsi Czerniewice.
13.	zmiana mpzp gminy Czerniewice (tekst)	XLII/216/17 z dnia 26 lipca 2017 r.	Zmiana tekstu miejscowego planu gminy (poz.1) – wybranych ustaleń ograniczających bądź uniemożliwiających realizację planowanego zagospodarowania, w tym infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym.
14.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dla wybranych terenów gminy Czerniewice	LI/268/18 z dnia 20 marca 2018 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla: – rozwoju funkcji produkcyjno-magazynowej i lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych na terenie położonym w obrębie Czerniewice, – zagospodarowania związanego z rekreacją, wypoczynkiem i sportem dla terenu położonego w obrębie Dąbrówka.
15.	zmiana mpzp gminy Czerniewice dla wybranych terenów gminy Czerniewice	LX/316/18 z dnia 18 października 2018 r.	Określenie zasad zagospodarowania dla: – przekształcenia i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania: usług publicznych, sportu wraz z niezbędnym zapleczem w obrębie Czerniewice – rejon ul. Mazowieckiej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej w obrębie Czerniewice – rejon ulic: Polnej, Osiedlowej i Szkolnej, zabudowy zagrodowej w obrębach: Turobów, Stanisławów Lipski, zabudowy usługowo-produkcyjnej w obrębie Czerniewice przy ul. Południowej oraz w obrębie Chociw; – rozwoju funkcji: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie Czerniewice – rejon ul. Mazowieckiej oraz w obrębie Turobów, usługowo-produkcyjnej w obrębie Chociw, produkcji rolniczej w obrębie Turobów; – rozmieszczenia urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w formie farmy fotowoltaicznej i/lub paneli zlokalizowanych na dachach budynków oraz bezpośrednio na gruncie wraz z niezbędną infrastrukturą w obrębie Stanisławów Lipski i Chociw.
16	zmiana mpzp gminy Czerniewice (tekst)	XIII/80/19 z dnia 26 września 2019 r.	Zmiana tekstu miejscowego planu gminy (poz.1) zmienionego uchwałą (poz. 13) – wybranych ograniczających bądź uniemożliwiających realizację planowanego zagospodarowania, t.j. rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków bądź funkcjonowanie istniejącego

			zagospodarowania, w tym zabudowy siedliskowej zlokalizowanej w ramach terenów leśnych i dolesień.
--	--	--	---

Źródło: oprac. własne na podstawie danych z Czerniewice BIP

3.7.3. Miejscowe plany w trakcie sporządzania

Uchwałą Nr VIII/46/19 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 maja 2019 r., zmienioną uchwałą Nr XXIII/143/20 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 czerwca 2020 r., zainicjowano sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice. Podjęcie ww. uchwały wynikało ze znaczącej dezaktualizacji pod względem formalnym i merytorycznym obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r.

3.8. Zgłoszone wnioski

3.8.1. Wnioski instytucji

Stosownie do wymagań formalnych o przystąpieniu do sporządzenia obecnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zostały zawiadomione odpowiednie urzędy i instytucje.

Otrzymano odpowiedzi od 18 zainteresowanych instytucji tj. od:

- Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi – Wydziału Infrastruktury,
- Zarządu Województwa Łódzkiego,
- Wójta Gminy Rawa Maz.,
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi,
- Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Tomaszowie Maz.,
- Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi, Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Dyrektora RDPL w Łodzi,
- GDDKiA w Łodzi,
- Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi,
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.,
- PGE Dystrybucja Łódź – Teren S.A.,
- GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie.
- Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.

Do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wpłynęły dwa wnioski – uzgodnienia zakresu prognozy, od:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Tomaszowie Maz.

3.8.2. Wnioski zgłoszone indywidualnie

W ramach procedury formalnej sporządzania Studium zgłoszono 19 wniosków indywidualnych. Wszystkie zgłoszone wnioski zostały zarejestrowane w formie tabelarycznej oraz graficznej i poddane analizie pod kątem lokalizacji, sąsiedztwa przeznaczenia ustalonego w dotychczasowym studium oraz postulowanego przeznaczenia, a następnie rozpatrzone.

3.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

3.9.1. Wizja rozwoju gminy wg dokumentów strategicznych

Dokumentem określającym potrzeby i możliwości rozwoju gminy jest „Strategia Rozwoju Gminy Czernewice na lata 2015-2020”, w której zidentyfikowano kluczowe szanse i zagrożenia, mające obecnie lub mogące mieć w przyszłości wpływ na skalę i tempo dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Ze względu na znaczący upływ czasu niektóre wskazania straciły obecnie swoją aktualność. Wśród najistotniejszych czynników (odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego) mających wpływ na rozwój gminy należą:

- Mocne strony:
 - położenie geograficzne – bliskość Tomaszowa Mazowieckiego, Piotrkowa Trybunalskiego, Łodzi,
 - szlaki tranzytowe, bliskość autostrady A1, drogi krajowej S8 i nr 48,
 - dobry stan środowiska naturalnego,
 - dużo terenów leśnych,
 - wysoki poziom zwodociągowania gminy;
- Słabe strony:
 - nienajlepszy stan nawierzchni dróg, niewystarczająca ilość ciągów pieszo-rowerowych,
 - słaba jakość gleb,
 - niski poziom skanalizowania gminy,
 - słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna,
 - mała liczba punktów handlowo-usługowych,
 - mała liczba inwestorów;
- Szanse:
 - rosnący popyt na agroturystykę,
 - aktywizacja społeczna poprzez systematyczny rozwój usług kulturalnych i sportowych przy wykorzystaniu zewnętrznych środków pomocowych,
 - inwestycje w infrastrukturę turystyczną, np. budowa ścieżek rowerowych, dostosowanie oferty do potrzeb mieszkańców oraz sprawny i efektywny system promocji,
 - nowe technologie energetyczne, bazujące na odnawialnych źródłach energii;
- Zagrożenia:
 - postępujące zanieczyszczenie środowiska,

- zagrożenie degradacją stanu jakości wód z powodu nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej,
- malejąca liczba mieszkańców gminy – utrzymująca się od kilku lat malejąca tendencja przyrostu naturalnego,
- zmiany w strukturze ludności gminy, polegające na przyszłym wzroście udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogóle populacji,
- zjawisko migracji zarobkowej,
- emigracja młodych i wykształconych osób,

W przedmiotowym dokumencie sformułowano misję gminy, określono cele, które pozwolą na osiągnięcie założonej wizji.

- **Wizja gminy:**

„W 2020 roku Gmina Czerniewice to gmina wychodząca naprzeciw oczekiwaniom społeczności lokalnej oraz zaspokajająca w pełni ich potrzeby. Korzystając z położenia przy ważnych szlakach komunikacyjnych oraz niewielkiej odległości od dużych centrów regionalnych, podnosi stale jakość i dostępność do oferowanych usług publicznych i atrakcji turystycznych i kulturalnych”.

- **Misja gminy:**

„Misją Gminy Czerniewice jest zintegrowana, kompleksowa i partnerska współpraca wszystkich lokalnych i ponadlokalnych partnerów społecznych, gospodarczych i instytucjonalnych na rzecz zrównoważonego rozwoju gminy. Zapewnienie naszym mieszkańcom wysokiego poziomu bezpieczeństwa, dostępu do wysokiej jakości usług publicznych, możliwości poszerzania wiedzy i satysfakcjonującej go pracy, a także atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego staje się priorytetem w procesie rozwoju gminy Czerniewice. Turystom i gościom oferujemy wysoką jakość usług turystycznych i rekreacyjnych, bazujących na bogactwie lokalnego dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego”.

Strategię realizacji ww. wizji i misji oparto na czterech głównych filarach – priorytetowych obszarach działań, dla których określono cele strategiczne i operacyjne:

- **Pierwszy priorytetowy obszar działań: Edukacja i gospodarka**

Cel strategiczny: Silna gospodarka lokalna oparta na kapitale intelektualnym i efektywnym systemie edukacji oraz aktywności zawodowej mieszkańców;

Cele operacyjne:

- dostosowana infrastruktura edukacyjna do potrzeb mieszkańców,
- efektywny system edukacji, wspierający rozwój kapitału intelektualnego i zatrudnienia,
- minimalizowanie negatywnych skutków bezrobocia poprzez rozwój infrastruktury gospodarczej.

- **Drugi priorytetowy obszar działań: Kultura, turystyka i rekreacja**

Cel strategiczny: Silna tożsamość lokalna oraz wykorzystanie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy opartej na dziedzictwie przyrodniczym;

Cele operacyjne:

- rozwój oferty kulturalnej i rekreacyjno-sportowej,
- wzmocnienie promocji walorów gminy celem zwiększenia ruchu turystycznego,

- wsparcie dla rozwoju turystyki.
- Trzeci priorytetowy obszar działań: Usługi publiczne
Cel strategiczny: Wysoka jakość życia mieszkańców gminy oparta na rozwiniętym, systemie usług publicznych;
Cele operacyjne:
 - wysoki poziom bezpieczeństwa mieszkańców gminy w wymiarze zdrowotnym, publicznym,
 - poprawa bezpieczeństwa ekologicznego poprzez wykorzystanie rozwiązań proekologicznych i OZE,
 - poprawa infrastruktury technicznej i komunalnej gminy,
 - wzrost dostępności komunikacyjnej gminy.
- Czwarty priorytetowy obszar działań: Zarządzanie rozwojem gminy
Cel strategiczny: Sprawny i efektywny system zarządzania publicznego oparty na partnerstwie i odpowiedzialnym wykorzystaniu zasobów;
Cele operacyjne:
 - dostosowana infrastruktura edukacyjna do potrzeb mieszkańców,
 - sprawny system zarządzania i skuteczna promocja.

W Strategii Rozwoju Gminy Czerniewice na lata 2015-2020 zostały uszczegółowione główne kierunki działań dla celów operacyjnych wyżej wymienionych obszarów działań.

3.9.2. Uwarunkowania prawne dla określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) głównym zadaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, również w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Następuje to m.in. przez wyznaczenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.

Określenie kierunków zagospodarowania, w tym obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyłączonych spod zabudowy winno następować po określeniu istniejących uwarunkowań oraz przeanalizowaniu prognoz dotyczących przyszłego rozwoju gminy. Z uwagi na ograniczone zasoby przestrzeni, jej ład oraz skutki ekonomiczne, które rodzi przeznaczenie terenów dla określonych funkcji, należy racjonalnie nią dysponować, głównie w zakresie wyznaczania obszarów pod nową zabudowę.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) zmieniła w ww. ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmienie art. 10 ust. 1 pkt 7 zgodnie, z którym w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z „*potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*".

Ponadto dodano ust. 5-7, w których uszczegółowiono wymagania dotyczące ww. bilansu terenów.

Zagadnienia wskazane powyżej w lit. a, b zostały szczegółowo omówione w Rozdziale II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Poniżej przedstawiono syntetyczne wnioski dotyczące ww. uwarunkowań. Zagadnienia wskazane w lit. c zostały szczegółowo omówione w niniejszym punkcie, natomiast bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazany w lit. d zamieszczono w dokumentacji planistycznej, analogicznie jak w zmianie Studium 2018/1i zmianie Studium 2018/2.

• **Analiza uwarunkowań środowiskowych – wnioski**

Uwarunkowania środowiskowe stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy były szeroko analizowane w Rozdziale II pkt. 3.1.

Podsumowując uwarunkowania środowiskowe gminy należy stwierdzić, że:

- warunki gruntowo-wodne dla posadowienia budynków są w przewadze korzystne ze względu na występowanie utworów gruntowych o dobrych warunkach budowlanych i niskiego poziomu wód gruntowych, jak również biorąc pod uwagę korzystne ukształtowanie terenu, brak zagrożeń w postaci obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwania się mas ziemnych,
- udział gleb, które ze względu na klasę bonitacyjną podlegają prawnej ochronie i w przypadku zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają uzyskania decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jest bardzo niski,
- część terenów obecnie użytkowanych rolniczo ze względu m.in. na relatywnie słabą jakość gleb jest predestynowana do zalesienia,
- powierzchnia gruntów zmeliorowanych jest relatywnie niewielka (w ramach sołectwa – Lipie),
- występują korytarze ekologiczne:
 - korytarze ekologiczne: główny (międzynarodowy) „Dolina Dolnej Pilicy” (fragment), uzupełniający (krajowy) „Dolina Bzury-Dolina Pilicy” (fragment), o znaczeniu lokalnym – doliny Krzemionki, Rękawki i Luboczanki,
 - obiekty objęte ochroną przyrody (pomniki przyrody, lasy ochronne) i obszary cenne przyrodniczo (otulina SPK) oraz obszary, które potencjalnie mogą być objęte formami ochrony,
- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i podtopieniami,
- występują złoża oraz tereny i obszary górnicze, z których wydobywane są kopaliny,

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania środowiskowe mogą stanowić potencjalne ograniczenie dla lokalizacji inwestycji budowlanych – dotyczy to przede wszystkim terenów położonych w ciągach korytarzy ekologicznych (dolin cieków) oraz w granicach o cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym (np. otulina SPK). Pozostała część gminy, a zwłaszcza jej środkowa i fragmentarycznie północna część, jest wolna od ww. ograniczeń.

• **Analiza uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych**

Uwarunkowania społeczne wraz z prognozą demograficzną zostały zamieszczone w Rozdz. II pkt. 3.3. W niniejszym punkcie przedstawiono najistotniejsze potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań demograficzno-społecznych i prognozy ludności. Wynika z nich przede wszystkim, że:

- następuje stopniowy, lecz nie dynamiczny ubytek ludności gminy, co wiąże się z notowanym ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnym od 2013 r. saldem migracji,
- spada liczba zawieranych małżeństw oraz urodzeń żywych, jednak ta tendencja nie musi być stała w skutek uruchomienia prospołecznych programów rządowych,
- odnotowuje się systematyczny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym i zwiększenie liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (proces starzenia społeczeństwa),
- następuje stopniowe wydłużenie średniej długości trwania życia,
- poziom i jakość życia mieszkańców ulega stopniowej poprawie (lepsze warunki mieszkaniowe, niski poziom bezrobocia),
- społeczeństwo gminy cechuje relatywnie duża aktywność gospodarcza,
- korzystne położenie geograficzne blisko Tomaszowa Mazowieckiego, Piotrkowa Trybunalskiego, Łodzi oraz dostępność komunikacyjna zapewniona głównie przez drogę ekspresową S8 zwiększają m.in. atrakcyjność lokalizacyjną potencjalnych przedsiębiorstw w gminie,

Przygotowanie kompleksowej oferty inwestycyjnej oraz dobrych warunków w celu przyciągania potencjalnych inwestorów oraz umożliwienie dalszego rozwoju już funkcjonujących firm spowoduje możliwość dalszego zwiększenia zatrudnienia, co wpłynie na poprawę warunków społecznych – bezpośrednio dla osób zatrudnionych oraz pośrednio dla całej społeczności gminy (zwiększenie wpływów do budżetu gminy spowoduje możliwość większych wydatków na potrzeby ogółu społeczeństwa).

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, że istniejące uwarunkowania społeczne i demograficzne są typowe dla województwa łódzkiego i nie ograniczają możliwości rozwoju gminy.

- **Analiza uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej służących realizacji zadań własnych gminy**

Sytuacja ekonomiczna w latach 2015-2019

Możliwości rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań ekonomicznych określa przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Wieloletniej prognozie finansowej i określona w perspektywie kilku najbliższych lat, rokrocznie weryfikowana oraz istniejący stopień wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Przeanalizowano sytuację ekonomiczną gminy w latach 2015-2019

- Dochody gminy

Prognozowane dochody gminy na rok 2019 oszacowano na 28,81 mln zł, natomiast, zgodnie ze „Sprawozdaniem z wykonania budżetu Gminy Czerniewice za 2019 rok”, całkowity dochód wyniósł 28,84 mln zł, co stanowiło 100,11% założonego planu.

Analizując dochody gminy Czerniewice na przestrzeni ostatnich pięciu lat, zauważalna jest tendencja wzrostowa, co przedstawia poniższa tabela.

Tabela 19. Dochody gminy Czerniewice w latach 2015-2019

2015	2016	2017	2018	2019
17 446 811,05 zł	19 719 352,02 zł	23 686 664,04zł	24 126 792,81 zł	28 838 121,10 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS-u

Dane przedstawione w sprawozdaniu z wykonania budżetu gminy za 2019 r. wskazują, że 86,7% dochodów gminy (24 998 774,53 zł) stanowiły dochody bieżące a 13,3% (3 839 346,57 zł) – dochody majątkowe. Dochody własne stanowiły 32,1% dochodów gminy (9 266 889,6 zł), subwencje – 29,4% (8 484 018,0 zł), zaś dotacje – 31% (8 934 949,93 zł), w tym 0,68% (60 750,00 zł) stanowiły dotacje inwestycyjne.

Wśród dochodów własnych gminy największy udział miały dochody z tytułu podatków osób fizycznych i prawnych (ok. 32%) oraz od nieruchomości (20,4%).

Analizując dochody gminy z udziału w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w latach 2015-2019, zauważalny jest ich stały wzrost. Poniższa tabela przedstawia wpływ z ww. podatków do budżetu gminy.

Tabela 20. Udział w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa razem w dochodach gminy

2015	2016	2017	2018	2019
1 785 648,02 zł	1 971 861,92 zł	2 303 550,04 zł	2 519 937,01 zł	2 964 949,68 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS-u

Z dochodów podatkowych, największy udział ma podatek dochodowy od osób fizycznych, a następnie podatek od nieruchomości. Analizując dochody gminy z ww. podatków w latach 2015-2019, zauważalny jest ich ogólny wzrost.

Tabela 21. Podatek dochodowy od osób fizycznych w dochodach gminy

2015	2016	2017	2018	2019
1 754 414,00 zł	1 940 648,00 zł	2 290 922,00 zł	2 460 320,00 zł	2 921 384,00 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS-u

Tabela 22. Podatek od nieruchomości w dochodach gminy

2015	2016	2017	2018	2019
1 206 891,14 zł	1 671 064,78 zł	1 631 552,62 zł	1 666 057,65 zł	1 888 759,31 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS-u

Stąła tendencja wzrostowa przez większość badanego okresu, wskazuje na poprawiające się z roku na rok możliwości finansowe gminy.

– Wydatki gminy

Prognozowane wydatki gminy na 2019 r. oszacowano na 31,08 mln zł, natomiast, zgodnie ze „Sprawozdaniem z wykonania budżetu Gminy Czerniewice za 2019 rok”, łączna suma wydatków wyniosła 29,93 mln zł, co stanowiło 96,3% założonego planu.

Tabela 23. Struktura wydatków Gminy Czerniewice w latach 2015-2019

	2015	2016	2017	2018	2019
wydatki ogółem [zł]	16 491 966,80	21 107 013,80	24 546 469,55	24 247 158,20	29 925 721,83
wydatki majątkowe [zł]	1 701 320,62	2 133 699,19	3 897 999,11	3 180 751,68	7 623 058,75

wydatki bieżące [zł]	14 790 646,18	18 973 314,61	20 648 470,44	21 066 406,52	22 302 663,08
% wydatków z ogółu					
wydatki majątkowe	10,3	10,1	15,9	13,1	25,5
wydatki bieżące:	89,7	89,9	84,1	86,9	74,5
wydatki bieżące na wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń	23,6	18,0	16,4	18,1	15,0
wydatki bieżące na zakup materiałów i usług	16,4	12,1	11,2	12,5	10,2
dotacje ogółem	3,0	2,9	3,4	3,4	2,1
świadczenia na rzecz osób fizycznych	18,6	32,3	31,8	31,6	27,8
wydatki na obsługę długu	0,5	0,3	0,3	0,4	0,3
pozostałe wydatki	27,6	24,3	21	20,9	19,1
	100%	100%	100%	100%	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane przedstawione w powyższej tabeli wskazują, że największy udział w wydatkach gminy w latach 2016-2018 stanowiły świadczenia na rzecz osób fizycznych, dalej pozostałe wydatki gminy oraz wydatki bieżące na wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń. W ostatnim roku 2019 na pierwszym miejscu także były świadczenia na rzecz osób fizycznych, ale dalej były wydatki majątkowe oraz pozostałe wydatki. W kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i związanych w nimi inwestycji, istotne są wydatki majątkowe – ich udział w ostatnich latach jest zmienny, jednak w ostatnim roku wzrósł o ponad 12%.

W ramach budżetu gminy w 2019 r. zrealizowano m.in. poniższe inwestycje:

- przebudowa:
 - drogi gminnej 116116E Podkonice Duże-Chociwek,
 - dróg w m. Czerniewice oś. Skarpa,
 - drogi Stanisławów Lipski-Turobów,
 - dwóch dróg w miejscowości Chociwek,
 - drogi gminnej nr 116111E oraz drogi wewnętrznej w miejscowości Chociw,
 - drogi gminnej nr 116110E Czerniewice-Zagóry,
- budowa oświetlenia ulicznego w miejscowości Chociw, Czerniewice ul. Mazowiecka, Paulinów, Stanisławów Lipski, Podkonice Duże,
- budowa utwardzonego pobocza oraz ścieżki rowerowej w ciągu drogi powiatowej nr 4304E – ul. Mazowiecka w m. Czerniewice,
- budowa:
 - stacji uzdatniania wody w miejscowości Turobów (dokumentacja projektowa),
 - odnawialnych źródeł energii w gminie Czerniewice,
- budowa oświetlenia ulicznego w miejscowości Chociw, Czerniewice ul. Mazowiecka, Paulinów, Stanisławów Lipski, Podkonice Duże.

- termomodernizacja:
 - stacji uzdatniania wody w Stanisławowie Studzińskim,
 - budynku OSP w Chociwiu,
- budowa:
 - placu zabaw w Stanisławowie Studzińskim (dokumentacja projektowa),
 - siłowni plenerowych wraz ze strefą relaksu w Lipiu i w Podkonicach Dużych w ramach programu Otwarte Strefy Aktywności.

Powyższe przedsięwzięcia oraz dane dotyczące struktury wydatków dowodzą, że gmina Czerniewice skutecznie realizuje zadania, dzięki którym stopniowo podnoszony jest poziom jakości i dostępności urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej zarówno na terenach już zainwestowanych, jak i tych przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto, gmina uzyskuje i właściwie wykorzystuje środki z dotacji celowych, nieco gorzej zaś z Unii Europejskiej.

- Budżet gminy na 2020 rok

Prognozowane dochody gminy w 2020 r. oszacowano na poziomie 28 670 369,19 zł, w tym 17 264 396,19 zł – dochody własne bieżące oraz 2 618 321,0 zł – dochody własne majątkowe. Wydatki zostały przewidziane na kwotę 31 695 652,19 zł, w tym 15 831 165,19 zł – wydatki własne bieżące oraz 7 076 835,0 zł – wydatki własne majątkowe.

Poniższa tabela przedstawia wykonanie budżetu za I kwartał 2020 r. (w PLN).

Tabela 24. Dochody i wydatki w I kwartale 2020 r. w gminie Czerniewice

	Dochody	Wydatki
Ogółem	8 019 125,50	5 925 815,99
Plan po zmianach	29 661 005,19	33 461 988,19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdania z wykonania budżetu gminy za I kwartał 2020 r.

Z powyższych danych wynika, że w ciągu pierwszego kwartału 2020 r. planowane dochody zostały osiągnięte w 27,0%, a prognozowane wydatki zostały zaś zrealizowane w 17,7%.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań ekonomicznych określa przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Wieloletniej Prognozie Finansowej i określona w perspektywie kilku najbliższych lat oraz istniejący stopień wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Do najważniejszych inwestycji zaplanowanych na najbliższe lata można zaliczyć takie przedsięwzięcia jak:

- zadania remontowe i inwestycyjne w zakresie utrzymania dróg:

- budowa, przebudowa, rozbudowa dróg gminnych i powiatowych wraz z infrastrukturą techniczną (wspólnie we współpracy z powiatem tomaszowskim), m.in.:
 - budowa drogi gminnej Wielka Wola - Dąbrówka,
 - przebudowa drogi gminnej Studzianki - Annopol Duży,
 - przebudowa drogi gminnej Studzianki - Stanisławów Lipski,
- budowa, modernizacja, przebudowa i rozbudowa chodników oraz poboczy, w szczególności w obszarach wiejskich,
- rozwój infrastruktury rowerowej;
- zadania inwestycyjne z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - rozbudowa sieci wodociągowej,
 - budowa stacji uzdatniania wody w miejscowości Turobów,
- zadania inwestycyjne z zakresu oczyszczania ścieków:
 - rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji (m.in. w Studziankach, Czerniewicach, Podkonicach Miejskich) i oczyszczalni/budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zadania inwestycyjne z zakresu gospodarki odpadami:
 - budowa gminnej kompostowni przy istniejącej oczyszczalni ścieków;
- zadania inwestycyjne z zakresu elektroenergetyki:
 - rozbudowa sieci kablowej,
 - przebudowa i rozwój systemu oświetlenia ulicznego,
 - modernizacja oświetlenia ulicznego na energooszczędne;
- inne:
 - remonty i modernizacja placówek oświaty,
 - modernizacja budynku Urzędu Gminy w Czerniewicach,
 - zagospodarowanie istniejących w zasobie gminy obiektów na siedziby instytucji kultury,
 - modernizacja i doposażenie zaplecza sportowego,
 - rozbudowa infrastruktury turystycznej, rozwój i oznakowanie szlaków turystycznych, budowa ścieżek rowerowych i infrastruktury towarzyszącej.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Czerniewice na lata 2016-2030 założono, że dochody gminy będą wzrastać. W pierwszych dwóch latach odpowiednio o 12,4% i 0,4% w stosunku do roku poprzedzającego, a następnie we wszystkich kolejnych latach o ok. 2,0%.

W ww. prognozie finansowej założono również, że wydatki bieżące gminy również będą wzrastać. W pierwszych trzech latach wzrost wydatków w stosunku do roku poprzedzającego był różny. Od 2020 r. będzie wzrastać bardziej regularnie, albowiem najpierw o 1,7%, następnie o 1,8%, a od 2025 r. o 1,9%. Zupełnie inaczej przedstawia się sytuacja w odniesieniu do wydatków majątkowych. W ciągu najbliższych lat będą one zarówno maleć jak i wzrastać w stosunku do roku poprzedzającego, przy czym zmiany te nie będą regularne i będą stanowić różne wartości. Według prognozy finansowej w 2030 r. wydatki majątkowe będą wyższe o ponad 50% w stosunku do roku 2018. Należy zaznaczyć, że wielkość inwestycji oraz struktura źródeł finansowania programu inwestycyjnego po roku 2018 może

ulec istotnej zmianie po pozyskaniu środków z budżetu Unii Europejskiej lub z innych dostępnych źródeł. Z powyższych danych wynika, że Gmina Czerniewice posiada możliwości finansowe umożliwiające finansowanie podejmowanych przekształceń w strukturze użytkowania terenów, zarówno w zakresie podnoszenia standardów i jakości życia mieszkańców, jak i realizowania zmian niezbędnych do dalszego rozwoju gminy.

Do tej pory gmina sukcesywnie realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej.

Nakłady inwestycyjne na drogi (publiczne i wewnętrzne) w latach 2010-2019 wynosiły średnio prawie 1,3 mln zł rocznie. Obejmują one zarówno remonty dróg, nowe drogi, jak i naprawę. W ostatnich latach nakłady te stanowiły średnio ponad 35% wszystkich wydatków majątkowych. Uwzględniając prognozowane zmiany w strukturze wydatków majątkowych oraz dotychczasowy średni roczny udział wydatków na drogi w stosunku do wszystkich inwestycji majątkowych, a także udział środków przeznaczonych na realizację nowych dróg w stosunku do wszystkich inwestycji drogowych, zakłada się, że do 2050 r. gmina zrealizuje inwestycje z tego zakresu o łącznej wartości ok. 13,0 mln.

Nakłady inwestycyjne na infrastrukturę wodociągową i sanitarną wsi w latach 2010-2019 wynosiły średnio około 200 tys. zł rocznie. W ostatnich latach nakłady te stanowiły około 7% wszystkich wydatków majątkowych. Uwzględniając prognozowane zmiany w strukturze wydatków majątkowych oraz dotychczasowy średni roczny udział wydatków na infrastrukturę wodociągową i sanitarną w stosunku do wszystkich inwestycji majątkowych, zakłada się, że do 2050 r. gmina zrealizuje inwestycje z tego zakresu o łącznej wartości ok. 30 mln zł.

Odrębną kwestią są koszty realizacji infrastruktury społecznej, które na obecnym etapie są trudne do oszacowania i na które składają się m.in. koszty realizacji obiektów i urządzeń zaspokajających potrzeby ludności w zakresie oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki, w tym szkoły, internaty, przedszkola, żłobki, domy dziecka, przychodnie i ośrodki zdrowia, organizacje społeczne.

Uwzględniając prognozę demograficzną (Rozdz. II pkt 3.3.1) zakładającą stopniowy, lecz relatywnie wolny spadek liczby ludności oraz aktualną dobrą ocenę wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę społeczną (Rozdz. II pkt 3.3.1), a także planowany wzrost jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie standardów zabudowy, co przejawiać się będzie m.in. rozgęszczeniem ludności, zakłada się, iż powyższy stan nie będzie w szczególny sposób generować zapotrzebowania na nową infrastrukturę społeczną w zakresie zadań własnych gminy. Obecne obiekty zaspokajają i zaspokoją potrzeby mieszkańców gminy. W przypadku, gdy jednak docelowo w ramach poprawy standardów zaistnieje potrzeba utworzenia nowych obiektów infrastruktury społecznej, to w obowiązującym miejscowym planie gminy, wyznaczone są tereny dla zabudowy usługowej, które jeszcze są niezabudowane. Gmina w sposób wydajny realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej. Od 2010 r. gmina wydawała średnio rocznie przeszło 700 tys. zł na infrastrukturę społeczną. Uwzględniając Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Czerniewice oraz średni udział wydatków inwestycyjnych na infrastrukturę społeczną w stosunku do ogółu wydatków majątkowych gminy, szacuje się, że do 2030 r.

gmina zrealizuje inwestycje z tego zakresu o łącznej wartości ok. 4,5 mln zł. Na tej podstawie można oszacować, że do 2046 roku łączna wartość tych inwestycji będzie wynosić ok. 9,6 mln zł.

Dla potrzeb realizacji zadań z zakresu infrastruktury zasadne będzie wsparcie budżetu gminy przez fundusze zewnętrzne, z dodatkowych źródeł tj. np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, dotacje Unii Europejskiej. Dodatkowe wsparcie dla gminy może stanowić realizacja w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Analizując powyższe uwarunkowania można stwierdzić, że możliwości finansowe gminy są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi. Należy podkreślić, że koszty związane z budową niezbędnych elementów infrastrukturalnych w pełni zostaną zrównoważone przyszłymi korzyściami w postaci wpływów do budżetu z podatków oraz utworzonych nowych miejsc pracy.

Zgodnie z powyższymi uwarunkowaniami ekonomiczne nie ograniczają możliwości realizacji zamierzonych funkcji określonych w Studium 2019 r.

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Cele rozwoju przestrzennego

W „Strategii Rozwoju Gminy Czerniewice na lata 2015-2020” sformułowano wizję i misję gminy opisane w Rozdz. II pkt 3.9.1.

Celem strategicznym rozwoju przestrzennego gminy, który wpisuje się w powyższe ustalenia jest uzyskanie takiej jej struktury, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzystuje walory przyrodniczo-krajobrazowe terenów wiejskich oraz jej zasobów i potencjału dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- utrzymanie na terenie gminy systemu ochrony przyrody i krajobrazu jako elementu regionalnego wielkoprzestrzennego systemu terenów chronionych,
- poprawę stanu środowiska,
- pełne wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w procesie zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy,
- ochronę dziedzictwa kulturowego służącą utrwalaniu tożsamości i utrzymaniu głównych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu walorów położenia gminy w pobliżu ważnego korytarza komunikacyjnego,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym jednostek osadniczych oraz harmonizacja ich układu przestrzennego.

Długofalowa realizacja założeń gminy winna doprowadzić do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z wyraźnie wykształconym strefowaniem funkcjonalnym jej obszaru oraz poprawy standardów zamieszkiwania pracy i wypoczynku. Spójny system funkcjonalny zachowujący walory przyrodniczo-krajobrazowe sprzyjać będzie proekologicznemu rozwojowi gminy zmniejszającemu strefę bezrobocia na terenach wiejskich. Ważnym również aspektem jest wyposażenie obszaru gminy w sprawny system obsługi technicznej oraz modernizację układu komunikacyjnego umożliwiającą aktywizację gospodarczą tego obszaru.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

2.1. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Dla określenia kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego przyjmuje się następujące ekologiczne cele rozwoju:

- zachowanie bioróżnorodności i wzmacnianie naturalnej odporności przyrody oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych,
- optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego,
- zachowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi – korytarzy ekologicznych, dla zachowania ciągłości obszarów biologicznie czynnych,

- przeciwdziałanie czynnikom antropopresji,
- poprawa jakości powietrza i wody,
- dążenie do zwiększenia lesistości obszaru gminy poprzez realizację dolesień i zalesień.

Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy zasadniczą rolę w tym procesie pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Określa się je w odniesieniu do ochrony:

- istniejących form geomorfologicznych i gleb,
- zasobów wodnych,
- ekosystemów leśnych,
- ekosystemów nieleśnych,
- flory i fauny,
- zasobów surowców mineralnych.
- Przedmiotem ochrony form przyrody nieożywionej na terenie gminy są następujące obiekty geomorfologiczne:
 - naturalne doliny rzeczne,
 - wzgórza morenowe,

Celem ochrony ww. obiektów jest zachowanie ich w istniejącej i niezmienionej postaci, uformowanej przez naturę. Dla realizacji ww. celu zakłada się pielęgnację i utrzymanie roślinności przywodnej oraz wilgotnych łąk poprzez unikanie regulacji koryt rzecznych, sprzyjanie naturalnej sukcesji roślin drzewiastych i krzewiastych, utrzymanie wysp i łąk piaskowych. Przewiduje się również pozostawienie bezleśnych szczytów wzgórz morenowych w celu utrzymania i zachowania cennych zbiorowisk muraw naskalnych i kserotermicznych.

- Dla ochrony środowiska glebowego na terenie gminy zakłada się zachowanie występujących tu jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji.

Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:

- ochronę gleb o wartościowych kompleksach glebowo-rolniczych i wysokich klasach bonitacyjnych dla potrzeb produkcji rolnej,
 - ograniczenie odpływu powierzchniowego wód z terenów otwartych poprzez zwiększanie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
 - zalesianie i zadarnianie terenów narażonych na erozję wodną;
 - Przedmiotem ochrony zasobów wodnych na terenie gminy są podstawowe obiekty hydrograficzne w postaci cieków Krzemionki, Rękawki i Luboczanki wraz z szeregiem mniejszych cieków oraz zbiorniki wodne.
- Celem ochrony w/w zasobów wodnych jest zachowanie aktualnej struktury układu hydrograficznego, ukształtowanej w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody. Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie poprzez realizację następujących zadań:
- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodnej gminy na całym jej obszarze,

- ochronę ujęć wodnych, strefy ochronne dla komunalnych ujęć wód ze studniami należy traktować jako obszary wskazane do ochrony specjalnej z ograniczeniami związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom na zasoby wód podziemnych,
- wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania, retencji oraz samooczyszczania się rzek i mniejszych cieków na terenie gminy,
- uporządkowanie na terenach osadniczych gospodarki ściekowej,
- respektowanie zakazów i zaleceń obowiązujących w podobszarze B obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Koluszki -Tomaszów,
- zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb realizacji zbiornika małej retencji „Zagóry” według „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego” z 2006 r.
- Przedmiotem ochrony ekosystemów leśnych są zbiorowiska położone na terenie gminy, zaś jej nadrzędnym celem jest utrzymanie ich dobrej kondycji oraz naturalnego i pierwotnego charakteru. Elementami realizacji tego celu są w szczególności:
 - ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
 - utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
 - dążenie do odtwarzania zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych,
 - powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
 - eliminacja obszarów narażonych na erozję gleb poprzez zalesienie,
 - doprowadzenie do uporządkowania granicy rolno-leśnej poprzez dolesienia.
- Przedmiotem ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych i flory w obszarze gminy są następujące zbiorowiska oraz gatunki roślin:
 - zbiorowiska źródłiskowe,
 - zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe,
 - gatunki chronione i rzadkie.

Celem ochrony flory w/w ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka. Dla zapewnienia skutecznej ochrony ekosystemów nieleśnych i pełnej różnorodności florystycznej gminy zakłada się następujące działania:

- ochronę wartościowych, naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, sprzyjanie naturalnej sukcesji na nieużytkach i terenach mało przydatnych dla rolnictwa,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin;
- Przedmiotem ochrony zasobów fauny na terenie gminy jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce.

Powyższe realizowane jest poprzez ochronę ich biotopów i nisz ekologicznych.

- Przedmiotem ochrony zasobów surowców mineralnych jest:
 - ochrona udokumentowanych złóż kopalin przed trwałym zainwestowaniem niezwiązanym z eksploatacją złoża oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- Przyjęte wyżej kierunki ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego realizowane powinny być zwłaszcza w obrębie terenów współtworzących system ekologiczny gminy, ze szczególnym naciskiem na tereny wchodzące w skład wieloprzestrzennego systemu terenów chronionych o znaczeniu ponadlokalnym, w którego skład wchodzi:
- tereny lasów ochronnych i pozostałych lasów,
 - projektowane zalesienia,
 - korytarze ekologiczne:
 - główny (międzynarodowy) „Dolina Dolnej Pilicy”, w zasięgu, którego znajduje się południowa część gminy (tereny leśne w otulinie SPK) stanowiący fragment korytarza paneuropejskiego,
 - uzupełniający (krajowy) „Dolina Bzury-Dolina Pilicy” w zasięgu, którego znajduje się północna część gminy oraz niewielki fragment jej zachodniej części,
 - o znaczeniu lokalnym – doliny Krzemionki, Rękawki i Luboczanki,
 - tereny zieleni urządzonej: parki i cmentarze,

2.2. Prawna ochrona środowiska przyrodniczego

Ochrona obiektów i terenów przyrodniczych objętych prawną ochroną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony zawartych w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony (wg ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Na terenie gminy Czarniewice istniejącą formę ochrony przyrody stanowią:

Pomniki przyrody

Obiekty wymagają ochrony stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu o ich ustanowieniu. Wymienione w Rozdz. II, pkt 3.1.9 obiekty należy poddawać stałym zabiegom konserwacyjno-pielęgnacyjnym wynikającym z bieżących potrzeb. Zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych powinno być zgodne z ustaleniami zawartymi w aktach prawnych, na mocy których obiekty te uznano za chronione.

W celu ochrony w/w pomników przyrody należy respektować zakazy dotyczące:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- umieszczania tablic reklamowych.

Lasy ochronne

Na terenie gminy Czarniewice występują lasy państwowe – ochronne, w których zasady prowadzenia gospodarki leśnej określa dokument, którym nadano im ten status.

Dla roślin objętych ochroną gatunkową:

- zabrania się pozyskiwania, umyślnego niszczenia lub uszkodzenia roślin objętych ochroną gatunkową,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich siedlisk,
- zabrania się zbioru, przetrzymywania, posiadania, preparowania, przetwarzania roślin oraz ich części,
- zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej, gleby w pobliżu stanowisk roślin chronionych.

Dla rodzimych dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową:

- zabrania się umyślnego zabijania, okaleczania, chwytania, pozyskiwania, przetrzymywania, a także posiadania żywych, martwych, w całości lub ich części,
- zabrania się płoszenia, niepokojenia, fotografowania, filmowania, obserwacji z odległości powodującej zaniepokojenie zwierząt, w tym w czasie snu zimowego lub w okresie rozrodu i wychowu młodych, bez zezwolenia wojewody,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich siedlisk,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich gniazd, tarlisk, nor, legowisk, żeremi oraz jaj, ikry, postaci młodocianych i form rozwojowych,
- zabrania się zgodnie podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

Na terenie gminy Czerniewice proponuje się następujące formy ochrony przyrody:

Obszary Chronionego Krajobrazu:

- „Górnej i Środkowej Rawki”,
- „Spalsko-Sulejowski”;

We wskazanych na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” zasięgach obszarów chronionego krajobrazu wszelkie działania w zakresie gospodarowania przestrzenią muszą być podporządkowane naczelnej funkcji – ochronie wyróżniających się krajobrazowo terenów o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem. Celem tworzenia obszarów chronionego krajobrazu jest powiązanie terenów poddanych ochronie w jeden spójny system.

W związku z powyższym w zasięgu ww. OChK (zgodnie z przepisami o ochronie przyrody) można wprowadzić następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- ujęć
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy:

- „Ptasia Góra” – fragment kompleksu leśnego w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego ww. forma ochrony nie została ujęta w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”.

Na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” wskazuje się zasięg terenu przewidzianego do utworzenia ZPK (fragment, pozostała część w gminie Rzeczyca), na którym zgodnie z przepisami o ochronie przyrody mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej i rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skład, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- umieszczania tablic reklamowych;

Istniejące i projektowane formy ochrony przyrody wyróżniono na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Granice proponowanych ww. form ochrony mają charakter orientacyjny i mogą podlegać dalszym uściśleniom.

2.3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

Otulina Spalskiego Parku Krajobrazowego

Dla ochrony walorów Spalskiego Parku Krajobrazowego w granicach otuliny wskazane jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położonych w jej granicach zakazów zawartych w rozporządzeniu

nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. w sprawie utworzenia Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 15, poz. 113).

Tereny zieleni

Rozwijanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej, zarośli i zadrzewień wzdłuż rowów, drobnych cieków i dróg polnych – pełnione przez nie funkcje wodochronne i wiatrochronne, są szczególnie istotne z uwagi na przesuszenie gruntów na większości obszaru gminy i postępujące na skutek wylesiania terenów procesy erozyjne gleb.

Tereny zieleni urządzonej obejmujące istniejące parki oraz cmentarze (w tym parki dworskie i cmentarze wpisane do rejestru i ewidencji zabytków), zapewniające właściwe warunki zdrowotne, klimatyczne i wypoczynkowe dla mieszkańców gminy wymagają objęcia zakazem zmiany użytkowania oraz dalszych prac porządkowych i pielęgnacyjnych.

Doliny cieków stanowiące korytarze ekologiczne

Niezależnie od korytarzy ekologicznych: głównego (międzynarodowego) „Dolina Dolnej Pilicy” oraz uzupełniającego (krajowego) „Dolina Bzury-Dolina Pilicy” istotną rolę pełnią również doliny mniejszych cieków: Krzemionki, Rękawki i Luboczanki stanowiące lokalne korytarze wentylacyjno-klimatyczne.

Układ ten wyróżnia się cennymi walorami krajoznawczymi, dużymi zasobami wód podziemnych i powierzchniowych, cenną różnorodnością florystyczną i faunistyczną oraz istotną rolą klimatyczną. Różne komponenty środowiska przyrodniczego tworzą tu ekosystemy mające swoje przedłużenie na terenach sąsiednich gmin. Prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, w ścisłym powiązaniu z krajobrazem odgrywa istotną rolę w jakości środowiska przyrodniczego gminy.

Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone. Wskazane jest wykluczenie zabudowy w dolinach. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej. Ochrona potencjału ekologicznego powinna nastąpić poprzez wprowadzenie zieleni łąkowej wzdłuż koryt rzek i cieków.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Udokumentowane zasoby środowiska kulturowego stanowią istotny element rozwoju gminy Czarnie-wice. Podstawowe cele kształtowania tego środowiska stanowią:

- wzmocnienie istniejących walorów oraz tworzenie nowych wartości na terenie całej gminy,
- rozwój zagospodarowania przestrzeni gminy w nawiązaniu do elementów środowiska kulturowego.

Przyjęto, iż zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują:

- pełne respektowanie zasad ochrony dla obiektów objętych ochroną na mocy przepisów odrębnych wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, w których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniem zakresu działań dla terenów wcho-dzących w ich skład.

Ww. obiekty (wymienione w Rozdz. II pkt. 3.2.2 - 3.2.4) oraz projektowane strefy ochrony konserwatorskiej wyróżniono na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000.

3.1. Elementy podlegające ochronie prawnej

Do elementów środowiska kulturowego gminy, które podlegają prawnej ochronie należą:

- obiekty w rejestrze zabytków,
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne,
- obiekty objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do obiektów i obszarów wciągniętych do rejestru zabytków obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.

- Ochrona zabytkowych obiektów polega w szczególności na:
 - trwałym zachowaniu substancji i historycznej formy oraz jak najlepszego wyglądu zabytków,
 - utrzymaniu otoczenia zabytków w stanie zapewniającym ochronę ich walorów ekspozycyjnych (widok na zabytek i z zabytku),
 - wykorzystaniu zabytku na cele użytkowe wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, z uwzględnieniem historycznej funkcji,
 - zabezpieczeniu widoku na zabytek, w sposób umożliwiający ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych (odpowiednio zachowanie lub przywrócenie właściwej ekspozycji, z wykluczeniem zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku),
 - określeniu zasad wykorzystania i zagospodarowania obiektów zabytkowych w sposób zapewniający ochronę i zachowanie jego wartości, z możliwością podniesienia standardu zabudowy i przestrzeni publicznych, przy założeniu, że działania polegające na modernizacji, nie mogą prowadzić do istotnych zmian gabarytów, sposobu dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej).
- Dla ochrony zabytkowych parków należy przyjąć zasadę, iż powinny być w całości użytkowane przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku.
- Dla ochrony zabytkowego cmentarza należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności jego usytuowania oraz czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, prowadzenie naukowych badań i dokumentowanie zabytku, a także popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku i jego znaczeniu dla historii i kultury.

W odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków położonych w obrębie stref konserwatorskich i poza nimi ustala się:

- remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania powinna się odbywać na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- obowiązuje prowadzenie wszelkich działań, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektu, np. dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej oraz zmian kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku ewentualnej konieczności rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji obowiązuje prowadzenie działań, w tym w zakresie określenia możliwości i zasad wyłączenia obiektu z tej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla zabytkowego parku we wsi Mała Wola (w części obręb Gaj), ze względu na szczątkowy stan zachowania dopuszcza się uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami, w szczególności wzdłuż dróg w formie alei w celu podkreślenia układu kompozycyjnego założenia;
- dla zabytkowych cmentarzy we wsiach:
 - Czerniewice, Krzemienica i Stanisławów Lipski obowiązuje:
 - zachowanie istniejącego układu przestrzennego (aleje),
 - zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, ochrona i bieżąca pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej,
 - zachowanie i konserwowanie historycznych ogrodzeń, historycznych nagrobków i pomników oraz elementów wyposażenia cmentarzy,
 - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - Annów, Dąbrówka i Stanisławów Studziński obowiązuje:
 - zachowanie istniejącego układu przestrzennego, bez możliwości rozbudowy terenowej,
 - ochrona i uczynienie ich lokalizacji w terenie poprzez zastosowanie ogrodzenia drewnianego, ażurowego (zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych),
 - bieżąca konserwacja tablic nagrobnych i pomników,
 - zamieszczenie informacji o obiekcie.

Podobnie, jak w przypadku zabytków wpisanych do rejestru, opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, prowadzenie naukowych badań i dokumentowanie zabytku, a także popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku i jego znaczeniu dla historii i kultury.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

3.2. Projektowane strefy ochronne

Ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych:

strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obejmuje:

- zespół kościoła parafialnego w Czerniewicach,
- zespoły dworsko-parkowe w Czerniewicach, Chociwiu, i Wielkiej Woli, parki dworskie w Chociwku, Lipiu, Studziankach;

strefa ochrony układu rozplanowania „B” obejmuje:

- układy przestrzenne wsi Czerniewice, Krzemienica i Strzemeszna obejmujące tereny wzdłuż głównych dróg wylotowych;

strefa ochrony ekspozycji „E” obejmuje tereny umożliwiające ekspozycję zabytkowych obszarów i obiektów oraz wartościowego niezabytkowego układu przestrzennego:

- zespołu dworsko-parkowego w Chociwiu,
- zespołu kościoła parafialnego i zespołu dworsko-parkowego w Czerniewicach,
- parku dworskiego i młyna w Studziankach,
- zespołu dworsko-parkowego w Wielkiej Woli,
- młyna i wsi Strzemeszna;

strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmuje:

- fragment zachodni doliny rzeki Krzemionki oraz dolinę strugi Rękawki;

strefa ochrony archeologicznej „OW” obejmuje obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych.

Dla realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące wymogi w ww. strefach:

w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:

- ochronie podlegają: historyczny układ kompozycyjny, zabytkowe obiekty, układy wodne, zespoły zieleni komponowanej, w tym starodrzew,
- szczegółowe zasady i formy obowiązującej ochrony, zakres prac pielęgnacyjnych oraz nasadzeń roślinności winny zostać opracowane na etapie sporządzenia dokumentacji dotyczącej rewaloryzacji obiektów,
- w ramach podejmowanych działań:
 - obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu,
 - zakres i stopień wszelkich prac polegających na rozbudowie, przebudowie obiektów zlokalizowanych w otoczeniu zabytku lub w ramach założeń dworsko-parkowych, trwałe zmiany elewacji i brył budynków, zmiany w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej, w tym w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, planowane wycinki drzew i komponowanych grup krzewów, wyburzenia obiektów i inne, których charakter może mieć negatywny wpływ na walory zabytków, a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą naruszać wartości zabytku i wymagają działania zgodnego z przepisami odrębnymi,

- obowiązuje ochrona roślinności parkowej ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu oraz układów wodnych z obowiązkiem prowadzenia okresowych przeglądów drzewostanów i wykonywania prac pielęgnacyjnych i porządkowych,
- obowiązuje zakaz:
 - stosowania rozwiązań agresywnych – niedostosowanych do zagospodarowania otoczenia ze względu na znacząco odbiegające skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę,
 - lokalizacji dominant krajobrazowych, w tym wysokich urządzeń technicznych, masztów itp., budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
 - realizacji obiektów wielkowymiarowych i reklam wielkoformatowych,
 - zakaz budowy ogrodzeń szczelnych oraz stosowania paneli betonowych jako ogrodzeń;

w strefie ochrony układu rozplanowania „B”:

- ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, układ drogowy, podziały parcelacyjne, zespoły zabytkowej i tradycyjnej zabudowy, reprezentatywnej dla różnych etapów wsi, ekspozycja istniejących wewnętrznych i zewnętrznych dla układu wsi pozytywnych dominant wysokościowych w poszczególnych układach wiejskich, zespoły zieleni komponowanej i rzeźba terenu,
- obowiązuje kształtowanie zwartej struktury wsi oraz ograniczanie rozproszonej zabudowy deformującej ich panoramę i historyczne układy przestrzenne,
- obowiązuje ochrona cennych obiektów budownictwa regionalnego, wykonanych z miejscowych surowców,
- rozbudowa obiektów, która byłaby eksponowana w przestrzeni publicznej jest dopuszczalna, o ile przybierze formy zharmonizowane z architekturą istniejącego zespołu,
- obowiązuje nawiązanie nowej i przebudowywanej zabudowy do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ dachów kalenicowy równoległy do linii zabudowy), stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połączy dostosowanych do tradycyjnej architektury danej wsi oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych,
- obowiązuje zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek,
- obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
- obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń szczelnych oraz stosowania paneli betonowych jako ogrodzeń;

w strefie ochrony ekspozycji „E”:

- ochronie podlegają otwarte tereny pozwalające na bezpośrednią obserwację wartościowych pod względem estetycznym i historycznym zespołów obiektów, w tym przede wszystkim zespołów dworsko-parkowych i sakralnych,
- obowiązuje zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, obiektów wielkowymiarowych i reklam wielkoformatowych,
- obowiązuje zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,

- gabaryty, forma i kolorystyka modernizowanej i nowej zabudowy, a także gabaryty zieleni oraz elementów i urządzeń infrastruktury technicznej muszą uwzględniać ekspozycję obszarów i obiektów, dla których ustalono przedmiotową strefę,
- obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i budowy ogrodzeń szczelnych oraz stosowania paneli betonowych jako ogrodzeń;

w strefie ochrony krajobrazu kulturowego "K":

- ochronie podlegają obszary krajobrazu kulturowego o wysokich wartościach,
- obowiązuje zachowanie środowiskowych walorów krajobrazu kulturowego oraz zachowanie szaty roślinnej, w tym przydrożnej, śródpolnej z zachowaniem gatunków rodzimych oraz łąkowej,
- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć wartości estetyczne krajobrazu, t.j. np. obiekty wielkokubaturowe, maszty telefonii komórkowej i reklamy wielkoformatowe,
- dla nowej zabudowy obowiązuje uwzględnienie regionalnych wzorców architektury poprzez stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej architekturze danej wsi oraz poprzez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych;

w strefie ochrony archeologicznej „OW”:

- przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne. Jako nadzór archeologiczny należy rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

4.1. Priorytety i dodatkowe cele

W ramach kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Czerniewice przyjęto następujące:

- Założenie generalne:
 - Podstawowe funkcje gminy:
 - funkcja rolnicza i obsługa produkcji rolniczej – determinowana istniejącym potencjałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej przewidziana do dalszego rozwoju,
 - funkcja produkcyjno-usługowa, magazynowo-składowa – wynikająca z walorów położenia w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 i jej trzech węzłów;
- Założenia podstawowe:
 - zachowanie skali zabudowy i zagospodarowania historycznie ukształtowanych struktur przestrzennych poszczególnych wsi, w tym głównie takich miejscowości jak Czerniewice, Krzemienica, Strzemeszna,

- rozbudowa istniejących struktur przestrzennych w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, z uwzględnieniem terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę,
- tworzenie obszarów aktywizacji gospodarczej z przeznaczeniem na działalność w zakresie produkcji, magazynów i składów, obsługi komunikacji i transportu, usług produkcyjnych z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową, uwzględniającą możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi wsi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania w zwartym obszarze wsi ferm – chowu i/lub hodowli zwierząt o obsadzie kwalifikowanej jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy w terenach rolnych poprzez zakaz zabudowy kompleksów gleb chronionych (o wysokich klasach bonitacyjnej – III kl. i wyższej), terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych w dolinach rzek i na podmokłych terenach łąk,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w nawiązaniu do systemów przyrodniczych regionu (w tym obszarów objętych ochroną prawną), który tworzą tereny otwarte (bez zabudowy) dolin rzecznych i cieków wraz z ich biologiczną obudową, trwałe użytki zielone, tereny zieleni urządzonej i kompleksy leśne;
- Założenia uzupełniające:
 - ograniczenie masowego wykorzystania turystycznego i zainwestowania kubaturowego najcenniejszych obszarów systemu przyrodniczego gminy,
 - ochrona obszarów pozostających w zasięgu ochrony wód podziemnych GZWP nr 404 – Zbiornik Koluski - Tomaszów Częstochowa (E) poprzez uwzględnienie rygorów ochronnych w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą zagrozić jakości wód,
 - ograniczenie obudowy korytarza komunikacyjnego drogi wojewódzkiej nr 726 skutkującej bezpośrednią obsługą z tej drogi,
 - dalszy rozwój infrastruktury technicznej, głównie w zakresie modernizacji dróg, rozbudowy sieci kanalizacyjnej,
 - dalszy rozwój odnawialnych źródeł energii w formie farm fotowoltaicznych.

4.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Kształtowany zgodnie z przyjętymi założeniami układ funkcjonalno-przestrzenny gminy Czerniewice przedstawia rysunek Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000.

Układ ten oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury gminy z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym z sąsiednimi gminami.

Na ww. rysunku Studium wyodrębniono tereny z określeniem przeważającej funkcji. Przedstawiono również podstawowy układ komunikacyjny, na który składają się drogi klas: S, G, L, D. Powyższe pozwala określić kształt i strukturę przestrzenną gminy oraz powiązania z regionem i sąsiednimi gminami.

Ustalono w Studium przeznaczenie poszczególnych terenów jest wynikiem weryfikacji ustaleń obowiązującego planu gminy z 2004 oraz zmiany Studium 2018/2 w dostosowaniu do aktualnych uwarunkowań oraz analizy zgłoszonych wniosków.

Dla projektowanej zabudowy wyznaczono tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych albo o rozpoczętym procesie urbanizacji niekolidujące z ochroną środowiska przyrodniczego i stwarzające relatywnie korzystne warunki dla obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dla wyboru terenów rozwojowych przeznaczonych dla działalności gospodarczej, istotne znaczenie miały powiązania z drogą ekspresową oraz wojewódzkim i regionalnym układem dróg.

W Studium wyodrębniono tereny zurbanizowane oraz tereny otwarte w postaci lasów, dolesień, łąk i upraw rolnych, a także uwzględniono ich wzajemne relacje.

W północnej i południowo-środkowej części gminy przewiduje się rozwój rolnictwa i jego obsługi. Powinna tutaj dominować zabudowa mieszkaniowa o charakterze ulicowym wraz z usługami towarzyszącymi. W obrębie istniejącego zainwestowania lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny predysponowane dla dalszego uzupełniania zabudowy.

Część środkowa gminy:

- tereny wzdłuż drogi ekspresowej S8 i w sąsiedztwie jej trzech węzłów w Czerniewicach, Wólce Jagielczyńskiej, Lipiu i Podkonicach Dużych preferowane są dla lokalizacji: działalności gospodarczej, zwłaszcza przedsięwzięć z zakresu logistyki, terenów produkcyjno-usługowych, terenów składów, magazynów i usług oraz terenów związanych z wydobywaniem kopalin oraz farm fotowoltaicznych,
- wzdłuż doliny rzeki Krzemionki i jej sąsiedztwa, skupiających większość terenów o cennych walorach kulturowo-przyrodniczo-krajobrazowych, w tym objętych strefami ochrony konserwatorskiej, z terenami leśnymi i zbiornikami wodnymi – preferowana jest do zachowania stanu naturalnego i lokalizacji projektowanego zbiornika „Zagóry” wraz z projektowanymi usługami turystyki, wypoczynku;

Część zachodnia gminy:

Obręby Helenów, Annopol Duży, Studzianki, Dąbrówka preferowane są do zalesień uzupełniających istniejące lasy oraz rozwoju funkcji rekreacji indywidualnej w oparciu o istniejące walory krajobrazowe i przyrodnicze.

Część południowa gminy:

Z kompleksem leśnym w otulinie SPK preferowana jest do zachowania stanu naturalnego, rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej w oparciu o istniejące walory krajobrazowe i przyrodnicze przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ochrony środowiska – obostrzeń ograniczających w znaczny sposób swobodę inwestowania bądź warunkujących możliwy sposób zagospodarowania.

W strukturze osadniczej gminy, miejscowość Czerniewice położona w centralnej części gminy będzie pełnić nadal rolę głównego ośrodka gminnego – bieguna rozwoju o tendencjach wzrostowych

wymagających uzupełnień istniejących struktur przestrzennych w powiązaniu z działaniami na rzecz ochrony środowiska i wartości kulturowych.

Pozostałe jednostki osadnicze w większości wsie w układzie pasmowym, równoległym do istniejących dróg są adaptowane ze wskazaniem uzupełnień w ciągach zabudowy. Również istniejące rozproszone budownictwo zagrodowe nie podlega zmianom.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy ze względu na charakter i prognozowany kierunek rozwoju obok ośrodka gminnego wyróżnia się:

- ośrodki mające potencjalne szanse rozwoju przestrzennego, w tym:
 - subgminne ośrodki obsługi mieszkaniowo-usługowej – Chociw;
- ośrodki kontynuacji rozwoju:
 - wsie o dominującej funkcji rolniczej i działalności gospodarczej o profilu usługowym – Strzemeszna - Strzemeszna I, Studzianki, Turobów - Wólka Jagielczyńska, Wielka Wola,
 - miejscowości predysponowane do rozwoju funkcji letniskowej i agroturystyki – Helenów;
- ośrodki zmian jakościowych:
 - pozostałe wsie, w których utrwała się istniejącą wiodącą funkcję w postaci produkcji rolnej i leśnej.

Podstawowe zadania i kierunki w procesie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Czerniewice stanowią:

- poszerzenie zasięgów terenów zruralizowanych poprzez uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy (obszar całej gminy – głównie tereny mieszkaniowe, tereny przewidziane pod usługi i nieuciążliwą działalność gospodarczą);
- wyznaczenie terenów rozwojowych dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w obrębie Czerniewice,
 - zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) (ML) w obrębie Helenów,
 - funkcji aktywności gospodarczej – zabudowy produkcyjno-usługowej (P-U), magazynowo-usługowych (S/U) zlokalizowanych w rejonie węzłów drogi S8 w obrębach: Studzianki, Zagóry, Lipie,
 - Wólka Jagielczyńska, Zubki Duże, Podkonice Duże oraz terenów produkcyjno-usługowej (P-U) w obrębie Chociw (przy drodze wojewódzkiej nr 726);
- dopuszczenie zagospodarowania wskazanych terenów otwartych w formie eksploatacji powierzchniowej (PG) i farm fotowoltaicznych (EF) – głównie w środkowej części gminy;
- ochrona przed zabudową (wyłączenie z zabudowy) terenów otwartych:
 - lasów (ZL),
 - dolesień (ZLd),
 - łąk i pastwisk (RŁ),
 - gruntów rolnych (z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy) (R).

4.3. Podstawowe typy terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, w ramach wyżej wymienionych stref wyodrębnia się tereny o następujących podstawowych typach zagospodarowania przestrzennego (zróżnicowanym sposobie zagospodarowania pod względem wiodącej funkcji, zasad i wskaźników zagospodarowania):

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:

- dopuszczenia lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne, nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- kształtowanie czytelnych układów urbanistycznych z drogami dojazdowymi,
- wykluczenia zabudowy naruszającej układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny istniejącej zabudowy,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki – 1200 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - dachy o pochyleniu połaci do 45°;

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:

- uzupełnienia zainwestowania w granicach terenów budowlanych (sukcesja urbanistyczna) poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach budownictwa osiedlowego,
- dopuszczenia lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne, nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- kształtowanie czytelnych układów urbanistycznych z siecią dróg dojazdowych,
- wykluczenia zabudowy naruszającej układ urbanistyczny, gabaryty i charakter istniejącej zabudowy,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki – 800 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o pochyleniu połaci do 45°, symetryczny układ połaci dachowych;

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej

Kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:

- zachowania i porządkowania istniejącej nieuciążliwej zabudowy usługowej, uzupełniania rezerw terenowych zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- dopuszczenia lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w formie obiektów integralnie związanych z budynkami mieszkalnymi lub w osobnych budynkach, nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- preferencji dla sytuowania usług w formie obiektów wolnostojących wzdłuż ulic, tak aby stanowiły obudowę architektoniczną dla ciągów komunikacyjnych, pełniąc jednocześnie funkcję ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów budowlanych (sukcesja urbanistyczna),
- wykluczenia zabudowy naruszającej układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny istniejącej zabudowy,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki: 1200 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o pochyleniu połaci do 45°, symetryczny układ połaci dachowych;

RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- tereny zabudowy zagrodowej wraz z zabudową gospodarczą związane z produkcją rolną, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, w tym wytwórczości i rzemiosła,
- zakaz lokalizacji ferm: chowu i/lub hodowli zwierząt o obsadzie kwalifikowanej jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- w celu porządkowania przestrzeni należy dążyć do uzupełniania istniejących luk w pasmach zabudowy,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki: dla zabudowy zagrodowej – 1500 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy), maksymalnie do 15,0 m,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o pochyleniu połaci do 45°, symetryczny układ połaci dachowych,
 - budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych;

- przy lokalizacji zabudowy o zróżnicowanych funkcjach należy utrzymać zasadę strefowania: zabudowę mieszkaniową lokalizować od frontu działek, a zabudowę gospodarczą związaną z działalnością rolniczą lub inną lokalizować w głębi działek, za wyjątkiem usług, w tym handlu;

ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- niedopuszczenia do lokalizacji obiektów usług rzemiosła i wytwórczości,
- wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zachowania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień,
- wykluczenia zabudowy naruszającej układ urbanistyczny, gabaryty i charakter istniejącej zabudowy,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki: 1000 m², szerokość krótszego boku – nie mniejsza niż 20,0 m,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o pochyleniu połaci do 45°, symetryczny układ połaci dachowych;

• **Tereny zabudowy usługowej**

U – tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne (służba zdrowia, opieka społeczna, kultura, administracja)

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- odpowiedniego zagospodarowania terenów usług publicznych, w tym szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 1200 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

UO – tereny zabudowy usług oświaty

- zagospodarowanie w formie obiektów kubaturowych i urządzeń terenowych z programem sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem do obsługi, parkingami, zielenią towarzyszącą,
- kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m;

UZ – tereny zabudowy usług turystyki, wypoczynku, ochrony zdrowia

- zagospodarowanie w formie obiektów kubaturowych i urządzeń terenowych (tj. hotele, motele, ośrodki szkoleniowe i wypoczynkowe, campingowe, zaplecze i baza noclegowa dla turystyki rehabilitacyjnej, opieki zdrowotnej, obiekty sportowe, boiska i inne) wraz z niezbędnym zapleczem do obsługi, parkingami, z dopuszczeniem jako towarzyszących punktów handlowych, gastronomii,
- obowiązuje harmonijne wpisanie zagospodarowania w krajobraz,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 2500 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m dla usług zdrowia, sportu, 12,0 m dla ośrodków szkoleniowych, hoteli, itp.;

US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji

- zagospodarowanie w formie obiektów kubaturowych i urządzeń terenowych wraz z niezbędnym zapleczem do obsługi, parkingami, zielenią towarzyszącą,
- kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga urządzenia terenów zieleni, parkingów,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

UR – tereny zabudowy usług rzemiosła i wytwórczości

- usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości, usługi (z wykluczeniem oświaty i zdrowia), parkingi,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 1200 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m;

• Tereny aktywności gospodarczej

P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

- zakłady produkcyjne, magazyny, składy, w tym przedsięwzięcia z zakresu logistyki (m.in. parki magazynowe, centra magazynowo - dystrybucyjne, centrale operatorów logistycznych), usługi (z wykluczeniem oświaty i zdrowia); dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, socjalnych, urządzeń obsługi technicznej (w tym telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych, instalacji przetwarzania odpadów), obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), parkingów, obiektów produkcji zwierzęcej i obsługi gospodarki rolnej,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się remonty,
- wzdłuż granic terenu wspólnych z terenami przeznaczonymi dla funkcji chronionych lub z otwartym krajobrazem wskazane stosowanie pasów zieleni składających się z zieleni wielopiętrowej stanowiących barierę widokową i akustyczną, pełniących funkcję izolacji zewnętrznej umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający niezurazizowany krajobraz,

- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 2500 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m w najwyższym punkcie dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji maksymalnie do 20,0 m oraz dla magazynów wysokiego składowania zlokalizowanych w strefie działalności gospodarczej w rejonie węzła „Podkonice” – 50,0m;

U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

- usługi (z wykluczeniem oświaty i zdrowia), nieuciążliwe zakłady produkcyjne, warsztaty rzemieślnicze, magazyny, składy, dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, socjalnych oraz urządzeń obsługi technicznej (z wyłączeniem telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych, instalacji unieszkodliwiania odpadów), obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), parkingów,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się remonty, dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych wyłącznie dla właścicieli i obsługi,
- wzdłuż granic terenu wspólnych z terenami o funkcjach chronionych lub z otwartym krajobrazem wskazane stosowanie pasów zieleni składających się z zieleni wielopiętrowej stanowiących barierę widokową i akustyczną, pełniących funkcję izolacji zewnętrznej umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający niezruralizowany krajobraz,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 1200 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m w najwyższym punkcie dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji maksymalnie do 15,0 m;

S/U – tereny zabudowy magazynowo-składowej oraz usługowej

- magazyny, składy, usługi (z wykluczeniem oświaty i zdrowia) – przedsięwzięcia z zakresu logistyki, dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, socjalnych oraz urządzeń obsługi technicznej (z wyłączeniem telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych, instalacji unieszkodliwiania odpadów), obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), parkingów,
- wzdłuż granic terenu wspólnych z terenami o funkcjach chronionych lub z otwartym krajobrazem wskazane stosowanie pasów zieleni składających się z zieleni wielopiętrowej stanowiących barierę widokową i akustyczną, pełniących funkcję izolacji zewnętrznej umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający niezruralizowany krajobraz,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 2000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 20,0 m, jeżeli wynika to z technologii składowania, oraz dla magazynów wysokiego składowania zlokalizowanych w strefie działalności gospodarczej w rejonie węzła „Podkonice” – 50, 0m;

PG – tereny eksploatacji powierzchniowej

- eksploatacja powierzchniowa surowców winna odbywać się na zasadach ustalonych w koncesjach na wydobywanie złóż,
- w granicach terenów górniczych należy zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w celu:
 - wykonania uprawnień określonych koncesjami,
 - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
 - ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,
 - po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form geomorfologicznych i krajobrazowych, np. poprzez zalesienie lub w kierunku rolnym albo wodnym;

• **Tereny produkcji rolniczej**

RPZ – tereny zabudowy produkcji zwierzęcej

- obejmują ферmy chowu i/lub hodowli zwierząt z dopuszczeniem obsady kwalifikowanej jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela obiektu,
- wzdłuż granic terenu wskazane stosowanie szpalerów, grup zieleni pełniących funkcję izolacji zewnętrznej umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz,
- w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt obowiązuje stosowanie systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisję pyłów,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki: 3000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy), maksymalnie do 20,0 m;

RPR – tereny zabudowy gospodarstwa rybackiego

- gospodarstwo rybackie wraz z niezbędnym zapleczem,
- dopuszcza się usługi tj. np. handel, gastronomia, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

• **Tereny komunikacji**

KS – tereny obsługi komunikacji

- zabudowa obsługi komunikacji samochodowej związana z obsługą podróży trasy ekspresowej S8 oraz drogi wojewódzkiej DW 726 wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. stacje paliw, parkingi, inne)
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą do 12,0 m;

• Tereny infrastruktury technicznej

obejmują tereny związane z obsługą techniczną gminy, dla których ustala się:

- zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością wymiany, rozbudowy obiektów, budowy nowych w zależności od potrzeb,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla elementów wynikających ze specyfiki obiektu:

W – gospodarka wodna – ujęcie wody

obejmują tereny istniejących komunalnych ujęć wody;

K – gospodarka ściekowa – oczyszczalnia ścieków

obejmują tereny komunalnych oczyszczalni ścieków;

EF – farma fotowoltaiczna

obejmuje tereny, dla których ustala się:

- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - do czasu realizacji powyższego zagospodarowania obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,
 - w celu zabezpieczenia ochrony środowiska naturalnego farmy fotowoltaiczne muszą uwzględniać wymogi obowiązujących przepisów;

• Tereny zieleni oraz wód

ZP – parki

- w odniesieniu do parków wymienionych w Rozdziale II, pkt. 3.2.2 i 3.2.3 obowiązują formy ochrony i zasady rewitalizacji zawarte w Rozdziale III, pkt.3.1;

ZC – cmentarze

- w odniesieniu do cmentarzy wymienionych w Rozdziale II, pkt. 3.2.2 i 3.2.3 obowiązują formy ochrony i zasady rewitalizacji zawarte w Rozdziale III, pkt.3.1;
- dla pozostałych cmentarzy obowiązuje prowadzenie niezbędnych prac pielęgnacyjnych;

ZL – lasy, ZLd – dolesienia

- dla terenów lasów, dolesień dopuszcza się zachowanie zabudowy w ramach istniejących siedlisk z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, przekształcenia w zabudowę związaną z agroturystyką, obsługą rekreacji i turystyki oraz lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej,
- w przypadku udokumentowania złóż na terenach dolesień dopuszcza się ich eksploatację, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń;

WS – wody powierzchniowe

- istniejące zbiorniki wodne;

• Tereny użytkowane rolniczo

RŁ – łąki i pastwiska

- tereny położone w korytarzach ekologicznych wzdłuż cieków: Krzemionki, Rękawki i Luboczanki współtworzące system ekologiczny gminy,
- ze względu na pełnione przez korytarze wielorakie funkcje (m.in. powiązania ekologiczne, przewietrzanie, retencjonowanie wody) tereny są wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, w tym do wykorzystania rolniczego oraz w ograniczonym zakresie dla funkcji rekreacyjnej, lokalnie dla form turystyki pieszej, rowerowej i konnej. Wszelka działalność gospodarcza prowadzona w ich obrębie nie może uniemożliwić lub ograniczać pełnienia ww. funkcji oraz powodować degradacji środowiska,
- dopuszcza się wyłącznie podziały gruntów wynikające z przepisów odrębnych, należy maksymalnie ograniczyć lokalizację zabudowy, z wyjątkiem wymiany istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk, zabudowy obsługi gospodarki leśnej wynikającej z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania istniejących obiektów oraz z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk oraz ich powiększania w niezbędnym zakresie,
- dopuszcza się projektowane zbiorniki wodne, dla projektowanego retencyjnego zbiornika wodnego w Zagórach dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, lokalizacja i obrys zbiornika na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000 ma charakter orientacyjny;

R – grunty rolne

- kompleksy gruntów rolnych (grunty orne, pastwiska), na których dopuszcza się wyłącznie podziały gruntów wynikające z przepisów odrębnych, dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk związanych z prowadzeniem działalności rolniczej wraz z zabudową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz lokalizację nowych siedlisk wraz z ww. zabudową na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Parametry zabudowy winny być zgodne z postulowanym standardem zabudowy dla terenów RM/MN,
- w przypadku udokumentowania złóż dopuszcza się ich eksploatację, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń;

Granice wyżej wymienionych terenów obejmujących istniejące, modernizowane zagospodarowanie oraz rezerwy rozwojowe przeznaczone dla różnych funkcji oznaczono na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000.

Do wszystkich wymienionych powyżej podstawowych typów terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów, oprócz ustaleń szczegółowych odniesionych do nich bezpośrednio, odnoszą się niżej sformułowane zasady i ustalenia:

- W zagospodarowaniu poszczególnych terenów, w tym położonych w zasięgu istniejących form ochrony przyrody, obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w Rozdz. III pkt. 2.1, 2.2.
- Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady zawarte w Rozdz. III pkt 3.
- Dla terenów przyległych do granic zabytków nieruchomych, w tym parków i cmentarzy, należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego ich właściwą ekspozycję.
- Dla terenów lasów, dolesień (ZL, ZLd) oraz użytkowanych rolniczo (RŁ, R) obowiązują zasady zawarte w Rozdz. III pkt 6.
- Dla wszystkich terenów, które położone są wzdłuż drogi ekspresowej S8, drogi wojewódzkiej nr 726 warunkiem zarówno podziału, jak i przekształcenia zagospodarowania działek winna być dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga ekspresowa. Nie należy przekształcać funkcji ani wykonywać podziałów na działki, jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziałów nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system komunikacji lokalnej.
- Dla terenów położonych w zasięgu GZWP 404 wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, które ze względu na profil działalności mogą zagrozić jakości wód.
- Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego oraz inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: P/U, U/P, S/U, PG, EF, RPZ, KS, W, K, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.
- Zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji dla poszczególnych terenów nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek znajdujących się w zasięgu oddziaływania.
- W ramach zagospodarowania poszczególnych terenów oraz w projektach budowlanych lokalizowanych obiektów należy uwzględniać warunki dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów pożarowe zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
- Dla terenów i obiektów położonych w strefach ochronnych oraz strefach kontrolowanych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują zasady zawarte w Rozdz. III pkt. 7.2.

- W ramach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami: U, UO, UZ, UR, P/U, U/P, S/U, RPZ, PG (z zastrzeżeniem ustalonym poniżej), K i wskazanych na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz małych mikroreaktorów atomowych) pod warunkiem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie będą wykraczać poza granice danego terenu. Dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolem PG zagospodarowanie, o którym mowa powyżej, ale wyłącznie w formie urządzeń fotowoltaicznych, może być realizowane po zakończeniu wydobywania złoża i zakończeniu jego rekultywacji.
- Dla szczególnego rodzaju urządzeń tj. wytwarzających energię z biomasy lub biogazu o mocy większej niż 100 kW na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje przeprowadzenie analizy możliwości lokalizacji biogazowni pod kątem wymogów dotyczących budowli rolniczych i ich usytuowania, potwierdzającej czy lokalizacja na danym terenie całkowicie gwarantuje usytuowanie takiego przedsięwzięcia w wymaganej, bezpiecznej odległości zarówno w odniesieniu do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jak i związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych czy innych wymienionych w przepisach.
- W ramach poszczególnych terenów, z wyłączeniem obszarów objętych istniejącymi i projektowanymi formami ochrony przyrody oraz w przypadku braku kolizji z ustaleniami niniejszego Studium, dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi; szczegółowe wymogi w zakresie ich dopasowania architektonicznego i kolorystycznego do otoczenia winny wynikać ze specyfiki tego otoczenia i być formułowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Dla wszystkich terenów dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od odpowiednio 50m i 100,0 m nad poziomem terenu obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym i cywilnym oraz ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.
- Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających wyznaczonych wokół lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki i generowanych przez nie ograniczeń w wysokości zabudowy, wynikających z Zarządzenia Ministra Obrony Narodowej Nr 16/MON z dnia 3 kwietnia 2012 r. w sprawie prowadzenia rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych oraz strefy ochronne wprowadzone decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 020/84 z dnia 19 czerwca 1984 r.

Należy podkreślić, że:

- Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”, wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
Ostateczne uściślenie granic terenów winno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
W miejscowych planach dopuszcza się:

- korekty przebiegu dróg i ulic wynikające z warunków technicznych, faktycznego zagospodarowania oraz obniżenie klasy technicznej drogi o jedną klasę,
- utrzymanie ustaleń zawartych w uchylanych miejscowych planach, które są niezgodne z ustaleniami studium.
- W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn. że określone na w/w rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami (zarówno istniejącymi, jak i projektowanymi), które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji.
Określenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, rekreacji indywidualnej dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje innych funkcji nieprzeciwstawne formie podstawowej.
- Określone dla poszczególnych, wyróżnionych w Studium podstawowych typów terenów, parametry zagospodarowania i zabudowy w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają charakter wytycznych.
W sporządzanych miejscowych planach dopuszcza się uszczegółowienie parametrów działek, wysokości obiektów i innych cech w oparciu o stan faktyczny i istniejące uwarunkowania wynikające ze skali planu, znacznie dokładniejszej niż studium, a także specyfiki danego terenu. Ponadto dopuszcza się przyjęcie w sporządzanym miejscowym planie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia wynikających z obowiązującego miejscowego planu podlegającego nowej edycji.
- Zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000 ma charakter schematyczny. Poszczególnym klasom dróg (G, Z, L, D) odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym rysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do dróg, jak i terenów przylegających do tych dróg.

5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny użytkowania rolniczego. Rolniczą przestrzeń produkcyjną stanowią w strukturze gminy tereny gruntów ornych, łąk, pastwisk oraz siedlisk rolnych. Istotnym wyzwaniem dla rolnictwa w gminie jest dostosowanie gospodarstw do nowych standardów ochrony środowiska i standardów weterynaryjnych.

W gminie Czerniewice ze względu na warunki glebowe jej części północna i południowo-środkowa predysponowane są do prowadzenia gospodarki o kierunku rolniczym. Zakłada się preferencje dla wzrostu produkcji i specjalizacji gospodarstw rolnych oraz kojarzenie tej działalności z rozwojem usług i przetwórstwa rolno-spożywczego, odpowiadających potrzebom gminy w warunkach gospodarki wolnorynkowej.

Największą trudność stanowić będzie zmodernizowanie starych gospodarstw rolnych i dostosowanie ich do aktualnych norm w szczególności w zakresie odpowiedniego stanu technicznego, dopasowanie do danego rodzaju działalności – sprzedaży w wybranej specjalizacji i spełnienie podstawowych warunków sanitarnych i budowlanych, szczególnie w przypadku budynków starszych niż 25 lat. Kolejnym wyzwaniem jest rozpowszechnienie wśród rolników przyzwyczajonych do tradycyjnych sposobów gospodarowania, ekologicznych form upraw i rezygnacji z stosowania szkodliwych oprysków i nawozów.

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- kompleksową ochronę gruntów rolnych przed degradacją i nieuzasadnionym zainwestowaniem o nierolniczym charakterze,
- maksymalne wykorzystanie gruntów o najlepszych klasach gleb do produkcji żywności; zachowanie dotychczasowego profilu produkcji rolnej,
- poprawę struktury agrarnej i scalanie gruntów,
- zapobieganie procesom degradacji i szkodom w produkcji rolniczej powstającym wskutek działalności gospodarczej, związanej z emisją zanieczyszczeń do powietrza, wód lub gleby,
- maksymalną ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych wynikająca z przepisów odrębnych,
- zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na cele inne niż rolnicze może nastąpić w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań,
- w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędnym jest zapewnienie odbioru wód z terenów wyżej położonych i wystąpienie do właściwego organu ds. melioracji celem dokonania zmian w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów,
- intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych dla polepszenia mikroklimatu rolniczego i ograniczenia erozji gleb,
- odtwarzanie alej przydrożnych będących elementem tradycyjnego pejzażu wiejskiego,
- promowanie i rozwój gospodarstw agroturystycznych oraz promowanie i rozwój rolnictwa ekologicznego i specjalistycznego oraz rozszerzenie zakresu produkcji rolnej na produkty znajdujące zbyt w warunkach turystyki wiejskiej szczególnie na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych,
- przygotowanie odpowiedniej bazy szkoleniowej oraz reklamy mających na celu m.in. propagowanie tzw. proekologicznego podejścia do rolnictwa oraz agroturystyki,
- nicjowanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, jako pozarolniczego źródła dochodu w celu zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie,
- organizowanie rynków zbytu i rozwój zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego.

Lokalizacja zabudowy na terenach rolniczych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III pkt 4.3, z dopuszczeniem możliwości budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zapotrzebowania na poszczególne media.

5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Leśną przestrzeń produkcyjną stanowią w strukturze gminy tereny określone na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000 jako istniejące lasy (pominięto tereny o relatywnie małych powierzchniach) oraz tereny dolesień.

W celu zwiększenia lesistości gminy proponuje się wprowadzenie dolesień (na glebach słabej klasy bonitacyjnej – głównie w częściach gminy północnej oraz zachodniej) jako dopełnienie istniejących terenów leśnych oraz zieleni naturalnej w dolinach.

Ustalenia dotyczące lasów na terenie gminy wynikają z Programu Polskiej Zrównoważonej Gospodarki Leśnej. Podstawą tego programu jest zapewnienie w lasach:

- biologicznej rozrodzności,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymania i zachowania ekosystemów leśnych,
- ochrony zasobów glebowych i wodnych,
- utrzymania i zwiększenia społeczno-ekonomicznych korzyści płynących z lasu.

Podstawowym warunkiem trwałości lasów i wszechstronnej ich użyteczności jest prowadzenie gospodarki leśnej opartej na podstawach ekologicznych. Zasady te są zawarte w sporządzonych, zarówno dla lasów państwowych, jak i niepaństwowych planach urządzania lasów. Zadaniem dla władz samorządowych gminy jest współpraca i współdziałanie z Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Spała i Nadleśnictwem Skierniewice, w dążeniu do:

- zachowania i odtwarzania śródleśnych zbiorników i cieków,
- dostosowania składu gatunkowego drzewostanów i ich struktury zmieszania do mozaikowości siedlisk leśnych,
- ochrony gleb leśnych,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych.

W ramach w/w terenów leśnych przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- ochronę zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- kształtowanie stref ekotonowych w celu zwiększenia bioróżnorodności biologicznej brzegów lasów,
- gospodarkę leśną należy prowadzić z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu,
- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- racjonalne wykorzystanie terenów leśnych dla celów turystyki, wypoczynku z uwzględnieniem odmiennej przydatności poszczególnych terenów dla funkcji rekreacyjnej (w zależności od wielkości

powierzchni zalesionej, rodzaju siedliska, jego odporności na antropopresję, wiek drzewostanów oraz warunki klimatyczne wnętrza lasu),

- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki, wypoczynku przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- dopuszcza się przeprowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecieków).

6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

6.1. Układ drogowy

Obszar gminy posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składają się drogi: krajowa, wojewódzka, powiatowe oraz sieć dróg gminnych. Istniejąca gęstość dróg zapewnia dobrą dostępność do jednostek osiedleńczych.

Na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000 przedstawiono podstawowy układ drogowy, w skład którego wchodzi te drogi, które pełnią istotną funkcję w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ze względu na występujące uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania dla dróg współtworzących podstawowy układ drogowy przyjęto następującą klasyfikację:

- droga sklasyfikowana jako ekspresowa – **S**:
 - droga krajowa nr 8 relacji Wrocław - Warszawa (na odcinku Wrocław - Ostrów Mazowiecka stanowi część trasy międzynarodowej E67),
- droga sklasyfikowana jako główna – **G**:
 - droga wojewódzka nr 726 relacji Rawa Mazowiecka - Inowódz - Opoczno - Żarnów.
- drogi sklasyfikowane jako zbiorcze – **Z**:
 - drogi powiatowe:
 - droga nr 4302E relacji: Byliny Nowe - Wólka Jagielczyńska - Chociw - Sierzchowy - Gortatowice - Cielądz, na odcinku od węzła Wólka Jagielczyńska w kierunku gminy Cielądz,
 - droga nr 4304E relacji: Żelechlinek - Stanisławów Studziński - Czerniewice, na odcinku od węzła Czerniewice w kierunku gminy Żelechlinek,
 - droga nr 4153E relacji: Witoldów - Boguszyce - Podkonice,
- drogi sklasyfikowane jako lokalne – **L**:
 - drogi powiatowe:

- droga nr 4302E relacji: Byliny Nowe - Wólka Jagielczyńska - Chociw - Sierzchowy - Gortatowice - Cielądz, na odcinku od węzła Wólka Jagielczyńska w kierunku gminy Żelechlinek,
- droga nr 4304E relacji: Żelechlinek - Stanisławów Studziński - Czerniewice, na odcinku od węzła Czerniewice w kierunku S8,
- droga nr 4305E relacji: Czerniewice - Wielka Wola - Królowa Wola,
- droga nr 4306E relacji: Czerniewice - Mała Wola - Brzozów - Sadykierz - Sierzchowy - Cielądz - Lesiew,
- droga nr 4315R relacji: Sokołówka - Lubochnia,
- drogi gminne:
 - droga nr 116110E relacji: Czerniewice - Zagóry - Lipie,
 - droga nr 116111E relacji: Chociw Łuby - gr. gm. Rzeczyca - (Kanice Nowe),
 - droga nr 116116E relacji: Podkonice Duże - Chociwek - Krzemienica,
- drogi sklasyfikowane jako dojazdowe – **D**:
 - drogi powiatowe:
 - droga nr 4312E relacji: droga przez wieś Podkonice,
 - drogi gminne:
 - droga nr 116101E relacji: Podkonice Miejskie - gr. gm. Rawa Maz. - (Chrusty),
 - droga nr 116102E relacji: Podkonice Duże - gr. gm. Rawa Maz. - (Kontrewers),
 - droga nr 116103E relacji: Chociwek - dr. woj. nr 726 - (Ossowice),
 - droga nr 116104E relacji: Zubki Duże - Krzemienica,
 - droga nr 116105E relacji: Krzemienica - Wale - dr. woj. nr 726 - gr. gm. Cielądz - (Sano-goszcz),
 - droga nr 116106E relacji: Stanisławów Lipski - Studzianki,
 - droga nr 116107E relacji: Krzemienica - Annów,
 - droga nr 116108E relacji: Lechów - Dąbrówka,
 - droga nr 116109E relacji: (Jasień) - gr. Gm. Lubochnia - Suchawa - Wielka Wola - Mała Wola,
 - droga nr 116112E relacji: Strzemeszna - Strzemeszna Nowa - gr. gm. Rzeczyca (Stanisławów),
 - droga nr 116113E relacji: Strzemeszna - Mała Wola,
 - droga nr 116114E relacji: Wale - Chociwek,
 - droga nr 116115E relacji: Wielka Wola - Strzemeszna,
 - droga nr 116117E relacji: dr. kraj. nr 8 - Studzianki - gr. gm. Lubochnia,
 - droga nr 116511E relacji: (Lesisko) - gr. gm. Żelechlinek - Annopol - Studzianki,
 - droga nr 116519E relacji: (Czerwonka) - gr. gm. Żelechlinek - Teodozjów.

Do chwili obecnej w poczet dróg gminnych z dróg serwisowych zlokalizowanych w pasie drogowym drogi ekspresowej S8 zostały przejęte w zarząd gminy wyłącznie drogi zlokalizowane w rejonie węzła

drogowego „Czerniewice”, a procedura związana z faktycznym ich przejściem w poczet dróg gminnych nie została rozpoczęta. Planowana aktywizacja terenów działalności gospodarczej usytuowanych wzdłuż ww. drogi ekspresowej z obsługą komunikacyjną z dróg, o których mowa powyżej, będzie wiązała się z ich przejściem w poczet dróg gminnych wraz ze stosowną procedurą formalną, a także dostosowaniem ich parametrów do obsługi prognozowanego ruchu.

Dla drogi ekspresowej oznaczonej symbolem **S** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających dla drogi dwujezdniowej powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 40,0 m.

Dla drogi głównej oznaczonej symbolem **G** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 25,0 m.

Dla dróg zbiorczych **Z** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 20,0 m.

Dla dróg lokalnych **L** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość odpowiednio:

- nie mniejszą niż 15,0 m na obszarach poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonym pod zabudowę,
- nie mniejszą niż 12,0 m dla ulic na terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę.

Dla dróg dojazdowych **D** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość odpowiednio:

- nie mniejszą niż 15,0 m w obszarze poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonym pod zabudowę,
- nie mniejszą niż 10,0 m dla ulic w terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę.

Dla ww. dróg i ulic dopuszcza się zmniejszenie podanych szerokości oraz miejscowe zawężenia wynikające z istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem zachowania wszystkich wymogów zawartych w przepisach odrębnych, m.in. w zakresie zapewnienia możliwości umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych.

Dla dróg współtworzących podstawowy układ drogowy gminy w zależności od potrzeb dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zwłaszcza związaną z poprawą parametrów i warunków użytkowania.

6.2. Szlaki i ścieżki rowerowe

W zagospodarowaniu gminy Czerniewice uwzględniono istniejące szlaki: samochodowy Szlak Zamków Województwa Łódzkiego o znaczeniu ponadregionalnym oraz o znaczeniu regionalnym: rowerowy „Trakt przez Puszcę Pilicką” i Łódzki Szlak Konny. Uwzględniono również projektowany kulturowy szlak samochodowy Szlak Literacki o znaczeniu ponadregionalnym.

7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

7.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę konsumpcyjną przewiduje się:

- podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe jest i nadal pozostanie system istniejących wodociągów komunalnych opartych o zasoby wód podziemnych,
- głównymi źródłami zasilania są i pozostaną komunalne ujęcia wody ze stacjami uzdatniania, zlokalizowane we wsiach: Chociw, Turobów, Dąbrówka, Stanisławów Studziński,

- strefy ochronne dla wyżej wymienionych ujęć należy traktować jako obszary wskazane do ochrony specjalnej z ograniczeniami związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom na zasoby wód podziemnych, w pobliżu ujęć wód obowiązuje zakaz magazynowania gnojowicy, zaleca się ograniczenie lokalizowania terenów hodowlanych,
- zaspokajanie potrzeb ilościowych wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i standardów jakościowych, następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody oraz urządzeń uzdatniania i przesyłu wody,
- doprowadzanie wody do terenów przeznaczonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę sieci wodociągowej; standard wyposażenia zapewniać powinien możliwość zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej 100% zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wszelkich form działalności gospodarczej,
- zakłady korzystające z ujęć własnych dla potrzeb produkcyjnych, gospodarstw rolnych mogą nadal z nich korzystać na warunkach określonych w odrębnych przepisach,
- zakłada się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- istniejące indywidualne ujęcia wody, wskazuje się do zachowania, jako awaryjne źródła wody; mogą one stanowić źródło zaopatrzenia gminy w wodę w warunkach kryzysowych, pod warunkiem dopuszczenia do eksploatacji przez właściwy organ administracji, likwidacja ujęć dopuszczalna jest na warunkach określonych w odrębnych przepisach.

Dla zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę:

- do zewnętrznego gaszenia pożaru na sieci wodociągowej przeciwpożarowej należy stosować hydranty zewnętrzne nadziemne o średnicy nominalnej DN80,
- dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych przeciwpożarowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 powinny być instalowane hydranty nadziemne spełniające wymagania zgodne z przepisami odrębnymi.

7.2. Gospodarka ściekowa

7.2.1. Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzania ścieków w gminie przewiduje się:

- utrzymanie istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Zagórach i Podkonicach Dużych z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- zachowanie istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością modernizacji, przebudowy oraz dalszej rozbudowy,
- dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, rekreacji indywidualnej, produkcyjno-usługowej, usługowej itp. możliwość budowy lokalnych urządzeń do gromadzenia ścieków z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków lub gromadzenia i oczyszczania ścieków na własnej nieruchomości, a następnie odprowadzania oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód zgodnie z przepisami szczególnymi,

- dla terenów rozproszonej zabudowy zagrodowej możliwość utylizacji ścieków w oparciu o indywidualne systemy oczyszczania (oczyszczalnie przydomowe) z lokalizacją w obrębie własnych gospodarstw lub lokalne urządzenia do gromadzenia ścieków z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków,

7.2.2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych przewiduje się:

- generalnie nie ma potrzeby budowy na terenie gminy zorganizowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej. W indywidualnych przypadkach, wynikających z lokalnych potrzeb, możliwa jest budowa kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników naturalnych: rzek, rowów melioracyjnych lub do ziemi, zawsze na warunkach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów,
- odprowadzanie czystych wód deszczowych z dachów budynków na własny teren z wykorzystaniem retencji terenowej do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie zaopatrzone w kanalizację deszczową, do wód powierzchniowych lub ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych;
- na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji należy dążyć do ograniczenia odpływu wód opadowych poprzez ich zagospodarowanie we własnym zakresie. Wskazane jest gromadzenie nadmiaru wód opadowych w zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wtórne zagospodarowanie na terenie działki. Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję wód opadowych,
- należy zapewnić właściwe warunki odbioru wód opadowych poprzez utrzymywanie dobrego stanu technicznego koryt rzek, drożności rowów melioracyjnych i odwadniających, budowę zbiorników retencyjnych na ciekach,
- w celu zwiększenia retencji wód powierzchniowych i zmniejszenia deficytu wód w gminie przewiduje się budowę zbiornika „Zagóry” o powierzchni około 70 ha ujętego w „Wojewódzkim Programie Małej Retencji”.

7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

7.3.1. Źródła konwencjonalne

W zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną przewiduje się:

- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące linie średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV i zasilane z nich linie niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, (z możliwością ich rozbudowy i modernizacji),
- w celu możliwości znacznego zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną gminy Czerniewice przewiduje się budowę stacji 110/15 kV „Żelechlinek” na terenie gminy Żelechlinek oraz budowę dwóch kablowych linii 15 kV do projektowanej rozdzielni SN na terenie gminy Czerniewice,

- wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje strefa ochronna – pas terenu o szerokości 7,5 m od osi na każdą stronę,
- określona wyżej szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach za zgodą gestora sieci,
- w ww. strefie ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:
 - sukcesywnej modernizacji sieci średniego napięcia 15 kV i linii niskich napięć 0,4 kV poprzez dobudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla skracania lokalnych obwodów rozdzielczych niskiego napięcia oraz poprzez zastępowanie linii napowietrznych liniami z przewodami izolowanymi dla zmniejszenia zagrożeń pożarowych i porażeniowych w środowisku,
 - budowy linii średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV na terenach przewidzianych do urbanizacji.

7.3.2. Odnawialne źródła energii

Zgodnie z „Analizą możliwości produkcji biomasy i biogazu w województwie łódzkim” gmina Czerniewice posiada warunki dla upraw energetycznych i w związku z tym stanowi obszar preferowany do produkcji biomasy (słoma, uprawy energetyczne, zboża).

W gminie nie wyznacza się terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ograniczonego użytkowania i zagospodarowania. Wyklucza się także lokalizację mikroreaktorów atomowych.

Zakłada się promowanie wśród mieszkańców gminy energetyki odnawialnej ze źródeł słonecznych, a także umieszczanie kolektorów słonecznych na dachach budynków użyteczności publicznej.

Wyznacza się tereny farm fotowoltaicznych EF, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o ww. mocy dopuszcza się także na określonych warunkach na wskazanych w Studium terenach.

Zakłada się, że sukcesywny wzrost udziału odnawialnych źródeł energii winien przyczynić się do poprawy efektywności wykorzystania zasobów surowców energetycznych oraz poprawy stanu środowiska poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń do atmosfery, gleby i wód.

7.4. Zaopatrzenie w gaz

W zakresie zaopatrzenia gminy w gaz przewiduje się:

- zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych w gminie będzie się odbywać w dotychczasowy sposób, tj. poprzez wykorzystanie butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym,
- w bliskiej przyszłości nie przewiduje się budowy sieci i urządzeń rozprowadzających gaz średniego i niskiego ciśnienia,

- wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o ciśnieniu 5,5 MPa obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach:
 - 32,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - 30,0 m dla:
 - budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
 - wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
 - obiektów zakładów przemysłowych,
 - parkingów dla samochodów.
 - dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych w sąsiedztwie ww. gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zachowanie odległości dostosowanych do ich rodzaju i parametrów.

Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu, tym samym minimalna odległość zabudowy ww. obiektów od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej.

- w ww. strefach ustala się:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów,
 - zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości do 3,0 m od gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

7.5. Zaopatrzenie w ciepło

Ze względu na brak na terenie gminy sieci ciepłowniczej, przewiduje się:

- zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywać się będzie w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie o małej mocy wbudowane bądź wolno stojące, indywidualne źródła ciepła wbudowane u poszczególnych odbiorców) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych),
- sukcesywne wykluczanie stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- w celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i zanieczyszczeń powodowanych przez lokalne kotłownie, a tym samym unowocześnienia gospodarki ciepłej – zadaniem pilnym staje się modernizacja źródeł ciepła wraz z podmianą paliwa nieekologicznego na paliwo spełniające wymagania ochrony środowiska (gaz, lekkie oleje opałowe, brykiety drzewne itp.),
- dążenie do przebudowy systemów grzewczych przede wszystkim w obiektach komunalnych z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, np. pomp ciepła,
- wdrażanie profesjonalnych programów termomodernizacyjnych dla istniejącej zabudowy, skutkujących znacznym obniżeniem zapotrzebowania ciepła zgodnie z przepisami o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych,

- nie wyklucza się wykorzystania do celów grzewczych energii elektrycznej, warunki dla tego rodzaju ogrzewania określi gestor sieci,
- oprócz wykorzystania do celów grzewczych konwencjonalnych źródeł energii cieplnej należy brać pod uwagę wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł (energia słoneczna, pompy ciepła, biopaliwa i inne sposoby pozyskiwania ciepła), które jednak z konieczności będą miały charakter ograniczony.

7.6. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się:

- dalszy rozwój telefonii stacjonarnej i komórkowej z udziałem różnych operatorów stwarzających konkurencyjność usług i maksymalne zaspokojenie potrzeb abonentów,
- zakłada się pełną dostępność wszystkich, zarówno istniejących, jak i przewidzianych do zabudowy terenów do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej, z możliwością:
 - lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji w niezbędnym zakresie, również w odniesieniu do infrastruktury światłowodowej, wraz z zachowaniem dostępu do urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez gestora sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym,
 - objęcia terenu zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

Ustala się zakaz realizacji urządzeń telefonii komórkowej w terenach objętych lub wskazanych do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską ze względu na walory przyrodnicze oraz projektowanymi strefami ochronnymi ze względu na walory kulturowe.

7.7. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami przewiduje:

- selektywną zbiórkę odpadów w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Czerniewice,
- lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ogólnodostępnych oraz na poszczególnych nieruchomościach,
- utylizację odpadów w oparciu o istniejące (poza terenem gminy) składowisko odpadów, na podstawie stosownych umów,
- odbieranie odpadów niebezpiecznych przez wyspecjalizowane firmy na podstawie stosownych umów,
- budowę gminnej kompostowni przy istniejącej oczyszczalni ścieków.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na terenie gminy Czerniewice nie występują zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w obowiązującym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi ” inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w gminie Czerniewice stanowi rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka - Inowódz - Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno - Żarnów.

8.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do najważniejszych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w gminie Czerniewice należą:

- zadania z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - likwidacja dzikich składowisk odpadów,
 - termomodernizacja wraz z wymianą źródeł ciepła – zaopatrzenie w energię ciepłą z ekologicznych źródeł (gaz, oleje o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna),
 - termomodernizacja budynków użyteczności publicznej i obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - montaż instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła w budynkach użyteczności publicznej,
 - budowa odnawialnych źródeł energii w gminie,
 - rewitalizacja parków i skwerów na terenie gminy,
 - utworzenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Ptasia Góra”;
- zadania remontowe i inwestycyjne w zakresie utrzymania dróg:
 - budowa, przebudowa, rozbudowa dróg gminnych i powiatowych wraz z infrastrukturą techniczną (wspólnie we współpracy z powiatem tomaszowskim) – m.in.:
 - budowa drogi gminnej Wielka Wola - Dąbrówka,
 - przebudowa drogi gminnej Studzianki - Annopol Duży,
 - przebudowa drogi gminnej Studzianki - Stanisławów Lipski,
 - budowa, modernizacja, przebudowa i rozbudowa chodników oraz poboczy, w szczególności w obszarach wiejskich,
 - rozwój infrastruktury rowerowej;
- zadania inwestycyjne z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - rozbudowa sieci wodociągowej,
 - modernizacja stacji uzdatniania wody w Chociwiu i Dąbrówce,
- zadania inwestycyjne z zakresu oczyszczania ścieków:
 - rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji (w Czerniewicach, Wielkiej Woli, Podkonicach Miejskich) i oczyszczalni/budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zadania inwestycyjne z zakresu gospodarki odpadami:

- budowa gminnej kompostowni przy istniejącej oczyszczalni ścieków oraz punktu selektywnej zbiórki odpadów PSZOK;
- zadania inwestycyjne z zakresu elektroenergetyki:
 - rozbudowa sieci kablowej,
 - przebudowa i rozwój systemu oświetlenia ulicznego,
 - modernizacja oświetlenia ulicznego na energooszczędne;
- zadania z zakresu przeciwdziałania powodziom:
 - budowa zbiornika retencyjnego „Zagóry” (o powierzchni około 70 ha);
- działania stymulujące rozwój gminy:
 - remonty i modernizacja placówek oświaty,
 - modernizacja budynku Urzędu Gminy w Czerniewicach,
 - zagospodarowanie istniejących w zasobie gminy obiektów na siedziby instytucji kultury,
 - modernizacja i wyposażenie zaplecza sportowego,
 - rozbudowa infrastruktury turystycznej, rozwój i oznakowanie szlaków turystycznych, budowa ścieżek rowerowych i infrastruktury towarzyszącej,
 - tworzenie i urządzenie ścieżek przyrodniczo-dydaktycznych w obrębie obszarów cennych przyrodniczo,
 - tworzenie miejsc parkingowych, szczególnie przy obiektach użyteczności publicznej i obiektach turystycznych,
 - likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, w tym m.in. zagospodarowanie terenów wokół budynków użyteczności publicznej – przystosowanie otoczenia, podjazdów do potrzeb niepełnosprawnych.

Kolejność i ewentualne uruchamianie inwestycji będzie uwarunkowane możliwościami finansowymi gminy oraz możliwością pozyskania funduszy zewnętrznych.

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Ze względu na istniejący charakter rozlogów gospodarstw rolnych oraz parametry działek nie wyznacza się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami. W wyniku lokalnych uwarunkowań dopuszcza się scalanie i podziały gruntów w terenach, dla których opracowywane są miejscowe plany. Nie wyklucza się również scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie podjętych inicjatyw, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

9.2. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W gminie Czerniewice za takie przestrzenie uznano:

- w Czerniewicach:
 - boisko ORLIK przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym, który składa się z Publicznej Szkoły Podstawowej oraz Przedszkola Komunalnego,
 - Gminne Centrum Kultury, Rekreacji i Biblioteka Publiczna przy ul. Konrada Kika wraz z otoczeniem,
 - Park wraz z kortem tenisowym i siłownią zewnętrzną,
 - Skwer 100-lecia Niepodległości Polski,
 - Miejsce spotkań i rekreacji z wykorzystaniem zespołu obiektów starej Gminnej Spółdzielni,
- w Lipiu:
 - park wraz z siłownią zewnętrzną,
- w Podkonicach Dużych:
 - świetlicę środowiskową wraz z otoczeniem,
- w Chociwiu:
 - park z siłownią zewnętrzną, placem zabaw i boisko,
- w Wielkiej Woli, Walach, Stanisławowie Studzińskim:
 - świetlice wiejskie wraz z otoczeniem,

Wyżej wymienione tereny oznaczono na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000.

9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja obiektów handlowych sprzedaży powyżej 2000 m² wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Czerniewice nie ustala się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9.4. Tereny cmentarzy

O założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego decydują właściwe władze związku wyznaniowego. Może to nastąpić tylko na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po spełnieniu wymagań higieniczno-sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.5. Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021, poz. 724) odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne lub o funkcji mieszanej w skład, której wchodzi funkcja mieszkaniowa jest równa lub większa od dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej (10H). Odległość ta nie jest wymagana przy przebudowie, nadbudowie, remoncie, montażu lub odbudowie budynków o ww. przeznaczeniu.

Na terenie gminy Czerniewice nie wyznacza się terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W związku ze znacznym stopniem dezaktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. i obejmującego swoim zasięgiem całą gminę w dniu 30 maja 2019 r. Rada Gminy Czerniewice podjęła uchwałę Nr VIII/46/19 w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem pojedynczych terenów o niewielkich powierzchniach objętych obowiązującymi miejscowymi planami, które zachowały aktualność i których granice zostały wskazane na załączniku graficznym do ww. uchwały inicjującej procedurę formalną.

Zgodnie z powyższym na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000 nie wskazuje się terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany.

10.2. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają jedynie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.

Zgodnie z ww. ustawą uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne wymagają:

- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa – zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
- pozostałych gruntów leśnych – zgody Marszałka Województwa Łódzkiego.

Cały obszar gminy pokryty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianami, w których ustalono zasięgi urbanizacji.

W przedmiotowym Studium nie wyznacza się, w stosunku do powyższego, nowych terenów budowlanych, których lokalizacja byłaby kolizyjna względem kompleksów gleb chronionych lub lasów, tym samym nie wskazuje się terenów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub leśnych na cele nieleśne.

11. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej

11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarze gminy Czerniewice nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Czerniewice nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

11.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Jedynymi obszarami, dla których może być wyznaczony w złożu kopaliny filar ochronny są tereny eksploatacji powierzchniowej kopalń posiadające udokumentowane złoża wymienione imiennie w Rozdziale II pkt 3.1.3.

11.3. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenie gminy Czerniewice nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

11.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.

Gmina Czerniewice położona jest w relatywnie niewielkiej odległości od położonego poza jej obszarem wojskowego lotniska w Nowym Glinniku (gm. Tomaszów Mazowiecki), co ma znaczenie dla stanu środowiska przyrodniczego – funkcjonowanie lotniska wpływa na m.in. pogorszenie klimatu akustycznego południowej i południowo zachodniej części gminy, która zlokalizowana jest w strefie wyznaczonej od ww. lotniska ograniczającej wysokość zabudowy, wynikającej z Zarządzenia Ministra Obrony Narodowej Nr 16/MON z dnia 3 kwietnia 2012 r. w sprawie prowadzenia rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych oraz stref ochronnych wprowadzonych decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 020/84 z dnia 19 czerwca 1984 r.

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

Na obszarze gminy Czerniewice, zgodnie z Programem Rewitalizacji gminy Czerniewice przyjętym w 2017 r. za obszary zdegradowane (występowania zjawisk kryzysowych) uznano miejscowości: Czerniewice, Krzemienica, Wielka Wola. Powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 320 ha.

Na obszarze gminy Czerniewice uznano za obszary wymagające:

- rewitalizacji (zgodnie z Programem rewitalizacji gminy Czerniewice, 2017 r.): Czerniewice, Krzemienicę i Wielką Wolę w zasięgach wskazanych w ww. opracowaniu,
- rewaloryzacji (zgodnie z aktualizacją Gminnej Ewidencji Zabytków, wrzesień 2021 r.):
 - zabytkowy park dworski w Chociwku,
 - zabytkowy park dworski w Wielkiej Woli,
- rekultywacji: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż:
 - 2 wyrobiska po eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Turobów,W odniesieniu do pozostałych udokumentowanych złóż w przyszłości po wyczerpaniu ich zasobów oraz po zakończeniu ich eksploatacji wskazane jest podjęcie działań mających na celu rekultywację tych terenów w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym w zależności od położenia i charakteru danego terenu.

Wyżej wymienione tereny wyróżniono na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000.

Ze względu na brak potrzeby i uzasadnienia nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

13. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Biorąc pod uwagę uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania występujące w gminie Czerniewice nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym rozumianych jako obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiące zwarte układy przestrzenne składające się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z ustaleniami Studium stanowią:

- tereny farm fotowoltaicznych oznaczone symbolem EF,
- tereny oznaczone symbolami: U, UO, UZ, UR, P/U, U/P, S/U, RPZ, PG oraz K, które zostały wskazane na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:15 000.

Dla ww. terenów obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III pkt.4.3 oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które pokrywają się z granicami tych terenów.

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

Niniejsze opracowanie jest nową edycją dotychczas obowiązującego dokumentu – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerniewice, sporządzonego w 2000 r., który podlegał całościowej zmianie w 2009 r., a później tylko doraźnie w zależności od pilnych potrzeb, był punktowo zmieniony w ramach zmiany Studium 2018/1 i zmiany Studium 2018/2. Potrzeba sporządzenia nowej edycji Studium wynikała z przesłanek formalnych i merytorycznych omówionych w Rozdziale I.

Zgodnie z powyższym, przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację, z pełną aktualizacją polegającą na dostosowaniu do: obowiązującej procedury formalno-prawnej, ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, zamierzeń władz samorządowych w sferze polityki społeczno-gospodarczej i koncepcji przekształceń zainwestowania gminnego, a także wniosków zgłoszonych do Studium.

Przyjęte rozwiązania mają gwarantować realizację celów rozwoju przestrzennego wskazanych w Rozdziale III.

Zgodnie z powyższym, w Studium utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym. Podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy stanowią:

- zachowanie skali zabudowy i zagospodarowania historycznie ukształtowanych struktur przestrzennych poszczególnych wsi, w tym głównie takich miejscowości jak Czerniewice, Krzemienica, Strzemieszna,
- rozbudowa istniejących struktur przestrzennych w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, z uwzględnieniem terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę,
- tworzenie obszarów aktywizacji gospodarczej z przeznaczeniem na działalność w zakresie produkcji, magazynów i składów, obsługi komunikacji i transportu, usług produkcyjnych z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową, uwzględniającą możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi wsi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania w zwartym obszarze wsi ferm - chowu zwierząt o obsadzie kwalifikowanej jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy w terenach rolnych poprzez zakaz zabudowy kompleksów gleb chronionych (o wysokich klasach bonitacyjnej – III kl. i wyższej), terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych w dolinach rzek i na podmokłych terenach łąk,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w nawiązaniu do systemów przyrodniczych regionu (w tym obszarów objętych ochroną prawną), który tworzą tereny otwarte (bez zabudowy) dolin rzecznych i cieków wraz z ich biologiczną obudową, trwałe użytki zielone, tereny zieleni urządzonej i kompleksy leśne.

Zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania gminy powinien być osiągnięty na zasadach harmonizowania interesów publicznych i prywatnych z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w Studium w jego warstwie graficznej i opisowej. Całość ustaleń obejmuje wyróżnione w strukturze przestrzennej gminy tereny o wiodących funkcjach wraz z zakresem dopuszczalnych działań. Ustalenia odnoszą się również do całości występującej problematyki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.

W ramach niniejszego Studium:

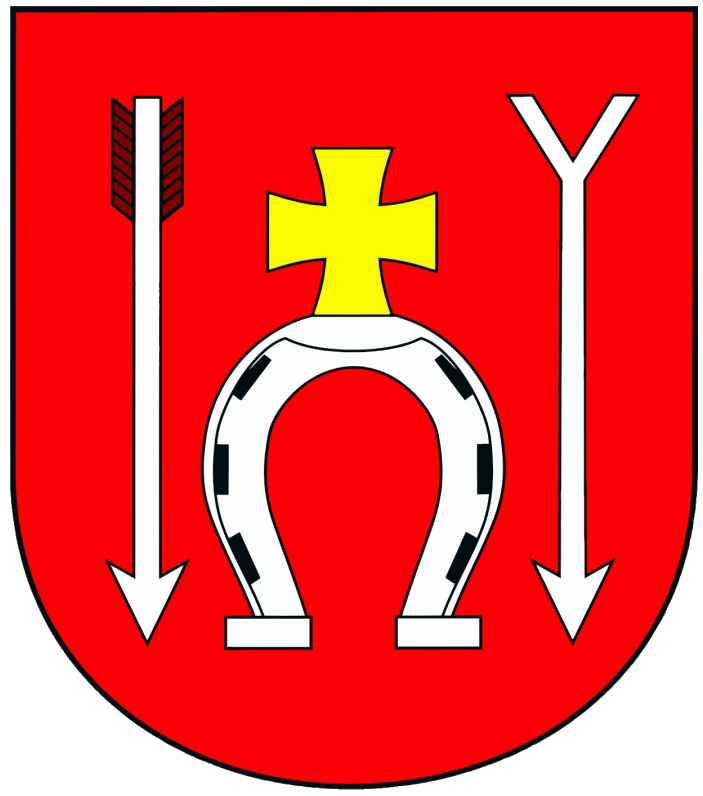
- określono główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej poprzez wyodrębnienie terenów ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania, a także wytyczono obszary wymagające rekultywacji,
- ustalono zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody,
- ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

Ponadto określono:

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej,
- kierunki rozwoju komunikacji, zawierające podstawowe założenia układu komunikacyjnego, opis podstawowej sieci drogowej wraz z jej klasyfikacją oraz powiązaniem z trasami zewnętrznymi,
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, ustalające źródła zaopatrzenia i warunki dla zabezpieczenia kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie: modernizacji, rozbudowy, budowy i nowych technologii obiektów i sieci – w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz komunalnej gospodarki odpadami.

Dodatkowo wyszczególniono: cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oraz określono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Całość ustaleń zawartych w Studium pełni rolę stymulowania i wspomagania rozwoju gospodarczego gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców gminy Czerniewice.



GMINA CZERNIEWICE

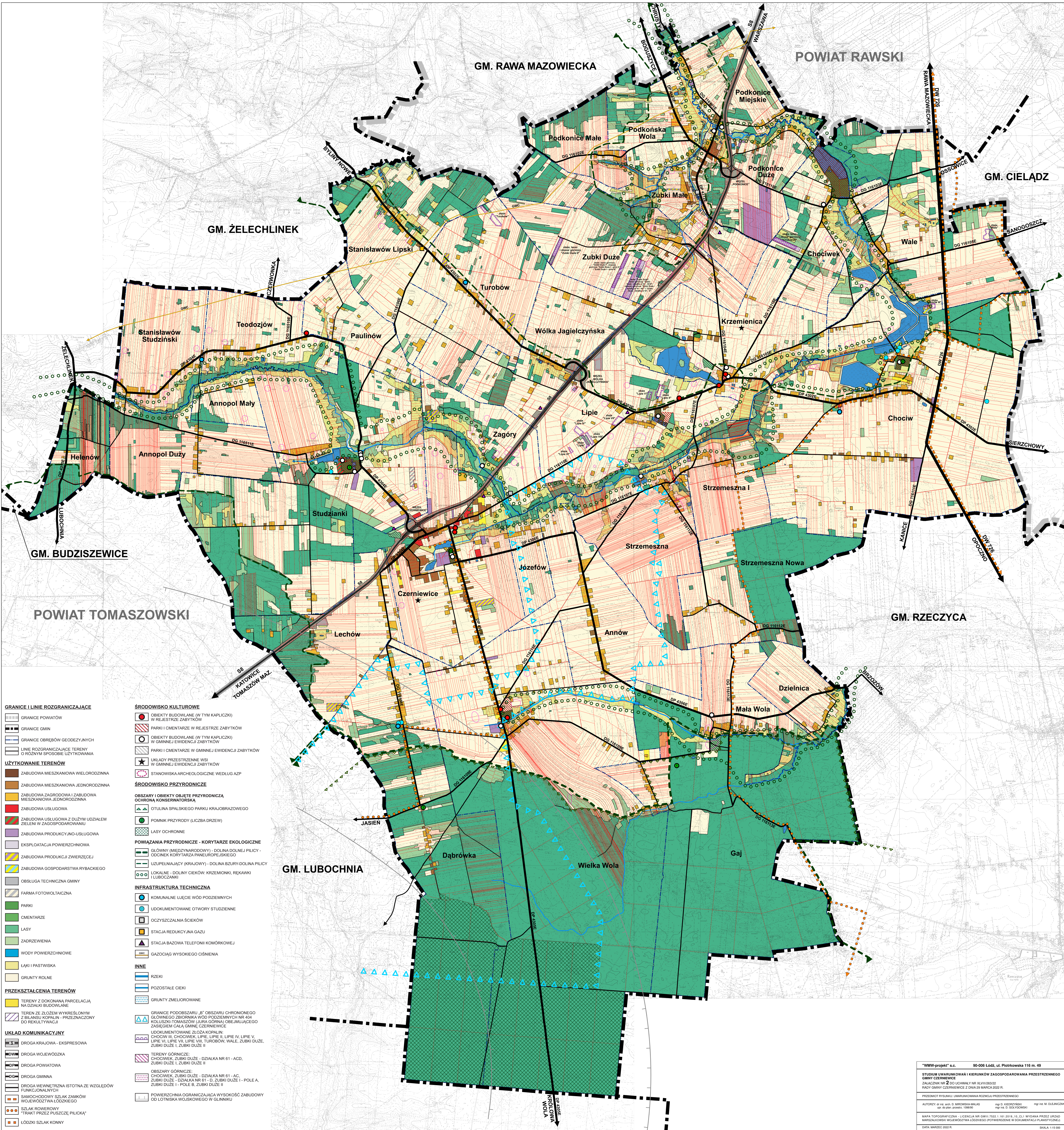
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

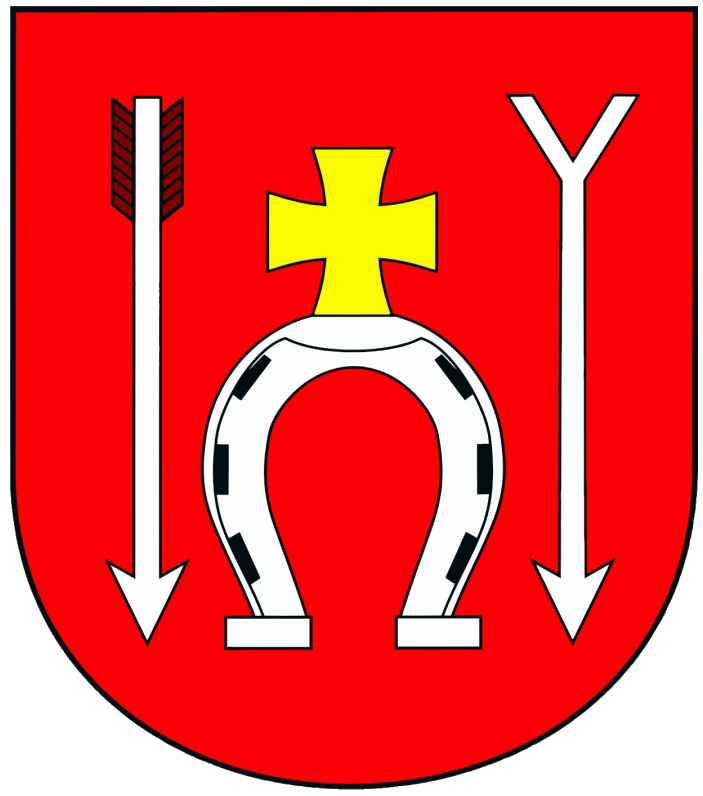
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLVIII/263/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2022 r.

1:15000

0 500 1000 m



"WMW-projekt" s.c.	90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE	
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLVIII/263/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2022 r.	
PRZEMOT WYKONANIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	
AUTORYT: dr inż. inż. D. WYKONAWCA: mgr D. JEDERZYŃSKI mgr inż. M. OLEJNICZAK	
mgr inż. D. JEDERZYŃSKI	
mgr inż. D. JEDERZYŃSKI	
MAPA TOPOGRAFICZNA - LICENCJA NR 00117522 1:50 000 2019 1:50 000 WYDANA PRZECZ URZĄD WARSZAWSKIM KRAJOWYM ŁÓDZKIM (POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)	
DATA: MARZEC 2022 R.	SKALA: 1:15 000



GMINA CZERNIEWICE

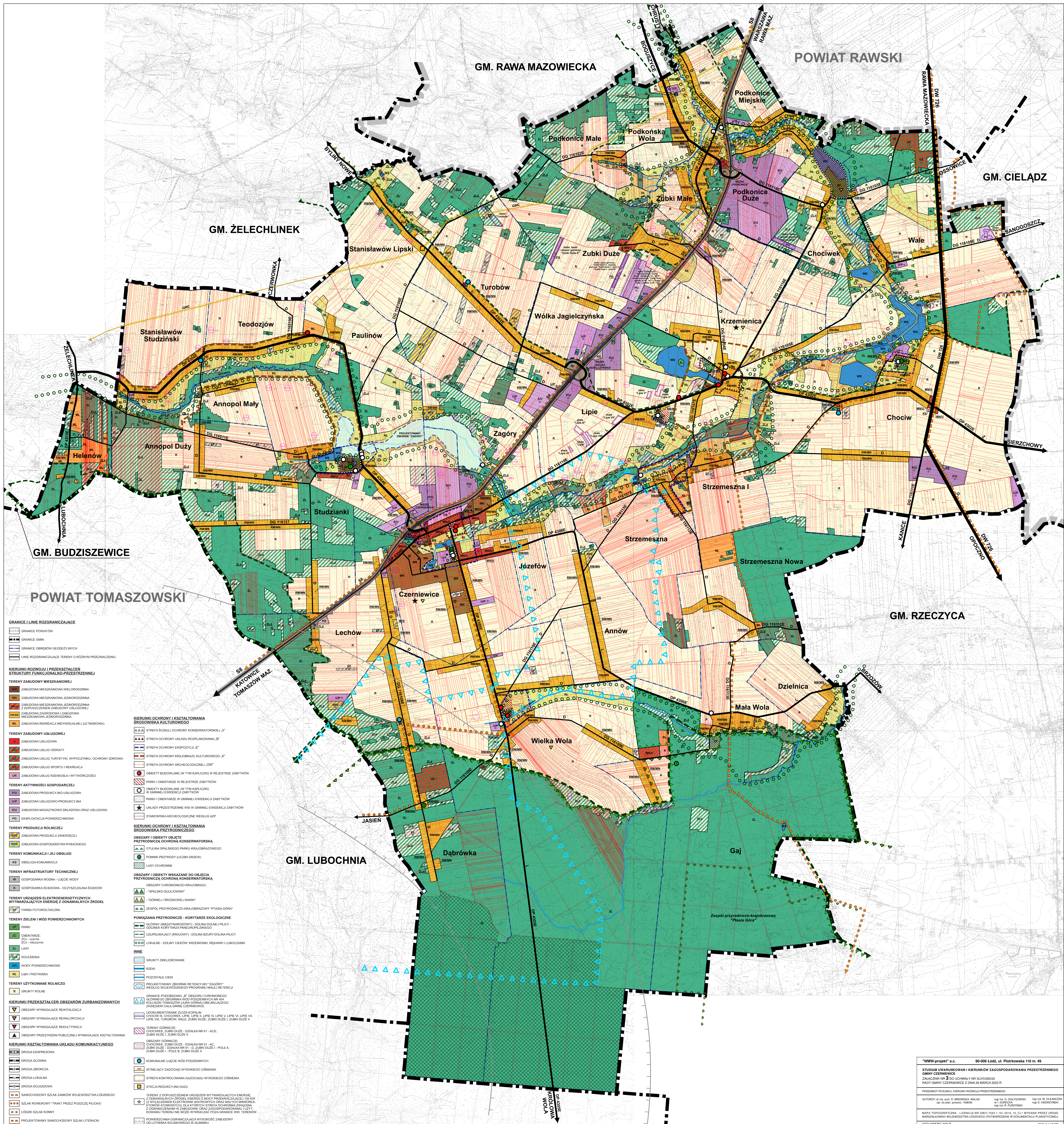
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLVIII/263/22 Rady Gminy Czerniewice z dnia 29 marca 2022 r.

1:15000

0 500 1000 m



"VMV-projekt" s.c.	90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE	
ZAPRACHOWANIE NR 3 DO UCHWAŁY NR XLVIII/263/22 RADY GMINY CZERNIEWICE Z DNIA 29 MARCA 2022 R.	
PRZEDKŁADY WYKONANIA KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	
AUTORYTET: inż. arch. D. MIKULSKA, WŁAŚCICIEL: inż. arch. D. MIKULSKA, inż. arch. R. PIETRUSZAK	
MAPA TOPOGRAFICZNA - LICENCJA NR 011117322 z 18.12.2019 r., 1:50 000, WYDANA PRZEZ URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO, POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ	
DATA: MARZEC 2022 R.	SKALA: 1:15 000

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEWICE**

L.p.	Nr uwagi wg rozpatrzenia Wójta	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1	2	22.06.2021 r.	XXX	Uwaga odnosi się również do prognozy oddziaływania na środowisko. Utrzymanie w zasięgu oznaczonym na załączniku graficznym zabudowy lotniskowej (ML) na terenie wsi Helenów w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury drogowej oznaczonej jako teren dolesień oraz przeniesienie obszaru pod zalesienia na teren wskazany na załączniku graficznym, pozbawiony bezpośredniego dostępu do infrastruktury drogowej. Informacja, że działki nr ew. 241, 242, 243/2 stanowią własność osoby fizycznej i zgodnie z dokumentami wydanymi przez Starostwo są gruntami ornymi/sadami, niezalesionymi. Zostały zakupione w celach zgodnych z dotychczasowym mpzp, zabudowy lotniskowej (ML).	tereny w południowo-wschodniej części ob. Helenów	Tereny: ML – zabudowa rekreacji indywidualnej – letniskowa; ZLd – dolesienia.		- (w części)		- (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej utrzymania przeznaczenia ZLd wschodniego, niewielkiego fragmentu wskazanego obszaru oddzielonego od terenu ML terenem sklasyfikowanym jako las, a także w części dotyczącej postulowanej zamiany wyznaczonego terenu ML na dolesienia ZLd.
2	3	23.06.2021 r.	XXX	Pozostawienie na przedmiotowej działce nr ew. 244/1 przeznaczenia gruntów w obecnej formie, tj. grunty orne klasy V i klasy VI – działka jest niezalesiona wraz z dojazdem poprzez	dz. ew. 244/1 ob. Helenów	Teren ZLd – dolesienia.		-		-	Uwaga nieuwzględniona - nie zmieniono przeznaczenia działki ze względu na położenie w ramach terenu, dla którego usta-

				dz. ew. 229 – drogę stanowiącą własność Gminy Czerniewice.							lono przeznaczenie dla zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej ML, zgodnie z rozpatrzeniem uwagi nr 2 oraz dotychczas obowiązującym planem gminy, tj. wg uwagi przeznaczeniem zgodnym w czasie zakupu przedmiotowej działki. Należy podkreślić, że ustalone przeznaczenie nie wyklucza dotychczasowego sposobu użytkowania działki jako gruntu ornego.
3	4	23.06.2021 r.	XXX	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na las. Wniosek o pozostawienie gruntów w obecnej formie, tj. grunty orne klasy V i VI wraz z dojazdem do działki nr 245 poprzez drogę własności Gminy Czerniewice stanowiącej dz. ew. 229.	dz. ew. 245 ob. Helenów	Teren ZLd – dolesienia.		-		-	Uwaga nieuwzględniona - nie zmieniono przeznaczenia działki na rolną. W części środkowej utrzymano przeznaczenie teren dolesienia ZLd stanowiące uzupełnienie sąsiadującego terenu lasu. W częściach południowej i północnej działki ustalono przeznaczenie dla zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej ML, zgodnie z rozpatrzeniem uwagi nr 2. Należy podkreślić, że ustalone przeznaczenie nie wyklucza dotychczasowego sposobu użytkowania działki jako gruntu ornego.
4	7	09.07.2021 r.	XXX	Przekształcenie działki rolnej pod zabudowę. Grunty są nieużytkiem klasy VI, znajdują się w pobliżu zabudowy, drogi wojewódzkiej i sieci infrastruktury.	dz. ew. 74 ob. Wale	Tereny: R – grunty rolne; RŁ – łąki i pastwiska.		- (w części)		- (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki położonego w granicach terenu łąk i pastwisk RŁ ze względu na położenie poza zasięgiem urbanizacji – zwartej zabudowy, w oddaleniu od drogi publicznej, w otoczeniu terenów naturalnych. W terenach łąk i pastwisk RŁ nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowych siedlisk.
5	8	15.07.2021 r.	XXX	Sprzeciw wobec wyznaczenia terenu produkcyjno-usługowego na posesji znajdującej się w Podkońskiej Woli 19 oraz dopuszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100	Podkońska Wola 19 i boisko sportowe w Podkońskiej Woli	Tereny: U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna; US – zabudowa usług sportu i rekreacji.		- (w części)		- (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego ograniczenia terenu U/P i nieuwzględniania wniosku właściciela. Należy podkreślić, że dla terenu U/P obowiązuje ustalenie, że zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej

				kW dla ww. posesji i boiska sportowego w Podkońskiej Woli. Tereny oraz ich otoczenie wyróżniają się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, ekologicznymi i krajobrazowymi. Ustanowienie przeznaczenia przemysłowo-usługowego i dopuszczenie ww. urządzeń gołdzi w dobra materialne mieszkańców. Dojazd do terenu jest nieodpowiedni pod względem technicznym i bezpieczeństwa.	ob. Podkońska Wola						funkcji dla poszczególnych terenów nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz wskazano stosowanie pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie z terenami przeznaczonymi dla funkcji chronionych, w tym mieszkaniowych. Na ww. terenie utrzymano dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, analogicznie jak dla innych terenów o tym przeznaczeniu w gminie. Należy podkreślić, że zgodnie z zapisami w projekcie studium strefa ochronna od ww. urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu.
6	10	19.07.2021 r.	XXX	10.3. Ustanowienie na całej działce strefy RM/MN. Na działce nie była nigdy ani nie planuje się prowadzenia proponowanej w studium „produkcji zwierzęcej” (symbol RPZ), jak również działalności typu usługi produkcyjne (symbol UP).	dz. ew. 568/2 ob. Studzianki	Tereny: U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna; UZ – zabudowa usług turystyki, wypoczynku, ochrony zdrowia.		- (w części)		- (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pozostałej części działki pozostawionej jako grunty rolne R. Pod względem formalnym wnioskowana zmiana przeznaczenia jest sprzeczna z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę ściśle powiązanych z faktycznym zapotrzebowaniem wynikającym z demografii gminy, stanowiącym element podlegający prawnej ocenie przez organ nadzoru – służby wojewody.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/263/22

Rady Gminy Czerniewice

z dnia 29 marca 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr LX/317/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice.

Obecna edycja studium stanowi całościową aktualizację obecnie obowiązującego dokumentu, który był sporządzony w 2000 r., a następnie podlegał częściowym zmianom w ramach zmian studium zatwierdzanych w latach: 2009 i dwukrotnie w 2018 r.

Potrzeba aktualizacji obowiązującego dokumentu wynika z dotychczasowego punktowego charakteru zmian i znaczącego upływu czasu od zatwierdzenia pierwotnego dokumentu. Konieczna stała się weryfikacja części ustaleń obowiązującej zmiany studium dotycząca zarówno uwarunkowań, w tym wynikających ze zmiany stanu faktycznego oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnej polityki na szczeblu wojewódzkim i lokalnym na podstawie zatwierdzonych nowych programów, strategii.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233) projekt studium zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawione w jednolitym tekście i rysunkach.

Ustalenia tekstowe zawarte zostały w tekście studium, który stanowi zał. nr 1 do uchwały Rady Gminy Czerniewice, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

Zał. Nr 2 do uchwały Rady Gminy Czerniewice – rysunek studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” przedstawia sposób obecnego zagospodarowania gminy.

Ustalenia graficzne dotyczące kierunkowego zagospodarowania gminy określono na zał. Nr 3 do uchwały Rady Gminy Czerniewice – rysunku studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

Zał. Nr 4 do uchwały Rady Gminy Czerniewice stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu.

Zał. Nr 5 do uchwały Rady Gminy Czerniewice stanowią dane przestrzenne dla studium sporządzane obligatoryjnie od 31 października 2020 r. dla opracowań planistycznych. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru gminy w postaci wektorowej, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowe studium jest sporządzone w trybie określonym w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.