



Banaszczyk-Bargieła
Pracownia Urbanistyczna

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

PROGNOZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

Organ sporządzający studium:

.....

Projektant studium:

mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

Udział w opracowaniu
w zakresie ochrony środowiska

mgr inż. Maria Stękiel

Rawa Mazowiecka, październik 2016 r.

Spis treści

Rozdział	Strona
1. Informacja o opracowaniu.	2
1.1. Podstawa opracowania i główne cele sporządzenia dokumentu.	2
1.2. Zawartość projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	3
1.3. Powiązania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.	4
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska - "Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe".	w załączeniu
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	5
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	21
4.1. Ustalenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istotne dla stanu środowiska.	21
4.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	33
4.2.1. Ocena wpływu ustaleń studium na obszar chronionego krajobrazu (projektowanego).	35
4.2.2. Ocena wpływu ustaleń studium na obszar rezerwatu przyrodniczego „Rawka”.	38
4.2.3. Ocena wpływu ustaleń studium na Obszar NATURA 2000.	39
4.2.4. Ocena wpływu ustaleń studium na pozostałe obszary gminy i niektóre komponenty środowiska.	39
4.3. Tereny objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko.	40
4.4. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	41
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	42
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	42
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	42
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	43
9. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	43
10. Propozycje przewidywanych metod analizy realizacji projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	43
11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	44
12. Streszczenie prognozy.	44-46

1. Informacja o opracowaniu.

1.1. Podstawa opracowania i główne cele sporządzenia dokumentu.

Tytuł projektowanego dokumentu, dla którego sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko: - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka” – IV edycja, zwanego w dalszej treści prognozy – STUDIUM.

Podstawą opracowania są:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013, poz.1232 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).
- Uchwała Nr XXXIX/299/14 z dnia 3 września 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miasta Rawa Mazowiecka.

Położenie obszaru.

Obszar miasta położony jest przy drodze ekspresowej S8 w województwie łódzkim, powiecie rawskim. Miasto graniczy z obszarem gminy Rawa Mazowiecka. W Rawie Mazowieckiej umiejscowiony jest komplet instytucji sprawujących funkcję administracji powiatowej, fakt ten „zalicza” do rejonu ościenne gminy położone w województwie łódzkim. Należą do nich gminy: Biała Rawska, Cielądz, Regnów, Rawa Mazowiecka, Sadkowie i miasto Biała Rawska.

Ogólna powierzchnia miasta wynosi 1427 ha.

Odległość od większych ośrodków miejskich wynoszą: Warszawy około - 86 km, Łodzi – 55 km, Skierniewic - 24 km, Tomaszów Mazowiecki – 31 km.

Podstawowymi źródłami informacji są:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej,
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – kwiecień 2015r.” sporządzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (IV edycja),
- opracowanie „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” sporządzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (IV edycja),
- Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (IV edycja).

Cele sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka:

W okresie od 2013 (III-IV kwartał) do 2014 (I-II kwartał) roku, wpłynęło szereg wniosków od inwestorów o dokonanie zmiany miejscowego planu. Zostało przygotowane opracowanie zbiorcze „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej”. W analizie zaopiniowano między innymi: pozytywnie sześć wniosków do zmiany planu miejscowego, uwarunkowanego wcześniejszą zmianą studium miasta Rawa Mazowiecka.

Obowiązujący dokument planistyczny „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka” został sporządzony w 2009 r., ze zmianą w 2010 r., wywołaną przyłączeniem do granic miasta fragmentu wsi Boguszyce.

W 2014r podlegał zmianie w zakresie 4 obszarów. Należy podkreślić, że od 2009 r nastąpiła znaczna dezaktualizacja informacji dotyczących uwarunkowań rozwoju przestrzennego a dotyczących:

- zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- nowych przepisów prawa wprowadzanych zmianami ustaw, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana studium, umożliwi sporządzenie zmiany planu miejscowego zgodnego z wnioskami inwestorów.

1.2. Zawartość projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projekt STUDIUM zawiera:

A) w części tekstowej:

- 1) syntezę uwarunkowań rozwoju przestrzennego;
- 2) wpływ uwarunkowań, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w tym:
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
 - kierunki zmian w przeznaczeniu terenów,
 - kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
 - tereny wyłączone spod zabudowy,
 - zasady ochrony środowiska i jego zasobów,
 - zasady ochrony krajobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - kierunki rozwoju systemów komunikacji,
 - kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 4) politykę rozwoju przestrzennego w tym ustalenia dotyczące obszarów:
 - inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
 - wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - przestrzeni publicznej,
 - dla których zamierza się sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - miejsc pamięci narodowej,
 - wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 5) szczególne obszary problemowe;
- 6) syntezę ustaleń STUDIUM i wnioski;
- 7) uzasadnienie przyjętych rozwiązań;
- 8) zasady interpretacji ustaleń STUDIUM.

B) w części rysunkowej - Rysunek 1 studium (Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju), podlegający zatwierdzeniu jako załącznik do uchwały przyjmującej STUDIUM.

C) w skład dokumentacji studium wchodzi następujące opracowania:

- 1) tekst studium z rysunkiem studium, będące załącznikami do uchwały w sprawie przyjęcia studium;
- 2) tekst uwarunkowań rozwoju przestrzennego, z rysunkiem uwarunkowań;

- 3) tekst opracowania ekofizjograficznego podstawowego, do studium z syntetyczną mapą kompleksowej oceny i waloryzacji – struktura przestrzenne środowiska;
- 4) tekst prognozy wpływu na środowisko.

1.3. Powiązania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.

Zgodnie z art. 51. ust. 2. Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), w prognozie oddziaływania na środowisko, dotyczącej projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się informacje zawarte w dokumentach posiadających związek i mające wpływ na ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów. Projekt zmiany STUDIUM jest powiązany merytorycznie i formalnie z następującymi dokumentami planistycznymi:

- planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r,
- treść dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka,
- obowiązującymi planami miejscowymi, dla obszaru miasta ze zmianami,
- decyzjami określającymi warunki korzystania ze środowiska,
- opracowaniem ekofizjograficznym podstawowe do sporządzanej zmiany studium.

Treść dotychczas obowiązującego studium, została wykorzystana do sformułowania uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska, z niezbędną aktualizacją informacji, które uległy zmianie, a w szczególności dotyczące warunków:

- klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych,
- glebowych i bonitacji gruntów rolnych,
- hydrograficznych, hydrologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych i budowlanych,
- świata roślinnego i zwierzęcego oraz obszarów chronionych,

Treści te zostały zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do opracowywanej nowej edycji STUDIUM. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, zostało włączone jako rozdział 2 prognozy i zawiera między innymi:

- a) charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów wnioskowanych do zmiany kierunków rozwoju w tym:
 - poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku,
 - dotychczasowe zmiany w środowisku,
 - strukturę przyrodniczą obszaru, w tym strukturę różnorodności biologicznej,
- b) diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska.

Na obszarze miasta wydano decyzje środowiskowe, oparte na opracowanym raporcie oddziaływania na środowisko, dla realizacji:

- budowy kanałów sanitarnych i sieci wodociągowych w ul. Paska, Reymonta i ul. Jeziorańskiego wraz z pompownią ścieków sanitarnych w ul. Jeziorańskiego z 3 października 2014r,
- prowadzenia skupu odpadów metali żelaznych, nieżelaznych, makulatury i akumulatorów przy ul. Skierniewickiej 27 z dnia 26.01.2016 r.,
- rozbudowa Zakładu Mięsnego o ubojnię bydła, wraz z rozbiorem oraz o infrastrukturę towarzyszącą 7 grudnia 2015r.,
- budowy wiaty na palety, ze stanowiskami dla prasokontenerów przy istniejącej hali magazynowej w Centrum Dystrybucyjnym CARDINA w Rawie Mazowieckiej przy ul. Białej z dnia 15 czerwca 2015r.,
- linii produkcyjnej wyrobów mokrych, wraz z halą o powierzchni 1 000m² oraz zapleczem laboratoryjnym dla Quick-mix Sp. z o.o., z dnia 9 październik 2013 r.,

- rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego o: pomieszczenie pakowni, magazyn kartonów, zbiornik na płynne odchody zwierzęce dla Food Service Sp. z o.o., z dnia 24 września 2013r.,
- podjęcie odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego – piasku – ze złoża RAWA MAZOWIECKA II” z dnia 12 sierpnia 2013r.

Dla pozostałych kilkunastu decyzji środowiskowych, orzeczono o braku konieczności sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska - "Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe" styczeń 2016 r.

Treść niniejszego rozdziału stanowi załączona dokumentacja, opracowania ekofizjograficznego podstawowego, do projektu zmiany studium styczeń - 2016 r.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe zawiera między innymi:

- a) charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska w tym:
 - poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku,
 - dotychczasowe zmiany w środowisku,
 - strukturę przyrodniczą obszaru miasta, w tym strukturę różnorodności biologicznej,
- b) diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska,
- c) wstępną prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie,
- d) dokumentację fotograficzną krajobrazu obszaru miasta.

3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie dokonywania zmiany STUDIUM" oparta jest na analizie ustaleń dotychczas obowiązującego STUDIUM, określającego możliwości przeznaczenia terenów pod zabudowę. Miasto Rawa mazowiecka znajduje się w sytuacji posiadania obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego w 2013 r ze zmianą w 2014 r, pełniące funkcje:

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

STUDIUM sporządzone przed dwoma laty, stanowi ramę dla obowiązujących planów miejscowych, zapewniające zgodność wzajemną tych dokumentów. Z uwagi na krótki okres czasu jaki upłynął od jego uchwalenia, należy przyjąć, że:

- a) treść informacyjna studium uległa nieznacznej dezaktualizacji,
- b) treść stanowiąca studium, nie spełnia wymogów aktualnie obowiązujących przepisów prawa w tym:
 - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - przepisów powołujących obszary chronione, w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody (OChK Górnej i środkowej Rawki, projektowany w planie przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego).

W treści obowiązującego studium określono kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych obszarów wg poniższych definicji:

BM1	obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi,
BM2	obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi,
BM3	obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
BM4	obszary zabudowy zagrodowej,
U1	obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym,
U1(UH)	obszary o dominującej formie zabudowy usługowej, o znaczeniu ponadlokalnym, z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m ² ,
U2	obszary o dominującej formie zabudowy usługowej, o znaczeniu lokalnym,
BP	obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji,
KSP	obszary obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
R1	obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
R2	obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem zalesień
R2,EW	obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem zalesień, obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych,
OR	obszary ogrodów,
RZ	obszary trwałych użytków zielonych,
Z	obszary zieleni ochronnej i nadwodnej,
Z(EK)	obszary zieleni (docelowo użytku ekologicznego),
ZL	obszary leśne,
ZPL	obszary parków leśnych,
ZC	obszary zieleni cmentarnej,
ZP	obszary zieleni parkowej,
ZD	obszary zieleni działkowej,
W	obszary wód śródlądowych.

Realizując politykę rozwoju przestrzennego, sporządzono plany miejscowe dla całego obszaru miasta oraz zmiany tych planów, w tym zatwierdzone uchwałami:

- Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2000 r. Nr 64 poz. 354 i Nr 143 poz. 839),
- Nr XLVII/423/2002 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 27 września 2002r w sprawie korekty uchwały Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 292 poz. 3802),
- Nr XLII/382/2002 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 81 poz. 1529),
- Nr VIII/65/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 225 poz. 2133),

- Nr XI/89/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 357 poz. 3651),
- Nr XXV/223/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005 r. Nr 85 poz. 829),
- Nr XXV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005 r. Nr 129 poz. 1328),
- Nr XXX/268/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 czerwca 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005 r. Nr 282 poz. 2710),
- Nr XLIII/413/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 7 poz. 67),
- Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 8 poz. 71),
- Nr XLIII/412/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar położony przy ul. Białej i Mszczonowskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 34 poz. 312),
- Nr VII/63/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej dla obszaru położonego przy ul. Opoczyńskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 180 poz. 1719),
- Nr VII/64/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej dla obszaru położonego w rejonie ul. Księżę Domki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 185 poz. 1745),
- Nr XIII/109/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragment położony przy ulicach: Skierniewickiej, Stefana Jasińskiego i Piekarskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 2 poz. 42),
- Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księżę Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 15 poz. 190),
- Nr XVII/150/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 7 marca 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar położony w rejonie ul. Opoczyńskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 116 poz. 1131),
- Nr XIX/177/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20 maja 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 201 poz. 1882),
- Nr XXVI/217/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulic Władysława Reymonta i Targowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 6362 poz. 3176 i z 2009 r. Nr 59 poz.574),
- Nr XXVI/218/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej

- (obszar w rejonie ul. Osada Dolna) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 362 poz. 3177),
- Nr XXVI/215/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 365 poz. 3225),
 - Nr XXVI/216/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego (za kolejką wąskotorową) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 365 poz. 3226),
 - Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księża Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księżę Domki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2009 r. Nr 32 poz. 239),
 - Nr XLI/316/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone przy Al. Konstytucji 3 Maja i ul. Tadeusza Kościuszki oraz przy ul. Tatar (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 4 poz. 37),
 - Nr XLI/ 317/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Warszawskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 24 poz. 159),
 - Nr LIII/383/10 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Jerozolimskiej i Łąkowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 357 poz. 3221),
 - Nr LIII/384/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księżę Domki, Katowickiej i Tatar (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 357 poz. 3222),
 - Nr VIII/ 64/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2011 r. Nr 227 poz. 2363)
 - Nr XIV/99/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ulicy Białej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 495),
 - Nr XIV/100/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Osada Dolna (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 496),
 - Nr XIV/101/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jerozolimskiej i Białej, Zamkowej i Krzywe Koło, Polnej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 567),
 - Nr XIV/98/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Orzeszkowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 571),

- Nr XIV/102/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obszar położony w rejonie ulicy Księża Domki i zbiornika Tatar (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 572),
- Nr XIV/97/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księża Domki (przy zbiorniku Dolna), Księża Domki (przy granicy z wsią Boguszyce) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 580),
- Nr XXIII/174/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księża Domki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2013 r. poz. 549),
- Nr XXIII/175/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Białej i Mszczonowskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2013 r. poz. 563),
- Nr XXIII/176/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Targowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2013 r. poz. 564),
- Nr XXXIII/245/13 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Miłej i Kilińskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 391),
- Nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 4653 i 4654),
- Nr III/3/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 grudnia 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Kolejowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2015 r. poz. 128),
- Nr V/17/15 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 4 marca 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Krakowskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2015 r. poz. 1662),
- Nr XIII/93/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 stycznia 2016 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Żytniej i Skierniewickiej, Kolejowej, Mszczonowskiej i Kazimierza Wielkiego, Cmentarnej i Słowackiego, Mickiewicza i Krakowskiej, Południowej i Reymonta, Tomaszowskiej i Słowackiego, Przemysłowej i Zwolińskiego, Targowej, Targowej i Reymonta, Słowackiego, Krakowskiej, Osada Dolna, 1 Maja (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2016 r. poz. 1237).

Plany miejscowe są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. W planach miejscowych przeznaczono tereny pod różne kategorie zabudowy wg poniższego wykazu.

Kategorie przeznaczenia terenu w planach miejscowych	Pow. w ha		
	Zabudowane i zagospodarowane	Niezabudowane i niezagospodarowane	Razem
Zabudowa mieszkaniowa z usługami (M,U).	50,7	15,1	65,8
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN).	249,3	78,7	328,0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW).	18,4	7,8	26,2
Zabudowa usługowa (U).	85,2	34,0	119,2
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy (P).	108,4	128,9	237,3
Obiekty obsługi komunikacji samochodowej i stacje paliw (KS).	5,6	1,0	6,6
Ogółem tereny budowlane objęte planami miejscowymi	517,6	265,5	783,1

Poniższe zestawienia określają wielkości terenów, przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych obrębach ewidencyjnych:

- ogółem:

Obręb	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenu (powierzchnia w ha)					
	M,U	MW	MN	U	P	KS
Nr 1	0	0	41,9	2,9	40,6	1
Nr 2	19,1	8,3	48,2	35,3	48,0	0,5
Nr 3	0	0	29,4	0	48,3	0
Nr 4	26,8	17,4	39,9	49,8	26,5	4,0
Nr 5	6,1	0,5	27,6	15,7	59,1	0
Nr 6	0	0	12,4	1,7	0	0
Nr 7	13,8	0	86,9	12,6	5,0	1,1
Nr 8	0	0	41,7	1,2	9,8	0
Razem	65,8	26,2	328	119,2	237,3	6,6

- w tym niezabudowanych i niezagospodarowanych:

Obręb	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych (powierzchnia w ha)					
	M,U	MW	MN	U	P	KS
Nr 1	0	0	4,1	0	29,2	1
Nr 2	0	7,8	15,2	4,6	12,9	0
Nr 3	0	0	13,8	0	43,1	0
Nr 4	1,4	0	1,2	10,4	20,9	0
Nr 5	5,8	0	10,1	15	19,3	0
Nr 6	0	0	3,2	1,7	0	0
Nr 7	7,9	0	13,7	1,1	1,4	0
Nr 8	0	0	17,4	1,2	2,1	0
Razem	15,1	7,8	78,7	34	128,9	1,0

Na niektórych fragmentach, nie przeznaczono ustaleniami planu miejscowego terenów pod zabudowę, pomimo określenia budowlanego kierunku rozwoju wg poniższego wykazu.

Obręb	Powierzchnia obszarów wyznaczonych w studium pod zabudowę a nie przeznaczonych planami miejscowymi pod właściwą kategorię przeznaczenia (w ha):					
	M,U	MW	MN	U	P	KS
Nr 1	0	0	0	0	14	0
Nr 2	0	4	0	0	0	0
Nr 3	0	0	0	0	8	0
Nr 4	0	0	0	0	0	0
Nr 5	0	0	0	0	0	0
Nr 6	0	0	16	0	20	0
Nr 7	0	0	4	0	0	0
Nr 8	0	0	55	0	0	0
Razem	0	4	75	0	42	0

Wyżej wymienione tereny zostały oznaczone w planie miejscowym jako rolnictwo – rezerwa terenu pod zabudowę.

W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego, ustalono w dotychczas obowiązującym studium (wybrane ustalenia istotne dla ochrony środowiska):

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:

- rezerwatu przyrodniczego,
- obszaru chronionego krajobrazu,
- pomników przyrody,
- wód powierzchniowych,
- użytków rolnych wysokiej jakości (klasy III),
- lasów,
- złóż geologicznych.

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

Rezerwat przyrodniczy „Rawka”

W granicach rezerwatu „Rawka” znajduje się samo koryto rz. Rawki oraz pas terenu o szerokości 10 m, przylegający do linii brzegu rzeki i starorzeczy, z wyłączeniem odcinków w zbiornikach „Dolna” i „Tatar”, gdzie granica lądowa rezerwatu przebiega linią brzegu zbiornika. Celem ochrony (Plan ochrony na lata 1996-2015, który utracił ważność na mocy art. 154 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody) jest:

- umożliwienie swobodnego biegu procesów geomorfologicznych, ekologicznych i ewolucyjnych,
- utrzymanie naturalnego koryta rzecznego,
- utrzymanie rytmu rocznych zmian stanu wody i przepływów,
- swobodne kształtowanie się zbiorowisk roślinnych,
- utrzymanie niezmienionego stanu przyrody,
- zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania gruntów,
- utrzymanie małych pięterzeń rzeki i tradycyjnych budowli – młynów wodnych,
- utrzymanie różnorodności siedlisk, zbiorowisk roślinnych oraz gatunków roślin i zwierząt,
- przywrócenie czystości wód i brzegów rzeki,
- unaturalnienie składników flory i fauny.

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych zakazów:

- a) niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- b) pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki,
- c) zanieczyszczania wody i terenu,
- d) niszczenia i wycinania drzew oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych przeprowadzanymi pracami konserwacyjnymi,

- e) zmieniań stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,
- f) prowadzenia gospodarki rolnej, z wykorzystaniem wszelkich środków chemicznych,
- g) zamieszczania tablic i reklam oraz znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- h) wykonywania wszelkich prac związanych z regulacją koryta rzeczno (starorzecza) i umacnianiem jego brzegów,
- i) budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- j) realizacji budynków i ogrodzeń.

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych dopuszczeń:

- a) okresowego przeprowadzania prac konserwacyjnych - usuwanie namulów, zwalonych drzew i czyszczenie koryta rzeki,
- b) budowy niezbędnych zbiorników wodnych i urządzeń technicznych, związanych z tymi zbiornikami,
- c) budowy mostów w śladach istniejących dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych,
- d) budowy przekroczeń koryta rzeki (starorzecza) sieciami podziemnymi infrastruktury technicznej,
- e) budowy, w pasach zieleni nadrzecznej, ścieżek spacerowych i rowerowych, przy zachowaniu warunków nadzoru i ochrony określonych w przepisach szczególnych,

Obszar Chronionego Krajobrazu – Górnej i Środkowej Rawki (projektowany).

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowanego) znajduje się fragment miasta rozciągnięty na linii północ – południowy zachód na osi koryta rz. Rawki ze zbiornikami „Dolna” i „Tatar”. Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujścia rzeki Rylki. Fragmenty Obszaru położone na terenie miasta, wchodzi w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

W obszarze podlegają czynnej ochronie:

- a) ekosystemy leśne, poprzez:
 - zwiększanie lesistości, w szczególności poprzez zalesianie terenów porolnych na obszarach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to uzasadnione,
 - utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych (olsach), budowę obiektów małej retencji, w tym zbiorników wielofunkcyjnych wpływających na zwiększenie różnorodności biologicznej w otaczających lasach,
 - zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych,
 - wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz ścieżki, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i informacyjnej, zharmonizowane z otoczeniem,
- b) ekosystemy lądowe, poprzez:
 - przeciwdziałanie zarastaniu łąk i pastwisk oraz torfowisk, poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,
 - ograniczenie zmiany trwałych użytków zielonych na grunty orne, minimalizację mechanicznej uprawy gleb na użytkach zielonych,
 - dostosowanie terminów zabiegów agrotechnicznych do cyklu bytowania zbiorowisk fauny, a w szczególności ptaków,
 - preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
 - ochronę zadrzewień, zakrzewień oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego, poprzez zakładanie nowych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących zabudowie, ochronę drzew pomnikowych i obejmowanie tą formą ochrony nowych okazów,

- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
- utrzymywanie melioracji wodnych, w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z wykluczeniem odwadniania obszarów wodo-błotnych, torfowisk i obszarów źródliskowych,
- eliminowanie nielegalnego eksploatowania surowców mineralnych i składowania odpadów, rekultywacja terenów powyrobiskowych z utrzymaniem wyrobisk, na których wykształciły się biocenozy o znacznej różnorodności,
- utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych korytarzy ekologicznych, w szczególności wzdłuż rz. Rawki i Rylki,

c) ekosystemy wodne, poprzez:

- utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód, z uwzględnieniem właściwej gospodarki wodno-ściekowej,
- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych, z utrzymaniem roślinności szuwarowej oraz pasem roślinności okalającej (obudowy biologicznej zbiorników),
- utrzymanie biologicznego przepływu wód,
- ograniczenie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu ochrony krawędzi tarasów rzecznych,
- wykluczenie zmian ukształtowania terenu, w niezabudowanych dolinach rzecznych, w szczególności w granicach terenów zagrożenia powodziowego,
- utrzymanie i ukształtowanie zadarnionych stref buforowych wokół zbiorników i wzdłuż brzegów rzek, celem ograniczenia spływu substancji biogennych z gruntów ornych,
- zwiększenie retencji wodnej, zwłaszcza małej retencji z warunkiem zachowania dróg ryb.

W obszarze wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych zakazów, jakie zostaną wprowadzone przepisem powołującym Obszar Chronionego Krajobrazu.

Pomniki przyrody.

W obszarze miasta występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody:

- dąb szypułkowy o obwodzie 285cm na Placu marszałka Piłsudskiego,
- dąb szypułkowy o obwodzie 300cm na Placu marszałka Piłsudskiego,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 355cm na ul. Władysława Reymonta Nr 2,
- klon Jawor o obwodzie 2350cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- dąb szypułkowy o obwodzie 240cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 295cm na ul. Mickiewicza,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 230cm na ul. Mickiewicza.

W obszarach otaczających pomniki, wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych następujących warunków:

- ochrony systemu korzeniowego przy prowadzeniu prac ziemnych,
- właściwego zagospodarowania terenu wokół pomnika przyrody, z wykluczeniem realizacji zagospodarowania ograniczającego warunki ekspozycji pomnika.

Wody powierzchniowe.

Większość zasad zagospodarowania dotyczących przeważających części wód, sformułowano w punktach dotyczących zasad ochrony rezerwatowej oraz zasad ochrony krajobrazu niniejszego rozdziału. Ponadto zakłada się:

- a) w dolinie rzeki Rylki, utrzymanie istniejących i realizację nowych zbiorników retencyjnych o funkcji rolniczej (rybackiej),
- b) w celu ochrony wód powierzchniowych, ograniczenie, a w końcowym efekcie eliminację całkowitą zrzutów surowych ścieków oraz wód opadowych uznanych za zanieczyszczone.

Działania w tym zakresie będą obejmować:

- a) realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, zgodnie z programem sanitacji miasta,
- b) realizacją separatorów na ujściach sieci kanalizacji deszczowej,
- c) utrzymaniu istniejących i budowie nowych zbiorników retencji wodnej,
- d) wprowadzeniu opaskowych zadrzewień i zakrzewień, wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.

Grunty rolne klasy III.

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższej jakości wprowadza się:

- ograniczenie rozwoju zabudowy o charakterze nierolniczym, w wyznaczonych obszarach, na rysunku studium, oznaczonych symbolem BM1, BM2, BM3 poprzez stosowanie wyższych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie realizacji zabudowy nierolniczej, w obszarach wytypowanych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- ograniczenie wykorzystania na cele nierolnicze, gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej, wszystkich trwałych użytków zielonych oraz wszystkich gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, niezależnie od klasy bonitacyjnej,
- uwzględnienie konieczności udziału w terenach użytkowanych rolniczo, elementów biologicznie czynnych, jak: lasy, łąki, wody powierzchniowe, bagna, torfowiska,
- wprowadzenie obudowy biologicznej głównych ciągów komunikacyjnych, zwłaszcza drogi ekspresowej, krajowej i wojewódzkich na styku z kompleksami glebowymi wysokich klas bonitacyjnych.

Lasy.

W zakresie ochrony gruntów leśnych i lasów, uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikają z ustaw: o lasach, o ochronie przyrody oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Szczególnym rygorom podlegają lasy w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Ochrona ekosystemów leśnych powinna polegać na:

- zachowaniu biologicznej różnorodności lasów,
- zalesieniu kompleksów rolnych słabej jakości, w obszarach R2, określonych na rysunku studium, do zadrzewień powinny być również wykorzystane rodzime gatunki. tj. np.: brzoza brodawkowata, śliwa tarnina, topola osika, jałowiec pospolity, jarzęb pospolity, kruszyna tarnina,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych,
- utrzymania i wzmacniania długofalowych i wielostronnych korzyści społeczno-ekonomicznych płynących z lasów.

Złoża geologiczne.

W obszarze miasta występują w rejonie ul. Księża Domki:

- teren górniczy „Rawa Mazowiecka A-IA”,
 - obszar górniczy „Rawa Mazowiecka IA”,
 - obszar górniczy „Rawa Mazowiecka A”,
- bazujące na złożu geologicznym piasków.

Ustala się następujące zasady ochrony złóż geologicznych:

- na obszarach o symbolu R2 i BM3 - położonym pomiędzy kolejką wąskotorową a granicą z wsiami Ścieki i Boguszyce, z wyjątkiem obszarów chronionych, dopuszczalne jest przeznaczenie terenów rolnych pod eksploatację udokumentowanego złoża geologicznego, z rekultywacją o kierunku odpowiednim dla przyszłego zagospodarowania, zgodnego z określonymi kierunkami rozwoju,
- na obszarach udokumentowanych złóż, a jeszcze nie wyeksploatowanych, obowiązuje zakaz realizacji budynków i sieci infrastruktury technicznej oraz zalesień,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych o kierunku leśnym, z utrzymaniem zbiorników wodnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża spod wody.

Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych, wymagających wyznaczenia filarów ochronnych.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dotyczą warstw:

- "miejsca" z jego przeszłością, formą i konfiguracją,
- "ukrytych pod ziemią" w tym zasobów warstw geologicznych oraz znalezisk archeologicznych,

- "pokrycia powierzchni ziemi" stanowiącego właściwy krajobraz kulturowy.

Na obszarze miasta wskazane są do ochrony:

- a) obiekty zabytkowe, z ich bezpośrednim otoczeniem,
- b) miejsca na styku różnych form (ukształtowania lub zagospodarowania) terenu, stanowiące o odbiorze krajobrazu (tworzące napięcia odbioru krajobrazu) w tym:
 - granica pomiędzy łąkami w dolinie Rawki, a terenami rolnymi lub zabudowy, wymagająca ekspozycji i utrzymania bez zadrzewień,
 - granice pomiędzy otwartymi kompleksami terenów rolnych, a pasmową zabudową, na peryferyjnych obszarach miasta,
- c) stanowiska archeologiczne,
- d) zagospodarowanie terenu a w tym:
 - układ urbanistyczny części najstarszej miasta, obejmujący główną oś urbanistyczną w ciągach ulic: Jerozolimska, Warszawska, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego, Wyszyńskiego, plac Wolności, Kościuszki i Tomaszowska, z utrzymaniem skali zabudowy, zachowującej w krajobrazie wymienione dominanty,
 - kompleksy zieleni parkowej,
 - cmentarze.

Do ważniejszych zasad ochrony krajobrazu kulturowego należą:

- koncentracja zabudowy w istniejących, wykształconych kompleksach zabudowy, przy zachowaniu tradycyjnego układu urbanistycznego i krajobrazu, centralnej części miasta,
- objęcie ochroną konserwatorską obiektów i zespołów kultury materialnej,
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz, naziemnych elementów infrastruktury technicznej,
- promowanie działalności gospodarczej związanej z lokalnymi tradycjami i dziedzictwem kulturowym.

Wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych, ograniczeń nakazów i zakazów zapewniających wgląd (strefy ekspozycji) na dominanty architektoniczne:

- wszystkie pierzeje placu Marszałka Józefa Piłsudskiego od strony przeciwnych pierzei,
- budynek straży pożarnej od strony ul. Kościuszki,
- budynek szkoły podstawowej, ul. Kościuszki 19 od strony zachodniej,
- budynek dworca kolejki wąskotorowej od strony ul. Kolejowej,
- budynek muzeum od strony ul. Łowickiej,
- kościół oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP od strony przylegającej ulicy,
- kościół ewangelicki od strony ul. Warszawskiej oraz od strony ul. Jerozolimskiej,
- zamek Książąt Mazowieckich od strony drogi krajowej Nr 72 i ul. Zamkowej,
- park miejski od strony ul. Kolejowej, Fawornej i Fawornej oraz rz. Rawki,
- cmentarz Żydowski od strony ul. Kazimierza Wielkiego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, podlegają uszczegółowieniu w ustaleniach planu miejscowego, a szczególnie w zakresie:

- 1) warunków zagospodarowania w strefie ekspozycji obiektów chronionych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej, w których wymagane jest wprowadzenie w planach miejscowych, obowiązujących ustaleń określających:
 - a) zachowanie warunków ekspozycji obiektu zabytkowego, wzdłuż głównych osi kompozycyjnych w tym: dróg wjazdowych, alei i linii widokowych,
 - b) warunki architektoniczne, wykluczające dominanty konkurujące z obiektami sakralnymi, jak masztów, kominów, słupów lub kubatur przewyższających 3/4 wysokości obiektów zabytkowych;
- 2) warunków zagospodarowania na terenach cmentarzy i parku oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których wymagane jest wprowadzenie warunków dotyczących:
 - a) zachowania warunków właściwej ekspozycji, od strony terenów przyległych,
 - b) ograniczenia zabudowy w strefach ekspozycji,
 - c) ochrona drzewostanu, w tym w szczególności systemu korzeniowego.

Wyżej wymienione obiekty i obszary, podlegają różnym stopniom ochrony w celu zachowania ciągłości historycznej krajobrazu oraz funkcji użytkowych.

Generalnymi zasadami ochrony, wskazanymi do uwzględnienia w planach miejscowych są:

- a) realizacja zagospodarowania na obiektach, jak i w otoczeniu (w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej), pod nadzorem i na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- b) zachowanie historycznie ukształtowanego przebiegu granic własności i linii rozgraniczających ulice, linii zabudowy i gabarytów zabudowy,
- c) zachowanie charakteru wnętrza,
- d) zachowanie zgrupowań starodrzewu,
- e) dostosowanie funkcji użytkowych budynków, do funkcji pierwotnych, a w sytuacji braku kontynuacji funkcji w czasach obecnych, nadanie funkcji zbliżonych,
- f) w sytuacji, gdy stan techniczny budynków, wskazuje na postępującą i nieodwracalną degradację przy zastosowaniu znanych technik, wymagane jest całkowite odtworzenie obiektów w kształcie historycznym, lub wyodrębnienie zarysu obiektu w elewacji nowej zabudowy,
- g) w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wskazane jest wprowadzenie zasad zagospodarowania o treści:
 - połacie dachowe budynków w pierzejach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%, z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - dachy wysunięte poza lico muru do 70 cm, z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych, budynków sąsiadujących,
 - poziom kalenicy dachu budynku, winien nawiązywać do kalenicy budynków sąsiednich, z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego, w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
 - zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
 - w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detale oraz kolorystyka, powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących oraz charakteru wnętrza urbanistycznego i lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - na elewacjach frontowych budynków w pierzejach, obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
 - zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej, okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
 - instalowanie urządzeń licznikowych i przyłączy infrastruktury technicznej w elewacji frontowej budynków zabytkowych, jest dopuszczalne po spełnieniu wymogów konserwatorskich określonych przepisami szczególnymi,
 - wrota bram przejazdowych drewniane,
 - wysokość ogrodzeń od strony ulic i placów do 160cm,
 - poziom posadzki parteru, wyniesiony nad poziom terenu do 0,45 m, z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych, budynków sąsiadujących,
 - zakaz realizacji loggii.

Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych i wokół tych obszarów, przyjmuje się poniższe zasady mające na celu ochronę pozostałości pradziejowych i historycznych:

- a) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, wymaga przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań wykopaliskowych,

- b) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne i zalesienia, podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
- c) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego, w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,
- d) ograniczenie inwestycji na obszarach występowania stanowisk archeologicznych, a w sytuacji wystąpienia takiej konieczności, przeprowadzania ratowniczych badań wykopaliskowych, przed podjęciem działań inwestycyjnych, na warunkach właściwych przepisów,
- e) obszar strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, traktuje się jako strefę ochrony stanowisk archeologicznych.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

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

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

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów.

- 1) rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie na:
 - utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
 - dogęszczeniu sieci, doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania,
 - rozbudowie systemów na terenach proponowanych do zabudowy;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych przewiduje się:
 - oparcie zasilania systemu o główny punkt zasilania przy ul. Skierniewickiej,
 - utrzymanie przebiegu istniejących linii przesyłowych 110kV z zachowaniem korytarzy ochronnych,
 - realizację linii elektroenergetycznej 110kV Rawa Mazowiecka – Skierniewice,
 - dogęszczenie sieci transformatorów z liniami zasilającymi 15kV, w miarę występowania deficytu mocy, w terenach projektowanej zabudowy,
 - dopuszczenie przeznaczenia terenu pod realizację turbin wiatrowych, w obszarach rolniczych (R2), oznaczonych symbolem (EW), poza granicami obszarów chronionych, po uzyskaniu pozytywnych opinii ornitologicznych i herpetologicznych;
- 3) zaopatrzenie w gaz zapewniają:
 - istniejące sieci przesyłowe wysokiego ciśnienia, z istniejącymi stacjami redukcyjnymi gazu z wysokiego na średnie ciśnienie w Konopnicy (Gmina Rawa Mazowiecka) i przy ul. Krakowskiej,

- miejska sieć rozpraszająca średniego ciśnienia, prowadzona ze stacji redukcyjnych, z rozbudową w terenach zabudowy;
- 4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:
- modernizację istniejących kotłowni w obiektach użyteczności publicznej i zakładach produkcyjnych, z wprowadzaniem urządzeń grzewczych o niskiej emisji spalin a docelowo opalanych gazem,
 - preferowanie w realizowanych obiektach przechodzenia na czynnik grzewczy – niewęglowy lub urządzenia niskoemisyjne;
- 5) w zakresie telekomunikacji rozwój systemu obejmować będzie:
- rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
 - dogęszczanie sieci do abonentów,
 - dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w obszarach zabudowy i w terenach rolnych, przy zachowaniu przepisów chroniących środowisko zamieszkania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się:
- oparcie systemu zaopatrzenia w wodę o zasilanie z ujęć wody w Boguszycach i z ujęcia „Tatar”,
 - uzdatnianie wody, stacjami uzdatniania przy ul. Kolejowej i Katowickiej,
 - uzyskanie wskaźnika wydajności produkcji wody SUW „Kolejowa” na poziomie 400 m³/h,
 - rozbudowę sieci w układzie wielopierścieniowym, z objęciem obsługą nowych terenów budowlanych,
 - stopniową wymianę starych rurociągów, nie odpowiadających normom bezpieczeństwa;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków kierunki rozwoju systemu obejmują:
- oparcie systemu na oczyszczalni ścieków położonej na terenie wsi Konopnica, pracującej w systemie mechaniczno-biologicznym o wydajności 9 000 m³/d,
 - doprowadzenie ścieków do oczyszczalni, istniejącą siecią kolektorów grawitacyjnych, ciśnieniowych i przepompowni ścieków,
 - realizację sieci i przepompowni, w nowych terenach budowlanych, z doprowadzeniem ścieków do istniejącej sieci zbiorczych;
- 8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych obejmuje:
- utrzymanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej, z separatorami i oczyszczalniami wód deszczowych (zbiornikami buforowymi),
 - budowę i rozbudowę sieci, w istniejących i projektowanych pasach drogowych, w celu objęciem procesem oczyszczania 100% wód spływających do rz. Rawki i rz. Rylki, zgodnie z programem kanalizacji deszczowej,
 - tworzenie małych retencji wód deszczowych, na terenie nieruchomości, z minimalizacją terenów utwardzonych;
- 9) system usuwania odpadów oparty będzie na:
- instalacji do zagospodarowania odpadów metodami fizyko-chemiczno-mechanicznymi, zlokalizowanej w obrębie istniejącego składowiska odpadów w Pukininie,
 - składowisku urządzonym w Pukininie, z rozbudową kolejne niecki eksploatacyjne oraz na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia, służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu, do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - selektywnym gromadzeniu i postępowaniu, zgodnym z przepisami szczególnymi w sytuacji powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych,
 - umowach z firmami specjalistycznymi, obsługującymi obszar miasta.

Wnioski:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest dokumentem wewnętrznym Samorządu, określającym cele i kierunki polityki przestrzennej, jakie będzie realizować Samorząd na obszarze gminy. Przedmiotem STUDIUM jest obszar miasta w granicach administracyjnych, z ludnością, zagospodarowaniem, środowiskiem przyrodniczym i kulturowym, z uwzględnieniem powiązań z obszarami sąsiednimi. Zakres STUDIUM obejmuje podstawowe problemy życia miasta.

Realizacja ustaleń STUDIUM, nie posiada bezpośredniego wpływu na środowisko. Wpływ pośredni odbywa się w wielu etapach w tym:

- na etapie sporządzenia planu miejscowego, dającego prawo inwestorom do zagospodarowania terenu, zgodnego z polityką rozwoju przestrzennego,
- na etapie realizacji zagospodarowania, mającego bezpośredni wpływ na komponenty środowiska.

Można mówić o przypuszczalnym (prognozowanym) wpływie ustaleń obowiązującego STUDIUM na środowisko wg poniższego zestawienia.

Lp	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
1	Obszar Natura 2000. Obszar Chronionego Krajobrazu Rezerwat przyrody „Rawka”	Ustalenia studium nie odnoszą się do warunków ochrony obszaru NATURA 2000. Obszar położony jest w odległości 600m od północnej granicy miasta. Projektowany obszar chronionego krajobrazu obejmuje fragmenty doliny rz. Rawki. Nie należy się spodziewać znaczącego oddziaływania na środowisko obszaru chronionego, z uwagi na generalny kierunek przyrodniczy rozwoju w tych terenach, z zachowaniem doliny Rawki bez zabudowy.
2	Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze miasta jest niska i charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych, z niewielkimi fragmentami rolniczymi i użytków leśnych. Znaczną różnorodność biologiczną wykazuje dolina rz. Rawki, utrzymana na fragmentach w formie parków, zbiorników wodnych, pastwisk, roślinności półnaturalnej oraz niewielkich fragmentów zabudowy. W ustaleniach STUDIUM, doliny te są chronione poprzez wprowadzenie kierunku rozwoju ograniczającego zabudowę.
3	Środowisko zamieszkania ludzi	Zgodnie z określonymi kierunkami rozwoju, przeznaczanie w planie miejscowym kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało wzrostem wskaźnika motoryzacji, a w konsekwencji: <ul style="list-style-type: none"> - wzrostem natężenia ruchu na istniejącej sieci ulic, - przekroczeniem zasięgu ponadnormatywnych emisji komunikacyjnych, - pogorszeniem środowiska zamieszkania w budynkach zbliżonych do krawędzi jezdni dróg, o znacznym natężeniu ruchu (dróg wojewódzkich).
4	Zwierzęta	Zgodnie z określonymi kierunkami rozwoju, przeznaczanie w planie miejscowym kolejnych terenów pod zabudowę, będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> - ograniczeniem przestrzeni dla dziko żyjących gatunków, na użytkach rolnych, - zmianą gatunkową populacji, na bytujące w siedliskach ludzi. Zmiany te będą niewielkie i ograniczone do kompleksów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno-usługowej.
5	Rośliny	Zgodnie z określonymi kierunkami rozwoju, przeznaczanie w planie miejscowym kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> - ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej, - zmianą gatunkową roślin z rolniczych na towarzyszące zabudowie (powierzchnie trawiaste, ogrody i sady przydomowe). Zmiany te będą niewielkie i ograniczone do kompleksów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno-usługowej.

Lp	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
6	Wody	Kierunki rozwoju określone w STUDIUM nie przewidują naruszenia systemów hydrograficznych miasta. Zgodnie z określonymi kierunkami rozwoju, przeznaczanie w planie miejscowym kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: - wzrostem ilości wód opadowych, wymagających oczyszczenia przed wprowadzeniem do rzek i rowów, - wzrostem ilości ścieków sanitarnych i przemysłowych, wymagających oczyszczenia, - koniecznością równoległej lub wyprzedzającej rozbudowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych.
7	Powietrze	Zgodnie z określonymi kierunkami rozwoju, przeznaczanie w planie miejscowym kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: - zwiększeniem emisji ciepła i substancji do atmosfery, z terenów mieszkaniowych i dróg, - zwiększeniem emisji z zakładów produkcyjnych do atmosfery. Znaczna rezerwa stanu czystości powietrza, w zakresie dopuszczalnych norm daje podstawy do prognozy wskazującej na utrzymanie jakości środowiska w tym zakresie.
8	Powierzchnia ziemi	Kierunki rozwoju określone w STUDIUM nie przewidują makroniwelacyjnych zmian powierzchni ziemi, za wyjątkiem terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin przy ul. Księża Domki.
9	Krajobraz	Rozwój przestrzenny zabudowy zakłada utrzymanie koncentrycznego rozwoju terenów budowlanych, z fragmentami zabudowy pasmowej, wzdłuż dróg wylotowych z miasta.
10	Klimat	Wielkość miasta jak i również wielkość nowych powierzchni promowanych pod zabudowę, nie daje podstaw do stwierdzenia wpływu zagospodarowania na klimat. Utrzymane są główne kierunki ekologicznych ciągów, wzdłuż dolin rzek (Rawki i Rylki), zapewniających przewietrzanie obszaru.
11	Zasoby naturalne	Studium nie daje podstawy do wyznaczenia terenów i obszarów górniczych (brak kolejnych udokumentowanych złóż kopalin).
12	Zabytki	Ustalenia STUDIUM wskazują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wymagające uwzględnienia w planie miejscowym.
13	Dobra materialne	Ustalenia STUDIUM nie wymuszają przeznaczania w planach miejscowych, terenów zabudowanych pod realizację funkcji, wymagających wyburzeń istniejących obiektów budowlanych.

W obszarach chronionych nie zakłada się realizacji inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozmieszczenie przestrzenne obszarów o różnych kierunkach rozwoju oraz elementy chronione, określają załączone kopie rysunku studium dotychczas obowiązującego.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4.1. Ustalenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istotne dla stanu środowiska.

Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad rozwoju poszczególnych sfer życia gminy, mają pośredni wpływ na środowisko.

Dopiero przeniesienie kierunków i zasad zagospodarowania do ustaleń planu miejscowego oraz poszczególne realizacje zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami tego planu, będą miały wpływ bezpośredni na środowisko.

Dla przyszłego konstruowania ustaleń planów miejscowych (prawa miejscowego) istotne są poniższe ustalenia STUDIUM.

Ustalenie w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych fragmentów miasta z ograniczeniami zagospodarowania, mającymi na celu ochronę środowiska.

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
SMU	Kształtowanie centrum mieszkaniowo-usługowego zabudowy śródmiejskiej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych.	- usługi wyłącznie nieuciążliwe, - realizacja zabudowy podporządkowana wymogom konserwatorskim.
KP	Rewitalizacja obszaru przestrzeni publicznej.	- zachowanie funkcji placów i ciągów komunikacyjnych, - zagospodarowanie podporządkowane warunkom ekspozycji obiektów zabytkowych.	- teren komunikacyjny wyłączony z realizacji stałych budynków.
M1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych, przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej.	- usługi i zakłady produkcyjne, wyłącznie nieuciążliwe.
M2	Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o ograniczonym udziale w zagospodarowaniu terenu, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych, przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej, - istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia, w zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - usługi i zakłady produkcyjne, wyłącznie nieuciążliwe.

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
U	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie i realizacja obiektów usługowych w tym: finansów, bezpieczeństwa, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, handlu i bezpieczeństwa oraz obsługi komunikacji samochodowej, obejmujących obsługę ludności w skali miasta lub powiatu, - dopuszczalna realizacja obiektów techniczno-produkcyjnych, nie kolidujących z funkcjami usługowymi. 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć, zaliczonych do mogących, zawsze znacząco, oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.
P	Rozwój miejsc pracy.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, baz transportu, obsługi technicznej, hurtowni, obsługi komunikacji samochodowej oraz zakładowych miejsc, zbiorowego zamieszkania i usług, nie kolidujących z funkcjami produkcyjnymi, - dopuszczalna realizacja obiektów produkcji energii elektrycznej, opartych na energii słonecznej, - dopuszczalna realizacja obiektów intensywnej produkcji roślinnej. 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji budynków inwentarskich.
PG(ZL)	Pozyskiwanie kopalin	- eksploatacja udokumentowanych złóż kopalin.	- wykluczenie zabudowy.
R	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie produkcji rolniczej (polowej) - utrzymanie lub uzupełnianie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja uzbrojenia terenu, w tym ujęć wód, 	- realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych),
R(ZL)	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie produkcji rolniczej (polowej) - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja uzbrojenia terenu w tym ujęć wód, - promowane zalesienia gruntów rolnych niskiej jakości i gruntów porolnych, 	- realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych),
RZ	Ochrona trwałych użytków zielonych w dolinach rzek.	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalne wprowadzanie zadrzewień, w pasach przyległych do rzek, jako obudowy biologicznej koryta, - dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych, - dopuszczalne zalesienia na użytku – pastwisko trwałe, 	- tereny wyłączone z realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
RZ,ZD	Ochrona trwałych użytków zielonych w dolinach rzek. Ochrona obszarów zieleni działkowej.	- dopuszczalne wprowadzanie zadrzewień w pasach przyległych do rzek, jako obudowy biologicznej koryta, - dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych, - dopuszczalne zalesienia na użytku – pastwisko trwałe, - istniejące pracownicze ogrody działowe do zachowania,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, za wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych,
Z	Ochrona istniejących i wprowadzanie nowych terenów zieleni ochronnej i nadwodnej.	- użytki zielone i zadrzewienia, docelowo utrzymywane w formie pół-naturalnej, - dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej,	- tereny wyłączone z realizacji budynków,
ZL	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- gospodarka leśna podporządkowana przepisom szczególnym, dotyczącym lasów,	- zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy.	- ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów pamięci narodowej,	- zakaz realizacji budynków, nie związanych z chowaniem zmarłych,
ZP	Ochrona obszarów zieleni parkowej.	- ochrona pomników przyrody, - zieleń parkowa podporządkowana historycznym założeniom urbanistycznym,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z parkiem,
ZD	Ochrona obszarów zieleni działkowej.	- istniejące pracownicze ogrody działkowe do zachowania,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, z wyłączeniem związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych,
W	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód płynących i stojących.	- dopuszczalna funkcja rekreacyjna i produkcji rybackiej, - dopuszczalna realizacja obiektów nadwodnych związanych z funkcją zbiornika,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych rekreacją nadwodną,
EE	Zabezpieczenie miasta w dostawy energii elektrycznej	- teren realizacji urządzeń zaopatrzenia w energię energetyczną,	- realizacja budynków, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem punktu zasilania,
WW	Zabezpieczenie miasta w dostawy wody.	- teren realizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę,	- realizacja budynków, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody lub ujęcia wody,
GG	Zabezpieczenie miasta w dostawy gazu.	- teren realizacji urządzeń zaopatrzenia w gaz,	- realizacja obiektów, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem stacji redukcyjnej gazu,
KK	Zachowanie zabytkowej kolejki wąskotorowej.	- teren realizacji obiektów transportu szynowego, - dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej.	

Ustalenia dotyczące wskaźników oraz standardów zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym-bol	nazwa.	
1	SMU	Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej.	<p>a) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej, minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% w zabudowie mieszkaniowo - usługowej, - 5% w zabudowie usługowej oraz techniczno-produkcyjnej, <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, podporządkowany wymogom konserwatorskim,</p> <p>d) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, o powierzchni sprzedaży do 1000m²,</p> <p>e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400m²,</p> <p>f) istniejące obiekty handlowe, nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży, do zachowania,</p> <p>g) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.</p>
2	M1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	<p>a) wysokość budynków do 7 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% w zabudowie wielorodzinnej, - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami oraz techniczno-produkcyjnej i usługowej, <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, podporządkowany wymogom konserwatorskim,</p> <p>d) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, o powierzchni sprzedaży do 1000m²,</p> <p>e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400m²,</p> <p>f) istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży, do zachowania,</p> <p>g) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.</p>

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	symbol	nazwa.	
3	M2	Obszary o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, do 4 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% w zabudowie wielorodzinnej, - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% zabudowie wielorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie techniczno-produkcyjnej i usługowej, <p>c) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400m²,</p> <p>d) istniejące obiekty handlowe, nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,</p> <p>e) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
4	U	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 5%, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000m², - dopuszczalne przeznaczenie terenu pod realizację obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży do 2000m², pod warunkiem realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej oraz powiązania terenu z podstawową siecią ulic zbiorczych.
5	P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.	<ul style="list-style-type: none"> - budynki o wysokości do 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, warunek nie dotyczy konstrukcji wieżowych (o wysokości od 15m do 35m) wymaganych technologią produkcji, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.
6	R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%,</p> <p>c) łączna wielkość stada w obiektach produkcji zwierzęcej, do 40 DJP,</p> <p>e) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy zagrodowej.</p>

Dopuszczalne zastosowanie innych parametrów w tym między innymi:

- wysokości budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem szczególnego uzasadnienia, z określeniem wpływu na jakość krajobrazu,
- udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, uzasadnionej dostosowaniem wewnątrz do wskazań historycznych.

Na terenach położonych w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wskaźniki zagospodarowania są podporządkowane wymogom konserwatorskim.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:

- rezerwatu przyrodniczego,
- obszaru chronionego krajobrazu,
- pomników przyrody,
- wód powierzchniowych,
- użytków rolnych wysokiej jakości (klasy III),
- lasów,
- złóż geologicznych,
- środowiska zamieszkania.

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

Rezerwat przyrodniczy „Rawka”

W granicach rezerwatu „Rawka” znajduje się samo koryto rz. Rawki oraz pas terenu o szerokości 10m przylegający do linii brzegu rzeki i starorzeczy z wyłączeniem odcinków w zbiornikach „Dolna” i „Tatar”, gdzie granica lądowa rezerwatu przebiega linią brzegu zbiornika. Celem ochrony (Plan ochrony na lata 1996-2015, który utracił ważność na mocy art. 154 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody) jest:

- umożliwienie swobodnego biegu procesów geomorfologicznych, ekologicznych i ewolucyjnych,
- utrzymanie naturalnego koryta rzecznego,
- utrzymanie rytmu rocznych zmian stanu wody i przepływów,
- swobodne kształtowanie się zbiorowisk roślinnych,
- utrzymanie niezmienionego stanu przyrody,
- zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania gruntów,
- utrzymanie małych piętrzeń rzeki i tradycyjnych budowli – młynów wodnych,
- utrzymanie różnorodności siedlisk, zbiorowisk roślinnych oraz gatunków roślin i zwierząt,
- przywrócenie czystości wód i brzegów rzeki,
- unaturalnienie składników flory i fauny.

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie, ustaleniami planów miejscowych zakazów:

- a) niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- b) pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki,
- c) zanieczyszczania wody i terenu,
- d) niszczenia i wycinania drzew oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych przeprowadzanymi pracami konserwacyjnymi,
- e) zmieniania stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,
- f) prowadzenia gospodarki rolnej, z wykorzystaniem wszelkich środków chemicznych,
- g) zamieszczania tablic i reklam oraz znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- h) wykonywania wszelkich prac związanych z regulacją koryta rzecznego (starorzecza) i umacnianiem jego brzegów,
- i) budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- j) realizacji budynków i ogrodzeń.

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych dopuszczeń:

- a) okresowego przeprowadzenia prac konserwacyjnych - usuwanie namulów, zwalonych drzew i czyszczenie koryta rzeki,
- b) budowy niezbędnych zbiorników wodnych i urządzeń technicznych, związanych z tymi zbiornikami,
- c) budowy mostów, w śladach istniejących dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych,

- d) budowy przekroczeń koryta rzeki (starorzecza) sieciami podziemnymi infrastruktury technicznej,
- e) budowy w pasach zieleni nadrzecznej, ścieżek spacerowych i rowerowych, przy zachowaniu warunków nadzoru i ochrony określonych w przepisach szczególnych,

Obszar Chronionego Krajobrazu – Górnej i Środkowej Rawki.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowanego) znajduje się fragment miasta rozciągnięty na linii północ – południowy zachód na osi koryta rz. Rawki ze zbiornikami „Dolna” i „Tatar”. Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujścia rzeki Rylki. Fragmenty Obszaru położone na terenie miasta wchodzą w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

W obszarze podlegają czynnej ochronie:

a) ekosystemy leśne, poprzez:

- zwiększanie lesistości, w szczególności poprzez zalesianie terenów porolnych na obszarach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to uzasadnione,
- utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższenie poziomu wód gruntowych, szczególnie na siedliskach wilgotnych (olsach), budowę obiektów małej retencji, w tym zbiorników wielofunkcyjnych, wpływających na zwiększenie różnorodności biologicznej w otaczających lasach,
- zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych,
- wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz ścieżki, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i informacyjnej, zharmonizowanej z otoczeniem,

b) ekosystemy łądowe, poprzez:

- przeciwdziałanie zarastaniu łąk i pastwisk oraz torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,
- ograniczenie zmiany trwałych użytków zielonych, na grunty orne, minimalizację mechanicznej uprawy gleb na użytkach zielonych,
- dostosowanie terminów zabiegów agrotechnicznych, do cyklu bytowania zbiorowisk fauny a w szczególności ptaków,
- preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
- ochronę zadrzewień, zakrzewień oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego, poprzez zakładanie nowych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących zabudowie, ochronę drzew pomnikowych i obejmowanie tą formą ochrony nowych okazów,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
- utrzymywanie melioracji wodnych, w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z wykluczeniem odwadniania obszarów wodo-błotnych, torfowisk i obszarów źródliskowych,
- eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych i składowania odpadów, rekultywacja terenów po-wyrobiskowych z utrzymaniem wyrobisk, na których wykształciły się biocenozy o znacznej różnorodności,
- utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych korytarzy ekologicznych, w szczególności wzdłuż rz. Rawki i Rylki,

c) ekosystemy wodne, poprzez:

- utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód, z uwzględnieniem właściwej gospodarki wodno-ściekowej,
- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych, z utrzymaniem roślinności szuwarowej oraz pasem roślinności okalającej (obudowy biologicznej zbiorników),
- utrzymanie biologicznego przepływu wód,

- ograniczenie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu ochrony krawędzi tarasów rzecznych,
- wykluczenie zmian ukształtowania terenu w niezabudowanych dolinach rzecznych, w szczególności w granicach terenów zagrożenia powodziowego,
- utrzymanie i ukształtowanie zadarnionych stref buforowych wokół zbiorników i wzdłuż brzegów rzek, celem ograniczenia spływu substancji biogennej z gruntów ornych,
- zwiększenie retencji wodnej, zwłaszcza małej retencji, z warunkiem zachowania dróg ryb.

W obszarze wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych zakazów, jakie zostaną wprowadzone przepisem powołującym Obszar Chronionego Krajobrazu.

Pomniki przyrody.

W obszarze miasta występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody:

- dąb szypułkowy o obwodzie 285cm na Placu marszałka Piłsudskiego,
- dąb szypułkowy o obwodzie 300cm na Placu marszałka Piłsudskiego,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 355cm na ul. Władysława Reymonta Nr 2,
- klon Jawor o obwodzie 2350cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- dąb szypułkowy o obwodzie 240cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 295cm na ul. Mickiewicza,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 230cm na ul. Mickiewicza.

W obszarach otaczających pomniki, wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych, następujących warunków:

- ochrony systemu korzeniowego przy prowadzeniu prac ziemnych,
- właściwego zagospodarowania terenu wokół pomnika przyrody, z wykluczeniem realizacji zagospodarowania ograniczającego warunki ekspozycji pomnika.

Wody powierzchniowe.

Większość zasad zagospodarowania, dotyczących większości wód, sformułowano w punktach dotyczących zasad ochrony rezerwatowej oraz zasad ochrony krajobrazu niniejszego rozdziału. Ponadto zakłada się:

- a) w dolinie rzeki Rylki, utrzymanie istniejących i realizację nowych zbiorników retencyjnych, o funkcji rolniczej (rybackiej),
- b) w celu ochrony wód powierzchniowych, ograniczenie, a w końcowym efekcie eliminację całkowitą, zrzutów surowych ścieków oraz wód opadowych, uznanych za zanieczyszczone.

Działania w tym zakresie będą obejmować:

- a) realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, zgodnie z programem sanitacji miasta,
- b) realizacja separatorów na ujściach sieci kanalizacji deszczowej,
- c) utrzymanie istniejących i budowie nowych zbiorników retencji wodnej,
- d) wprowadzenie opaskowych zadrzewień i zakrzewień, wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.

Grunty rolne klasy III.

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższej jakości wprowadza się:

- ograniczenie realizacji zabudowy nierolniczej, w obszarach wytypowanych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- ograniczenie wykorzystania na cele nierolnicze, gruntów rolnych pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej, wszystkich trwałych użytków zielonych oraz wszystkich gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, niezależnie od klasy bonitacyjnej,
- uwzględnienie konieczności udziału w terenach użytkowanych rolniczo, elementów biologicznie czynnych, jak: lasy, łąki, wody powierzchniowe, bagna, torfowiska,
- wprowadzenie obudowy biologicznej głównych ciągów komunikacyjnych, zwłaszcza drogi ekspresowej, krajowej i dróg wojewódzkich na styku z kompleksami glebowymi wysokich klas bonitacyjnych.

Lasy.

W zakresie ochrony gruntów leśnych i lasów uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikają z ustaw: o lasach oraz o ochronie przyrody. Szczególnym rygorom podlegają lasy w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Ochrona ekosystemów leśnych powinna polegać na:

- zachowaniu biologicznej różnorodności lasów,
- zalesieniu kompleksów rolnych słabej jakości w obszarach R, określonych na rysunku studium, do zadrzewień powinny być również wykorzystane rodzime gatunki. tj. np.: brzoza brodawkowata, śliwa tarnina, topola osika, jałowiec pospolity, jarząb pospolity, kruszyna tarnina,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych,
- utrzymania i wzmacniania długofalowych i wielostronnych korzyści społeczno-ekonomicznych, płynących z lasów.

Złoża geologiczne.

W obszarze miasta występują w rejonie ul. Księża Domki:

- teren górniczy „Rawa Mazowiecka A-IA” (w trakcie rekultywacji),
 - obszar górniczy „Rawa Mazowiecka IA” (w trakcie rekultywacji),
 - obszar górniczy „Rawa Mazowiecka A” (w trakcie rekultywacji),
 - obszar górniczy „Rawa Mazowiecka II” (w trakcie eksploatacji),
- bazujące na złożu geologicznym piasków.

Ustala się następujące zasady ochrony złóż geologicznych:

- na obszarach o symbolu R i M2 - położonym pomiędzy kolejką wąskotorową, a granicą z wsiami Ścieki i Boguszyce, z wyjątkiem obszarów chronionych, dopuszczalne jest przeznaczenie terenów rolnych pod eksploatację udokumentowanego złoża geologicznego, z rekultywacją o kierunku odpowiednim dla przyszłego zagospodarowania, zgodnego z określonymi kierunkami rozwoju,
- na obszarach udokumentowanych złóż, a jeszcze nie wyeksploatowanych, obowiązuje zakaz realizacji budynków i sieci infrastruktury technicznej oraz zalesień,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych o kierunku leśnym, z utrzymaniem zbiorników wodnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża spod wody.

Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych, wymagających wyznaczenia filarów ochronnych.

Środowisko zamieszkania.

Dla terenów zblizonych do pasów drogowych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej nie zabezpieczonych ekranami akustycznymi, wymagane jest zachowanie minimalnej odległości budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- 50m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 70m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 90m dla budynków mieszkalnych od drogi ekspresowej,

z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości do 40 m, pod warunkiem zastosowania skutecznych środków akustycznej ochrony czynnej, w zagospodarowaniu działki lub w konstrukcji budynku.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Mając na względzie zrównoważony rozwój miasta (rozumiany przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i

przyszłych pokoleń) ustalono podstawowe zasady obsługi inżynierskiej miasta w skład, której wchodzi systemy:

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

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów.

- 1) rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie:
 - na utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
 - na dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania,
 - na rozbudowie systemów, na terenach promowanych do zabudowy;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
 - oparcie zasilania systemu, o główny punkt zasilania przy ul. Skierniewickiej,
 - utrzymanie przebiegu istniejących linii przesyłowych 110 kV, z zachowaniem korytarzy ochronnych,
 - dogęszczenie sieci transformatorów z liniami zasilającymi 15 kV, w miarę występowania deficytu mocy w terenach projektowanej zabudowy,
 - zakaz przeznaczenia terenu pod realizację turbin wiatrowych,
 - dopuszczenie przeznaczenia terenu pod realizację urządzeń opartych na energii słonecznej (fotowoltaicznych), w obszarach rolniczych (R) oraz techniczno-produkcyjnych (P),
 - nie wyklucza się realizacji, w obszarach techniczno-produkcyjnych (P), urządzeń produkcji energii elektrycznej i ciepłej, opartej na technologii biogazowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz zapewnia:
 - istniejąca sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia, z istniejącymi stacjami redukcyjnymi gazu z wysokiego na średnie ciśnienie, w Konopnicy (Gmina Rawa Mazowiecka) i przy ul. Krakowskiej,
 - miejska sieć rozprowadzająca średniego ciśnienia prowadzona ze stacji redukcyjnych z rozbudową w terenach zabudowy;
- 4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:
 - skoordynowanie systemów ciepłowniczych północnej i centralnej części miasta,
 - modernizację istniejących kotłowni w obiektach użyteczności publicznej i zakładach produkcyjnych, z wprowadzaniem urządzeń grzewczych o niskiej emisji spalin, a docelowo opalanych gazem,
 - preferowanie w realizowanych obiektach czynnika grzewczego – niewęglowego lub urządzeń niskoemisyjnych,
 - promowanie likwidacji pieców węglowych, w istniejącej zabudowie,
 - przygotowanie programowe wykorzystania wód geotermalnych, do zasilania skoncentrowanej zabudowy miejskiej;
- 5) w zakresie telekomunikacji rozwój systemu obejmować będzie:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
 - b) włączenie obszaru gminy do zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego, połączonego z systemami internetowej sieci wojewódzkiej i krajowej,
 - c) dostosowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, na terenie gminy,
 - d) rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
 - e) dogęszczenie sieci do abonentów,

- f) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych, w obszarach zabudowy i w terenach rolnych, przy zachowaniu przepisów chroniących środowisko zamieszkania,
- g) budowę i rozbudowę regionalnych sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w celu upowszechnienia dostępu do Internetu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się:
- oparcie systemu zaopatrzenia w wodę o zasilanie z ujęć wody w Boguszycach i z ujęcia „Tatar”,
 - uzdatnianie wody w stacjach uzdatniania przy ul. Kolejowej i Katowickiej,
 - rozbudowę sieci w układzie wielopięściowym, z objęciem obsługą nowych terenów budowlanych,
 - stopniową wymianę starych rurociągów, nie odpowiadających normom bezpieczeństwa;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków kierunku rozwoju systemu obejmują:
- oparcie systemu na oczyszczalni ścieków położonej na terenie wsi Konopnica, pracującej w systemie mechaniczno-biologicznym,
 - doprowadzenie ścieków do oczyszczalni, istniejącą siecią kolektorów grawitacyjnych, ciśnieniowych i przepompowni ścieków,
 - realizację sieci i przepompowni lub sieci podciśnieniowych, w nowych terenach budowlanych, z doprowadzeniem ścieków do istniejących sieci zbiorczych;
- 8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych obejmuje:
- utrzymanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej z separatorami i oczyszczalniami wód deszczowych (zbiornikami buforowymi),
 - budowę i rozbudowę sieci w istniejących i projektowanych pasach drogowych, w celu objęcia procesem oczyszczania 100% wód spływających do rz. Rawki i rz. Ryłki, zgodnie z programem kanalizacji deszczowej;
- 9) system usuwania odpadów oparty będzie na:
- instalacji do zagospodarowania odpadów metodami fizyko-chemiczno-mechanicznymi, zlokalizowanej w obrębie istniejącego składowiska odpadów w Pukininie,
 - składowisku urządzonym w Pukininie, z rozbudową o kolejne niecki eksploatacyjne oraz na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia, służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu, do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - selektywnym gromadzeniu i postępowaniu zgodnym z przepisami szczególnymi, w sytuacji powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych,
 - umowach z firmami specjalistycznymi, obsługującymi obszar miasta.
- Opierając się na uwarunkowaniach demograficznych, społecznych i możliwościach finansowych, sformułowanych w wyodrębnionym opracowaniu dokumentacji studium, sporządzono projekt rysunku studium. Rysunek studium określa:
- granice obszarów struktury przestrzennej miasta,
 - granice obszarów, znaczących w strukturze przestrzennej miasta dla których gmina zamierza sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - obszary przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta,
 - podstawowe elementy sieci komunikacyjnej i systemów infrastruktury technicznej,
 - granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych,
 - granice stref ochrony archeologicznej,
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - zespoły obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty lub obszary wpisane do ewidencji zabytków (nie umieszczone w rejestrze zabytków),
 - granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - granice Obszaru Chronionego Krajobrazu – Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).
 - granice rezerwatu przyrodniczego „Rawka”,

- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100,
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- granice udokumentowanego złoża kopaliny – obszary i tereny górnicze Rawa Mazowiecka A, IA i IIA.

Ustalenie nowych kierunków rozwoju dla obszaru miasta skutkuje możliwością przeznaczenia terenu pod różne kategorie zagospodarowania wg poniższego zestawienia.

Strefa rozwoju	Symbol strefy	Pow. w ha	Udział procentowy
Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej.	SMU	25,1	1,8
Obszary przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta.	KP	2,0	0,1
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	M1	151,2	10,6
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	M2	355,8	24,9
Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.	U	93,7	6,6
Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.	P	266,6	18,7
Obszar wydobywania kopaliny ze złóż z rekultywacją o kierunku leśnym.	PG(ZL)	4,6	0,3
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.	R	44,2	3,1
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami zalesień.	R(ZL)	149,9	10,5
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z użytkami leśnymi – kierunkowa rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową.	R(M)	1,6	0,1
Obszary trwałych użytków zielonych.	RZ	42,4	3,0
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rodzinnymi ogrodami działkowymi.	RZ,ZD	65,2	4,6
Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej.	Z	11,4	0,8
Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.	ZL	19,8	0,7
Obszary zieleni cmentarnej.	ZC	19,6	1,2
Obszary zieleni parkowej.	ZP	6,5	0,4
Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.	ZD	9,0	0,6
Obszary wód śródlądowych powierzchniowych.	W	45,1	3,2
Główny punkt zasilania elektroenergetycznego.	EE	0,8	0,1
Stacja uzdatniania wody.	WW	1,2	0,1
Teren kolejki wąskotorowej	KK	4,6	0,3
Tereny pozostałe		107,1	8,3
Ogółem miasto		1427,4	99,6

4.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń nowego STUDIUM nie posiada bezpośredniego wpływu na środowisko, podobnie jak dotychczas obowiązujący dokument. Wpływ pośredni odbywa się na wielu etapach w tym:

- na etapie sporządzenia planu miejscowego, dającego prawo inwestorom do zagospodarowania terenu, zgodnego z polityką rozwoju przestrzennego,
- na etapie realizacji zagospodarowania mającego bezpośredni wpływ na komponenty środowiska.

Przyjęcie projektu STUDIUM umożliwi sporządzenie planów miejscowych lub zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z konsekwencjami:

- przeznaczenia dodatkowych terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz produkcyjną,
- wprowadzenia większych obostrzeń zagospodarowania obszarów chronionych, wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawa materialnego,
- ograniczenia zabudowy, w obszarach zagrożenia powodziowego.

Realizując nową politykę rozwoju przestrzennego określoną w projekcie STUDIUM, powstanie możliwość przeznaczenia planem miejscowym terenów pod różne zagospodarowania, wg załączonego do rozdziału wykazu powierzchni. Warunek określenia budowlanego kierunku rozwoju dla danego fragmentu obszaru miasta jest warunkiem koniecznym, lecz niewystarczającym dla przeznaczenia terenu pod zabudowę lub inne funkcje zagospodarowania.

Przeznaczenie terenu może nastąpić wyłącznie w planie miejscowym, przy spełnieniu wszystkich warunków ustawowych oraz przepisów odrębnych, obowiązujących na danym terenie (np. ustanawiające obszary chronione, planów ochrony, ustaw odrębnych jak prawo górnicze itp.). Podstawą do sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego, są uwarunkowania rozwoju. Decydujący wpływ posiadają takie uwarunkowania jak:

- stan użytkowania terenu, a w tym rozmieszczenie użytków leśnych,
- jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym jakość gleb i rozmieszczenie trwałych użytków zielonych,
- układ terenów o negatywnych warunkach fizjograficznych oraz sieć hydrograficzna,
- historycznie ukształtowana sieć osadnicza,
- położenie obszaru, w stosunku do krajowego systemu komunikacyjnego,
- stan uzbrojenia obszaru,
- położenie obszarów i obiektów chronionych.

Utrzymano zasadę tworzenia oferty terenowej pod zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności w obszarze zwartej struktury zabudowy miejskiej.

W ustaleniach zmiany studium, w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego przyjęto założenia:

- a) miasto Rawa Mazowiecka jest centrum wielofunkcyjnym (ośrodkiem powiatowym) obsługi gmin sąsiednich w skali powiatu rawskiego,
- b) rozwoju terenów produkcyjno-usługowych, położonych w zbliżeniu do węzłów Rawa Północ i Rawa Południe na drodze Ekspresowej S8,
- c) utrzymania rolnictwa jako marginalnej funkcji użytkowej, na terenach trwałych użytków zielonych w dolinie rz. Rawki (tereny zagrożone powodzią) oraz na gruntach wysokiej jakości,
- d) rozwoju funkcji leśnictwa, poprzez ochronę istniejących kompleksów leśnych oraz zalesianie gruntów porolnych i rolnych, o najniższej bonitacji,
- e) modernizacji i rozbudowy sieci ulic w tym:
 - dostosowanie dróg wojewódzkich do parametrów drogi głównej,
 - zabezpieczenie powiązania drogi wojewódzkiej Nr 707 do węzła Rawa Północ, z ominięciem terenów zabudowy miejskiej,
- f) rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w miarę zapotrzebowania,
- g) ochrony środowiska, w tym zasobów środowiska w obszarze chronionego krajobrazu, oraz rezerwatu przyrody Rawka,
- h) ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, z wprowadzeniem do planów miejscowych szczególnych wymogów i warunków zagospodarowania.

W zakresie polityki rozwoju przestrzennego w STUDIUM ustalono między innymi:

- a) tereny dla których samorząd zamierza sporządzić plan miejscowy (lub zmiany planu), dotyczyć będzie wszystkich terenów wskazanych na rysunkach studium, jako wymagające zmiany kategorii przeznaczenia gruntów rolnych,
- b) obszary realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w tym:
 - obszary pasów drogowych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej S8,
 - obszary pasów drogowych dróg wojewódzkich i dróg powiatowych.

Dla zobrazowania podstawowych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego, zestawiono powierzchnie promowanych obszarów pod zabudowę.

Porównanie najważniejszych stref terenów budowlanych zawiera poniższa tabela.

Funkcja zabudowy	Stan istniejący (w ha)	Ustalenia planów miejscowych	Pow. stref w obowiązującym studium	Pow. stref w aktualizacji studium
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	249,3	328,0	403,0	355,8
Zabudowa mieszkaniowa pozostała jedno i wielorodzinna z usługami.	69,1	92,0	92,0	176,3
Razem zabudowa mieszkaniowa	318,4	420,0	495,0	532,1
Zabudowa usługowa.	90,8	125,8	119,2	93,7
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy.	108,4	237,3	285,9	266,6
Razem	517,6	783,1	900,1	892,4

Ogółem zmieniono ofertę terenową, jaka mogła by być przeznaczona planami miejscowymi w tym:

- zmniejszono obszary promowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z uwagi na uwarunkowania demograficzne oraz możliwości finansowe miasta,
- zwiększono obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami (część stref usługowych, wyznaczonych w obowiązującym studium, włączono do tych obszarów),
- nieznacznie ograniczono obszary stref zabudowy produkcyjnej, podtrzymując potrzebę przeznaczenia terenu w planach miejscowych dla terenów utrzymanych jako rezerwy pod taką zabudowę,
- ogółem, zachowano wielkość obszarów zabudowy, w stosunku do ustaleń obowiązującego studium z niewielkim zmniejszeniem o 8 ha.

Na obszarze miasta zrezygnowano z wyznaczania stref, na których dopuszczalne jest przeznaczenie terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – turbin wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, łącznie ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ustaleniami projektu studium określono zasady zagospodarowania dotyczące obszarów chronionych:

- a) w terenach zbliżonych do granicy obszaru NATURA 2000, nie wyznaczono nowych terenów zabudowy, mogących mieć wpływ na środowisko tego obszaru,
- b) w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu w dolinie rz. Rawki:
 - utrzymano dotychczasową formę użytkowania terenu w formie wód w zbiornikach Tatar i Dolna, trwałych użytkach zielonych, gruntach ornych i lasach,
 - wykluczono zalesianie łąk w dolinach rzek,
 - wykluczono nową zabudowę.

4.2.1. Ocena wpływu ustaleń studium na obszar chronionego krajobrazu (projektowanego).

Oceniając wpływ ustaleń studium (określających kierunki rozwoju poszczególnych obszarów a co za tym idzie możliwe przyszłe przeznaczenie terenu w planach miejscowych) na

projektowany obszar chronionego krajobrazu, zestawiono poniżej prognozowaną realizację celów ochrony środowiska.

Warunki ochrony czynnej w obszarze chronionym	Prognozowana realizacja celów ochrony środowiska.
<p>1) ekosystemów leśnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, - sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, - tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększenia różnorodności biologicznej, - utrzymywanie i tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków, - zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów, na których występują nieleśne siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt związanych z ekosystemami nieleśnymi, a także miejsca pełniące funkcje punktów i ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych, - pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, drzew dziuplastych, części drzew obumarłych - aż do całkowitego ich rozkładu, - zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych i piaskowych oraz polan o wysokiej różnorodności - utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych, dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych, - zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; 	<p>W obszarach o różnych kierunkach rozwoju, nie przewiduje się przeznaczenia planami miejscowymi gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem poszerzenia pasa drogowego drogi we wsi Chrusty (zgodnie z ustaleniami planu miejscowego). Zakłada się zachowanie mokradeł w rejonie zbiornika Tatar, po przebudowie i połączeniu ze zbiornikiem Dolna.</p>
<p>2) ekosystemów łądowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk, cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, - zachowanie śródpolnych torfowisk, obszarów wodno-błotnych, oczek wodnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków, - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego, poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, płatów wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych, - utrzymywanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych, - prowadzenie zabiegów agrotechnicznych, z uwzględnieniem wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstość i techniki koszenia), - utrzymywanie poziomu wód gruntowych, odpowiedniego dla zachowania różnorodności biologicznej, - zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych; - zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, - działania na rzecz czynnej ochrony oraz re-introdukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; 	<p>Ustalenia studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowują istniejącą strukturę przestrzenną miasta, w granicach obszaru chronionego oraz w terenach rezerwatu przyrody Rawka, - nie przewidują zmiany warunków wodnych, w obszarach jak i w ich otoczeniu.

Warunki ochrony czynnej w obszarze chronionym	Prognozowana realizacja celów ochrony środowiska.
<p>3) ekosystemów wodnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie zbiorników wód powierzchniowych, wraz z ich naturalną obudową biologiczną, - utrzymywanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków oraz wokół zbiorników wodnych, w tym starorzeczy i oczek wodnych, w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia różnorodności biologicznej oraz ograniczenia spływu substancji biogennych, - prowadzenie prac regulacyjnych cieków, w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciw-powodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek, - zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, - zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków. 	<p>Ustaleniami studium określa się warunki przestrzenne rozmieszczenia kategorii przeznaczenia terenów planami miejscowymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograniczenia zabudowy dolin rzecznych, - zachowania ekosystemów łąkowych z użytkami leśnymi oraz zadrzewień i zakrzaczeń jako obudowy biologicznej rzek i cieków (strefa RZ), - zachowania istniejących zbiorników wodnych (Tatar i Dolna).
<p>4) prawnie obowiązujące zakazy związane z zagospodarowaniem terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru, - likwidowania i niszczenia zadrzewień śród-polnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciw-powodziowej 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, - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, 	<p>W obszarach położonych w projektowanym OChK, nie dopuszcza się przeznaczenia terenów pod przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości.</p> <p>Zagospodarowanie terenu nie wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonywania prac ziemnych, trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Oceniając wpływ ustaleń studium na tereny projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu, niezbędne jest odniesienie do nowych przepisów wprowadzonych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.). Nie wszystkie nowe zakazy (Art. 24 ust. 1.) mają odzwierciedlenie i mogą być egzekwowane decyzjami opartymi, o przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy prawa budowlanego. Należą do nich zakazy zawarte w punktach:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, i naprawy urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Charakter przepisu prawa miejscowego (po ich wprowadzeniu do ustaleń planu miejscowego) posiadają zakazy (zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego) zawarte poniższym zestawieniu.

Treść zakazu zawartego w punktach:	Odniesienie do ustaleń studium
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu)	W zasadach ochrony środowiska (rozdział 3.5.1. studium) wniesiono zapis, o obowiązku wprowadzenia ustaleniami planów miejscowych, zakazów jakie zostaną wprowadzone przepisem powołującym Obszar Chronionego Krajobrazu oraz przepisami odrębnymi.
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;	W ustaleniach studium nie wyznaczono obszarów eksploatacji kopalin, na obszarach chronionych.
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;	W obrębie terenów promowanych do zabudowy, występują wyłącznie tereny zabudowane i zurbanizowane.
8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: <ul style="list-style-type: none"> a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych, usytuowanych na wodach płynących, przy normalnym poziomie piętrzenia, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. 	<p>Wprowadzenie takich odległości, stoi w sprzeczności ze stanem istniejącym zagospodarowania terenów zabudowy, zaakceptowanych ustaleniami obowiązującego studium oraz obowiązujących planów miejscowych.</p> <p>studium w obszarach zabudowy położonej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w rejonie ul. Chrobrego i kolejki wąskotorowej (zabudowa magazynowa), - przy ul. Zamkowej (zabudowa ośrodka sportu i ruiny zamku Książąt Mazowieckich), - w rejonie ul. Skierniewickiej, Łowickiej, Słowackiego, 1 Maja, Księża Domki i Tatar (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa). <p>Wprowadzenie zakazów w stosunku do tych fragmentów, prowadziłyby do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znacznych skutków finansowych, związanych z ograniczeniem praw własności, w tym zakazu realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, i zasięgu lustra wody, w sztucznych zbiornikach wodnych, - braku możliwości rewitalizacji fragmentów staromiejskiej zabudowy miasta, - wykluczenia rozwoju funkcji rekreacyjnych nad zbiornikami wodnymi, w tym budowy ścieżek rowerowo-piesznych. <p>Wprowadzenie zakazów w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody będzie skutkowało znaczącymi ograniczeniami możliwości rozwojowych miasta w stopniu nieproporcjonalnym do wartości jakie obszar ma chronić.</p>

4.2.2. Ocena wpływu ustaleń studium na obszar rezerwatu przyrodniczego „Rawka”

W granicach rezerwatu „Rawka” znajduje się samo koryto rz. Rawki oraz pas terenu o szerokości 10m przylegający do linii brzegu rzeki i starorzeczy, z wyłączeniem odcinków w zbiornikach „Dolna” i „Tatar”, gdzie granica lądowa rezerwatu, przebiega linią brzegu zbiornika.

Treść zakazu zawartego w punktach:	Odniesienie do ustaleń studium
a) niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin, b) pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki,	Ustalenia studium: - nie normują procesów niszczenia gleby, - nie przewidują wyznaczenia terenów i obszarów górniczych do eksploatacji kopalin.
c) zanieczyszczania wody i terenu,	Zagadnienia normują przepisy odrębne. Ustalenia studium określają warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniem, na obszarze całego miasta.
d) niszczenia i wycinania drzew oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych przeprowadzanymi pracami konserwacyjnymi,	Zagadnienia normują przepisy odrębne.
e) zmieniania stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,	Połączenie zbiorników Tatar i Dolna nie narusza w sposób istotny, stosunków wodnych, oraz warunków ekologicznych otoczenia.
f) prowadzenia gospodarki rolnej z wykorzystaniem wszelkich środków chemicznych,	Zagadnienia normują przepisy odrębne.
g) zamieszczania tablic i reklam oraz znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,	Zagadnienia normują przepisy odrębne.
h) wykonywania wszelkich prac związanych z regulacją koryta rzeczno (starorzecza) i umacnianiem jego brzegów,	Ustalenia studium nie przewidują regulacji koryta rzeczno - na odcinku położonym w Rawie Mazowieckiej, koryto rzeczno jest uregulowane.
i) budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,	Warunek nie może być spełniony w stosunku do linii elektroenergetycznej 110 kV, zasilającej główny punkt zasilania w Rawie Mazowieckiej.
j) realizacji budynków i ogrodzeń.	Plany miejscowe wprowadziły zasady zagospodarowania wykluczające takie realizacje.

W ustaleniach studium zawarto warunki zagospodarowania, jakie winny być zawarte w ustaleniach planów miejscowych, w zakresie dopuszczeń:

- a) okresowego przeprowadzenie prac konserwacyjnych - usuwanie namulów, zwalonych drzew i czyszczenie koryta rzeki,
- b) budowy niezbędnych zbiorników wodnych i urządzeń technicznych, związanych z tymi zbiornikami,
- c) budowy mostów, w śladach istniejących dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych,
- d) budowy przekroczeń koryta rzeki (starorzecza) sieciami podziemnymi, infrastruktury technicznej,
- e) budowy w pasach zieleni nadrzecznej ścieżek spacerowych i rowerowych, przy zachowaniu warunków nadzoru i ochrony, określonych w przepisach szczególnych.

4.2.3. Ocena wpływu ustaleń studium na Obszar NATURA 2000.

Obszary NATURA 2000 położony jest w odległości ca 600 m od granic miasta. Kierunki rozwoju obszarów wskazują, że nie wystąpią realizacje, które będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000 lub
- 2) wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) dezintegrować obszar NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami chronionymi.

4.2.4. Ocena wpływu ustaleń studium na pozostałe obszary gminy i niektóre komponenty środowiska.

Lp	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
1	Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarach położonych poza obszarami chronionymi, jest niska i charakterystyczna dla terenów agrocenoz oraz zabudowanych i zurbanizowanych. Różnorodność kształtowana jest wyłącznie przez działalność człowieka. Zachowanie warunków ochrony doliny rz. Rawki, ze zbiornikami Tatar i Dolna, pozwoli na utrzymanie różnorodności biologicznej, w szczególności w terenach przy granicy z wsią Boguszyce.
2	Środowisko zamieszkania ludzi	Przeznaczanie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę, będzie skutkowało wzrostem wskaźnika motoryzacji a w konsekwencji: <ul style="list-style-type: none"> - wzrostem natężenia ruchu na istniejącej sieci dróg, - przekroczenie zasięgiem ponadnormatywnych emisji komunikacyjnych poza ukształtowane linie zabudowy, - pogorszeniem środowiska zamieszkania w budynkach zbliżonych do krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych.
3	Fauna	Przeznaczanie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> - ograniczeniem przestrzeni dla dziko żyjących gatunków na użytkach rolnych, - zmianą gatunkową populacji na bytujące w siedliskach ludzi.
4	Flora	Przeznaczanie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> - ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej, - zmianą gatunkową roślin z rolniczych, na towarzyszące zabudowie (powierzchnie trawiaste, ogrody i sady przydomowe).
5	Wody	Kierunki rozwoju określone w STUDIUM nie przewidują naruszenia systemów hydrograficznych miasta. Przeznaczanie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> - wzrostem ilości wód opadowych, wymagających oczyszczenia przed wprowadzeniem do rzek i rowów, - wzrostem ilości ścieków sanitarnych i przemysłowych, wymagających oczyszczenia, - koniecznością równoległej lub wyprzedzającej rozbudowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych.
6	Powietrze	Przeznaczanie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę, będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> - zwiększeniem emisji ciepła i substancji do atmosfery, z terenów mieszkaniowych i dróg, - zwiększeniem emisji z zakładów produkcyjnych do atmosfery. <p>Znaczna rezerwa stanu czystości powietrza w zakresie dopuszczalnych norm, daje podstawy do prognozy wskazującej na utrzymanie jakości środowiska w tym zakresie.</p>

Lp	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
7	Powierzchnia ziemi	Ustaleniami studium nie promuje się kierunków rozwoju związanych z eksploatacją kopalni, skutkujących naruszeniem powierzchni ziemi, za wyjątkiem złoża udokumentowanego w rejonie ul. Księża Domki.
8	Krajobraz	Rozwój przestrzenny zabudowy zakłada utrzymanie zabudowy w paśmie, którego osią jest rz. Rawka. Nie wyznacza się stref dopuszczalnych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - turbin wiatrowych.
9	Klimat	Wielkość miasta, jak i również wielkość nowych powierzchni promowanych pod zabudowę, nie daje podstaw do stwierdzenia wpływu zagospodarowania na klimat. Utrzymane są główne kierunki ekologicznych ciągów, wzdłuż dolin rzek zapewniających przewietrzanie obszaru miasta.
10	Zasoby naturalne	Studium daje podstawy do ujawnienia w planach miejscowych, udokumentowanych złóż kopalni w rejonie ul. Księża Domki.
11	Zabytki	Ustalenia STUDIUM wskazują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wymagające uwzględnienia w planie miejscowym.
12	Dobra materialne	Ustalenia STUDIUM nie wymuszają przeznaczania w planach miejscowych, terenów zabudowanych pod realizację funkcji, wymagających wyburzeń istniejących obiektów budowlanych.

4.3. Tereny objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

Funkcja zabudowy	Stan istniejący zabudowy (w ha)	Ustalenia planów miejscowych	Pow. stref w aktualizacji studium	Zmiany w stosunku do ustaleń planów miejscowych w ha	Zmiany w stosunku do stanu istniejącego zabudowy
Razem zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna z usługami.	318,4	420,0	532,1	+112,1	+223,7
Zabudowa usługowa.	90,8	125,8	93,7	-32,1	+2,9
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy.	108,4	237,3	266,6	+29,3	+158,2
Razem	517,6	783,1	889,7		

W obszarze miasta wyznaczono dodatkowo, poza istniejącą zabudową ca 158 ha (29 ha w stosunku do terenów wyznaczonych planami miejscowymi) terenów promowanych pod rozwój zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (symbol P). Tereny te są niezabudowane. Zakłada się, że w tych obszarach mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan miejscowy sporządzony w myśl tych ustaleń będzie musiał zawierać, dla niektórych obszarów lub ich fragmentów, ograniczenia wykluczające realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z uwagi na określony w STUDIUM:

- wymóg uwzględnienia zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- położenie w obszarze
- ochronę miejsc zamieszkania.

Przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko będą podlegać ponadto tereny przylegające do pasów drogowych drogi S8 i krajowej NR 72 (na odcinkach izolowane ekranami akustycznymi) i dróg wojewódzkich.

4.4. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po przyjęciu zmiany STUDIUM, nie będzie na większości obszaru miasta, znacząco odbiegała od struktury przestrzennej środowiska określonej stanem użytkowania obecnego lub ustaleniami studium dotychczas obowiązującego.

Znaczące zmiany wystąpią wyłącznie w obszarach położonych:

- w rejonie ul. Księża Domki, gdzie rezygnuje się z kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w rejonie ul. Osada Dolna w związku z rezygnacją, z wyznaczenia terenu pod realizację cmentarza oraz możliwości realizacji turbin wiatrowych.

Odwzorowaniem prognozowanej struktury przestrzennej środowiska jest plansza rysunku studium „Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju”.

Wyznaczone w oparciu o uwarunkowania rozwoju przestrzennego, obszary o określonych kierunkach rozwoju, odwzorowują strukturę przestrzenną środowiska wg poniższego zestawienia.

Oznaczenie strefy	Kierunki rozwoju obszarów	Jednostki przestrzenne środowiska.	
	Drogi	Tereny antropogeniczne zurbanizowane, zabudowane i przekształcone	
SMU	Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej.		
KP	Obszary przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta.		
M1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.		
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.		
U	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej, o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.		
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.		
PG(ZL)	Obszar wydobywania kopalin ze złóż, z rekultywacją o kierunku leśnym.		
EE	Główny punkt zasilania elektroenergetycznego.		
WW	Stacja uzdatniania wody.		
GG	Stacja redukcyjna gazu.		
KK	Teren kolejki wąskotorowej		
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.		Agrocenoza wysokiej i średniej jakości.
R(ZL)	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami zalesień.		Agrocenoza niskiej jakości, grunty porolne do zalesienia, istniejące użytki leśne.
R(M)	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z użytkami leśnymi – kierunkowa rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową.	Ekosystem łąkowo-wodny.	
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.		
Z	Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej.		Obszary zieleni.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.		
ZP	Obszary zieleni parkowej.		
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.		
RZ,ZD	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z rodzinnymi ogrodami działkowymi.		
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.	Ekosystem leśny.	
W	Obszary wód śródlądowych powierzchniowych.	Wody powierzchniowe.	

W strukturze przestrzennej środowiska zachowano:

- a) doliny rzek: Rawki i Rylki w otoczeniu trwałych użytków zielonych lub użytków leśnych,
- b) znaczącą większość gruntów rolnych wysokiej jakości,
- c) wszystkie większe kompleksy leśne.

Na pozostałych obszarach dominować będzie zabudowa mieszkaniowa, z usługami oraz obszary koncentracji stref zabudowy produkcyjnej w rejonie ul. Skierniewickiej, węzła Rawa Północ, ul. Targowej, Opoczyńskiej, i Krakowskiej.

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale 4 określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji zagospodarowania, na podstawie planu miejscowego skorygowanego w myśl polityki rozwoju przestrzennego określonego w STUDIUM. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona wód przed zanieczyszczeniem, a w szczególności wód rz. Rawki (rezerwat przyrody) ze zbiornikami wodnymi Tatar i Dolna oraz rz. Rylki,
- zachowanie właściwych relacji w terenach zabudowy, pomiędzy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, a siecią dróg (drogi wojewódzkie i drogi powiatowe o znaczącym ruchu),

Problemy te wymagają szczegółowego rozstrzygnięcia w planach miejscowym.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze miasta ustanowiono lub przewiduje się ustanowienie obszarów ochrony środowiska:

- rezerwat przyrodniczy „Rawka”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowany).

Z analizy wpływu kierunków rozwoju na obszary chronione, określonej w rozdziale 4 prognozy, wynikają następujące wnioski:

- zachowano bez zabudowy najcenniejsze ekologicznie obszary trwałych użytków zielonych i lasów,
- tereny promowane do zabudowy ograniczono do ukształtowanej historycznie zwartej struktury przestrzennej, na osi doliny Rawki oraz dróg wychodzących koncentrycznie z najstarszej części miasta,
- wskazano obszary dla których wskaźniki odległościowe od linii brzegu wód wymagają zmniejszenia, z uwagi na znaczące ograniczenie możliwości rozwojowych istniejącej zabudowy.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu STUDIUM omówiono w rozdziale 4 prognozy. Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów w wyniku przeznaczenia tych gruntów pod zabudowę, a następnie zagospodarowanie jest nieodwracalne, w sytuacji zabudowy terenów i nie można im zapobiec. Istotne jest utrzymanie w ramach obszarów zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych, wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących

infiltrację ścieków do gruntu. Warunek ten nie wymaga realizacji znaczących inwestycji, z uwagi na stan uzbrojenia obszaru miasta. Nie przewiduje się kompensacji przyrodniczej, negatywnych oddziaływań na środowisko.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Konkurencyjnymi rozwiązaniami zapisów polityki rozwoju przestrzennego w projekcie STUDIUM mogą być zapisy dotyczące zwiększania obszarów zabudowy miejskiej, co w konsekwencji może się przełożyć na:

- zmniejszenie obszaru terenów rolnych przeznaczonych pod zabudowę i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu lub zalesieniu (dominuje agrocenoza niskiej jakości),
- ograniczenie rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej,
- wprowadzenie zakazów realizacji budynków.

Rozwiązania powyższe mogą ograniczyć antropopresję na tereny rolne, w obszarze stycznym do węzła na drodze ekspresowej S8 i przy drodze wojewódzkiej Nr 707. Dobre skomunikowanie tych terenów z podstawową siecią dróg prowadzących ruch tranzytowy, wywołuje antropopresję na tereny położone przy drogach. Zablokowanie terenów w obszarze miasta, może wywołać negatywne skutki związane z wylewaniem się zabudowy na obszary dalej położone, na terenach gmin sąsiednich. Z uwagi na powyższe, nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.

9. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

- włączeniu do prognozy zakresu informacji, ocen i wniosków opracowania ekofizjograficznego podstawowego, sporządzonego do projektu STUDIUM jako charakterystyki istniejącego stanu środowiska i oceny zmian tego stanu,
- analizie i ocenie podstawowych problemów ochrony środowiska, wywołanych realizacją obowiązującego STUDIUM,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń STUDIUM na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania, zgodnego z proponowanymi kierunkami rozwoju przestrzennego.

10. Propozycje przewidywanych metod analizy realizacji projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Problem monitorowania realizacji ustaleń STUDIUM, powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały przyjmującej dokument. Staje się on podstawą do sporządzenia planu miejscowego (zmiany planu), przepisu prawa dającego możliwość zagospodarowania terenu. Monitorowanie realizacji ustaleń studium, jest możliwe wyłącznie poprzez procedury ustalone przepisami, w powiązaniu z monitorowaniem ustaleń planu miejscowego.

Przepis art. 32 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ samorządowy, do okresowej oceny aktualności studium i planów miejscowych, na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń STUDIUM i planu miejscowego, w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska. Z uwagi na charakter dokumentów, najprostszą metodą analiz realizacji ustaleń STUDIUM i planu miejscowego lub jego zmiany, jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym, w określonych okresach czasowych. Optymalnym przekrojem czasowym jest okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

Źródłami informacji mogą być między innymi:

- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,
- obserwacje bezpośrednio służb gminy.

11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Z uwagi na geograficzne położenie oraz prognozowane oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, opartego na ustaleniach studium, nie stwierdza się możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12. Streszczenie prognozy.

Przyjęcie projektu STUDIUM umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zmian obowiązujących planów) z konsekwencjami:

- przeznaczenia dodatkowych terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz produkcyjną,
- wprowadzenia większych obostrzeń zagospodarowania obszarów chronionych, wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawa materialnego.

Dla zobrazowania podstawowych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego zestawiono powierzchnie promowanych obszarów pod zabudowę. Porównanie najważniejszych stref terenów budowlanych zawiera poniższa tabela.

Funkcja zabudowy	Stan istniejący (w ha)	Ustalenia planów miejscowych	Pow. stref w aktualizacji studium
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	249,3	328,0	355,8
Zabudowa mieszkaniowa pozostała jedno i wielorodzinna z usługami.	69,1	92,0	176,3
Razem zabudowa mieszkaniowa	318,4	420,0	532,1
Zabudowa usługowa.	90,8	125,8	93,7
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy.	108,4	237,3	293,6
Razem	517,6	783,1	919,4

Ogółem zmieniono ofertę terenową jaką proponowano do przeznaczenia planami miejscowymi w tym:

- zmniejszono obszary promowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z uwagi na uwarunkowania demograficzne oraz możliwości finansowe miasta,
- zwiększono obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami (część stref usługowych, wyznaczonych w obowiązującym studium, włączono do tych obszarów),
- nieznacznie ograniczono obszary stref zabudowy produkcyjnej, podtrzymując potrzebę przeznaczenia terenu w planach miejscowych, dla terenów utrzymanych jako rezerwy pod taką zabudowę,
- ogółem, zachowano wielkość obszarów zabudowy, w stosunku do ustaleń obowiązującego studium z niewielkim zmniejszeniem o 8 ha,
- sfera produkcji rolniczej będzie zmarginalizowana, do obszaru położonego przy ul. Laskowej, Reymonta i Księżę Domki,
- sfera produkcji leśnej obejmuje obszar Lasów Państwowych w rejonie zbiornika Tatar oraz strefę R(ZL) po południowej stronie ul. Osada Dolna.

Na obszarze miasta zrezygnowano z wyznaczania stref, na których dopuszczalne jest przeznaczenie terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – turbin wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, łącznie ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dokument będzie wpływał wyłącznie pośrednio i w różnym stopniu na komponenty środowiska, a w szczególności:

- a) nie należy się spodziewać znaczącego oddziaływania na środowisko, obszarów rezerwatu przyrodniczego Rawka, Natura 2000 oraz projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) ustalenia ograniczają zagospodarowanie, w obszarach trwałych użytków zielonych w dolinie Rawki i Rylki, w których nie przewiduje się realizacji zabudowy,
- c) utrzymana zostanie różnorodność biologiczna w dolinach rz. Rawki i Rylki,
- d) podtrzymane są ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym studium, zwiększające powierzchnie przeznaczone pod zabudowę, kosztem gruntów rolnych.
- e) przeznaczanie w planie miejscowym, w myśl polityki rozwoju przestrzennego określonej w projekcie STUDIUM, kolejnych terenów pod zabudowę, będzie skutkowało wzrostem wskaźnika motoryzacji a w konsekwencji:
 - wzrostem natężenia ruchu na istniejącej sieci ulic,
 - wystąpi przekroczenie zasięgiem ponadnormatywnych emisji komunikacyjnych na istniejącą zabudowę,
 - pogorszeniem środowiska zamieszkania w budynkach zblizonych do krawędzi jezdni,
- f) w związku z zabudową obszarów nastąpi:
 - ograniczenie przestrzeni dla dziko żyjących gatunków na użytkach rolnych,
 - zmiana gatunkowa populacji zwierząt, na bytujące w siedliskach ludzi,
 - ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy,
 - zmiana gatunkowa roślin, z rolniczych na towarzyszące zabudowie,
 - wzrost ilości wód opadowych, wymagających oczyszczenia,
 - wzrost ilości ścieków sanitarnych i przemysłowych, wymagających oczyszczenia,
 - konieczność równoległej lub wyprzedzającej rozbudowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych,
 - zwiększenie emisji ciepła i substancji do atmosfery, z terenów mieszkaniowych, dróg i zakładów produkcyjnych,
 - niewielkie (mieszczące się w rezerwie stanu czystości powietrza w zakresie dopuszczalnych norm) pogorszenie jakości środowiska w tym zakresie,
 - utrzymanie głównych kierunków ekologicznych ciągów wzdłuż dolin rzek, zapewniających przewietrzanie gminy,
 - zachowane zostaną obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków,
- h) nie przewiduje się rozwoju zabudowy w terenach zagrożenia powodziowego, tereny łąk nadrzecznych nie są promowane do zabudowy z uwagi na możliwość wystąpienia podtopień,
- i) tereny objęte przewidywanym, znaczącym oddziaływaniem na środowisko będą obejmować:
 - niektóre tereny produkcyjne,
 - tereny dróg o znacznym natężeniu ruchu,
- j) struktura przestrzenna środowiska, nie będzie znacząco odbiegała od struktury przestrzennej środowiska wynikającej z dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania, zachowano podstawowe wyznaczniki struktury:
 - doliny rz. Rawki i Rylki,
 - tereny zwartej struktury przestrzennej zabudowy miejskiej,
- k) wystąpią problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
 - ochrona wód przed zanieczyszczeniem,
 - zachowanie właściwych relacji w terenach zabudowy, pomiędzy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi a drogami powiatowymi i wojewódzkimi,
- l) zachowany zostanie podstawowy cel, o znaczeniu krajowym jakim jest system obszarów chronionego krajobrazu, położonych w dolinie Rawki,
- ł) nie stwierdza się możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- m) w zakresie produkcji energii ze źródeł odnawialnych ustalono:
 - zakaz przeznaczenia terenu na obszarze miasta pod realizację turbin wiatrowych,

- dopuszczenie przeznaczenia terenu pod realizację urządzeń opartych na energii słonecznej (fotowoltaicznych), nie wymagających wyznaczania stref ograniczonego użytkowania, w obszarach techniczno-produkcyjnych (P), i usługowych (U),
- nie wyklucza się realizacji, w obszarach techniczno-produkcyjnych (P), urządzeń produkcji energii elektrycznej i ciepłej opartej na technologii biogazowej,
- wyznacza się w obrębie Nr 6 w obszarze strefy P, granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii opartych wyłącznie na energii słonecznej o mocy przekraczającej 100kW.

Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, uregulowano zasady realizacji sieci i urządzeń, z zakresu łączności publicznej w tym założono:

- a) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- b) włączenie obszaru gminy do zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego, połączonego z systemami internetowej sieci wojewódzkiej i krajowej,
- c) dostosowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na terenie gminy.