

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

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**
(V edycja)

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
(tekst z rysunkiem)

Organ sporządzający studium:

Projektant studium:

Rawa Mazowiecka, 12 stycznia 2023 r.

Spis treści

Lp	Rozdział.	Strona
I	Informacja o opracowaniu.	2
1.	Podstawa formalno-prawna opracowania.	2
2.	Źródła informacji.	3
II.	Otoczenie polityczne i prawne.	3
1.	Przestrzeń rejonu.	3
2.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	4
3.	Szanse i zagrożenia rozwoju gminy, na które może wpływać polityka przestrzenna samorządu województwa oraz państwa.	5
4.	Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju miasta Rawa Mazowiecka 2030	7
III	Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania.	9
1.	Struktura przestrzenna.	9
2.	Tereny zabudowane.	11
3.	System komunikacji.	17
4.	Infrastruktura techniczna.	19
5.	Rolnictwo.	23
6.	Leśnictwo.	24
7.	Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	25
8.	Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.	26
9.	Warunki i jakości życia mieszkańców.	31
IV	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta.	32
1.	Analiza uwarunkowań społeczno-demograficznych.	32
1.1.	Uwarunkowania społeczne.	32
1.2.	Prognoza demograficzna.	33
1.3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	35
1.4.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów problemowych.	36
2.	Analiza uwarunkowań ekonomicznych.	36
2.1.	Uwarunkowania finansowe.	37
2.2.	Prognoza finansowa.	38
3.	Analiza uwarunkowań środowiskowych.	38
3.1.	Klimat.	38
3.2.	Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	40
3.3.	Warunki hydrograficzne.	40
3.4.	Warunki hydrogeologiczne.	41
3.5.	Warunki geologiczno - gruntowe.	42
3.6.	Świat roślinny.	44
3.7.	Świat zwierzęcy.	45
3.8.	Szczególne obszary środowiska.	45
3.9.	Dotychczasowe zmiany w środowisku.	47
3.10.	Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.	47
3.11.	Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.	48
3.12.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	48
4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	49
4.1.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.	50
4.2.	Chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;	57
4.3.	Chłonność, położonych na terenie miasta obszarów, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną zabudowy.	58
4.4.	Bilans porównawczy maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z łączną chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza tą strukturą.	59
5.	Analiza porównawcza powierzchni terenów nowej zabudowy z ustaleniami projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.	60
6.	Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.	62
7.	Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	62-63
V	Rysunek „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” (w załączeniu)	

I. Informacja o opracowaniu.

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

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),

Opracowanie projektu zmiany STUDIUM jest wyrazem realizacji uchwały Nr XXXIII/284/21 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 18 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr XXIII/168/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/107/19 z dnia 19 grudnia 2019 r.

2. Źródła informacji.

Podstawowymi źródłami informacji są:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze administracyjnym miasta Rawa Mazowiecka,
- treść obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka,
- uchwały budżetowe samorządu miasta,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb niniejszego studium, kwiecień 2022 r.,
- operat ewidencji gruntów i budynków miasta Rawa Mazowiecka,
- treść map glebowo-rolniczych w skali 1:5000,
- mapy zagrożenia powodziowego Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie - 2015,
- opracowanie „Inwentaryzacja i weryfikacja pomników przyrody województwa skierniewickiego – Miasto Rawa Mazowiecka (23)” 1997r,
- gminna ewidencja zabytków miasta Rawa Mazowiecka,
- Diagnoza stanu rozwoju miasta Rawa Mazowiecka dla potrzeb strategii rozwoju miasta Rawa Mazowiecka 2030,
- Strategia rozwoju miasta Rawa Mazowiecka 2030 – projekt 2022,
- Kompendium lokalny program rewitalizacji miasta Rawa Mazowiecka na lata 2016 - 2025
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2022-2025 z perspektywą na lata 2026-2029,
- Prognoza oddziaływania na środowisko „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2022-2025 z perspektywą na lata 2026-2029,
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Rawa Mazowiecka – aktualizacja do 2030 roku,
- Uchwała Nr XXXII/282/21 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Spółki Rawskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej na lata 2021 – 2026,
- informacje ze strony internetowej Geoportal Województwa Łódzkiego, <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>,
- informacje statystyczne dotyczące stanu ludności - Urząd Miasta Rawa Mazowiecka,
- Uproszczony plan urządzenia lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Rawa Mazowiecka, woj. Łódzkie na okres od 01.01.2013 do 31.12.2022 roku”,
- rejestr zabytków i gminna ewidencja zabytków.

II. Otoczenie polityczne i prawne.

1. Przestrzeń rejonu.

Relacje z otoczeniem w skali rejonu są uwidaczniane najczytelniej na przykładzie powiązań administracyjnych, gospodarczych i usługowych. Zasięg oddziaływania miasta jest różny w poszczególnych sferach życia i posiada różnorodną intensywność. 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, Sadkowice i miasto Biała Rawska.

Związki usługowe dotyczą korzystania z usług wyższego rzędu przez mieszkańców terenów otaczających. W szczególności dotyczą one służby zdrowia, szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, sportu, turystyki i wypoczynku, bankowości i handlu. Zasięg ten wykracza poza tereny w/w gmin i dotyczy także gmin Głuchów, Żelechlinek, Czerniewice i Rzeszyca. Związki gospodarcze zaznaczają się w zakresie rynku zbytu produktów rolnych oraz rynku pracy. Zasięg rejonu w tej sferze jest uwarunkowany rodzajem produktu dostarczanego. Surowiec zbożowy dostarczany jest z terenów gmin w promieniu 12-15 km. Rynki zaopatrzenia w surowiec mięsny wykraczają zdecydowanie poza granice rejonu najbliższych gmin. Związki gospodarcze rejonu z miastem nie są jednorodne. Zaznacza się wpływ innych ośrodków miejskich jako rynków zbytu produktów rolnych, a w szczególności dotyczących owoców i warzyw.

Obszary bezpośrednich związków funkcjonalnych miasta z otoczeniem dotyczą tych sfer, które stanowią o możliwości i jakości funkcjonowania organizmu miejskiego. Związki takie występują z gminą Rawa Mazowiecka i dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę - główne ujęcia wody występują na terenie wsi Boguszyce,
- oczyszczania ścieków - miejska oczyszczalnia znajduje się na terenie wsi Konopnica i posiada również możliwość obsługi bezpośredniej terenu gminy Rawa Mazowiecka oraz odbioru ścieków, opartym na dowozie,
- wspólnego systemu sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- gospodarki odpadami - Zakładu ZGO Pukinin,
- terenów przemysłowych położonych na obszarze miasta i we wsi Konopnica,
- terenów rekreacyjnych i ochrony wód doliny rzeki Rawki,
- obszaru chronionego krajobrazu, obejmującego korytarz ekologiczny doliny Rawki, na obszarze miasta i gminy,
- pełnienia przez miasto funkcji gminnego ośrodka usługowego, dla terenu gminy.

Powyższe związki funkcjonalne wskazują na wzajemne uzupełnianie się organizmów gminy i miasta, bez stwarzania sztucznych barier administracyjnych. Powiązania umożliwiają:

- aktywizacji terenów gminy wyposażonych w infrastrukturę techniczną, skoordynowaną z systemami miejskimi,
- optymalnego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w kierunkach uwzględniających potrzeby miasta i gminy.

2. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zagospodarowanie przestrzeni miasta warunkują również inwestycje oraz programy działań, realizowane i formułowane przez administrację rządową jak i samorządową szczebla powiatowego i wojewódzkiego. Dotyczą następujących elementów zagospodarowania terenów:

- infrastruktury technicznej i komunikacji,
- obszarów prawnie chronionych.

Należy się spodziewać, że skala zobowiązań państwa i samorządu wojewódzkiego na terenie miasta będzie niewielka, a odczuwalna w inwestycjach infrastruktury technicznej i komunikacji. Do najważniejszych należeć będzie utrzymanie:

- drogi S8 w klasie drogi ekspresowej z węzłami „Rawa Północ” i „Rawa Południe”,
- drogi krajowej Nr 72 w klasie drogi głównej,
- docelowe podwyższenie klas funkcjonalno-technicznych dróg wojewódzkich Nr 707, 725 i 726 do klasy drogi głównej. Istotną dla zrównoważonego rozwoju miasta, będzie ochrona wartości przyrodniczo-krajobrazowych doliny rz. Rawki spoczywająca na wszystkich szczeblach samorządu.

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

Zgodnie z ustaleniami planu przestrzennego województwa łódzkiego na obszarze miasta wyznaczono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych w tym:

- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 01/271/EWEDŁUG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Rawa Mazowiecka,
- rewitalizacji centrum miasta Rawa Mazowiecka – miejsca integrującego mieszkańców.

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

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (Uchwała nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przyjęcia "Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030").

Strategia, jest dokumentem określającym cele i sposób działania podmiotów publicznych, a w szczególności rządu i samorządów województw, w odniesieniu do polskiej przestrzeni dla osiągnięcia strategicznych celów rozwoju kraju. Wyznacza cele polityki rozwoju regionalnego, w tym wobec obszarów wiejskich i miejskich, oraz definiuje ich relacje w odniesieniu do innych polityk publicznych o wyraźnym terytorialnym ukierunkowaniu.

Celem strategicznym polityki regionalnej do 2030 roku, określonym w KSRR, jest - „Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony”.

W dokumencie określono podstawowe wyzwania rozwoju, w tym:

- adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie zagrożeń dla środowiska,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom procesów demograficznych,
- rozwój i wsparcie kapitału ludzkiego i społecznego,
- wzrost produktywności i innowacyjności regionalnych gospodarek,
- rozwój infrastruktury podnoszącej konkurencyjność, atrakcyjność inwestycyjną i warunki życia w regionach,
- zwiększenie efektywności zarządzania rozwojem (w tym finansowania działań rozwojowych) oraz współpracy między samorządami terytorialnymi i między sektorami,
- przeciwdziałanie nierównościom terytorialnym i przestrzennej koncentracji problemów rozwojowych oraz niwelowanie sytuacji kryzysowych na obszarach zdegradowanych.

Powyższe cele mają przełożenie pośrednie na obszar miasta poprzez aktywizację pasma aglomeracji łódzko-warszawskiej.

Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (uchwała Nr XXXI/414/21 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.).

Miasto Rawa Mazowiecka wchodzi w skład ośrodków ponadlokalnych, będących siedzibami powiatów.

Dokument określa podstawowe cele rozwoju województwa w zakresie:

- 1) sfery gospodarczej – nowoczesna i konkurencyjna gospodarka w tym:
 - zwiększenie potencjału badawczego i innowacyjnego,
 - podnoszenie jakości kapitału ludzkiego,
 - wzmacnianie gospodarczych przewag w sektorze wytwórczym i usługowym;
- 2) sfery społecznej – obywatelskie społeczeństwo równych szans w tym:
 - rozwój kapitału społecznego,
 - poprawa stanu zdrowia mieszkańców,
 - ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego;
- 3) sfery przestrzennej – atrakcyjna i dostępna przestrzeń w tym:
 - adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska,
 - ochrona i kształtowanie krajobrazu,
 - zwiększenie dostępności transportowej,
 - zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego,

- racjonalizacja gospodarki odpadami,
- zwiększenie dostępności do usług teleinformatycznych.

Celem strategicznym ośrodków jest stymulowanie przemian w sieci osadniczej polegających na wzroście roli miasta w organizacji funkcjonalno-przestrzennej województwa.

W ramach celów szczegółowych zakłada się:

- aktywizację miasta oraz promowanie sieciowego modelu współdziałania pomiędzy miastami,
- wspieranie rozwoju wewnątrzregionalnych powiązań typu „równoległego”, pomiędzy ośrodkami regionalnymi a pozostałymi ośrodkami miejskimi i osadnictwem wiejskim.

Główne działania:

- wspomaganie rozwoju (w ośrodkach regionalnych i ponadlokalnych), nowych funkcji usługowych i produkcyjnych,
- tworzenie warunków do współpracy społeczno-gospodarczej, poszczególnych obszarów województwa, w formie związków terytorialnych o charakterze celowym, sprzyjającym integracji przestrzennej.

Uwarunkowania wynikające z ustaleń planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”.

Przyjęto w planie dla miasta ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, wyspecyfikowane w poniższej tabeli.

Problematyka ustaleń przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego	Ustalenia dla obszaru miasta
1. Podstawowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	Miasto historyczne z układem przestrzennym wpisanym do rejestru zabytków. Występowanie: - obiektów i obszarów o unikatowych walorach kulturowo-krajobrazowych, - reprezentatywnych obiektów i obszarów zabytkowych, - centrum turystycznego, - Obszaru Chronionego Krajobrazu, - węzła komunikacyjnego dróg krajowych.
2. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego 2030.	- strategiczny rejon rozwoju przedsiębiorczości w oparciu o główne węzły transportowe, - ośrodek subregionalny w skali województwa.
3. Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu.	- miasto ośrodkiem usługowym dla obszaru powiatu, - specjalizacja sektorowa w przetwórstwie spożywczym.
4. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu.	- docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki,
5. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów kulturowych regionu.	- podregion kulturowy rawski, - stworzenie unikatowego ośrodka historycznego o randze regionalnej z rewitalizacją i rewaloryzacją, - utrzymanie charakteru zagospodarowania i zachowanie istniejącego krajobrazu kulturowego.
6. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu.	- wielofunkcyjna strefa turystyczna Rawska, - szlak literacki (samochodowy), - utworzenie parku Kulturowego Archeologicznego (Anielska Góra).

7. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Układ drogowy i kolejowy.	- droga ekspresowa S8, - droga krajowa Nr 72 docelowa klasa GP, - drogi wojewódzkie Nr 707, 725 i 726, docelowa klasa G, - lokalne centrum logistyczne, - główny węzeł integracyjny dostępności komunikacyjnej regionu.
8 Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Energetyka i dostępność do mediów informacyjnych.	- utrzymanie istniejącego gazociągu Tomaszów – Mszczonów, - utrzymanie stacji elektroenergetycznej.

4. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju miasta Rawa Mazowiecka 2030

Wizja miasta: Rawa Mazowiecka - Miasto Dobrego Życia

W 2030 roku Miasto Rawa Mazowiecka jest znaczącym ośrodkiem ponadlokalnym, który definiują:

- aktywni i dumni Mieszkańcy – budujący sukces dzięki zaangażowaniu, dumni z miejsca zamieszkania, co pozwala budować tożsamość lokalną i sprawia, że każdy czuje się tu „u siebie”,
- prężne podmioty gospodarcze – stanowiące o dynamicznym rozwoju,
- nowoczesne i innowacyjne usługi – dostępne dla różnych użytkowników miasta,
- atrakcyjne przestrzenie – eksponujące bogate dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze oraz gwarantujące bezpieczeństwo publiczne i ekologiczne,
- bogata i dostosowana do potrzeb infrastruktura społeczna i techniczna – gwarantująca zintegrowany i zrównoważony rozwój.

Przyjęta wizja rozwoju miasta zakłada realizację celów operacyjnych w sferach:

a) społecznej:

- poprawa dostępności i atrakcyjności usług społecznych,
- budowanie proaktywnych postaw wśród mieszkańców miasta,
- budowanie pozytywnego wizerunku miasta wśród jego mieszkańców,
- tworzenie warunków i narzędzi do nowoczesnego zarządzania miastem;

b) gospodarczej:

- dostosowanie kierunków kształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy i nowych gałęzi gospodarki,
- wzmacnianie atrakcyjności turystycznej miasta,
- budowanie nowoczesnej i zielonej gospodarki;

c) infrastrukturalnej:

- wzmocnienie wyposażenia miasta w infrastrukturę społeczną,
- usprawnienie i rozwój nowoczesnej infrastruktury sieciowej,
- wzmacnianie wewnętrznej dostępności komunikacyjnej,
- poprawa zewnętrznej dostępności komunikacyjnej;

d) środowiskowo-przestrzennej:

- tworzenie nowoczesnych przestrzeni publicznych,
- utrzymanie dobrej jakości środowiska przyrodniczego jako gwaranta jakości życia,
- tworzenie warunków do zasobo-oszczędnego gospodarowania.

Dla osiągnięcia powyższych celów przyjęto zadania. Część tych zadań dotyczy problemów planowania i zagospodarowania przestrzennego miasta w tym zabezpieczenia odpowiednich terenów dla realizacji zadań. W szczególności wymieniono w strategii rozwoju miasta:

- rozwój współpracy z gminami sąsiednimi i samorządem powiatowym (m.in w zakresie zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej, planowania przestrzennego, edukacji ponadpodstawowej),

- stworzenie strategii rozwoju turystyki i zintegrowanych produktów turystycznych adresowanych do różnych grup odbiorców,
- zintegrowane zagospodarowanie kompleksu terenów nad zalewem Tatar, - zagospodarowanie linii brzegowej (m.in. uzupełnienie małej architektury, budowa oświetlenia) i rozwój infrastruktury dla alternatywnych sportów amatorskich (m.in. morsowanie, wakeboarding),
- wzmacnianie ponadlokalnych funkcji gospodarczych miasta,
- wspieranie rozwoju działalności gospodarczej w zakresie GOZ, odnawialnych źródeł energii, ekoinnowacji (w tym w zakresie inwestycji w instalacje produkcyjne lub urządzenia przemysłowe oraz służące ekoprojektowaniu produktów i opakowań prowadzące do zmniejszenia zużycia surowców lub zmniejszenia ilości wytwarzanych odpadów),
- rozwój ekoinnowacji technologicznych, procesowych i produktowych w zakresie gospodarki odpadami (m.in. modernizacja i rozwój ZGO Pukinin),
- rozwój i zwiększanie dostępności do infrastruktury sportowej (m.in. przestrzenie aktywnego wypoczynku, przestrzenie rekreacyjne, boiska),
- rozwój infrastruktury do organizacji imprez na świeżym powietrzu (m.in. scena mobilna, mały amfiteatr nad zalewem),
- stworzenie miejsca/centrum integracji społecznej oferującego usługi dla różnych grup społecznych i wiekowych,
- podniesienie standardu i rozwój komunalnych zasobów mieszkaniowych miasta (m.in. mieszkania komunalne, socjalne),
- współpraca z inwestorami i tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju nowych zasobów mieszkaniowych (w tym mieszkań na wynajem, mieszkań dla młodych),
- likwidacja barier architektonicznych w obiektach i przestrzeniach publicznych,
- budowa i modernizacja systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- rozwój bezpieczeństwa energetycznego (m.in. nowe źródła energii oraz modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej),
- wdrażanie nowoczesnych rozwiązań z zakresu podnoszenia efektywności energetycznej szczególnie w obszarze śródmieścia (m.in. rozwój i modernizacja sieci ciepłowniczej i gazowej, energooszczędne oświetlenie uliczne),
- wykorzystanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej i ciepłej (m.in. pompy ciepła, fotowoltaika),
- modernizacja dróg lokalnych i usprawnienie ruchu w mieście (m.in. poprawa komunikacji pomiędzy wschodnią a zachodnią częścią miasta, wyprowadzenie ruchu tranzytowego, ograniczenie uciążliwości ruchu pojazdów),
- rozwój ścieżek rowerowych i ich integracja z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- budowa węzła komunikacji zbiorowej - centrum przesiadkowego i jego integracja z wewnętrznym systemem komunikacyjnym;
- włączenie miasta w kolejowy system regionalny i ponadregionalny (m.in. nowa linia kolejowa łącząca Rawę Mazowiecką ze Skierniewicami, włączenie kolejki wąskotorowej),
- wzmacnianie połączeń komunikacji zbiorowej z sąsiednimi gminami, tworzenie wspólnych (zintegrowanych) polityk transportowych,
- budowanie ładu przestrzennego i miejskiego systemu wizualizacji przestrzennej (m.in. uchwała reklamowa, standardy urbanistyczne),
- wzmocnienie partycypacji społecznej w tworzeniu zagospodarowania przestrzeni publicznych (m.in. budowanie wrażliwości społecznej na przestrzeń),
- kształtowanie i porządkowanie polityki parkingowej w miejscach centralnych miasta (np. przy szkołach, obiektach użyteczności publicznej, w centrum miasta).

W strategii rozwoju miasta przyjęto model struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru miasta:

- obszar śródmieścia - najstarsza część miasta z dominującą zabudową mieszkaniową z funkcjami usługowymi o znaczeniu ponadlokalnym, usługami lokalnymi oraz niewielkimi zakładami produkcyjnymi. W historycznym centrum miasta zlokalizowane są główne

obiekty miasta i instytucje miejskie tj. ośrodki kultury, urzędy, cenne zabytki, park miejski, punkty handlowo-usługowe, centrum sportowe w okolicy zamku, dworzec autobusowy oraz targowisko,

- satelickie dzielnice mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej (os. Zamkowa Wola) oraz zabudowy jednorodzinnej (Jeżowska, Tatar),
- pasmowej zabudowy z występowaniem zabudowy zagrodowej (ul. Aleksandrówka, Zamkowa Wola, 1 Maja, Księżę Domki, Osada Dolna) dawnych wsi, których obszary zostały włączone do granic miasta,
- koncentracji funkcji produkcyjnych i produkcyjno-usługowych w strefach przemysłowych,
- rekreacyjno - wypoczynkowe - dolin rzek Rawki i Rylki tworzące zielono -niebieski kręgosłup miasta, biegnący od zalewu Tatar, wzdłuż rzeki Rawki przez Park Miejski aż do Zamku Książąt Mazowieckich. Rzeka Rawka (pełniąca rolę ważnego korytarza ekologicznego) i Rylka (będąca lokalnym obszarem zasilania) wraz z ich dolinami są najcenniejszym walorem przyrodniczym miasta. Wzdłuż rzeki Rawka wyznaczony został Rezerwat Rawka a w południowej części zbiornika Tatar znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
- rolnicze - w peryferyjnej części miasta, głównie grunty rolne charakteryzujące się niską jakością gleb.

III. Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania.

1. Struktura przestrzenna.

Struktura przestrzenna miasta ukształtowała się na planie centralnie położonego rynku (Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego) z wychodzącymi promieniście drogami na kierunkach do: Warszawy, Grójca, Nowego Miasta, Opoczna, Piotrkowa Trybunalskiego i Łodzi. Istotną dla kształtowania struktury przestrzennej miasta jest dolina rz. Rawki, stanowiąca barierę wymagającą pokonania przeprawami mostowymi (trzy mosty drogowe i jeden kolejki wąskotorowej).

Struktura fizyczna miasta wyodrębnia charakterystyczne przestrzenie zamknięte (ścianami budynków, ścianami zadrzewień itp.) oraz przestrzenie otwarte. Na obraz miasta składają się rejony, granice i krawędzie, przejścia, węzły i dominanty. Poniższe zestawienie identyfikuje powyższe elementy.

Element fizjonomii miasta	Określenie elementu.	Ważniejsze cechy
1. Rejony.	Śródmieście.	Zabudowa zwarta (pierzejowa), do czterech kondygnacji, na siatce ulic historycznie ukształtowanej.
	Osiedla zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic: - Tomaszowskiej i Cmentarnej, - Tomaszowskiej i Nowej, - Niepodległości i Solidarności, - Krakowskiej i Południowej, - Kazimierza Wielkiego, Sobieskiego i Batorego.	Zabudowa blokowa (wielka płyta i tradycja). Wysokość do 5 kondygnacji. Wyjątkowo – 7 kondygnacji. Układ zabudowy nie kształtuje przestrzeni prywatnych i półprywatnych.
	Osiedla zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic: Sobieskiego (zabudowa szeregowa), Jeżowskiej, Skierniewickiej, Polnej, Akacyjowej, Gąsiorowskiego, Różanej, Katowickiej ni Żeromskiego (os. Tatar), Katowickiej, Paska.	Dominuje zabudowa wolnostojąca, do 3-kondygnacji. Działki o wielkości 300-800m ² . Zabudowa mieszana (od wolnostojącej, bliźniaczej do szeregowej) na osiedlu przy ul. Katowickiej.

	Kompleksy terenów przemysłowych położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Skierniewickiej, Krakowskiej, Słowackiego i Opoczyńskiej.	Zakłady z dominacją funkcji magazynowych, przetwórstwa rolno-spożywczego i lekkiego. Zabudowa w większości niska, nie przekraczająca 18m.
	Zabudowa usługowa.	Umiejscowiona ziarnicie, w zabudowie śródmiejskiej, z wyraźną dominantą wielkopowierzchniowego centrum usługowego w rejonie ul. Targowej.
	Zabudowa pasmowa wzdłuż dróg wylotowych z miasta ukształtowana wzdłuż ulic: 1-Maja Księżę Domki, Aleksandrówka, Zamkowa Wola, Biała, Reymonta i Osada Dolna.	Zabudowa wolnostojąca, do 3-kondygnacji. Zabudowa jednorodzinna, przemieszana z zabudową zagrodową.
2. Granice i krawędzie	Rzeka Rawka ze zbiornikami Tatar i Dolna.	Odcinki uregulowane z wyraźną zaznaczoną doliną. Przewężenie doliny na odcinku od zapory zbiornika Dolna do mostu w ul. Łowickiej.
	Rzeka Rylka.	Odcinki uregulowane ze słabo zaznaczoną doliną. Wyraźne przewężenie doliny na odcinku od mostu w ul. Jeruzolimskiej do ujścia do rz. Rawki.
	Droga ekspresowa S8.	Arteria odcinająca wschodnią część obszaru miasta.
	Droga krajowa Nr 72 Rawa Mazowiecka – Łódź.	Arteria przecinająca teren miasta na kierunku wschód – zachód. Droga oddziela północny fragment miasta od centrum usługowo-mieszkańcowego.
	Kolejka wąskotorowa.	Otacza zwartą zabudowę miasta od strony zachodniej.
3. Drogi i przejścia	Ciągi komunikacyjne ulic: - Łowicka – Warszawska – Jeruzolimska - Mszczonowska, - Kościuszki – Tomaszowska, - Faworna – Konstytucji 3 Maja, .	Ciągi komunikacyjne stanowią charakterystyczne osie urbanistyczne, wokół których, następował rozwój zabudowy. Wszystkie ciągi skupiają się lub prowadzą przez zabytkową część miasta.
4. Węzły i punkty centralne	Plac Piłsudskiego – ul. Wyszyńskiego – Plac Wolności.	Kluczowy układ urbanistyczny miasta. Place są centralnymi punktami funkcjonalnymi (usługi) a jednocześnie symbolicznymi, stanowiącymi o "historycznej miejskości" i znaczeniu miasta.
5. Charakterystyczne punkty i dominanty.	Wieża zamku Książąt Mazowieckich.	Główna dominanta w sylwecie miasta
	Bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP.	Dominanta na zamknięciu pierzei Placu Piłsudskiego.
	Kościół oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP.	Dominanta na zamknięciu ul. Krzywe Koło.
	Kościół ewangelicki.	Dominanta na zamknięciu ul. Jeruzolimskiej.
	Ratusz.	Obiekty posiadające znaczenie dla percepcji architektury miasta.
	Szkoła podstawowa, ul. Kościuszki 19.	
	Starostwo Powiatowe.	
	Młyn (ruina).	
	Szpital.	
	Kompleks przemysłowy przy ul. Opoczyńskiej.	
Kryta pływalnia.		

2. Tereny zabudowane.

W obszarze miasta o powierzchni 1429 ha, występuje znaczna różnorodność funkcji zabudowy. Poniższe zestawienie określa wielkość obszarów zajętych przez największe obszarowo funkcje użytkowe zabudowy (informacja z wykazów ewidencji gruntów).

Określenie funkcji terenów	Powierzchnia użytków z zabudową w obrębach w latach		Zwiększenie (-) zmniejszenie	Udział %
	2013	2022		
- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem – B,	145,90	182,89	36,99	12,8
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem – Ba,	56,40	64,36	7,96	4,5
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem – Bi,	77,09	136,91	59,82	9,6
- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, oznaczone symbolem – Bp,	7,34	17,26	9,92	1,2
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem – Bz,	23,89	32,37	8,48	2,2
- drogi, oznaczone symbolem – dr,	104,14	148,38	44,24	10,4
- użytki kopalne, oznaczone symbolem – K,	0	1,16	1,16	0,1
- inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem – Ti,	0,07	0,41	0,34	0
- tereny kolejowe, oznaczone symbolem – Tk,	10,12	8,91	(-) 1,21	0,6
- grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem – Tp,	0,14	1,06	0,92	0,1
Powierzchnia ogółem terenów zabudowanych.	425,09	593,71	169,83 wzrost (-) 1,21	41,6
Powierzchnia miasta	1385,8	1428,90	43,10	100

W okresie ostatnich 9 lat nastąpiła dwukrotnie zmiana powierzchni miasta łącznie o 43 ha, kosztem fragmentów wsi Boguszyce i Podlas z gminy Rawa Mazowiecka.

Zmiany wielkości powierzchni obszarów zabudowanych dotyczą głównie:

- terenów zabudowanych i komunikacyjnych łącznie o 170 ha,
- innych terenów zabudowanych o 60 ha,
- terenów mieszkaniowych o 37 ha,
- terenów przemysłowych o 8 ha,
- dróg o 44 ha.

Znaczny przyrost wynika z postępującej zabudowy obszaru miasta (niewielka powierzchnia rezerw – terenów zurbanizowanych i jeszcze nie zabudowanych 0 10 ha) oraz z odnowienia danych w operacie ewidencji gruntów miasta Rawa Mazowiecka.

Zabudowa mieszkaniowa.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego przeznaczono pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną 249 ha - 17,5% obszaru miasta,
- zabudowę mieszkaniową z usługami 51 ha - 3,6%,
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 18 ha - 1,3%,

Na łącznym obszarze 318 ha występują budynki mieszkalne w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z lokalami usługowymi oraz odrębne budynki usługowe. Całkowite zasoby mieszkaniowe w Rawie Mazowieckiej to 6 480 nieruchomości

(stan 2020 r.). Dominującą formą zajmującą największą powierzchnię obszarów zurbanizowanych, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca:

- w zwartych osiedlach (w rejonie ul. Jeżowskiej, Lenartowicza, Polnej, Tulipanowej, Wierzbowej oraz osiedla Tatar I i Tatar II),
- w zwartych pasmach zabudowy, usytuowanej wzdłuż głównych dróg wylotowych z miasta, z przemieszaniem z zabudową zagrodową (rejon ulic Skierniewickiej, Zamkowa Wola, Osada Dolna, 1-maja, Księżę Domki),
- w ramach zabudowy wielorodzinnej, w formie niewielkich skupisk lub pojedynczych budynków.

Najstarsza część miasta ograniczona rz. Rawką, rz. Rylką i ulicami Targową, Reymonta, Południową, Niepodległości, Nową, Słowackiego i Faworną, posiada zabudowę o funkcjach przemieszanych:

- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usługowej,
- produkcyjnej.

Zabudowa usługowa.

Poniższe zestawienie określa rejestr ważniejszych instytucji i zakładów usługowych o znaczeniu w skali miasta i powiatu.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego przeznaczono pod zabudowę usługową oraz obiekty obsługi komunikacji samochodowej łącznie 90,8 ha. Poniższe zestawienie określa rejestr ważniejszych instytucji i zakładów usługowych o posiadających znaczenie dla obsługi ludności w skali miasta i powiatu

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Administracja i stowarzyszenia	Urząd Miasta Rawa Mazowiecka	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5
	Urząd Gminy Rawa Mazowiecka	Al. Konstytucji 3 maja 32
	Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej	Pl. Wolności 1
	Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna województwa Łódzkiego	Ul. Łowicka 15
	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego	Ul. Kościuszki 5
	Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Rawie Mazowieckiej	Ul. Mszczonowska 10
	Powiatowy Urząd Pracy w Rawie Mazowieckiej	Ul. 1 Maja 1A
	Urząd Skarbowy w Rawie Mazowieckiej	Ul. Słowackiego 4
	Izba Rolnicza Województwa Łódzkiego. Biuro Powiatowe	Ul. 1 Maja 1A
	Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Bratoszewicach. Rejon Rawa Mazowiecka	Al. Konstytucji 3 maja 22
	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin i Nasiennictwa w Łodzi. Oddział w Rawie Mazowieckiej	Ul. Kościuszki 5
	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi. Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej	Ul. Jeżowska 10
	Rawsko-Mazowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa	Ul. Jana III Sobieskiego 1

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Administracja i stowarzyszenia.	Stowarzyszenie Rodziców i Opiekunów Dzieci Niepełnosprawnych „Dobro Dzieci”	Ul. Kazimierza Wielkiego 9/4
	Stowarzyszenie Harcerstwa katolickiego „Zawisza” Federacja Skautingu Europejskiego – Hufiec Rawski	Oś. 9-go Maja 5/29
	ZHP Komenda Hufca	Ul. Niepodległości 3
	Polski Związek Niewidomych. Koło Terenowe w Rawie Mazowieckiej	Ul. Kościuszki 5
	Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów. Oddział Rejonowy w Rawie Mazowieckiej	Ul. Krakowska 6c
	Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych Koło w Rawie Mazowieckiej	Ul. Kościuszki 5
	Fundacja „Obudźmy Nadzieję”	Ul. Solidarności 2a
	Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Rawskiej w Rawie Mazowieckiej	Ul. Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego 7
	Towarzystwo Przyjaciół Dzieci. Oddział Powiatowy w Rawie Mazowieckiej	Ul. Kościuszki 5
	Stowarzyszenie Przymierza Rodzin – Świetlica Środowiskowa w Rawie Mazowieckiej	Ul. Miła 2
	Stowarzyszenie Wychowanków Gimnazjum i Liceum Ogólnokształcącego im. M. Skłodowskiej - Curie	Ul. Kościuszki 5
	Związek Nauczycielstwa Polskiego	Ul. Kościuszki 20
	Rawskie Stowarzyszenie Abstynenckie „Szansa”	Ul. Tomaszowska 10j
	Brać Herbowa Ziemi Rawskiej	Ul. Katowicka 24C
	Stowarzyszenie Rodzin Wielodzietnych „Nasz Dom”	Ul. Zwolińskiego 12
	Towarzystwo Muzyczne im. Ignacego Paderewskiego	Ul. Kościuszki 1/16
	Stowarzyszenie Topory	Ul. Mszczonowska 21
	Stowarzyszenie Rawa i Przyjaciele	Ul. Niepodległości 4/8
	Stowarzyszenie Rawski Uniwersytet Trzeciego Wieku	Ul. Kościuszki 5
	Fundacja im. dr Edwarda Otto	ul. Miła 2
	Nowe Życie w Rawie	ul. T. Kościuszki 5,
	Oddział Rejonowy Polskiego Czerwonego Krzyża w Rawie Mazowieckiej	ul. Kościuszki 5
	Rawsko-Bialska Spółdzielnia Socjalna Nadzieja i Praca	ul. Katowicka 24E
	Rawskie Stowarzyszenie Amazonek	ul. Zwolińskiego 7
	Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Koło Powiatowe w Rawie Mazowieckiej	ul. Kościuszki 5
	Stowarzyszenie Hospicjum w Rawie Mazowieckiej	ul. Tomaszowska 10J
	Samorządowe Stowarzyszenie Rozwoju Ziemi Rawskiej	Pl. Wolności 1
Wymiar sprawiedliwości	Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej	Ul. Krakowska 22B

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Bezpieczeństwo publiczne	Komenda Powiatowa Policji w Rawie Mazowieckiej	Ul. Kościuszki 23
	Prokuratura Rejonowa w Rawie Mazowieckiej	Ul. Kościuszki 17
	Straż Miejska w Rawie Mazowieckiej	Pl. Piłsudskiego 4
	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Rawie Mazowieckiej	Ul. Przemysłowa 2A
	Okręgowe Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe w Rawie Mazowieckiej	Ul. Słowackiego 70
	Ochotnicza Straż Pożarna w Rawie Mazowieckiej	Plac Wolności 4
Przedszkola	Przedszkole Miejskie Nr 1 „Tęczowa Jedyneczka”	Ul. Kilińskiego 2
	Przedszkole Miejskie Nr 2 „Niezapominajka”	Ul. Zamkowa Wola 5
	Przedszkole Miejskie Nr 3 „Bajkowy Zakątek”	Ul. Solidarności 3B
	Niepubliczne Przedszkole „Słoneczny Domek” w Rawie Mazowieckiej	Ul. Jana III Sobieskiego
	Dwujęzyczne Przedszkole Niepubliczne „Happy Kids” w Rawie Mazowieckiej	Ul. Tomaszowska 69D
	Niepubliczne Przedszkole „EKOgroszki”	Ul. Wyzwolenia 10
	Niepubliczne Przedszkole „Wesoła Kraina”	Ul. Targowa 2A
Szkolnictwo podstawowe	Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Tadeusza Kościuszki	Ul. Kościuszki 19
	Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Marii Konopnickiej	Ul. Miła 2
	Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Kornela Makuszyńskiego	Ul. Kazimierza Wielkiego 28
Szkolnictwo średnie	Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie	Ul. Kościuszki 20
	Zespół Placówek Specjalnych	Ul. Przemysłowa 2
	Zespół Szkół Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im. Mikołaja Kopernika	Ul. Zwolińskiego 46
	Zespół Szkół Ponadpodstawowych im. Władysława St. Reymonta	Ul. Reymonta 14
	Cech Rzemiosł Różnych	Ul. Zwolińskiego 10A
	Technikum w Zespole Szkół - Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im. Mikołaja Kopernika w Rawie Mazowieckiej	ul. Zwolińskiego 46
	Technikum w Zespole Szkół Ponadpodstawowych im. Władysława Stanisława Reymonta w Rawie Mazowieckiej	ul. Reymonta 14
Szkolnictwo zawodowe	Ośrodek Szkolenia Kierowców	Ul. Jana III Sobieskiego 69
	Ośrodek Szkolenia Kierowców	Ul. Solidarności 7
	LOK Ośrodek Szkolenia Kierowców	Ul. Jerozolimska 4
	Branżowa Szkoła I stopnia w Zespole Szkół - Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im. Mikołaja Kopernika w Rawie Mazowieckiej	ul. Zwolińskiego 46
	Branżowa Szkoła Specjalna I-stopnia w SOSzW wchodzącym w skład Zespołu Placówek Specjalnych w Rawie Mazowieckiej	ul. Przemysłowa 2
Zdrowie, opieka społeczna i socjalna	Zespół Ratownictwa Medycznego	Ul. Warszawska 14
	Przychodnia Rejonowa SPZOZ	Niepodległości 8
	Centrum Medyczo Stomatologiczne GADENT	al. Konstytucji 3 Maja 26
	Niepubliczny Zakład opieki Zdrowotnej „RAW-MEDICA”	Ul. Słowackiego 68
	Warsztat Terapii Zajęciowej	Ul. Miła 2
	Stowarzyszenie Pogotowie Rodzinne im. Jolanty Fadeckiej	Ul. Kościuszki 5/21
	„LAB-MED.” Centralne Laboratorium	Ul. Krakowska 22
	„GADENT”	Ul. Kościuszki 1

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Zdrowie, opieka społeczna i socjalna	Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Zespole Placówek Specjalnych	Ul. Przemysłowa 2
	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna	Ul. Niepodległości 8
	Stowarzyszenie Hospicjum	Ul. Tomaszowska 10
	Dział Pomocy Doraźnej SPZOZ	Ul. Warszawska 14
	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (Szpital Świętego Ducha)	Ul. Warszawska 14
	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska „REMEDIUM” Sp. z o. o.	ul. Polna 2a
	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „VERBENA”	Ul. Krakowska 9
	Przychodnia Rodzinna MALWA	Ul. Kościuszki 1
	Parafialny Zespół Charytatywny Caritas parafii p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 9
	Dom Dziecka	Ul. Łowicka 15
	Żłobek Miejski z Oddziałami Integracyjnymi TUPTUŚ	Ul. Murarska 1
	„Raw-Medica” NZOZ	Ul. Słowackiego 68
	Centrum Medyczne Szeliga	ul. Targowa 2
	Finanse	Kredyt Bank SA O. w Skierniewicach Filia Nr 2
PKO BP Oddział I		Ul. Kilińskiego 3
Bank Spółdzielczy w Mszczonowie Oddział w Rawie Mazowieckiej		Ul. Krakowska 6
Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Punkt Obsługi Bankowej		Al. Konstytucji 3 Maja 9A
Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Filia		Ul. Jerozolimska 14
Bank Pekao S.A.		Ul. Mickiewicza 18
Tereny handlowe	Centrum Handlowe Rawiak	Ul. Władysława Reymonta 7A
	Targowisko Mój Rynek	Ul. Mickiewicza 28
	Duże obiekty handlowe	w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Białej, Targowej i Reymonta, Krakowskiej, Tomaszowskiej, Konstytucji 3-Maja. ul. Słowackiego, ul. Katowicka, ul. Mszczonowska, ul. Przemysłowa
Gastronomia i hotelarstwo	Motel „Mazowiecki”	Ul. Katowicka 1
	Hotel Tatar	Ul. Katowicka 20D
Kultura	Miejska Biblioteka Publiczna um. Jana Pawła II	Ul. Wyszyńskiego 7
	Miejska Biblioteka Publiczna um. Jana Pawła II Oddział dla Dzieci	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9
	Miejski Dom Kultury	Ul. Krakowska 6c
	Muzeum Ziemi Rawskiej	Ul. Łowicka 26
Poczta	Urząd Pocztowy Rawa Mazowiecka 1	Ul. Kościuszki 6
	Urząd Pocztowy Filia Urzędu Poczтового R.M. Poczta Polska S.A.	Ul. Cmentarna 1
Usługi komunalne	Rawskie Wodociągi i Kanalizacje Spółka z o.o.	Ul. Słowackiego 70
	Rawska Energetyka Ciepła Spółka z o.o.	Ul. Słowackiego 70
	Zakład Gospodarki Odpadami Sp. z o.o. Pukinin	Pukinin 140

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Kościoły	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP i klasztor o.o. Pasjonistów	Ul. Ks. Skorupki Nr 3
	Kościół p.w. Niepokalanego poczęcia NMP	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 9
	Kościół Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Świętego Ducha	Ul. Warszawska Nr 12
	Kościół pw. Jezusa Chrystusa Króla Wszechświata	ul. Kazimierza Wielkiego 26
Sport i rekreacja	Międzyszkolny Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Rawa” przy Szkole Podstawowej nr 1	Ul. Kościuszki 19
	Miejski Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Dwójka” przy Szkole Podstawowej nr 2	Ul. Miła 2
	Hala Sportowa „Millenium”	Ul. Kazimierza Wielkiego 28
	Klub Wędkarstwa Sportowego „RAWA”	Ul. J III Sobieskiego 1
	Uczniowski Klub Sportowy „Judo Rawa”	Ul. Reymonta 14
	Rawski Klub Karate „Kyokushinkai”	Ul. Tatar 1
	Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „JUVENIA”	Ul. Miła 2
	Rawski Klub Sportowy „MAZOVIA”	Ul. Zamkowa 3
	Klub Strzelectwa Sportowego „Ravia-LOK”	Ul. Jerozolimska 4
	Ośrodek Sportu i Rekreacji im. Haliny Konopackiej (hala sportowa, przystań)	Ul. Tatar 1A
	ZGO Aquarium Rawa	Ul. Katowicka 20
Stadion miejski	Ul. Zamkowa 3	

Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego zabudowa produkcyjna zajmuje powierzchnię 108,4 ha. Do największych przedsiębiorstw należy około 20 firm, w tym między innymi:

- Elsam Sp. z o.o.,
- FAM Sp. z o.o.,
- Food Service Sp. z o.o.
- Hagmed Sp. z o.o. Sp.k.
- Hillwood Polska Sp. z o.o.
- MGL Sp. z o.o.
- PHU Stanley
- Private Label Tissue Sp. z o.o.
- Siever Polska Sp. z o.o.
- Tabo Kuzimski Sp. z o.o. Sp.k.
- Yangtze Optical Fibre and Cable (Poland) Sp. z o.o.
- Vertograd Juice Sp. z o.o.

Na terenie miasta występują różne rodzaje działalności gospodarczej. Wśród wiodących sektorów gospodarki możemy wyróżnić:

- branżę spożywczą,
- branżę metalurgiczną,
- wyroby medyczne,
- logistykę,
- telekomunikację,
- branżę maszynową,
- handel i usługi.

Zieleń miejska i cmentarze.

W obszarze miasta istnieją tereny:

- parku miejskiego położonego po obydwu stronach koryta rz. Rawki o powierzchni 2,96 ha,
- zieleni o charakterze parkowym przy ul. Katowickiej o powierzchni 0,54 ha,
- cmentarza grzebalnego przy ul. Solidarności o powierzchni 6,83 ha z wolnymi terenami w granicach 0,5 ha,
- po cmentarzu żydowskim przy ul. Chrobrego o powierzchni 1,46 ha (teren bez zadrzewień i nagrobków, utrzymany w formie zieleni trawiastej).

Pozostałe fragmenty zieleni o niewielkich powierzchniach głównie towarzyszą sieci ulic.

3. System komunikacji.

Uwarunkowania komunikacyjne wynikają:

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

Podstawowy układ dróg na obszarze miasta tworzą drogi: ekspresowa, krajowa, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Droga ekspresowa S8.

Droga ekspresowa. Droga o dwóch jezdniach po dwa pasy ruchu, z utwardzonymi pobocznymi, o nawierzchni bitumicznej, o długości 4761 m. Bez dostępu komunikacyjnego do podstawowych pasów ruchu z terenów otaczających.

W pasie drogowym istnieją:

- wiadukt nad kolejką wąskotorową,
- węzeł drogowy „Rawa Północ” w przecięciu z ul. Białą,
- wiadukt nad ul. Zamkowa Wola,
- wiadukt nad ul. Władysława Reymonta o zaniżonych parametrach,
- wiadukt ul. Krakowskiej nad drogą ekspresową,
- przejazd o zaniżonych parametrach od ul. Wierzbowej do ul. Osada Dolna,
- węzeł drogowy „Rawa Południe” w przecięciu z ul. Katowicką,
- drogi serwisowe pełniące funkcje obsługi komunikacyjnej dla terenów przyległych,
- ekrany akustyczne (lewa strona) o łącznej długości 1892 m.

Droga krajowa Nr 72.

Droga o jednej jezdni, z dwoma pasami ruchu i pobocznymi o nawierzchni utwardzonej o długości 2350m. Bez dostępu komunikacyjnego do podstawowych pasów ruchu, z terenów otaczających. Parametry funkcjonalno-techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „G”.

W pasie drogowym istnieją:

- skrzyżowania z ul. Jeżowską i Skierniewicką,
- przejazd pod drogą krajową dla terenów nad rz. Rawką,
- przejazd pod drogą krajową (wiadukt) dla ul. Jerozolimskiej,
- skrzyżowanie typu rondo z ul. Białą w obrębie węzła drogowego,
- droga serwisowa na odcinku od drogi do wsi Ścieki do kolejki wąskotorowej,
- ekrany akustyczne (lewa strona) o łącznej długości 162 m.

Proponowane jest docelowe podniesienie parametrów drogi do klasy GP.

Droga wojewódzka Nr 725 w śladzie ul. Białej o długości 2820 m. Droga o jednej jezdni, z dwoma pasami ruchu, o nawierzchni bitumicznej z pobocznymi żwirowymi. Parametry funkcjonalno-techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „Z”. Proponowane jest docelowe podniesienie parametrów drogi do klasy G, na odcinku od drogi ekspresowej, do granic miasta.

Droga wojewódzka Nr 726 w śladzie ul Krakowskiej i Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego o długości 2699m. Ulica o jednej jezdni, z dwoma pasami ruchu, o nawierzchni bitumicznej:

- o przekroju ulicznym z krawężnikami i chodnikami na odcinku zachodnim, do drogi ekspresowej,
- z pobocznymi żwirowymi na odcinku wschodnim (od drogi ekspresowej do granic miasta).

Parametry funkcjonalno-techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „L”. Proponowane docelowe podniesienie parametrów drogi, do klasy G, na odcinku od drogi ekspresowej, do granic miasta, z podłączeniem nowym odcinkiem, do węzła „Rawa Południe”.

Droga wojewódzka Nr 707 w śladzie ul Skierniewickiej, Białej i Zamkowa Wola (o przebiegu nieciągłym z wykorzystaniem drogi krajowej Nr 72 i węzła Rawa Północ). Droga długości 2625 m o jednej jezdni, z dwoma pasami ruchu, o nawierzchni bitumicznej, o przekroju ulicznym z krawężnikami i odcinkami chodników. Parametry funkcjonalno-techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „Z”, docelowo podniesienie do klasy „G”.

Drogi powiatowe.:

Drogi w zarządzie miasta Rawa Mazowiecka o łącznej długości ca 7,1 km.

Ulica	Klasa funkcjonalna	Nr	Długość
Tomaszowska	KDZ	4100E	0,9
Kościuszki	KDZ	4100E	0,225
1Maja	KZ	4110E	0,8
Księża Domki	KZ	4110E	0,9
Faworna	KDZ	4110E	0,4
Konstytucji 3 Maja	KDZ	4110E	0,6
Targowa	KDZ	4110E	0,72
Opoczyńska	KL	4134E	1,48
Niepodległości	KDL	4144E	0,6
Katowicka	KDZ	4155E	0,5
Razem			7,125

Jezdnie o nawierzchni utwardzonej z obustronnymi chodnikami.

Drogi gminne o łącznej długości 45,2 km w tym o nawierzchni

- bitumicznej 36,6 km,
- betonowej 0,12 km,
- kostka 3,0 km,
- tłuczniowa 0,6 km,
- gruntowa wzmocniona 2,9 km,
- gruntowa naturalna 2,0 km.

Obsługa ruchu drogowego.

W obrębie miasta występują parkingi:

- jako towarzyszące obiektom usługowym (parkingi o największej liczbie miejsc postojowych występują w rejonie ulic: Targowej, Kolejowej, Kazimierza Wielkiego, Tomaszowskiej, Solidarności, Słowackiego i Katowickiej),
- w rejonie Placu Piłsudskiego i Placu Wolności,
- w osiedlach zabudowy wielorodzinnej.

Miejsca postojowe zapewniają również zatoki postojowe w pasach dróg o odpowiednich szerokościach pasów drogowych. W Zabudowie wielorodzinnej występują zespoły garaży indywidualnych (rejon ulic: Mszczonowskiej, Kazimierza Wielkiego, Cmentarnej, Krakowskiej i Solidarności).

Na obszarze miasta funkcjonuje około 40 warsztatów samochodowych i 4 stacje paliw.

System transportu publicznego (komunikacji miejskiej) na terenie miasta Rawa Mazowiecka realizowany jest na dwóch następujących liniach komunikacyjnych:

- linia Nr 1 – od PSB Mrówka do ul. Kazimierza Wielkiego.
- linia Nr 2 – od ul. Katowicka (AQUARIUM) do ul. Mszczonowska (blok socjalny).

W dniu 14 maja 2020 r. uchwałą nr XIX/144/20 Rada Miasta Rawa Mazowiecka wprowadziła bezpłatne usługi przewozowe w publicznym transporcie zbiorowym na liniach nr 1 i nr 2 działających na terenie miasta Rawa Mazowiecka.

Szlaki turystyczne.

W ramach wielofunkcyjnej strefy turystycznej „rawskiej” wyznaczono przebieg szlaków turystycznych:

- szlak rowerowy (odcinek Boguszyce – Rawa Mazowiecka – Sanogoszcz),
- szlak Grodzisk Piastów Mazowieckich.
- szlaku pieszego Rawa Mazowiecka – Boguszyce,
- Rogowskiej Kolejki Wąskotorowej,
- szlaków samochodowych: „Zamków”,
- gminny szlak Frontu I Wojny Światowej,
- szlaku „Literackiego” i „Książąt Mazowieckich”.

4. Infrastruktura techniczna.

Zaopatrzenie w wodę.

Obszar miasta zaopatrywany jest w wodę z dwóch ujęć, położonego na terenie gminy Rawa Mazowiecka oraz w rejonie ul. Tatar.

Miasto Rawa Mazowiecka posiada dwa ujęcia wód:

- ujęcie Boguszyce (Gmina Rawa Mazowiecka): zlokalizowane jest po lewej stronie rzeki Rawki i obejmuje trzy studnie głębinowe, z których obecnie eksploatowane są dwie o głębokości 120 i 121 m. Ujęcie to pobiera wodę z otworów górnio-jurajskich. Obecnie może być eksploatowane z następującymi parametrami:

- $Q_{max.d.} = 5\,332\ m^3/d$
- $Q_{\text{śr d.}} = 4\,022\ m^3/d$
- $Q_{max.h.} = 350\ m^3/h$

Dodatkowo do stacji uzdatniania wody przy ul. Kolejowej może zostać przyłączony otwór odwiercony na gruntach miejskich przy ul. Jeżowskiej, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 50 m³/h.

Ujęcie Tatar: zlokalizowane jest na prawym brzegu rzeki Rawki i obejmuje jedną studnię głębinową o głębokości 52 m, z której możliwy jest pobór wody o następujących ilościach:

- $Q_{max. d.} = 2\,040\ m^3/d$
- $Q_{\text{śr d.}} = 1\,700\ m^3/d$
- $Q_{max. h.} = 102\ m^3/h$

Długość czynnej sieci wodociągowej na terenie Miasta Rawa Mazowiecka w roku 2020 wynosiła 54,9 km.

Charakterystyka sieci (stan 2020 r.)	Jednostka	wielkość
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	54,9
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	1712
awarie sieci wodociągowej	szt.	19
woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam3	540,6
zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca	m3	31,0
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	16 099

Z sieci wodociągowej korzystało 93,63% mieszkańców. Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca Rawy Mazowieckiej w 2020 r. wynosiło 31 m³.

Powiązanie sieci wodociągowej Miasta Rawa Mazowiecka z siecią wodociągową gmin ościennych pozwala na sprzedaż wody pitnej do gminy Rawa Mazowiecka. Wodociąg miejski działający w układzie pierścieniowym, zasilany z dwóch ujęć podziemnych, posiada w zakresie wydobycia i uzdatniania wody pitnej wydajność ok. 9 000 m³/dobę. Przy obecnym zużyciu na poziomie ok. 2 500 m³/dobę istnieje znacząca rezerwa na rozwój. Przekroje sieci wodociągowej zawierają się w przedziale od 80 mm do 400 mm. Uwzględniając strukturę materiałową wodociągów rawskich, to większość stanowią rurociągi z tworzyw sztucznych (ok. 86%), w pozostałej części rurociągi azbestowe (ok.10%) i żeliwne (ok. 4%). W odniesieniu do ilości kupowanej wody wielkość strat na obszarze działalności RAWiK Sp. z o.o., kształtuje się obecnie na poziomie ok. 14%.

Oprócz w/w ujęć, na terenie miasta znajduje się jeszcze ujęcie wody na terenie byłych zakładów mięsnych o zasobach eksploatacyjnych 100 m³/h o zaniechanej eksploatacji z otworem do rekultywacji.

Nr działki	Właściciel		Głębokość studni w m	stratygrafia ujętego poziomu wodonośnego	Zasoby eksploatacyjne m ³ /h	Depresja ujęcia s=... m
	Prywatny	Instytucjonalny				
2-148/9		+	35,5	Q	10,0	3,5
2-252/7	+		26,1	Q	11,0	3,3
2-205/6		+	62,0	Q	25,0	10,1
4-1328/28		+	28,0	Q	0,9	0,35
5-3/15		+	17,0	Q	6,0	2,0
3-268/2		+	15,0	Q	9,5	9,5

Gospodarka ściekowa.

Ścieki z terenu Miasta Rawa Mazowiecka są odprowadzane do oczyszczalni ścieków znajdującej się w Żydomicach (Gmina Rawa Mazowiecka). Jest to oczyszczalnia biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków azotu, fosforu, spełniająca standardy odprowadzanych ścieków dla aglomeracji. System odprowadzania ścieków komunalnych składa się z sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci deszczowej. Sieć kanalizacji sanitarnej o długości ponad 53 km, obejmuje sieć grawitacyjną o długości około 50,5 km i tłoczną o długości 2,5 km. Stopień skanalizowania Miasta wynosi 96%.

Sieć kanalizacji deszczowej, o długości ponad 20 km, odprowadza wody opadowe z powierzchni ok. 14 km² Miasta Rawa Mazowiecka. Obecnie sieć obejmuje swoim zasięgiem strefę śródmiejską: tereny położone pomiędzy rzeką Rawką, Rylką i obwodnicą Rawy, tereny w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego – Jana Sobieskiego, ulicy Skierniewickiej, tereny osiedla Jeżowska, ulic Kaczeńcowa – Tulipanowa, osiedla Tatar oraz tereny byłych zakładów Tatar. Wody opadowe z terenów śródmiejskich odprowadzane są po uprzednim oczyszczeniu do rzek Rawka i Rylka poprzez istniejące wyloty.

Wyposażenie sieci kanalizacyjnej dla Miasta Rawa Mazowiecka stanowi:

- Przepompownia główna (ok. 70% ścieków),
- 6 Przepompowni ścieków (15% ścieków),

- ponad 53 km kanalizacji sanitarnej,
- 1 Stacja zlewna na terenie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Żydomicach.

Oczyszczalnia ścieków w Żydomicach odbiera ścieki z sieci kanalizacyjnej Rawy Mazowieckiej oraz ścieki dowożone taborem asenizacyjnym. Oczyszczalnia funkcjonuje od 1976 r. W latach 2001-2002 rozbudowano część biologiczną. W ramach Fazy I Projektu w latach 2010-2014 poddana rozbudowie i modernizacji, szczególnie w zakresie części osadowej.

Oczyszczalnia spełnia wymagania Dyrektywy Rady 91/271/EWEDŁUG i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r (Dz.U. 2014 poz. 1800). Przeróbka osadów obejmuje etapy: fermentacji beztlenowej (z odzyskiem wytworzonego biogazu), odwodnienia na wirówkach, higienizacji wapnem i dalszą tlenową stabilizację pod wiatami. W wyniku wykorzystania biogazu (produktu ubocznego procesu) jako paliwa do pracy modułu kogeneracyjnego zostały zoptymalizowane potrzeby energetyczne oczyszczalni pozyskane ze źródeł odnawialnych. Przepustowość hydrauliczna oczyszczalni wynosi max 7000 m³/dobę. Oczyszczone ścieki są odprowadzane do rzeki Rawki za pośrednictwem rowu melioracyjnego R-A wylotem zlokalizowanym w hm 0+93 rowu, wpływającego do rzeki Rawki.4

W tabeli poniżej przedstawiono ilości zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Miasta w roku 2020.

Wyszczególnienie	Jednostka	ilość
zbiorniki bezodpływowe - stan w dniu 31 XII	szt.	194
oczyszczalnie przydomowe - stan w dniu 31 XII	szt.	20

Zaopatrzenie w gaz.

Z sieci gazowej korzysta 70,6 % mieszkańców.

Miasto Rawa Mazowiecka jest częściowo zgazyfikowane. Przez omawiany obszar przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia Warszawa-Katowice, którą eksploatuje Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie. Miasto zasilane jest z dwóch stacji redukcyjnych: Konopnica (gmina Rawa Mazowiecka oraz przy ulicy Osada Dolna. Zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2021 r. łączna długość dystrybucyjnej sieci gazowej na terenie miasta wynosiła 41,621 km, w tym sieć niskiego ciśnienia stanowiła 6,204 km oraz średniego ciśnienia 35,417 km. Z sieci gazowej korzysta 70,6 % mieszkańców, czynne przyłącza do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieskalnych) – 1438.

Elektroenergetyka.

Miasto zasilane jest w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (Głównego Punktu Zasilania – GPZ) „Rawa Mazowiecka” zlokalizowanej przy ul. Skierniewickiej. W stacji zainstalowane są dwa transformatory 110/15 kV każdy o mocy 25 MVA. Na terenie miasta znajduje się 66 szt. stacji transformatorowych SN/nN (15/0,4 kV) o łącznej mocy 17,9 MVA. Stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie miasta Rawa Mazowiecka zasilane są za pośrednictwem 8 ciągów kablowo-napowietrznych SN, które znajdują się w dobrym stanie technicznym. Łączna długość linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN-15 kV) na terenie miasta wynosi 78,5 km (w tym 41,3 km stanowią linie kablowe), natomiast linii niskiego napięcia (nN-0,4 kV) 81,3 km (w tym 31,3 km stanowią linie kablowe). Łączne zużycie energii elektrycznej na terenie miasta Rawa Mazowiecka w 2020 roku wyniosło 59 131,3 MWh.3

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące źródła wytwórcze przyłączone do sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja:

- mała elektrownia wodna o mocy zainstalowanej 90 kW,
- mikroinstalacja fotowoltaiczna o mocy zainstalowanej 3 kW,
- mikroinstalacja fotowoltaiczna o mocy zainstalowanej 5 kW.

Odnawialne źródła energii

Na terenie Rawy Mazowieckiej do sieci elektroenergetycznej przyłączonych jest (stan na kwiecień 2021 r.) 99 mikroinstalacji fotowoltaicznych (PV) o łącznej mocy 727,9 kW oraz mała elektrownia wodna o mocy 90 kW. W planach PGE Dystrybucja S.A. uwzględnione są podłączenia do sieci nowych następujących instalacji OZE na obszarze miasta:

- elektrowni biogazowych o łącznej mocy przyłączeniowej 1 599 kW (2 szt.);
- elektrowni słonecznych o łącznej mocy przyłączeniowej 6 843 kW (7 szt.).

Gospodarka odpadami.

Odpady komunalne z terenu miasta Rawa Mazowiecka zagospodarowywane były w Zakładzie ZGO Pukinin. Zakład od 2019 roku posiada status Instalacji Komunalnej, w związku z czym prowadzi mechaniczno-biologiczne przetwarzanie niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz składowanie odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania. Ponadto Spółka prowadzi również składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz wyrobów azbestowych na podstawie Decyzji z dnia 30.04.2020r. (znak: RŚVI.7222.115.2019) wydaną bezterminowo, Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz edukację ekologiczną. Teren składowiska odpadów położony jest ok. 1,0 km na południowy wschód od granic miasta Rawa Mazowiecka, na terenie gminy Rawa Mazowiecka, w północnej części gruntów wsi Pukinin. Na terenie składowiska ZGO Pukinin znajduje się dziewięć kwater, w których składowane są odpady. Nieruchomości niezamieszkałe, w tym miejsca prowadzenia działalności gospodarczej oraz budynki użyteczności publicznej są zobowiązane do posiadania umowy na odbiór odpadów z firmą wpisaną do rejestru działalności regulowanej, prowadzonego przez Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka.

Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Rawa Mazowiecka, selektywnie zbierane były następujące rodzaje odpadów: opakowania z papieru, tworzyw sztucznych, szkła oraz opakowania z drewna, zużyte opony, opakowania z tworzyw i tworzywa sztuczne, odzież, tekstylia, zmieszane odpady z remontów i budowy, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, urządzenia zawierające freony, odpady ulegające biodegradacji, odpady wielkogabarytowe. Dodatkowo zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady wielkogabarytowe, oraz zużyte opony odbierane były po ich wystawieniu przed posesję dwa razy w roku, w terminie określonym w harmonogramie odbioru odpadów.

Odpady komunalne odbierane były w systemie pojemnikowym i workowym.

Ilość i rodzaj odpadów komunalnych odebranych przez Miasto Rawa Mazowiecka w roku 2020 przedstawia poniższa tabela.

Kod odebranych odpadów komunalnych	Rodzaj odebranych odpadów komunalnych	Masa odebranych w 2020 roku odpadów komunalnych [Mg]
150101	Opakowania z papieru i tektury	346,1230
150102	Opakowania z tworzyw sztucznych	145,0250
150107	Opakowania ze szkła	216,9400
160103	Zużyte opony	34,3000
200301	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	5359,4400
200307	Odpady wielkogabarytowe	240,9800
20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	5,2600
20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	7,7000
	Ogółem	6355,768

Ciepłownictwo.

Na terenie Rawy Mazowieckiej występują dwie kotłownie osiedlowe o łącznej mocy zainstalowanej 17,44 MW, wyposażone w 9 kotłów wodnych opalanych gazem ziemnym lub olejem opałowym. Za wytwarzanie i zaopatrywanie mieszkańców w energię ciepłą i gorącą wodę odpowiedzialny jest Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej. Długość sieci ciepłowniczej eksploatowanej na terenie miasta wynosiła 7,21 km, natomiast długość przyłączy 3,54 km (zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2020 r.). Liczba węzłów ciepłych w systemie wynosiła 115 szt. Zdecydowanie największy udział w rozbiórce ciepła sieciowego na terenie miasta posiada sektor mieszkalnictwa – 82,0 % (65 912,2 GJ). Powierzchnia budynków ogrzewanych przez ZEC Sp. z o.o. na terenie Rawy Mazowieckiej w 2020 roku wyniosła 219 102 m², w tym budynków mieszkalnych 169 151 m².

Sieci informatyczne i telekomunikacyjne, usługi pocztowe.

Na obszarze Miasta Rawa Mazowiecka zlokalizowane są 7 stacji bazowych telefonii komórkowej, zlokalizowanych w następujących miejscach:

- ul. Mszczonowska 36 - budynek Food Service (Orange, Polkomtel Sp. z o.o.),
- ul. Wałowska 3 - własna wieża (T-mobile, Orange),
- ul. 1 Maja 1A - maszt na budynku Powiatowego Urzędu Pracy (P4 Sp. z o.o., Polkomtel Sp. z o.o.),
- pl. Wolności 4 - wieża budynku OSP (Orange, T-mobile),
- ul. Przemysłowa 4 - wieża Orange (Orange, Polkomtel Sp. z o.o.),
- ul. Opoczyńska 8 - maszt własny (T-mobile, Orange),
- ul. Kazimierza Wielkiego, dz. nr 96 - własny maszt tymczasowy (Polkomtel Sp. z o.o., Plus).

5. Rolnictwo.

Sferę produkcji rolniczej na obszarze miasta charakteryzuje poniższe zestawienie.

Określenie użytku	Powierzchnia użytków w latach		%
	2013	2022	
Łąki trwałe	55	40	2,8
Pastwiska trwałe	53	46	3,2
Grunty orne	654	501	35,1
Sady	32	30	2,1
Ogółem grunty	794	617	43,2
Powierzchnia miasta	1386	1429	

W okresie ostatnich 9 lat pomimo powiększenia powierzchni miasta kosztem wsi Boguszyce i Podlas, następuje spadek powierzchni użytków rolnych, głównie w zakresie gruntów ornych. Grunty te są zabudowywane i wyłączane z klasyfikacji rolniczej.

Jakość użytków rolnych przedstawia poniższa tabela:

Klaso-użytek	Powierzchnia w ha	Udział w gruntach rolnych
ŁIII	5,18	0,8
ŁIV	20,94	3,5
ŁV	12,49	2,0
ŁVI	1,70	0,1
PsIII	0,19	0
PsIV	29,16	4,8
PsV	15,39	2,5
PsVI	2,36	0,4
RIIIa	5,14	0,8
RIIIb	11,83	1,9
RIVa	30,03	4,9
RIVb	127,55	20,8
RV	267,05	43,2
RVI	87,94	14,3
	616,95	100

Wskaźniki charakteryzujące rolniczą sferę produkcyjną wskazują na następujące cechy:

- udział użytków rolnych, w całym obszarze miasta nie przekracza 44 %,
- dominuje kompleks gruntów słabych i najsłabszych klasy V i VI (agrocenoza niskiej jakości) o udziale 58% w powierzchni gruntów rolnych,
- bardzo niewielki udział gruntów dobrej jakości klasy III (2,7%),
- znaczne rozproszenie gruntów rolnych, z koncentracją w częściach peryferyjnych miasta, na styku z obszarami rolnymi gminy Rawa Mazowiecka.

Zgodnie z wykazem podatkowym gospodarstw rolnych, na obszarze miasta istnieje 295 gospodarstw rolnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 2,72 ha. W ramach gospodarstw rolnych stwierdzono 146 siedlisk zabudowy zagrodowej. Zabudowa zagrodowa jest skoncentrowana wzdłuż ulic: Aleksandrówka, Zamkowa Wola, Paska, Osada Dolna, Księżę Domki, 1-Maja, Skierniewicka i Mszczonowska. W zabudowie nie występują obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 10 DJP.

6. Leśnictwo.

Sferę produkcji leśnej (użytkowania leśnego) oraz gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych, charakteryzuje poniższe zestawienie oparte o zapis ewidencji gruntów i budynków.

Symbol użytku	Powierzchnia w 2013 r.	Powierzchnia w 2022 r.
Ls	8,56	1,25
LsIV	4,24	4,97
LsV	26,06	54,14
LsVI	2,96	2,38
Użytki leśne	41,82	62,74
Lzr-ŁIII	0,52	0,27
Lzr-ŁIV	0,78	3,47
Lzr-ŁV	1,45	4,27
Lzr-ŁVI	0,37	0,23
Lzr-PsIV	0,28	0,39

Symbol użytku	Powierzchnia w 2013 r.	Powierzchnia w 2022 r.
Lzr-PsV	0,74	2,04
Lzr-PsVI	0,17	0
Lzr-RIVa	0,07	0,71
Lzr-RIVb	0,95	5,38
Lzr-RV	2,13	22,50
Lzr-RVI	0,33	11,22
Grunty zadrzewione na gruntach rolnych	7,79	50,48

Wzrost powierzchni lasów wywołany jest przyłączeniem fragmentu wsi Boguszyce z gminy Rawa Mazowiecka. Zauważalny jest wzrost powierzchni gruntów zadrzewionych na gruntach rolnych z uwagi na zaniechanie produkcji rolnej na glebach słabych (obręby 3, 6 i 8). Są to powierzchnie do potencjalnego zalesienia.

Stan lasów przedstawia się następująco:

- dominuje drzewostan sosnowy, klasy wiekowej Ia i IIb, miejscami brzoza i świerk,
- podstawowy typ siedliska – bór świeży (95% obszaru).
- użytki charakteryzują się znacznym rozdrobnieniem z dwoma miejscami koncentracji w rejonie ul. Biała i ul. Osada Dolna.

Dwa kompleksy leśne Skarbu Państwa, będące w administracji Lasów Państwowych Nadleśnictwo Skierniewice, położone są w obrębie Nr 8 (w obszarze przyłączonym do miasta Rawa Mazowiecka).

Nr działki	Nr Oddziału Pododdział	Pow. w ha	Siedlisko	Dominujący drzewostan	Wiek	Bonitacja
385	133c	2,82	LMŚW	Sosna	73	II
385	133b	3,19	LMŚW	Sosna	91	II
387	133a	5,77	LMŚW	Sosna	81	I
Razem		11,78				

Oceniając znaczenie tego fragmentu działalności gospodarczej, należy stwierdzić, że jest ona marginalna i nie posiada znaczącej roli w całokształcie gospodarki miasta. Łączna powierzchnia lasów i terenów zadrzewionych ca 113 ha stanowi o różnorodności biologicznej na tych fragmentach oraz o atrakcyjności krajobrazowej miasta.

7. Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

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

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

Przestrzeń miasta kształtowana była przez stulecia i o jej formie głównie decydowały warunki środowiska i stosunki własnościowe. Warunki glebowe, decydowały o rozwoju rolnictwa i leśnictwa, kształt zlewni i przebieg cieków o sieci dróg i usytuowaniu zabudowy. Uwłaszczenie i parcelacja majątków decydowały o stopniowym zagęszczeniu pasm zabudowy, wzdłuż głównych dróg wylotowych prowadzących od centrum (rynek, zamek, kościół). Relacje pomiędzy placem targowym (rynek), zamkiem i obiektami sakralnymi były podstawowymi relacjami kształtującymi krajobraz miasta i stanowiły o ładzie przestrzennym. Relacje te na większości obszaru miasta są zachowane.

Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry. Podstawowe wymogi ochrony to:

- utrzymanie skali zabudowy i sieci ulic w najstarszej części miasta, objętej strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- ograniczenie realizacji dominant wysokościowych na fragmentach wyżynnych obszaru miasta,
- utrzymanie bez zabudowy korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Rawki i rzeki Rylki.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie miasta, które wynikają:

- z aktywizacji gospodarczej mieszkańców w obrębie miejsca zamieszkania, w szczególności w zakresie świadczenia usług,
- ze zmian technologicznych i materiałowych w budownictwie,
- z rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Oceniany ład przestrzenny obszarów w zakresie architektury przedstawia się najgorzej w zabudowie peryferyjnej. Stan w tym zakresie charakteryzują:

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

Przywrócenie ładu przestrzennego w tym zakresie wymaga prawnego określenia wymogów architektonicznych budynków realizowanych lub przebudowywanych w pierzejach. Stan zabudowy w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej przedstawia się zdecydowanie lepiej i zauważalne jest przywracanie historycznych pierzei zabudowy, w miejscach zlikwidowanej zabudowy.

8. Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Rys historyczny.

Początki osadnictwa Rawy Mazowieckiej wiążą się z doliną rzeki Rawki. Topografia osadnictwa, w okresie przedlokacyjnym, obejmuje trzy grodziska - Stara Rawa, Dzwonkowice (d.Psary) i Anielska Góra, następnie przedlokacyjną osadę miejską "Stare Miasto" oraz zamek Rawski. Najstarsze przekazy źródłowe dotyczące miasta pochodzą z ćwierci XIIIw. Początki "Starego Miasta" datuje się na przełom XII/XIIIw. Brak jest także przekazów źródłowych na temat budowy pierwotnego zamku Książąt Mazowieckich w Rawie. Przyjmuje się, że istniał on już na początku XIV w, gdyż źródła z 1313 roku potwierdzają istnienie kasztelanii rawskiej.

Pierwotny zamek był zapewne budowlą drewnianą. Budowę zachowanego obecnie we fragmentach murowanego zamku przypisuje się Kazimierzowi Wielkiemu (przed 1355r). Miasto lokacyjne wyrosło w ścisłym powiązaniu przestrzennym z zamkiem. Data lokacji miasta nie jest znana. Przypuszcza się, że nadanie praw miejskich miało miejsce między 1355 a 1374 rokiem. Już w 1353 roku fundowany został w bezpośrednim sąsiedztwie zamku i miasta - klasztor Augustianów. Miasto otoczone było murami sprzężonymi z systemem obronnym zamku. Linia murów ukształtowała w dużym stopniu układ przestrzenny miasta. Centrum stanowił rynek. Pierwotnie był on mniejszy od obecnego - zachodnią połowę dzisiejszego placu rynkowego zajmował blok zabudowy rynkowej. Za wschodnim blokiem rynkowym stał kościół parafialny, zburzony w dużym stopniu w 2 połowie XVIIIw. Zasadnicze ciągi komunikacyjne miasta lokacyjnego to siatka ulic wybiegających z narożników rynku i ulice łączące się z traktami handlowymi prowadzącymi do Łowicza, Piotrkowa, Warszawy i Nowego Miasta. W 1374r przy trakcie warszawskim wzniesiono kościół św. Ducha wraz ze szpitalem.

Przedmieście rawskie ukształtowane było już w XVIw, w XVIIIw zwane "Przedmieściem Krakowskim". W planie miasta z 1817r oznaczone nazwą "Nowy Świat". Przedmieście to rozwinęło się zapewne wokół placu przedbramnego, zwanego później "Końskim targiem". W 1525 roku na przedmieściu tym z fundacji mieszczanina rawskiego wzniesiono kościół pod wezwaniem św. Stanisława. Kościół ten został rozebrany w XIXw w związku z wytyczeniem osady rzemieślniczej. Najpóźniej prawdopodobnie ukształtowało

się przedmieście wzdłuż traktu warszawskiego, gdyż grunty w tym rejonie w jednej części należały do szpitala, w drugiej części do folwarku Zamkowa Wola. Budowa kolegium i kościoła jezuickiego w 1613r. zapoczątkowała zmiany w układzie centrum miasta. Lokalizacja tych obiektów pociągnęła za sobą deformację narożnego, północno-zachodniego bloku zabudowy przyrynkowej. W XVII wieku zniszczenia powstałe w czasie wojen szwedzkich spowodowały likwidację połowy zachodniego bloku rynkowego. Pozostałą część bloku rozebrano w XIXw. Miasto żydowskie powstało w 2 połowie XVIIIw. na gruntach starościańskiej wsi Zamkowa Wola. W 1798 roku miasto to zostało włączone do Rawy.

Zasadnicza przebudowa miasta Rawy Mazowieckiej nastąpiła w okresie Królestwa Kongresowego. Przeprowadzono regulację chaotycznej zabudowy miejskiej. W rynku wyburzono drewniane domy podcieniowe, budując następnie na ich miejscu murowane według jednolitego projektu wykonanego przez Bonifacego Witkowskiego. Również według jego projektu wybudowano ratusz zlokalizowany w południowej pierzei rynku oraz budynek komisji obwodowej. W okresie 1815-1830 Rawa znacznie zmieniła swoje oblicze. Uregulowano zabudowę wzdłuż ulic, wytyczono Nowy Plac w miejsce dawnego "Końskiego targu", wzniesiono kilka reprezentacyjnych budynków, uregulowano koryto rzeki Rawki, założono park. Miasto otrzymało bruki, ulice oświetlały latarnie, przeprowadzono meliorację gruntów. Jednak z wyjątkiem przedmieścia, wzdłuż ulicy Piotrkowskiej, miasto niezbyt rozwinęło się poza układ średniowieczny. Utrzymane zostały ciągi uliczne na linii dawnych murów miejskich, mimo że już w 1817 roku projektowano ich likwidację. Do nieudanych realizacji XIX-wiecznych zaliczyć należy także osadę sukienniczą. Upadła ona na skutek konkurencyjnej manufaktury na Tatarze. Ruch budowlany w Rawie Mazowieckiej nie słabnący w ciągu XIXw. przybiera szczególnie na sile po pierwszej wojnie światowej (1888r - 284 domy, w tym 64 murowane, 1928r - 673 domy w tym 329 murowanych). W okresie międzywojennym miasto rozwinęło się głównie wzdłuż dawnego przedmieścia krakowskiego (ob. Ul. Kościuszki).

Zniszczenia wojenne dały się w mieście mocno odczuć. Szczególnie silnie zburzona została dawna dzielnica żydowska. Obecnie w mieście nie znać już szczególnie zniszczeń wojennych poza dwoma działkami położonymi we wschodniej pierzei rynkowej. W znacznym stopniu została przekształcona przestrzeń placu dawnego rynku, poprzez wyasfaltowanie przebiegającego po przekątnej ciągu komunikacji kołowej i założenie na płycie rynku zieleńca.

Prowadzona rewitalizacja terenów komunikacyjnych Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego – Prymasa Wyszyńskiego – Placu Wolności, przywraca układ jezdny zgodny ze wskazaniami historycznymi.

Na obszarze miasta ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Decyzja	Nr działki	Obręb
1	Dawny budynek Komisji Obwodowej Starostwa	Armii Krajowej Nr 1	Nr 272/202 z dnia 27.12.1967r.	174/4	4
2	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	Centrum staromiejskie	Nr 800 z dnia 04.10.1991r.		4
3	Kościół ob. Par. p.w. Niepokalanego poczęcia NMP	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9	Nr 777/232 z dnia 27.12.1967r.	53	4
4	Dzwonnica	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9	Nr 779/233 z dnia 27.12.1967r.	53	4
5	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 10	Nr 789/243 z dnia 27.12. 1967r.	79/1	4
6	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 11	Nr 790/244 z dnia 27.12. 1967r.	80	4

Lp.	Obiekt	Adres	Decyzja	Nr działki	Obręb
7	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 12	Nr 791/245 z dnia 27.12. 1967r.	81	4
8	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 14	Nr 792/246 z dnia 27.12. 1967r.	84	4
9	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 15	Nr 793/247 z dnia 27.12. 1967r.	85	4
10	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 16	Nr 271/202 z dnia 27.12. 1967r.	86	4
11	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4	Nr 786/240 z dnia 27.12. 1967r.	276	4
12	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4a	787/241 z dnia 27.12. 1967r.	277	4
13	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4b	Nr 788/242 z dnia 27.12. 1967r.	278	4
14	Ratusz	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 5	Nr 785/239 z dnia 27.12.1967r.	274	4
15	Dom	Plac Wolności 6	Nr 795/249 z dnia 27.12.1967r.	343	4
16	Dwór	ul. 1. Maja 55	Nr 789 z dnia 07.02.1989r.	254/4	8
17	Cmentarz żydowski	Ul. Kazimierza Wielkiego	Nr 872 z dnia 20.03.1992r.	105/3 105/4 105/5 105/6 105/7	2
18	Rogowska Kolejka Dojazdowa, most, dworzec kolejki wąskotorowej	Ul. Kolejowa	Nr 1000 z dnia 31.12.1996r.	134 i inne	8
19	Szkoła podstawowa	Ul. Kościuszki 19	Nr 916 z dnia 22.12.1992r.	383	4
20	Klasztor oo. Pasjonistów	Ul. Księdza Skorupki	Nr 781/236 z dnia 27.12.1967r.	69/1	4
21	Kościół oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP	Ul. Księdza Skorupki	Nr 781/235 z dnia 27.12.1967r.	69/1	4
22	Kolegium,	Ul. Łowicka	Nr 780/234 z dnia 27.12.1967r.	53	4
23	Dom (Muzeum)	Ul. Łowicka 26	Nr 631 z dnia 29.09.1983r.	494	1
24	Dawne jatki miejskie	Ul. Mickiewicza 11	Nr 270/200 z dnia 27.12.1967r.	274	4
25	Zespół budynków willi: willa, dom ogrodnika, brama wjazdowa	ul. Miła 4	Nr 913, z dnia 04.12.1992r.	303	4
26	Park miejski	Ul. Parkowa	Nr 478 z dnia 16.09.1978r.	17, 51, 13/2	4

Lp.	Obiekt	Adres	Decyzja	Nr działki	Obręb
27	Dom	Ul. Słowackiego 14 obecnie 44	Nr 601/1009 z dnia 29.06.1954r.	144	4
28	Młyn gospodarczy	ul. Słowackiego 76	Nr 886 z dnia 04.12.1992r.	332/1	8
29	Cmentarz grzebalny	Ul. Tomaszowska	Nr 806 z dnia 20.11.1991r.	333/4	4
30	Podgrodzie,	Ul. W. Reymonta	Nr 968 z dnia 15.01.1991r.	519	5
31	Grodzisko wczesnośredniowieczne	Ul. W. Reymonta	Nr 360/58 z dnia 15.07.1966r.	22/4, 78	5
32	Kościół ewangelicki	Ul. Warszawska 12	Nr 783/237 z dnia 27.12.1967r.	306	4
33	Dom	ul. Warszawska Nr 8	Nr 769 z dnia 25.08.1986r.	304	4
34	Zamek Książąt Mazowieckich	Ul. Zamkowa	Nr 784/238 z dnia 27.12.1967r.	4/2	4

Poza obiektami umieszczonymi w rejestrze zabytków (w tym i w gminnej ewidencji zabytków) na obszarze miasta ochronie podlegają obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków na warunkach ustaleń planu miejscowego:

Lp	Obiekt	Adres	Nr działki	Obręb
1	Dom	ul. Kościuszki Nr 4	179	4
2	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 1	359	4
3	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 13	82	4
4	Budynek mieszkalny	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 13A	83	4
5	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 2	360	4
6	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 3	102/1	4
7	Cmentarz przykościelny przy kościele p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 9	53	4
8	Budynek straży pożarnej	Plac Wolności 4	266	4
9	Dom	Plac Wolności Nr 11	339	4
10	Dom	Plac Wolności Nr 3	173/2	4
11	Kapliczka p.w. Św. Rocha	ul. 1 Maja	283	8
12	Austeria	ul. Jerozolimska 30	378	2
13	Dom	ul. Jerozolimska Nr 34	245	2
14	Dom	ul. Kardynała Wyszyńskiego 1	268	4
15	Dom	ul. Kardynała Wyszyńskiego 2	165	4
16	Dom	ul. Kardynała Wyszyńskiego 3	267	4
17	Kaplica znalezienia Św. Krzyża	ul. Katowicka	496	7
18	Dom	ul. Kilińskiego Nr 4	296/1	4
19	Dom	ul. Kościuszki Nr 3	335	4
20	Dom	ul. Kościuszki Nr 14	188/2	4
21	Dom	ul. Krakowska Nr 6	375/3	4
22	Dom	ul. Krakowska Nr 7	292	4
24	Cmentarz przykościelny z bramą przy kościele oo. Pasjonistów	Ul. Księdza Skorupki	68/1	4
25	Dom	ul. Łowicka Nr 10	28	4
26	Dom	ul. Łowicka Nr 14	26	4

Lp	Obiekt	Adres	Nr działki	Obręb
27	Dom	ul. Łowicka Nr 4	58	4
28	Dom	ul. Mazowiecka Nr 2	99/2	4
29	Dom	ul. Mickiewicza Nr 18	367	4
30	Dom	ul. Mickiewicza Nr 24	375/4	4
31	Dom	Ul. Skierniewicka Nr 1	491	1
32	Dom	Ul. Skierniewicka Nr 7	485	1
33	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego 31 obecnie 74	333/4	8
34	Dom	ul. Słowackiego Nr 9	182	4
35	Dom w zespole domów fabryki „Tatar”	Ul. Tatar 1	314/2	8
36	Kaplica cmentarna p.w. Św. Elżbiety,	Ul. Tomaszowska	519	4
37	Dom	ul. Tomaszowska Nr 2	204	4
38	Kapliczka	ul. W. Reymonta	322/6	4
39	Cmentarz przykościelny przy kościele ewangelicko – augsburskim	Ul. Warszawska	306	4
40	Szpital (obecnie internat) w zespole ewangelicko-augsburskim	ul. Warszawska 12	306	4
41	Szpital obwodowy	ul. Warszawska 14	307/9	4
42	Dom	ul. Warszawska Nr 10	305	4
43	Dom	ul. Warszawska Nr 15	76	4
44	Dom	ul. Warszawska Nr 3	88/2	4
45	Kapliczka,	ul. Zamkowa Wola	265	3
46	Dom	ul. Zamkowa Wola Nr 1	246/5	2
47	Dom	ul. Zamkowa Wola Nr 5	251	2
48	Dom	Ul. Słowackiego 1	175/2	4
49	Dom	Ul. Tomaszowska 4	204	4

W sąsiedztwie i w samych obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają między innymi:

- gabaryty i detal architektoniczny obiektów,
- obszary ekspozycji od strony terenów przyległych a w szczególności z przylegających dróg,
- historycznie ukształtowane linie rozgraniczających ulic, linie zabudowy i gabaryty zabudowy, charakter wnętrz, zgrupowania starodrzewu,
- funkcje użytkowe budynków nawiązujące do funkcji pierwotnych lub funkcji zbliżonych,
- obszary występowania stanowisk archeologicznych,
- obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

Na terenie miasta stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych według poniższego wykazu (źródło informacji <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>).

Obszar AZP 066-059

Nazwa (Nr w obszarze Rawa Mazowiecka)	Nr stanowiska	Chronologia:	Funkcja ogólna:
4	4	- epoka żelaza	- cmentarzysko
7	7	- epoka brązu	- cmentarz całopalny
18	18	- średniowiecze	- osada
9	19	- epoka brązu	- cmentarzysko
10	20	- średniowiecze	- osada
23	38	- epoka żelaza	- osada

Nazwa (Nr w obszarze Rawa Mazowiecka)	Nr stanowiska	Chronologia:	Funkcja ogólna:
24	39	- średniowiecze	- osada
25	40	- średniowiecze	- osada
25	40	- średniowiecze	- osada
28	44	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
28	44	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
27	45	- epoka brązu	- ślad osadniczy
26	46	- epoka żelaza	- osada
33	63	- epoka żelaza	- ślad osadniczy
34	64	- pradzieje	- ślad osadniczy
35	65	- epoka brązu	- ślad osadniczy
36	66	- epoka brązu	- osada
38	68	- epoka brązu	- osada
42	98	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
43	99	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
44	100	- epoka brązu	- osada
46	158	- epoka kamienia	- osada
47	159	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
48	160	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
49	178	- epoka brązu	- ślad osadniczy
50	179	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
51	180	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
52	181	- nowożytność	- osada
53	182	- epoka brązu	- ślad osadniczy
54	184	- epoka brązu	- ślad osadniczy

Obszar AZP 067-059

Nazwa (Nr w obszarze Rawa Mazowiecka)	Nr stanowiska	Chronologia:	Funkcja ogólna:
5	5	- epoka brązu	- osada
2 (gmina RM)	14	- epoka brązu	-
3	15	- epoka brązu	- osada
1	17	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
2	18	- epoka kamienia	- ślad osadniczy
1	19	- pradzieje	- punkt osadniczy
2	20	- pradzieje	- ślad osadniczy
2	22	- średniowiecze	- ślad osadniczy
29	47	- epoka żelaza	- osada
30	48	- średniowiecze	- ślad osadniczy
31	49	- epoka brązu	- osada
9	56	- epoka brązu	- ślad osadniczy
37	67	- epoka brązu	- ślad osadniczy

9. Warunki i jakości życia mieszkańców.

Zgodnie z oceną uwarunkowań sozologicznych, na obszarze miasta występują zagrożenia dla środowiska zamieszkania człowieka oraz dla środowiska przyrodniczego. Należą do nich:

- skażenia bakteriologiczne i chemiczne powietrza,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- emisja odorów i hałasu,
- emisja pola magnetycznego,
- toksyczne odpady stałe.

Zagrożenia mogą mieć charakter stały i nadzwyczajny. Warunki zagospodarowania obszarów konfliktowych wymagać będą zastosowania środków ochrony czynnej oraz eliminacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Zagrożenia nadzwyczajne ze źródeł ruchomych wynikają z faktu intensywnych przewozów krajowych i międzynarodowych substancji ekologicznie niebezpiecznych. Typowymi ładunkami mogącymi wywołać zagrożenia na liniach kolejowych oraz drogach krajowych i wojewódzkich są: chlor, czteroetylenek ołowiu, tlenek etylenu, chlorek winylu i amoniak. Wielkość obszaru objętego zagrożeniem wynika z lokalnych i zaistniałych w chwili zdarzenia warunków. Może obejmować w zależności od przewożonego ładunku strefę od 50 do 500 m od centrum zdarzenia. Źródła stacjonarne zagrożeń to:

- zakłady przemysłowe,
- stacje benzynowe,
- gazociąg ze stacją redukcyjną gazu wysokiego ciśnienia.

Wymienione źródła stacjonarne stwarzają zagrożenia w sytuacji zaistnienia sytuacji nadzwyczajnych lub katastrof.

Na terenach miasta pogorszenie jakości życia i zdrowia ludzi może nastąpić w obszarach oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych - drogi ekspresowej, krajowej Nr 72, wojewódzkich i niektórych powiatowych. Należy przyjąć, że pas terenu, poza ekranami akustycznymi o szerokości, 50 m licząc od krawędzi drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej, nie jest odpowiedni dla stałego przebywania ludzi. Przekroczenia emisji toksycznych spalin samochodowych, hałasu i wibracji, stanowią o zagrożeniu dla zdrowia ludzi. Na pozostałym obszarze nie występują czynniki obniżające jakość środowiska zamieszkania. Na terenach zabudowanych nie występują elementy obniżające jakość życia i stan zdrowia mieszkańców, z wyjątkiem terenów doliny rz. Rawki, gdzie zagrożenia klimatyczne i hydrograficzne (możliwości zalewu wodami powodziowymi) stwarzają warunki negatywne dla stałego pobytu ludzi.

IV. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta.

1. Analiza uwarunkowań społeczno-demograficznych.

1.1. Uwarunkowania społeczne.

Miasto pełni funkcję ośrodka powiatowego (powiat o powierzchni 646,6 km²) obsługującego populację około 48,5 tys. osób. Stanowi rynek pracy tak w usługach (głównie w administracji, oświacie i handlu) jak i zakładach produkcyjnych.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31 XII 2020 roku teren Miasta Rawa Mazowiecka zamieszkiwało 17 193 osób, z czego 52,28% stanowiły kobiety, a 47,72% mężczyźni. W porównaniu do roku 2015 liczba ludności zmalała o 415 osób, a współczynnik feminizacji utrzymywał się na stałym poziomie do roku 2019. Od roku 2019 odnotowywany jest ujemny przyrost naturalny, który w roku 2020 wyniósł już -18.

Według danych rejestru zameldowań i wymeldowani ludności, w kwietniu 2022 r liczba ludności wynosiła 17 044 osób.

W Rawie Mazowieckiej dominuje ludność w wieku produkcyjnym (57,5% mieszkańców w 2019 r.). W latach 2010-2019 widoczny jest jednak znaczny spadek liczby ludności w tym przedziale wiekowym. Niepokojącym jest również fakt, że w analizowanym okresie liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym znacznie wzrosła. W 2014 r. liczba osób w wieku poprodukcyjnym zrównała się z liczbą mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym – osiągając wartość 18,3%, po czym w latach kolejnych udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym

stale wzrastał – osiągając 23,6% w 2019 r. Podobnie kształtuje się sytuacja miast średnich oraz całego regionu, jednak - jak wskazują analizowane dane - spadek udziału ludności w wieku produkcyjnym oraz wzrost udziału liczby ludności w wieku poprodukcyjnym następuje w Rawie Mazowieckiej szybciej, co świadczy o intensyfikacji procesu starzenia się społeczeństwa.

Liczba mieszkańców Miasta Rawa Mazowiecka w latach 2015-2020 Rok

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba mieszkańców ogółem	17 608	17 561	17 480	17 404	17 324	17 193
Kobiety	9 173	9 166	9 135	9 090	9 053	8 988
Mężczyźni	8 435	8 395	8 345	8 314	8 271	8 205
Współczynnik feminizacji	109	109	109	109	109	110
Przyrost naturalny	-	31	9	7	-5	-18

W tabelach poniżej przedstawiono zmiany liczby podmiotów gospodarczych na przestrzeni lat 2015– 2020 z podziałem na sektor publiczny i prywatny.

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON	2 209	2 176	2 192	2 200	2 241	2 251

W Rawie Mazowieckiej na 1000 mieszkańców pracuje 342 osób. 47,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 52,6% mężczyźni. Bezrobocie w Rawie Mazowieckiej wynosiło w 2022 roku 2,8%.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Rawy Mazowieckiej 956 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 1 454 pracujących przyjeżdża do pracy spoza miasta, w którym mieszka - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 498. 51,5% aktywnych zawodowo mieszkańców Rawy Mazowieckiej pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 16,2% w przemyśle i budownictwie, a 13,0% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,7% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Miasto posiada znaczący potencjał miejsc pracy w sektorze usług oraz produkcji. Z uwagi na przygotowane duże tereny inwestycyjne dla nowych inwestorów należy się spodziewać wzrostu oferty miejsc pracy a co za tym idzie dalszego obniżenia wskaźnika bezrobocia.

1.2. Prognoza demograficzna.

W okresie lat 2015 do 2022, liczba mieszkańców Rawy Mazowieckiej systematycznie się zmniejsza i spadła o 564 osoby, co stanowi 3,3% (0,5% rocznie). W Rawie Mazowieckiej od kilku lat spada liczba urodzeń i wzrasta liczba zgonów. Przyrost naturalny w latach 2010-2019 w przeważającej mierze charakteryzował się dodatnimi wartościami, co świadczy o występowaniu wciąż większej liczby urodzeń żywych niż zgonów. Tylko dwukrotnie – w 2014 r. i 2019 r. zaobserwowano ujemny przyrost naturalny, który oznaczał większą liczbę zgonów niż liczbę urodzeń. Widać jednak systematyczny spadek wartości wskaźnika przyrostu naturalnego, co związane jest głównie ze wzrostem liczby zgonów.

Do analizy sytuacji w Rawie Mazowieckiej posłużył wskaźnik salda migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W latach 2010-2019 saldo migracji na 1000 mieszkańców charakteryzowało się ujemnymi wartościami. Najniższa wartość salda migracji występowała w 2019 r. (-8,7), natomiast rok 2014 cechował się najwyższym saldem migracji (-3,4).

Migracje wewnętrzne do większych ośrodków i otaczających gminy przedstawia poniższa tabela.

Miejscowości	Liczba osób (odpływ)	Miejscowości	Liczba osób (przyływ)
Rawa Mazowiecka (gm. wiejska)	535	Rawa Mazowiecka (gm. wiejska)	270
Warszawa	278	Biała Rawska	141
Łódź	206	Cielądz	92
Cielądz	127	Łódź	68
Biała Rawska	100	Czerniewice	55

Dominuje odpływ ludności do miejscowości położonych stycznie do granic miasta w gminie Rawa Mazowiecka (Ścieki, Boguszyce, Konopnica, Podlas) oraz do Warszawy i Łodzi. Na sytuację ludnościową miasta mają wpływ migracje zagraniczne z kierunku wschodniego. Brak danych co do liczby osób migrujących z Ukrainy w tym liczby osób, które zamierzają pozostać na stałe. Należy przypuszczać, że rozwój sfery produkcyjnej oraz stworzenie dużej oferty terenów do zamieszkania spowoduje zahamowanie migracji stałej oraz wzrost liczby ludności. W przygotowanej prognozie demograficznej w dokumencie „Strategia rozwoju miasta Rawa Mazowiecka 2030” przyjęto założenie dalszego obniżenia liczby ludności w mieście według poniższego zestawienia.

Rok	Liczba ludności – wariant I	Liczba ludności – wariant II
2019	17 363	17 324
2020	17 285	17 195
2021	17 203	17 078
2022	17 113	16 952
2023	17 018	16 816
2024	16 924	16 672
2025	16 826	16 519
2026	16 720	16 358
2027	16 609	16 187
2028	16 487	16 007
2029	16 363	15 819
2030	16 237	15 622

Prognozę demograficzną należy oprzeć na następujących przesłankach:

- dla określenia zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat tj do roku 2050,
- należy przyjąć trudny do określenia wzrost populacji migracyjnej zapewniającej braki w zakresie pracowników miejscowego przemysłu i usług,
- prorodzinna polityka na szczeblu krajowym podniesie wskaźnik dzietności w mieście,
- nastąpi zdecydowane osłabienie migracji poza granice Polski na głównych kierunkach wyjazdów (Niemcy, Wielka Brytania),
- osłabnie migracja poza granice miasta z uwagi na rozwój miejsc pracy w sektorze produkcyjnym i usługowym,
- powstaną sprzyjające warunki do realizacji zakładów produkcyjnych na terenach stanowiących ofertę przeznaczoną na ten cel,
- zostanie przygotowana znacząca oferta terenów pod budownictwo mieszkaniowe, skutkująca obniżeniem wartości gruntów i możliwością realizacji mieszkań dla osób podejmujących pracę w nowych zakładach na terenie miasta,
- osłabiona zostanie migracja wewnętrzna w szczególności do gminy Rawa Mazowiecka z uwagi na wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenów miejskich i ograniczenie podaży gruntów na terenie gminy,

Przy spełnieniu powyższych przesłanek można przyjąć prognozę wzrostu liczby mieszkańców:

- do poziomu 17 000 osób (stan z 2022 r.) w perspektywie roku 2025,
- do poziomu 18 000 osób w perspektywie roku 2035,
- do poziomu 20 000 osób w perspektywie roku 2050,

Z uwagi na bardzo dobre warunki komunikacyjne z Łodzią i Warszawą oraz wysokie ceny mieszkań w tych ośrodkach wzrosnie migracja dobową (do pracy) ze zwiększeniem funkcji sypialnianych miasta. Za prognozą przemawiają następujące przesłanki:

- nastąpi dalsza migracja ludności z gmin ziemskich do Rawy Mazowieckiej wywołana przepisami o ustroju rolnym co w konsekwencji ograniczy budownictwo nierolnicze na tych terenach,
- jakość środowiska zamieszkania w Rawie Mazowieckiej będzie znacząco pozytywna w stosunku do terenów gmin ziemskich, pozbawionych kompletu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i ograniczonym wyposażeniu w infrastrukturę społeczną.

1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Poniższa tabela charakteryzuje stan prawny gruntów w obszarze miasta.

Grupa rejestrowa	Pow. w ha	Udział %
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	22	1,5
Grunty w trwałym zarządzie państwowych jedn. org. zgodnie z ustawą o gosp. nieruchomościach.	4	0,3
Gr. wchodzące w skład zasobu nieruchomości. Skarbu Państwa z wył. gr. przekazanych. w trwały zarząd.	5	0,4
Grunty Skarbu Państwa pokryte wodami powierzchniowymi	8	0,6
Gr. SP przekazane organom, które wyk. zadania zarządcze w stosunku do dróg publicznych.	52	3,6
Grunty SP z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.	91	6,4
Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.	5	0,4
Grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych.	4	0,3
Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób.	14	1,0
Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste.	23	1,7
Gr. wchodzące w skład gm. zasobu nieruchomości.	32	2,2
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w trwały zarząd gminnym jedn. organ.	92	6,4
Gr. gm. przekazane organom, które wykonują zadania zarządcze w stosunku do dróg gminnych.	107	7,5
Grunty gmin i zw. międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie.	231	16,1
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.	4	0,3
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych.	2	0,1
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych.	9	0,6
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób.	26	1,8
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w uż. wieczyste	41	2,8
Grunty, które są wł. gm. osób prawnych, oraz grunty, których wł. są nieznani	4	0,3
Grunty, które są własnością samorządowych os. Prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani.	4	0,3
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych.	432	30,7
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych.	369	25,8
Grunty osób fizycznych.	811	56,5
Grunty, które są własnością spółdz. mieszk. i ich związków oraz grunty których właściciele nie są znani.	12	0,8
Grunty spółdzielni.	12	0,8

Grupa rejestrowa	Pow. w ha	Udział %
Grunty kościołów i związków wyznaniowych.	12	0,8
Gr. wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości.	75	5,2
Grunty powiatów przekazane w trwałe zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani.	10	0,7
Gr. powiatów przekazane organom, które wykonują zadania zarządcze w stosunku do dróg powiatowych.	14	1,0
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytk. wiecz.	99	6,9
Gr. wchodzące w skład woj. zas. nier. z wyłączeniem gr. wykazanych w 13.2 i 13.3	2	0,2
Gr. Województw przekazane organom, które wyk. zadania zarządcze w stosunku do dróg wojewódzkich.	6	0,4
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie	8	0,6
Grunty spółek prawa handlowego	106	7,4
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 15 grupy	1	0,1
Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w grupach.	107	7,5
Powierzchnia ewidencyjna	1429	

Dominującą grupą właścicieli są osoby fizyczne o udziale 56,5% powierzchni miasta. Drugą pozycję zajmują grunty własności Gminy Miasto Rawa Mazowiecka (16,1%). Pozostałe formy własności nie przekraczają udziału 7%.

1.4. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów problemowych.

Na terenie miasta występują obszary problemowe dotyczące:

- sfery komunikacyjnych powiązań zabudowy miejskiej odizolowanej drogą krajową Nr 72 (istnieje jedno połączenie ul. Jerozolimską),
- zabudowy wewnątrz kwartałów najstarszej części miasta, w rejonie Placu Piłsudskiego, częściowo zdekapitalizowanej, wymagającej rewitalizacji,
- kolizji drogi wojewódzkiej Nr 707 z zabudową przy ul. Zamkowa Wola, wymagającej przeniesienia ruchu poza obszar osiedla.

Obszary te mają różne priorytety i skale wpływu na rozwój miasta. Najistotniejszym jest problem rewitalizacji najstarszej substancji miejskiej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. W lokalny program rewitalizacji miasta Rawa Mazowiecka jest realizowany w obrębie najstarszej części miasta i dotyczy placów i ulic z przebudową kompleksową uzbrojenia terenu.

2. Analiza uwarunkowań ekonomicznych.

Tempo rozwoju miasta w dużym stopniu będzie zależeć od dynamiki rozwoju gospodarki kraju oraz położonych w sąsiedztwie aglomeracji Warszawy i Łodzi. Warunki makroekonomiczne tworzyć będą zmienny w czasie układ szans i zagrożeń dla potencjału gospodarczego miasta a w konsekwencji dla poziomu życia mieszkańców.

Utrzymanie wzrostu ekonomicznego w kraju, potencjału gospodarczego aglomeracji warszawskiej i łódzkiej, dają szansę na pozyskanie kapitału inwestycyjnego. Inwestorzy mogą poszukiwać na terenie miasta, łatwiejszego dostępu:

- do rezerw rynku pracy w skali powiatu,
- do rezerw zdolności produkcyjnej i usługowej w istniejącym zainwestowaniu,
- do terenów o niskiej cenie nabycia, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej oraz dobrze skomunikowanych siecią dróg krajowych,
- do rynków zbytu,
- do zaopatrzenia w produkty rolnicze.

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

- brak możliwości zatrudnienia mieszkańców na obszarze miasta jak i poza nim,
- odpływu kapitału inwestycyjnego i kapitału ludzkiego do większych ośrodków, przede wszystkim do większych miast i aglomeracji oraz do innych państw Unii Europejskiej.

Ukształtowana w mieście struktura gospodarki lokalnej oparta na produkcji przemysłowej i usługach, jako podstawowych sferach zatrudnienia - czyni gospodarczy rozwój miasta zależnym od koniunktury na rynku towarów a jednocześnie od wahań podaży miejsc pracy. Istotnym dla miasta jest dalszy rozwój sfery produkcyjno-usługowej.

Warunki makroekonomiczne miasta określa stan zamożności mieszkańców.

Szacunkową ocenę na poziomie "dobrym" można wywnioskować pośrednio. Podstawą do takiej oceny są informacje w zakresie zasobności gospodarstw domowych, między innymi: stany techniczne budynków, poziom wyposażenia w środki produkcji, aktywność zawodowa. Otoczenie makroekonomiczne kształtuje sfera finansów. Wzajemne relacje dochodów własnych miasta, dotacji, subwencji i dochodów z innych źródeł stanowią o pewności kapitałowej Samorządu. Aktualnie można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów.

Wskazują na to:

- stabilizacja wskaźników udziału miasta w podziale dochodów Państwa,
- zmiany w cyklu rocznym wskazujące na tendencję stabilizacyjną.

2.1. Uwarunkowania finansowe.

W ostatniej dekadzie dochody Rawy Mazowieckiej sukcesywnie rosną. W tym czasie obserwujemy niemalże podwojenie się dochodów budżetowych miasta, z poziomu 49,5 mln zł w 2010 r. do poziomu 100,2 mln zł w 2022 r. Kluczowe znaczenie dla rosnącej bazy dochodowej miasta mają rosnące wpływy z podatków PIT i CIT oraz rosnące wpływy z zewnętrznych źródeł finansowych, szczególnie dotacji celowych na zadania własne.

Poniższe zestawienia określają potencjał finansowy miasta w zakresie wzrostu dochodów i możliwych wydatków.

Wyszczególnienie	mln zł – 2019 r. plan	mln zł – 2022 r. plan
Dochody bieżące	80,5	86,2
Dochody z majątku	12,9	14,0
Razem	93,4	100,2
Wydatki bieżące	87,1	86,2
Wydatki majątkowe	8,9	26,7
Razem	96,0	113,0

Uchwała Nr XXXVI/307/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2022–2025 i prognozy długu wskazała na następujące tendencje:

- wzrost wielkości budżetu do poziomu 144 mln. zł,
- wzrost wydatków bieżących do poziomu 132 mln. zł,
- wzrost wydatków majątkowych do poziomu 12 mln. zł.

Źródło wydatków na inwestycje pochodzą głównie z dochodów majątkowych z udziałem środków z budżetu Unii Europejskiej.

Wyszczególnienie	2011	2012	2013	2014	2015	2019	2022
Udział % wydatków na inwestycje w wydatkach ogółem	25,4	25,6	16,0	21,9	12,2	9,3	23,6

Powyższe zestawienie wskazuje na uzależnienie wielkości wydatków rocznych od wielkości zadań inwestycyjnych realizowanych w kilku kolejnych latach.

2.2. Prognoza finansowa.

Opierając się na „Strategii Rozwoju Miasta 2035” można przytoczyć następujące przesłanki do sformułowania prognozy finansowej.

- a) w prognozie wieloletniej zakładany jest dalszy wzrost dochodów do roku 2035 w podobnym tempie rocznym.
- b) zmniejsza się wielkość przeznaczzonego do sprzedaży mienia komunalnego.
- c) wpływy z podatku od nieruchomości sukcesywnie będą wzrastać;
- d) w latach 2022-2035 nastąpi wzrost wpływów do budżetu z udziału w podatku od osób prawnych;
- e) rosnące wpływy z tego podatku w ostatnich latach mogą wskazywać na poprawiającą się kondycję firm działających na terenie miasta;
- f) wzrost wpływów z udziału w podatku od osób fizycznych, można uznać za stabilny element dochodów miasta.

Z zestawień w rozdziale 2.1 można oszacować podstawowy wskaźnik możliwości inwestycyjnych miasta oscylujący w granicach 17% budżetu. Daje to kwotę średnio 17 mln zł na rok.

3. Analiza uwarunkowań środowiskowych

3.1. Klimat.

Region klimatyczny: północno-wschodnia część XVII regionu klimatycznego - "Środkowopolskiego"

Charakterystyczne wskaźniki klimatyczne:

- kierunki wiatrów: z sektora zachodniego 46%,
- warunki solarne: roczna suma całkowitego promieniowania słonecznego - 86,3 kcal/cm², wskaźnik usłonecznienia względnego średnio w roku - 37%, ilość dni pogodnych 6,6 w miesiącu,
- warunki termiczne: wysoki wskaźnik termiczny 23°C, okres bezmroźny - 231 dni w roku, średnioroczna temperatura dobowa w wieloleciu - +7,6°
- warunki biometeorologiczne: okres wegetacyjny - 180-200 dni w roku przy długim lecie i krótkiej zimie, wskaźnik biometeorologiczny od 1,8 do 1,9,
- opady atmosferyczne: średnioroczna suma opadów atmosferycznych od 590mm, suma dni z opadem 135,7 na rok,
- emitory zanieczyszczeń: w otoczeniu obszarów występują emitory w postaci palenisk piecowych i kotłowni w domach jednorodzinnych oraz kotłownie przemysłowe i osiedlowe, emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych na terenie powiatu rawskiego SO₂ - 42,75 Mg/rok, NO₂ - 18,61 Mg/rok, CO - 165,97 Mg/rok oraz pyły 30,29 Mg/rok,
- podstawowe wskaźniki imisji: brak przekroczeń w stosunku do wartości odniesienia na stacjach pomiaru "pasywnego" w powiecie Rawskim,
- wartości średnie na stanowiskach dla dwutlenku siarki - od 5,55µg/m³ do 10,33µg/m³ (wskaźnik odniesienia 30µg/m³), dla dwutlenku azotu 15,76 µg/m³ do 34,49µg/m³ (wskaźnik odniesienia 40µg/m³).

Na terenie Rawy Mazowieckiej przy ul. Niepodległości 8 zlokalizowana jest stacja monitoringowa jakości powietrza funkcjonująca w ramach Wojewódzkiego Systemu Monitoringu Jakości Powietrza. Właścicielem stacji jest Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Na stacji mierzone są stężenia pyłu zawieszonego PM 10 oraz benzo(a)pirenu. Średnioroczne stężenie pyłu zawieszonego PM 10 w 2020 r. na stacji pomiarowej zlokalizowanej w Rawie Mazowieckiej przy ul. Niepodległości 8 wyniosło **25,9 µg/m³** (przy poziomie dopuszczalnym 40 µg/m³), natomiast benzo(a)pirenu **3,0 ng/m³** (przy poziomie docelowym 1,0 ng/m³). Liczba dni ze średniodobowym stężeniem PM 10 (24 h) wynoszącym powyżej 50 µg/m³ wyniosła natomiast 25 dni (dopuszczalna liczba dni z dobowym stężeniem PM 10 powyżej 50 µg/m³ wynosi 35 dni).

W związku z powyższym w 2020 roku poziomy dopuszczalne dla pyłu zawieszonego PM 10 nie zostały przekroczone (stężenie średnioroczne oraz liczba dni ze stężeniem >50 µg/m³), natomiast przekroczony został poziom docelowy stężenia benzo(a)pirenu w powietrzu.

Zanieczyszczenie powietrza w mieście Rawa Mazowiecka spowodowane jest przede wszystkim spalaniem paliw. Głównymi zanieczyszczeniami wynikającymi ze spalania paliw stałych są związki siarki (SO₂), azotu (NO₂), pyły (o różnym poziomie ziarnistości) oraz węglowodory aromatyczne (benzo(a)piren), natomiast ze spalania paliw gazowych – głównie zanieczyszczenia gazowe (SO₂ i NO₂). Zarówno przy spalaniu paliw stałych jak i paliw gazowych, które jak węgiel i gaz, są pochodzenia węglowodorowego głównym składnikiem emitowanych gazów jest również CO₂. W związku z tym, że na poszczególnych stacjach strefy odnotowano przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych substancji, co kolejno skutkuje obowiązkiem monitorowania stężeń na obszarach przekroczeń, a także konsekwentnym realizowaniem zadań mających na celu utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych/docelowych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach. W sezonie grzewczym stan jakości powietrza w mieście odczuwalnie się pogarsza, zwłaszcza w dni o małym przewietrzaniu, wysokim zachmurzeniu i niskiej temperaturze, kiedy to mieszkańcy ogrzewają gospodarstwa domowe. Mieszkańcy zaopatrujący się indywidualnie w energię ciepłą poprzez własne przydomowe kotłownie oparte głównie o spalanie węgla, ekogroszku, oleju opałowego oraz gazu. Szansą na ograniczenie emisji pochodzącej z indywidualnych kotłowni jest zmiana sposobu ogrzewania budynków z pieców węglowych na ogrzewanie gazowe lub olejowe, jak również wymiana przestarzałych systemów grzewczych, a także przyłączenie budynków do sieci ciepłej. Spalanie paliw w takich kotłach powoduje znacznie mniejszą emisję zanieczyszczeń do powietrza, w tym nie powoduje emisji zanieczyszczeń pyłowych. Wykorzystanie energii słonecznej jako alternatywy zamiast ogrzewanie mieszkań źródłami energii nieodnawialnej zwiększy szanse redukcji emisji substancji szkodliwych.

Walory klimatyczne otoczenia.

Warunki klimatyczne należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych oraz w zakresie potrzeb zabudowy. Do walorów klimatycznych terenu należą:

- dość korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcznie), średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim usłonecznieniem – 1600h w ciągu roku,
- korzystne warunki termiczne przy okresie bezmroźnym, średnio 280 dni w roku, znaczną ilością dni bezwietrznych,
- dość korzystne warunki biometeorologiczne przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się pomiędzy wiosną a jesienią w granicach 1,7 – 2,0,
- zachowanie korytarzy przewietrzania w dolinach rzek.

Klimat akustyczny.

O klimacie akustycznym decyduje emisja liniowa hałasu komunikacyjnego. Decydujące znaczenie dla jakości klimatu akustycznego miasta jest emisja hałasu wywołanego ruchem samochodowym. Przebieg dróg Nr: S8, 72, 725, 726, 707 w obszarze miasta jest kolizyjny z istniejącą zabudową mieszkaniową. Poniższe zestawienie określa średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w obrębie miasta Rawa Mazowiecka.

Nr drogi	Wyniki pomiaru średniego dobowego ruchu, rocznego pojazdów silnikowych na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w roku:			
	2005	2010	2015	2020
S8 Rawa Maz. - Tomaszów	24087	25959	27080	21136
S8 RM północ – RM południe	-	-	-	21845
S8 Rawa Maz. - Babusk	24145	29868	26468	21327
72 Rawa Maz. - Łódź	7538	10266	5025	6209
707 - Rawa Maz. - Skierniewice	5490	7663	4515	5022
707 - Rawa Maz. – Nowe Miasto	2965	5041	5512	7895
725 - Rawa Maz. – Biała Rawska	3402	3308	4783	6394
726 - Rawa Maz. - Opoczno	1951	2097	2077	4527

Jedynie drogi S8 i 72 posiadają zainstalowane ekrany akustyczne od strony istniejącej zabudowy. Pozostałe drogi wykraczają oddziaływaniem akustycznym poza ukształtowane linie zabudowy z budynkami mieszkalnymi.

3.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Obszar miasta położony jest na północno-wschodniej części makroregionu wzniesień Łódzkich - zachodni skraj falistej równiny polodowcowej - Wysoczyzny Rawskiej. Jest to północno - wschodnią część makroregionu Wzniesień Łódzkich, położonych w centralnej części podprowincji Nizin Środkowopolskich, stanowiącej centralną część prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (*Atlas RP 1992-95*) :

Wysoczyzna polodowcowa została ukształtowana przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiau Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. W zakresie geomorfologicznym miasto jest położone w nizinnej dolinie rzeki Rawki.

Zróżnicowanie hipsometryczne charakteryzują następujące wskaźniki:

- najniższy punkt 135m n.p.m (rejon rz. Rawki w północnej części miasta),
- najwyższy punkt 175m n.p.m, (rejon ul. Białej przy granicy miasta),
- nachylenie terenu dominujące 2% - 5%,
- nachylenie terenu maksymalne 35% (skarpa doliny Rawki w północnej części miasta).

Rzeźba terenu ukształtowana osią doliny rz. Rawki i Rylki z otaczającymi wysoczyznami o znaczących jak na warunki nizinne przewyższeniach dochodzących do 20 m.

3.3. Warunki hydrograficzne.

Osią układu hydrograficznego miasta jest rzeka Rawka - główny ciek odwadniający, rzeka nizinna, zachowana niemal w stanie nienaruszonym z prawobrzeżnym dopływem rz. Rylką. Rzeki stanowią podstawowy układ hydrograficzny. Jego uzupełnieniem są liczne bezimienne cieki, głównie o charakterze rowów melioracyjnych oraz sztuczny zbiornik retencyjny „Dolna” (powierzchnia 35ha, średnia głębokość 2,3m, pojemność 800 tys. m³, wysokość piętrzenia 5,5m) oraz zbiornik „Tatar” (powierzchnia 18ha, średnia głębokość 1,2m, pojemność 220 tys. m³, wysokość piętrzenia 0,7m nad poziom wody zbiornika „Dolna”) zasilane przepływowo przez Rawkę. Cieki powierzchniowe w obrębie miasta są ściśle związane hydraulicznie z I poziomem wód podziemnych. Stan wód ma charakter kontynentalny o regularnym cyklu rocznym, z maximum w okresie wiosennym i minimum w okresie letnio- jesiennym. Podstawowym źródłem zasilania wód powierzchniowych, poza przepływem lateralnym jest infiltracja. Główną składową odpływu podziemnego jest więc odpływ wedługębny – do I poziomu wód podziemnych. Sporadycznie, w rejonach płytkiego występowania utworów półprzepuszczalnych, odpływ ma charakter podpowierzchniowy. Z obszarów zabudowy, wody opadowe są odprowadzane sieciami kanalizacji deszczowej, uzupełniającymi spływy w naturalnych obniżeniach terenu. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ograniczają się do niewielkich fragmentów stycznych do koryta rz. Rawki i Rylki z rozszerzeniem w rejonie ujścia rz. Rylki do rz. Rawki i w rejonie północnej granicy miasta.

Cały obszar doliny jest chroniony przed wodami powodziowymi, zbiornikiem Dolna i Tatar z zaporami czołowymi.

Na terenie miasta występują fragmenty jednolitych części wód powierzchniowych, rzecznych według poniższego zestawienia.

Kod JCWP	Rodzaj JCWP	Nazwa JCWP	Status
RW200017272649	17 potok nizinny piaszczysty	Rylka	naturalny
RW200019272659	19 rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta	Rawka	silnie zmienione części wód (wstępne wyznaczenie) naturalny (ostateczne wyznaczenie)

Wskaźniki stanu jakości wód powierzchniowych określa poniższa tabela.

Nazwa ocenianej JCWP	Klasyfikacja wskaźników i elementów jakości wód	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan wód
Rawka od Krzemionki do Białki	Klasa - 2 PoM - 0,991909	Słaby	Dobry	Zły
Rylka - Rawa Mazowiecka	-	Umiarkowany	Dobry	Zły

Jak wynika z powyższej tabeli stan JCWP rzecznych, znajdujących się na obszarze Rawy Mazowieckiej jest zły. Stan chemiczny JCWP Rawka od Krzemionki do Białki i Rylka do Rawy Mazowieckiej zostały ocenione jako dobry, a ogólny stan wód oceniono jako zły.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych powodowane jest głównie przez wzmożoną działalność antropogeniczną na terenie zlewni, tj. urbanizacja, rolnictwo czy przemysłowanie. Do głównych zagrożeń zasobów i jakości wód na terenie Miasta Rawa Mazowiecka należy zaliczyć:

- • emisję ścieków komunalnych;
- • odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych
- • spływ powierzchniowy biogenów z pól i niewłaściwe składowanie nawozów naturalnych.

Rawa Mazowiecka należy zaliczyć:

- emisję ścieków komunalnych,
- odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych,
- spływ powierzchniowy biogenów z pól i niewłaściwe składowanie nawozów naturalnych.

Na obszarze miasta występują obszary: - szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), - szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), - zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (Q 0,2%). Obszary zagrożone, ograniczają się do niewielkich fragmentów stycznych do koryta rz. Rawki i Rylki, z rozszerzeniem w rejonie ujścia rz. Rylki do rz. Rawki i w rejonie północnej granicy miasta. Cały obszar doliny jest chroniony przed wodami powodziowymi, zbiornikiem Rawa Dolna, z zaporą czołową.

3.4. Warunki hydrogeologiczne.

Obszar miasta Rawa Mazowiecka znajduje się na południowowschodnim skraju Regionu Kujawsko-Mazowieckiego. Region ten stanowi południowowschodni skraj Makroregionu Zachodniego Niżu Polskiego. Na obszarze miasta występują trzy piętra wodonośne: Jury, Trzeciorzędu i Czwartorzędu. Jurajskie piętro wodonośne stanowi główny poziom użytkowy na opisywanym obszarze. Poziom ten tworzą spękane, szczelinowate wapienie

górnourajskie oxfordu i kimerydu, czasem lokalne piaski i piaskowce doggeru. Zwierciadło omawianego piętra wodonośnego występuje na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów p.p.t., stabilizuje się blisko poziomu terenu. Teren Miasta położony jest na obszarze JCWPd 63. PLGW200063 - struktura JCWPd 63 jest złożona z siedmiu poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi lub lokalnie pozostającymi w więzi hydraulicznej. Cztery poziomy wydzielone w dwu piętrach mezozoicznych wchodzących w skład trzech niezależnych struktur geologicznych nie nakładają się na siebie, w danym punkcie występują co najwyżej dwa poziomy danego piętra mezozoicznego, stąd w pionie w danym punkcie występuje od trzech do pięciu poziomów wodonośnych. Miasto Rawa Mazowiecka znajduje się na terenie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- GZWP nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów,
- GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

Obszar GZWP nr 404 jest położony w całości w obrębie antyklinorium śródpolskiego, stanowiąc jego południowy odcinek Koluszki–Tomaszów. Zbiornik Koluszki–Tomaszów występuje w wapieniach i marglach jury górnej (oksford, kimeryd) oraz podrzędnie w piaskowcach i mułowcach jury środkowej (bajos, baton i kelowej). GZWP nr 404 jest również integralną częścią zasobnego regionu hydrogeologicznego, obejmującego zbiorniki mezozoiczne: 402, 404 (J) i 401 (Cr) o łącznej powierzchni 3851,8 km² oraz zbiornik czwartorzędowy 403. Zasilanie jurajskiego zbiornika wód podziemnych odbywa się na całej jego powierzchni, na ogół przez przesączania przez półprzepuszczalny nadkład. Na niewielkich obszarach wychodni utworów jurajskich na powierzchni terenu, w południowej części zbiornika, może zachodzić bezpośrednia infiltracja opadów atmosferycznych do jurajskiego poziomu wodonośnego. Stopień wykorzystania zasobów dyspozycyjnych GZWP nr 404 można uznać za średni. GZWP nr 404 jest w znacznej części zbiornikiem zakrytym. Wobec tego proponowane obszary ochronne obejmują 229,7 km², co stanowi ok. 13,7% powierzchni zbiornika. Ochroną będą objęte m.in. duże miasta: Tomaszów Mazowiecki i Rawa Mazowiecka oraz dolina Pilicy. Ze względu na zróżnicowaną działalność gospodarczą i silną antropopresję ze strony miast niezbędne jest szybkie wprowadzenie zasad ochronnych.

3.5. Warunki geologiczno - gruntowe.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej a w osiowych częściach doliny Rawki wynosi kilkanaście metrów. Najstarszymi, rozpoznanymi wierceniami utworami podłoża są utwory jurajskie – są to wapienie kimerydu należące do miąższej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5m do ponad 72m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury z utworami młodszymi ma charakter erozyjny. W erozyjnych zagłębieniach stropu zalegają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, wykształcone głównie w postaci ilasto - piaszczystej formacji „burowęgłowej” miocenu, choć nawiercano lokalnie także piaski glaukonitowe oligocenu. Generalnie skaliste utwory górnej jury są przykryte bezpośrednio utworami czwartorzędowymi. Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miąższej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacitektonicznie poziomami glin zwałowych. Na powierzchni terenu znajdują się wychodnie utworów czwartorzędowych reprezentowanych głównie przez gliny zwałowe, piaski i żwiry morenowe oraz piaski fluwioglacjalne (wodnolodowcowe). Poza terenami rozciągającymi się na zachód od Rawy Mazowieckiej i na zachód od Kurzeszyna i Wołuczy, gdzie rozległe obszary zbudowane są z glin zwałowych, utwory glacialne występują głównie w postaci płatów w obrębie utworów piaszczystych. Na całym obszarze powszechnie występują piaski i żwiry morenowe oraz piaski fluwioglacjalne. W obrębie wyżej wspomnianych osadów wyraźnie zaznaczają się "punktowe" wychodnie takich utworów plejstoceniowych, jak:

- ility, mułki i piaski zastoiskowe występujące w obrębie zboczy doliny rzeki Rawki,

- piaski, żwiry i gliny pagórków o charakterze moren czołowych w pasie W-E, w centralnej części gminy oraz na południe od Rawy Mazowieckiej,
- piaski, żwiry i głazy tworzące pagórki i wzgórza o charakterze moren czołowych zakorzenionych w osadach, głównie glacialnych i rzadziej w utworach fluwioglacjalnych, żwirowo-piaszczysta nadbudowa piasków i żwirów zalegających głównie na glinach zwałowych, pagórki morenowe akumulacyjne zakorzenione w osadach fluwioglacjalnych,
- piaski i mułki niewielkich wzniesień kemowych, występujących głównie w południowej i w zachodniej części gminy.

Reasumując należy stwierdzić, że na powierzchni terenu, powszechnie występują jako dominujące utwory fluwioglacjalne (piaski) a także utwory glacialne (piaski i żwiry oraz gliny zwałowe), piaszczyste tarasy wysokie (nadzalewowe doliny Rawki).

Inne wcześniej wymienione utwory plejstoceńskie charakteryzują się bardzo ograniczonym zasięgiem i w skali gminy mogą mieć jedynie lokalne znaczenie. Młodsze utwory postglacialne i współczesne osady holoceniowe zalegające na glinach zwałowych i piaskach fluwioglacjalnych, powstały w wyniku procesów denudacyjno-erozyjnych (doliny rzeczne i cienkie pokrywy eluwialne) oraz eolicznych (wydmy głównie w południowej części gminy) a także akumulacyjnych (piaszczyste tarasy zalewowe oraz piaszczyste i organiczne wypełnienia form wytopiskowych).

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

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

Najkorzystniejszymi cechami fizyko-mechanicznymi charakteryzują się przepuszczalne grunty sypkie. Na obszarze miasta Rawa Mazowiecka są to:

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

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

Słabszymi parametrami geotechnicznymi charakteryzują się piaski eluwialne glin zwałowych, z przewarstwieniami i domieszkami pyłów oraz słabo zagęszczone piaski wałów wydm. Jednak i one stanowią dobre podłoże budowlane. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe wynoszą minimum 150 kPa.

Plejstoceńskie grunty spoiste na terenie miasta reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe oraz ły, mułki i piaski zastoiskowe. Są one wykształcone z reguły jako gliny piaszczyste w przewodzie nieskonsolidowane. Występują w stanie od plastycznego do półzwarłego. Wyższy stopień plastyczności występuje z reguły w stropie warstwy i podlega wahaniom w zależności od aktualnej wilgotności. Mięszczość warstwy podlegającej wahaniom wilgotności nie przekracza 1 m. Głębiej warunki są stabilne, a glina zwałowa tworzy dość jednorodną warstwę o stałych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe na głębokości ok. 1 m, poniżej stropu warstwy glin zwałowych wynoszą ok. 200 kPa. ły i mułki zastoiskowe tworzą warstwę niejednorodną. Występują zróżnicowane odmiany litologiczne gruntów od pyłów piaszczystych, poprzez gliny pylaste do iłó. Duża rozpiętość parametrów geotechnicznych w obrębie gruntów zastoiskowych sprawia, że posadowienie obiektów budowlanych na

obszarach ich występowania powinno być poprzedzone badaniami polowymi i ekspertyzami geotechnicznymi. Jednak w większości, grunty zastoiskowe nadają się do bezpośredniego posadowienia standardowych obiektów budowlanych.

Grunty organiczne umiejscowione w dolinach rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Są to na terenie gminy głównie holoceniowe namuły, piaski próchnicze (humusowe) oraz luźne piaski rzeczne tarasów zalewowych z domieszką substancji organicznych, występujące bezpośrednio na powierzchni. Z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych, grunty te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia, wszelkich obiektów budowlanych.

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

Surowce mineralne.

Na terenie miasta występują zarejestrowane bilansowe złoża kruszyw budowlanych w rejonie ul. Księża Domki.

Wykaz zasobów złóż kopalin w Mieście Rawa Mazowiecka (według stanu na dzień 31.12.2020 r.)

Nazwa złoża	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne (Mg)	Uwagi
Rawa Mazowiecka II	- złoża piasku	0	złoża, z którego wydobywanie zostało zaniechane
„Duchowizna”	- złoża ilów	0	Nieeksploatowane, na fragmencie zrehabilitowane w formie stawów, w części południowej zabudowane.

3.6. Świat roślinny.

Umiejscowienie geograficzne flory:

- kraina holoarktyczna w strefie stykowej do krainy atlantyckiej,
- zachodnia część Krainy Mazowieckiej,

Charakterystyka:

- na terenach ekstensywnie użytkowane gospodarczo, są w szczególności obrzeża lasu, dolin rzecznych oraz na murawach napiaskowych występują gatunki entomo – i arachnofauny (owady i pajęczaki),
- rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Rawki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów i łągów,
- flora zróżnicowana, głównie z powodu ingerencji człowieka,
- siedliska o charakterze naturalnym i półnaturalnym: lasy, zagajniki złożone z drzew iglastych i liściastych, zarośla, brzegi rzek i zbiorników wodnych, mokradła,
- siedliska synantropijne: segetalne, pola uprawne, ogrody, ogródki przydomowe i działkowe, ruderalne, cmentarze, przydroża, miedze, rowy, przymurza, przychacia, przypłocia, nieużytki, rumowiska,
- w strefie przybrzeżnej cieków występują zadrzewienia olszowe, które miejscami przechodzą w większe skupiska drzew (lasu łągowego),
- doliny rzek i cieków użytkowane są niemal w całości rolniczo; naturalne lub raczej półnaturalne zbiorowiska roślinności spotkać można jedynie w wąskiej strefie przybrzeżnej,
- nagromadzenia roślinności o dużych wartościach przyrodniczych (także kulturowych i historycznych) występują w kompleksach leśnych i parkach.

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

Gatunkiem panującymi w dolinach rzek i cieków jest olcha czarna (*Alnus glutinosa*) często występuje wierzba krucha (*Salix fragilis*), wierzba iwa (*Salix caprea*), bez czarna (*Sambucus*)

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

Zbiorowiska roślinne doliny rz. Rawki:

- roślinność dna rzeki: mozga trzciniowata, manna mielec, psianka, słodkogórz, rdestnica, rzęsa drobna, grązel żółty, zdrojek,
- roślinność brzegów rzek zielna: mozga trzciniowata, pałka szerokolistna, manna mielec, wierzbownica owłosiona, uczepy, rdesty,
- roślinność brzegów rzek drzewiasta: Olsza czarna, Bez czarny, Klon jesionolistny, Kruszyna, Topola, Wierzba szara, Wierzba wiciowa, Kalina.

Zadrzewienie pasów drogowych

W zadrzewieniu pasów drogowych dominują klony, topole, jesiony i lipy. Drzewostan występuje sporadycznie i nie występują formy alejowe zadrzewień.

Pomniki przyrody

W obszarze występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody:

- dąb szypułkowy o obwodzie 285 cm na Placu Marszałka Piłsudskiego,
- dąb szypułkowy o obwodzie 300 cm na Placu Marszałka Piłsudskiego,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 355 cm na ul. Władysława Reymonta 2,
- wiązy szypułkowe o obwodzie 295 cm i 230 cm na ul. Mickiewicza.

Wszystkie pomniki przyrody są położone w obrębie pasów drogowych ulic i placu.

3.7. Świat zwierzęcy.

Walory obszaru miasta pod względem faunistycznym, są z racji istniejącego zagospodarowania, niewielkie.

Zbiorowiska fauny doliny rzeki Rawki:

- ryby: płoć, okoń, kielb, jelec b. rzadko ukleja, karaś srebrzysty, lin, miętus szczupak,
- ptaki (z gatunków ginących): - sieweczka rzeczna, krogulec, kropiatka i brodziec samotny,
- ptaki rzadkich gatunków lęgowych: derkacz, puszczyk, zimorodek, brzegówka, remiz, srokosz,
- ptaki z pozostałych stu gatunków ptaków między innymi: czapla siwa, gęś gęgawa, błotniak popielaty, kobuz, pluszcz, brodziec krwawodzioby, leśny i piskliwy,
- inne kręgowce: bóbr, wydra, piżmak i rzęsorek rzeczek oraz z płazów: żekotka nadrzewna i pospolite żaby i ropuchy.

Fauna obszarów rolnych i zabudowanych:

Walory obszaru gminy pod względem faunistycznym z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim zwierzęta domowe oraz dziko żyjące szkodniki. Użytki zielone o zaniechanej produkcji rolniczej stwarzają możliwość funkcjonowania półnaturalnych ekosystemów. Z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zając szarak (*Lepus europaeus*). Kompleksy „Lasów państwowych” stwarzają namiastkę siedlisk zwierzyny małej (lis, zając), można zauważyć migrujące sarny.

3.8. Szczególne obszary środowiska.

Na obszarze miasta występują tereny włączone do granic rezerwatu przyrody "Rawka", obejmujący koryto rzeki Rawki z starorzeczami oraz pasem terenu o szerokości 10 m przylegającym do brzegów rzek i starorzeczy (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 24 listopada 1983 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP Nr 39

poz.230). Przepisy obowiązujące na tym terenie reguluje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Rawka” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 4552) oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Rezerwatem objęto również zbiornik wodny Tatar w linii brzegu.

Celem ochrony 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 niezmiennego 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.

Obszar Chronionego Krajobrazu "Górnej Rawki" obejmuje fragment miasta przyłączony z wsi Boguszyce (zbiornik Tatar z przyległymi terenami łąk i lasów).

Obszar Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowany) obejmuje fragment miasta (rozciągnięty od północnej granicy do południowo-zachodniej granicy) na osi koryta rz. Rawki, ze zbiornikiem Dolna. Przedmiotem ochrony jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujścia rzeki Rylki. Obszar wchodzi w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

Ochronie podlegają:

a) ekosystemy leśne, poprzez:

- zwiększanie lesistości, w wyniku zalesiania terenów porolnych na obszarach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to uzasadnione,
- 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 edukacyjne, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej 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.

3.9. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar miasta posiada w pełni antropogeniczne środowisko. Zmiany w środowisku dotyczą:

- postępującej zabudowy terenów rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych,
- spodziewanej poprawy jakości środowiska przy terenach komunikacyjnych z uwagi na poprawę jakości jezdni oraz zmniejszenie się emisji z pojazdów samochodowych,
- poprawy stanu czystości powietrza związanej z poprawą stanu tła, oraz gazyfikacją siedlisk,
- poprawy stanu czystości wód powierzchniowych, z uwagi na rozbudowę systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z obszarów zurbanizowanych oraz eliminację odprowadzania ścieków sanitarnych bez ich oczyszczenia.

3.10. Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi:

- a) ekosystemy łąkowe, obejmujące trwałe użytki zielone w dolinach rz. Rawki, i jej dopływów oraz ważniejszych cieków melioracyjnych, miejscami zagrożone podtopieniami o przydatności rolniczej lub półnaturalnej zieleni ekologicznej,
- b) ekosystemy leśne, obejmujące istniejące lasy (w rozumieniu ustawy o lasach) o przydatności do produkcji leśnej,
- c) agrocenozy dobrej jakości, obejmujące grunty rolne wysokiej jakości (klasy III),
- d) agrocenozy średniej i niskiej jakości, obejmujące grunty rolne niskiej jakości (klasy IV do VI) o przydatności rolniczej, leśnej lub pod zabudowę,
- e) ekosystemy wodne - rzeka Rawka z dopływami oraz zbiorniki wodne niskiego piętrzenia,
- f) tereny antropogeniczne zabudowane i przekształcone w tym:
 - grunty zabudowy o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - grunty z zabudową produkcyjną,
 - drogi oraz kolejka wąskotorowa,
 - tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych,
 - tereny zieleni parkowej (park miejski).

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

- ekosystemów leśnych w południowej i wschodniej części gminy,

- agrocenozy wysokiej jakości w zachodniej i północnej części obszaru gminy,
- agrocenozy średniej i niskiej jakości, jednostki dominującej na terenie gminy.

Z oceny, przydatność terenów do rozwoju funkcji użytkowych wynikają następujące wnioski:

- dominuje przydatność gruntów rolnych pod rolnictwo,
- znaczna ilość gruntów rolnych niskiej jakości, stwarza perspektywy do podniesienia wskaźnika lesistości gminy.

Pod względem różnorodności biologicznej na obszarze gminy można wyróżnić:

- obszary dwóch kompleksów Lasów Państwowych,
- dolinę rz. Rawki o przewadze łąk, szuwarów i zadrzewień nadrzecznych,
- pozostały obszar gminy o bardzo niskiej bioróżnorodności, o dominujących uprawach rolniczych miejscami sadowniczych, gdzie nie występują gatunki chronione a skład gatunkowy fauny i flory jest bardzo ubogi.

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

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

3.11. Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.

Podstawowe przyrodnicze powiązania obszaru miasta z otaczającymi terenami gminy sąsiedniej dotyczą:

- doliny rz. Rawki posiadającej swoją kontynuację na terenach sąsiednich gmin,
- obszarów rolnych posiadających swą kontynuację na terenach wsi otaczających obszar miasta.

Dolina Rawki z przyległymi dolinami bocznymi i lasami tworzy korytarz powiązań ekologicznych o znaczeniu krajowym. Dolina pełni funkcję korytarza spływu mas powietrza.

Stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych w obszarze należy ocenić jako prawidłowy. Stan różnorodności biologicznej ocenia się jako niski, charakterystyczny dla obszarów zabudowanych i zurbanizowanych z gruntami rolnymi. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony. Zasoby przyrodnicze w granicach projektowanego obszaru korytarza ekologicznego (uzupełniającego) Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B są zachowane w użytkowaniu leśnym. W obszarze tym następują grunty umożliwiające wzrost powierzchni użytków leśnych. Teren enklawy rolnej (rejon działek ewidencyjnych Nr 162 do 171) jest zabudowywany obiektami produkcyjnymi, magazynami i składami, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego z 2000 r.

3.12. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

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

- wysokość zarobków i warunki pracy,
- poziom wykształcenia i dostępność do ośrodków edukacji,

- dostęp do placówek służby zdrowia i usług medycznych,
- warunki i zasoby mieszkaniowe,
- wskaźnik przestępczości,
- sytuacja drogowa.

W mieście Rawa Mazowiecka funkcjonują podstawowe obiekty infrastruktury społecznej wpływające na komfort i jakość życia mieszkańców gminy.

Zupełnie odrębną płaszczyzną tyczącą się jakości życia, ale pośrednio wpływającą na warunki życia w danej społeczności, jest poziom bezpieczeństwa publicznego. Nad bezpieczeństwem mieszkańców i trzymaniem porządku, czuwa Komenda Powiatowa Policji w Rawie Mazowieckiej. Ponadto w powiecie rawskim działają Centra Reagowania Kryzysowego, które powołane są do:

- zbierania informacji o zagrożeniach,
- przetwarzania i reagowania na występujące zagrożenia.

Pozwala to na racjonalizację wykorzystania wszystkich podmiotów działających w sferze ładu, porządku i bezpieczeństwa oraz prowadzenia akcji ratunkowych. Największe zagrożenie w ruchu drogowym stwarza przebiegające przez obszar miasta droga S8, krajowa Nr 72 i wojewódzkie Nr 707, 725, 726.

Wśród przestępstw przeciwko życiu i zdrowiu występują głównie bójki i pobicia, rzadziej rozboje. Z przestępstw przeciwko mieniu występują włamania do mieszkań, samochodów i innych obiektów oraz kradzieże samochodów. W celu ograniczenia przestępczości prowadzone są działania profilaktyczne w szkole. Tematyka dotyczy zwalczania alkoholizmu wśród nieletnich, narkomanii i palenia papierosów, a także poruszania się po drogach. Ze statystyk prowadzonych przez policję wynika, iż najliczniejszą grupę przestępstw stanowią przestępstwa drogowe, w których dominujący udział mają nietrzeźwi kierowcy, oraz włamania i kradzieże.

Przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia dla: życia, zdrowia ludzi, środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Na terenie miasta nie ma zlokalizowanych zakładów, które można zakwalifikować do obiektów, spełniających wymagania zakładu o zwiększonym ryzyku (ZZR) albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak mogą zachodzić zdarzenia o mniejszej skali. Są one najczęściej spowodowane działalnością związaną z produkcją i z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, ich transportem i magazynowaniem. Potencjalnym źródłem zagrożeń dla środowiska przyrodniczego mogą być stacje paliw rozpraszające: etyliny, oleje napędowe i gazy płynne. Największym potencjalnym zagrożeniem jest transport na drogach krajowych i wojewódzkich, którymi przewożone są między innymi oleje i inne substancje, o pojemnościach do 60 Mg; w razie wystąpienia katastrofy i uwolnienia w jej wyniku TSP na dużym obszarze, wystąpi skażenie środowiska.

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dla określenia potrzeb i możliwości rozwojowych miasta Rawa Mazowiecka konieczne jest sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z obowiązkiem nałożonym w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i demograficznych zawartych w powyższych rozdziałach Uwarunkowań. Bilans został sporządzony dla funkcji mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej), usługowej i produkcyjnej. Pozostałe funkcje zabudowy tj. urzędzenia infrastruktury technicznej, ulice, parkingi zajmują marginalne powierzchnie terenu i są realizowane jako towarzyszące funkcjom podstawowym.

4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Przepis art. 10 ust.5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści:

- 1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

nakłada obowiązek określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę.

Do analiz przyjęto pojęcie „nowej zabudowy” w potocznym rozumieniu, jako realizacja budynków na terenach dotychczas niezabudowanych (w przepisach prawa nie występuje definicja nowej zabudowy). Taka interpretacja będzie pomijać możliwości realizacji nowych budynków na terenach już zabudowanych, polegającej na wymianie budynków.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę jest wynikiem różnych uwarunkowań dla różnych funkcji zabudowy. Dla wszystkich funkcji zabudowy zasadniczym uwarunkowaniem są ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Zapotrzebowanie na nową zabudowę obejmuje wszystkie, dotychczas niezabudowane tereny a przeznaczone planami miejscowymi pod zabudowę. Miasto Rawa Mazowiecka jest w 100% pokryte planami miejscowymi, według poniższego wykazu:

Lp	Tytuł uchwały
1.	Uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r. Nr 64 poz. 354)
2.	z uzupełnieniem zawartym w Uchwale Nr XXIX/233/2000 Rady Miasta Rawy Mazowieckiej z dnia 27 października 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rawa Mazowiecka, położonego przy ul. Zygmunta Zwolińskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r. Nr 143 poz. 839)
3.	z korektą zawartą w Uchwale 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 292 poz. 3802)
4.	Uchwała Nr XLII/382/2002 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 81 poz. 1529)
5.	Uchwała Nr VIII/65/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 225 poz. 2133)
6.	Uchwała Nr VIII/89/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 557 poz. 3651)
7.	Uchwała Nr XV/223/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 85 poz. 829)
8.	Uchwała Nr XV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 129 poz. 1328)
9.	Uchwała Nr XXX/268/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 czerwca 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 20 r. Nr 282 poz. 2710)
10.	Uchwała Nr XLIII/413/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 7 poz. 67)
11.	Uchwała Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr poz.)

Lp	Tytuł uchwały
12.	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 34 poz. 312)
13.	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 180 poz. 1719)
14.	Uchwała 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. Księża Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 185 poz. 1745)
15.	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 2 poz. 42)
16.	Uchwała 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, Księża Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 15 poz. 190)
17	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 116 poz. 1131)
18	Uchwała Nr XIX/177/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20 maja 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 201 poz. 1882)
19.	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 362 poz. 317 i z 2009 r Nr 59 poz. 574)
20.	Uchwała 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) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 362 poz. 3177)
21.	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 365 poz. 3225).
22.	Uchwała 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) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 365 poz. 3226)
23	Uchwała 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, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księża Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 32 poz. 239).

Lp	Tytuł uchwały
24	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 4 poz. 37).
25	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 24 poz. 159)
26	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 357 poz. 3221)
27	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 357 poz. 3222).
28	Uchwała Nr VIII/ 64/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 227 poz. 2363)
29	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 495).
30	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 496)
31	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 567)
32	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 571).
33	Uchwała 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 Księżę Domki i zbiornika Tatar (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 572)
34	Uchwała 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), Księżę Domki (przy zbiorniku Dolna), Księżę Domki (przy granicy z wsią Boguszyce) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 580)
35	Uchwała 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, Księżę Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 549).

Lp	Tytuł uchwały
36	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 563).
37	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 564).
38	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 391).
39	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 4653 i 4654).
40	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. Nr poz. 128).
41	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. Nr 1662 poz.)
42	Uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1237)
43	Uchwała Nr XIX/136/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 4078)
44	Uchwała Nr XIX/137/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ul. Mszczonowskiej i Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 4079).
45	Uchwała Nr XXI/157/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 4802)
46	Uchwała Nr XXII/162/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 5734)
47	Uchwała Nr XXIV/185/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Mszczonowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 678)
48	Uchwała Nr XXX/225/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Katowickiej, Słowackiego oraz Księżę Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3459)
49	Uchwała Nr XXX/226/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic Łowickiej oraz Krakowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3460)

Lp	Tytuł uchwały
50	Uchwała Nr XXX/227/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (w zakresie pasów drogowych ulic w rejonie placu Marszałka Józefa Piłsudskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3461)
51	Uchwała Nr XXXIV/240/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 września 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Mszczonowskiej i Białej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 4067)
52	Uchwała Nr XXXVI/249/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2017 poz. 5338)
53	Uchwała Nr XXXVI/250/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar położony przy ul. Solidarności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2017 poz. 5339)
54	Uchwała Nr XL/287/18 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 12 kwietnia 2018 poz. 1872)
55	Uchwała Nr XLIII/310/18 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ul. Armii Krajowej i Parkowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 17 lipca 2018 r poz. 3586)
56	Uchwała Nr XLIII/311/18 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego)Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 17 lipca 2018 r poz. 3587)
57	Uchwała Nr XLIII/312/18 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ul. 1 Maja (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 17 lipca 2018 r poz. 3588)
58	Uchwała Nr XV/119/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 17 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 9 marca 2020 r poz. 1572)
59	Uchwała Nr XVII/125/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 17 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Słowackiego (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 25 marca 2020 r poz. 1980)
60	Uchwała Nr XXII/176/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragment położony w rejonie ul. Krakowska i Osada Dolna (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 24 września 2020 r poz. 5431)
61	Uchwała nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 października 2020 r poz. 5554)
62	Uchwała Nr XXIII/187/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księża Domki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 21 stycznia 2021 r poz. 242)
63	Uchwała Nr XXXIV/294/21 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Tomaszowskiej, obręb Nr 7 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 9 lutego 2022 r poz. 763.)

Lp	Tytuł uchwały
64	Uchwała Nr XXXVII/324/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 5, położony w rejonie ul. Opoczyńskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2022 r. poz. 2037)
65	Uchwała Nr XLV/382/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4, przy ul. Południowej i ul. Polnej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 30 grudnia 2022 r. poz. 8083)
66	Uchwała Nr XLV/381/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 4 stycznia 2023 r. poz. 112)

Planami miejscowymi przeznaczono pod zabudowę tereny (zabudowane i niezabudowane) według poniższego wykazu.

Kategorie przeznaczenia terenu	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenu w ha	- w tym zabudowanych, w ha	- w tym niezabudowanych i niezagospodarowanych, w ha
Zabudowa mieszkaniowa z usługami (M,U).	66	41	25
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN).	328	249	79
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW).	26	18	8
Zabudowa usługowa (U).	119	85	34
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy (P).	237	108	129

Dla określenia terenów niezabudowanych posłużono się wykazami gruntów z operatu ewidencji gruntów i budynków.

Zabudowa mieszkaniowa.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące założenia i wskaźniki:

- a) nastąpi zahamowanie spadku liczby ludności, zakłada się jej wzrost do roku 2045 na poziomie 20 000 osób,
- b) z uwagi na bardzo dobre warunki komunikacyjne z Łodzią i Warszawą oraz wysokie ceny mieszkań w tych ośrodkach, wzrośnie migracja dobową (do pracy) ze zwiększeniem funkcji sypialnianych miasta,
- c) w bilansie zapotrzebowania na nową zabudowę wymagane jest uwzględnienie zwiększenia podaży terenów w celu przeciwdziałania zamrażaniu terenów budowlanych przygotowanych do zabudowy i uzbrojonych z obniżeniem cen gruntów,
- d) wskaźnik powierzchni terenu na 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego:
 - dla zabudowy wielorodzinnej - do 4 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – do 5 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej – do 5 m²,
- e) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca: do 25 m²/osobę w zabudowie wielorodzinnej, 28 m²/osobę w zabudowie jednorodzinnej, z uwagi na zmianę standardów w nowej zabudowie jednorodzinnej (budynki zamieszkałe przez rodzinę o modelu 2+1, 2+2 lub 1+2+1 o powierzchni użytkowej średnio 140 m²) wskaźnik ten może wzrosnąć do 45 m²/osobę.

Dla określenia wielkości zapotrzebowania terenów pod nową zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące wskaźniki:

- prognozowane zaludnienie	20 000 osób
- mieszkańcy zabudowy wielorodzinnej - 34%	6 800 osób
- mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej – 66%	13 200 osób
- powierzchnia użytkowa na mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej	190 400 m ²
- powierzchnia użytkowa na mieszkańców w zabudowie jednorodzinnej	594 000 m ²
- powierzchnia terenu ogółem zabudowy wielorodzinnej	76 ha
- powierzchnia terenu ogółem zabudowy jednorodzinnej	295 ha
- zapotrzebowanie powierzchni terenu nowej zabudowy wielorodzinnej (powierzchnia terenu ogółem minus powierzchnia terenów już zabudowanych)	17 ha
- zapotrzebowanie powierzchni terenu nowej zabudowy jednorodzinnej (powierzchnia terenu ogółem minus powierzchnia terenów już zabudowanych)	46 ha
- zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w nowej zabudowie wielorodzinnej	42 500 m ²
- zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w nowej zabudowie jednorodzinnej	95 000 m ²

Przyjęto założenie, że realizacja nowej zabudowy na terenach już zabudowanych będzie marginalna i nie przekroczy 2% do 3%.

Zabudowa usługowa.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową przyjęto następujące założenia i wskaźniki:

- a) wielkość terenów zabudowy usługowej ogółem nie posiada korelacji ze stanem zaludnienia miejscowości, wielkość tych terenów wymaga uwzględnienia obsługi ludności w skali powiatu,
- b) wielkości terenów zabudowy usługowej przyjęto na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego, który przeznaczył tereny pod zabudowę usługową o powierzchni 119 ha. W tym zabudowanych obiektami usługowymi 85 ha i niezabudowanymi 34 ha (głównie w rejonie ul. Krakowskiej, Targowej i Reymonta, Białej i Kazimierza Wielkiego),
- c) z uwagi na lokalizację nowego cmentarza przy ul. Krakowskiej wielkości terenów niezabudowanych przeznaczonych pod usługi ulegnie zmniejszeniu o 8 ha,
- d) wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynków na powierzchni terenu w wysokości 0,24 (uzyskany z iloczynu średniego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,3, pomnożonego przez udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynku – 0,8).

Zapotrzebowanie terenów na nową zabudowę usługową obejmie powierzchnię 26 ha, na której możliwa będzie lokalizacja budynków o powierzchni użytkowej 62 400 m².

Zabudowa produkcyjna.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową przyjęto następujące założenia i wskaźniki:

- a) wielkość terenów zabudowy produkcyjnej ogółem nie posiada korelacji ze stanem zaludnienia miejscowości,
- b) wyznacznikiem zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną są:
 - występowanie gęstej sieci dróg publicznych z węzłami drogowymi na drodze S8, „Rawa Północ” i „Rawa Południe”,
 - rozbudowane systemu sieci wodociągowej z ujęciami wody, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej z głównym punktem zasilania przy ul. Skierniewickiej,
 - występowania gruntów rolnych niskiej jakości, na których zaniechano produkcji rolnej,

- konieczność zwiększenia podaży terenów w celu przeciwdziałania zamrażaniu terenów budowlanych przygotowanych do zabudowy i uzbrojonych z obniżeniem cen gruntów,
- c) wielkości terenów zabudowy produkcyjnej przyjęto na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego, który przeznaczył tereny pod zabudowę produkcyjną o powierzchni 232 ha, w tym zabudowanych obiektami produkcyjnymi 128 ha i niezabudowanymi 104 ha,
- d) zakłada się, zwiększenie zapotrzebowania na tereny zabudowy produkcyjnej, w związku z realizacją urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o udziale co najmniej 100 ha w tym w rejonie GPZ przy ul. Skierniewickiej (etap realizacji), obszar pozwoleń na wprowadzenie do głównego punktu zasilania do 150 MW mocy wytwórczej instalacji,
- e) przyjęto do dalszej analizy, wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynków na powierzchni terenu z zabudową produkcyjną w wysokości 0,16 (uzyskany z iloczynu średniego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,2, pomnożonego przez udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynku – 0,8),
- f) wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynków na powierzchni terenu uwzględnia tereny produkcyjne realizacji ferm fotowoltaicznych dla których może wynieść „0”.

Zapotrzebowanie terenów na nową zabudowę produkcyjną obejmie powierzchnię 229 ha, na której możliwa będzie lokalizacja budynków o powierzchni użytkowej 366 tys m².

4.2. Chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

Przepis art. 10 ust.5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści:

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

nakłada obowiązek określenia chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy.

W przepisie użyto pojęcia „funkcja zabudowy”, które nie posiadają definicji w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani w przepisach prawa budowlanego. Zgodnie z przepisami art. 14 ust. 1, i art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenu. Zgodnie z przepisami art. 10 ust. 2 pkt 1 ww ustawy opizp, w studium określa się kierunki zmian w/w przeznaczeniu terenów, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Jedynym przepisem mówiącym o funkcji w odniesieniu do budynków jest Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków, gdzie użyto pojęcia funkcji użytkowej budynku). Powyższe wskazuje na potoczne (encyklopedyczne – jako *własność związana z zastosowaniem, przeznaczeniem lub zadaniem obiektu, urządzenia lub osoby*) znaczenie pojęcia.

W celu określenia granic obszaru charakteryzującego się w pełni ukształtowaną zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną (ZSF-P) zabudowy miejskiej, przyjęto następujące kryteria:

- tereny niezabudowane są enklawami lub pół-enklawami w terenach zabudowanych i zurbanizowanych z uwzględnieniem istniejących zwartych struktur na terenie gminy Rawa Mazowiecka,

- obszary są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej i ulice,
- obszary posiadają plany miejscowe z określonymi kategoriami przeznaczenia terenu pod zabudowę.

Na obszarze miasta wyznaczono granice jednej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej zabudowy miejskiej, obejmującą pasmo terenów zurbanizowanych na osi rz. Rawki, z niewielkimi fragmentami po południowo-wschodniej stronie drogi S8.

Tereny w granicach wymienionej struktury, posiadają gęstą sieć ulic z sieciami infrastruktury technicznej i zabudową o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

Podstawą do określenia chłonności obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej zabudowy miasta są ustalenia planu miejscowego z uzupełnieniem o dodatkowe powierzchnie terenów rolnych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę według poniższego zestawienia.

Symbol kategorii przeznaczenia terenu	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenu w ha	- w tym zabudowanych, w ha	- w tym niezabudowanych w ha	Powierzchnia terenów innych, wytypowanych na obszarze ZSF-P, możliwej zabudowy
M,U	66	41	25	30
MW	26	18	8	20
MN	328	249	79	60
U	119	85	34	2
P	232	128	104	15

Łącznie chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej pod realizację nowej zabudowy wynosi:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M,U i MW):

- powierzchnia terenu 83 ha,
- powierzchnia użytkowa budynków możliwej zabudowy (przy wskaźniku 4 m² powierzchni terenu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku) - 208 tys. m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

- powierzchnia terenu 139 ha,
- powierzchnia użytkowa budynków możliwej zabudowy (przy wskaźniku 5 m² powierzchni terenu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku) - 278 tys. m²,

c) dla zabudowy usługowej (U):

- powierzchnia terenu 36 ha,
- powierzchnia użytkowa budynków możliwej zabudowy (przy wskaźniku powierzchni użytkowej budynków na powierzchni terenu w wysokości 0,24) - 86 tys. m²,

d) dla zabudowy produkcyjnej (P):

- powierzchnia terenu 119 ha,
- powierzchnia użytkowa budynków możliwej zabudowy (przy wskaźniku powierzchni użytkowej budynków na powierzchni terenu w wysokości 0,16) - 190 tys. m².

4.3. Chłonność, w obszarze miasta, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną zabudowy.

Przepis art. 10 ust.5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści:

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

Zabudowa mieszkaniowa.

Ustaleniami obowiązujących planów miejscowych nie wyznaczono terenów mieszkaniowych, położonych poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną zabudowy miasta.

Zabudowa usługowa.

Ustaleniami obowiązujących planów miejscowych wyznaczono teren usługowy przy ul. Krakowskiej, położony poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną zabudowy miasta o pow. 8 ha. Z uwagi na lokalizację nowego cmentarza przy ul. Krakowskiej na tym terenie, do dalszych analiz powierzchnia tego terenu nie jest brana pod uwagę.

Zabudowa produkcyjna.

Ustaleniami obowiązujących planów miejscowych wyznaczono teren produkcyjny przy ul. Białej, położony poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną zabudowy miasta o pow. 5 ha, na którym mogą być realizowane budynki o powierzchni użytkowej w wysokości 12 tys m².

4.4. Bilans maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z łączną chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza tą strukturą.

Przepis art. 10 ust.5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści:

- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
- nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

Poniższa tabela określa wielkości porównawcze maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Funkcje zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę		Chłonność całkowita obszarów		Wnioski
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	17 ha	42,5 tys m ²	83 ha	208 tys m ²	Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami określonymi w rozdziałach 4.2 i 4.3.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	46 ha	95 tys m ²	139 ha	278 tys m ²	
Zabudowa usługowa	26 ha	62,4 tys m ²	36 ha	86 tys m ²	
Zabudowa produkcyjna w tym z terenami produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych	229 ha	366 tys. m ²	127 ha	202 tys m ²	Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami określonymi w rozdziałach 4.2 i 4.3. o wielkości powierzchni do 110 ha.

Chłonność obszarów (za wyjątkiem funkcji produkcyjnych zabudowy) pozwala na wyznaczenie w projekcie studium obszarów, z zastosowaniem 30% zwiększenia zapotrzebowania wynikającego z niepewności procesów rozwojowych.

5. Analiza porównawcza powierzchni terenów nowej zabudowy z ustaleniami projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Na rysunku studium wyznaczono obszary o różnych kierunkach rozwoju przestrzennego według poniższych oznaczeń:

SMU	Obszar 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 nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi
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
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych
R,ZD	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rodzinnymi ogrodami działkowymi
Z	Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
CC	Obszary zieleni cmentarnej
ZP	Obszary zieleni parkowej
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych
WS	Obszary wód śródlądowych powierzchniowych
Z,U	Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej z zabudową usługową
R,ZL	Obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
KK	Kolejka wąskotorowa
KE	Droga ekspresowa S8
KGP	Droga główna ruchu przyspieszonego
KG	Droga główna
KZ	Droga zbiorcza
KL	Ważniejsza droga lokalna
IW	Urządzenia zaopatrzenia w wodę
IG	Stacja redukcyjna gazu
IE	Główny punkt zasilania elektroenergetycznego
IKS	Przepompownia ścieków.

Wielkości powierzchni obszarów o różnych kierunkach rozwoju określa poniższe zestawienie.

Symbol obszaru	Pow. w ha	Uwagi
SMU	49,0	Obszary z zabudową mieszkaniową, jedno i wielorodzinną oraz usługową centralnej części miasta.
M1	124,4	Obszary zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wielorodzinnej z usługami osiedłowymi.
M2	360,4	Obszary zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej z usługami osiedłowymi.
U	102,9	Wielkość powierzchni obszarów wynika wyłącznie z warunków określających: - ze stanu wyposażenia w obiekty usług społecznych obsługujących miasto i powiat, - tendencje zmian w zakresie usług handlu i rekreacji.
P	311,7	Wielkość powierzchni obszarów wynika wyłącznie z warunków określających: - uwarunkowania ekofizjograficznych i dostępności uzbrojenia terenu, - z możliwości finansowych gminy w zakresie kierowania środków na przystosowanie terenu do zabudowy.
R	59,8	Obszary rolnicze z zabudową zagrodową.
RZ	29,2	Obszary bez zabudowy lub z zabudową, co do której nie można określić wskaźnika powierzchni użytkowej.
R,ZD	9,6	
Z	35,0	
ZL	37,0	
CC	21,2	
ZP	7,2	
ZD	17,2	
WS	64,5	
Z,U	8,7	
R,ZL	79,0	
KK	5,4	
KE	42,9	
KP	1,7	
KGP	9,5	
KG	9,8	
KZ	13,9	
KL	26,9	
IW	1,2	
IG	0,07	
IE	0,8	
IKS	0,03	
Razem	1429,5	

Porównanie stopnia wykorzystania chłonności obszarów położonych w zwartej strukturze przestrzennej zabudowy w stosunku do powierzchni ustalonych kierunków rozwoju określa poniższe zestawienie. Dla określenia powierzchni zabudowanej w poszczególnych obszarach funkcjonalnych zabudowy przyjęto wielkości z ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Oznaczenie obszaru w studium	Powierzchnie obszarów w projekcie studium			Zapotrzebowanie na nową zabudowę		Chłonność całkowita obszarów w zakresie nowej zabudowy	
	Pow. całkowita obszaru w ha	- w tym obszary zabudowane pow. w ha	- w tym obszary bez zabudowy	pow. terenu w ha	pow. użytkowa w tys m ²	pow. terenu w ha	pow. użytkowa w tys m ²
SMU M1	173	59	114 ha, bez dróg 91 ha	17	42,5	83	208
M2	360	249	111 ha bez dróg 89 ha	46	95	139	278
U	103	85	18	26	62	36	86
P	312	128	184	229	366	127	202

W celu porównania powierzchni obszarów wyznaczonych w projekcie studium wyliczono powierzchnię obszarów bez zabudowy pomniejszoną o udział 20% powierzchni dróg dojazdowych do działek budowlanych.

Z porównania powyższych wielkości wynikają następujące wnioski:

- w ustaleniach studium część chłonności ZSF-P (pow. 8 ha) określonej dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykorzystano do realizacji zabudowy w obszarach SMU i M1 dla zintensyfikowania zabudowy mieszkaniowej,
- pozostałą powierzchnię 42 ha, wykazanej chłonności zabudowy jednorodzinnej nie zaprojektowano w projekcie studium,
- nie wyczerpano zapotrzebowania (8 ha) na nową zabudowę usługową oraz możliwości wynikających z chłonności (18 ha) obszaru ZSF-P z uwagi na zakładaną realizację usług osiedlowych w obszarach SMU i M1,
- w zakresie funkcji produkcyjnych wyznaczono dodatkowo, poza obszarami ZSF-P obszary nowej zabudowy o powierzchni 57 ha,
- projekt studium nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowy miasta.

6. Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Tereny produkcyjne magazyny i składy:

- drogi (1,5 km) ul. Osada Dolna i Zwolińskiego (za S8),
- drogi (0,3 km) ul. Laskowa,
- droga (1,0 km) równoległa do ul. Aleksandrówka,
- droga (1,1 km) od ul. Mszczonowskiej do Białej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- przedłużenie ul. Kazimierza Wielkiego (0,6 km).

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- przystosowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (90 ha).

7. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Uchwała Nr XXXVI/307/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2022–2025 i prognozy długu wskazała na następujące tendencje:

- wzrost wielkości budżetu do poziomu 144 mln. zł/rok,
- wzrost wydatków bieżących do poziomu 132 mln/rok zł,
- wzrost wydatków majątkowych do poziomu 12 mln/rok zł.

Źródło wydatków na inwestycje pochodzą głównie z dochodów majątkowych z udziałem środków z budżetu Unii Europejskiej.

W prognozie finansowej samorządu sformułowano wskaźnik potencjału ekonomicznego, jaki może być skierowany na realizację przygotowania terenów pod nową zabudowę.

Należy przyjąć dodatkowo w stosunku do ustalonych wskaźników budżetu do roku 2050:

- stały wzrost dochodów miasta w tempie o 2% do 3% rocznie,
- wzrost wpływów do budżetu, z udziału w podatku od osób prawnych przy stabilnej wysokości dochodów od osób fizycznych.

Możliwe do wyznaczenia tereny nowej zabudowy, poza obszarami wyznaczonymi planem miejscowym, położone są stycznie do sieci ulic i są w zasięgu sieci infrastruktury technicznej w związku, z czym potencjał finansowy dotyczył będzie realizacji dróg dojazdowych i sieci rozdzielczej w obszarach. Opierając się na wskaźniku zobowiązań finansowych samorządu, w istniejących prognozach finansowych do sporządzanych planów miejscowych, należy przyjąć skalę zobowiązań w wysokości 0,5 mln zł/ha.

Z bilansu zadań dotyczących nowej zabudowy oraz pozostałych potrzeb inwestycyjnych wynikają następujące wskaźniki:

- budowa dróg podstawowego układu komunikacyjnego o długości 4,5 km,
- przystosowanie terenów pod zabudowę o powierzchni 110 ha.

Zakładając wskaźniki cenowe na poziomie:

- 8000 zł/m bieżący ulicy,
- 1800 zł/m bieżący sieci uzbrojenia terenu,

budowa 1 m bieżącego drogi może osiągnąć poziom 10 000 zł.

Łączny koszt zadań drogowych w okresie 30 lat wyniesie 45 mln zł. Łączny koszt przystosowania terenów do nowej zabudowy wyniesie 55 mln zł. Nakłady finansowe mogą sięgać kwoty 100 mln zł (3 – 4 mln zł na rok).

Zakładając, że na inwestycje będzie przeznaczony 50% wydatków majątkowych, to możliwe nakłady w okresie perspektywy 30 lat, na inwestycje związane z rozwojem zabudowy, mogą być skierowane nakłady w wysokości 180 mln zł.

Powyższe wskazuje, że miasto nie znajduje się w sytuacji progowej w zakresie koniecznych nakładów na realizację infrastruktury technicznej.