

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

**POWIAT RAWSKI  
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**PROGNOZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO**

Organ sporządzający studium:

Autor opracowania:

**mgr inż. Andrzej Bargieła**

Uprawniony w trybie art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).

Rawa Mazowiecka, 5 lipiec 2022 r.

## Spis treści

Rozdział	Strona
1. Informacja o opracowaniu.	3
1.1. Podstawa opracowania i główne cele sporządzenia dokumentu.	3
1.2. Zawartość projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	4
1.3. Powiązania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.	5
1.4. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	5
1.5. Cel prognozy.	6
1.6. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	6
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	6
2.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	6
2.1.1. Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.	6
2.1.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	8
2.1.3. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.	8
2.1.4. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.	13
2.1.5. Warunki geologiczno gruntowe.	14
2.1.6. Warunki hydrogeologiczne.	16
2.1.7. Świat roślinny i zwierzęcy.	17
2.1.8. Obszary ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.	18
2.1.9. Zabudowa obszaru.	19
2.1.10. System komunikacji.	24
2.1.11. Infrastruktura techniczna.	26
2.1.12. Zainwestowanie gruntów rolnych.	30
2.1.13. Jakość życia i zdrowie ludzi.	30
2.2. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	33
2.3. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	34
2.4. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem	34
2.5. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	35
2.6. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	35
2.7. Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.	55
2.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska z identyfikacją źródeł zagrożeń.	60
3. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	60
4. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	62
5. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i ocena przydatności środowiska.	62
6. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	64

Rozdział	Strona
7. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	82
7.1. Ustalenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istotne dla stanu środowiska.	82
7.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	92
7.3. Tereny objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko.	101
7.4. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	101
8. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	102
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	102
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	105
11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	106
12. Propozycje przewidywanych metod analizy realizacji projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	107
13. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	108
14. Streszczenie prognozy.	108-110
Rysunek studium dotychczas obowiązującego	W załączeniu

## 1. Informacja o opracowaniu.

### 1.1. Podstawa opracowania i główne cele sporządzenia dokumentu.

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

#### Podstawą opracowania są:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247),
- Uchwała 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.

#### Położenie obszaru.

Obszar miasta położony jest przy drodze ekspresowej S8 w województwie łódzkim, powiecie rawskim. Miasto graniczy wyłącznie z obszarem gminy Rawa Mazowiecka.

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

#### 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,
- treść obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (Uchwała 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.),
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze administracyjnym miasta Rawa Mazowiecka,
- Strategia rozwoju miasta Rawa Mazowiecka 2030 – projekt 2022,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb niniejszego Studium marzec 2022 r.,
- opracowanie „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” sporządzone do niniejszego Studium – czerwiec 2022 r.
- Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka – czerwiec 2022 r.

#### Cele sporządzenia nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania jest cel sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszar gminy znalazł się w nowych warunkach przestrzennych wywołanych kierunkami rozwoju krajowego systemu komunikacyjnego z centralnym portem komunikacyjnym w gminie Baranów. Inwestycja komunikacyjna wywołuje parcie inwestorów na tereny położone wokół węzłów na

drodze ekspresowej S8, celem ich zabudowy obiektami wymagającymi dobrej dostępności komunikacyjnej do międzynarodowych szlaków drogowych. Kolejnymi uwarunkowaniami wskazującym na konieczność zmiany ustaleń STUDIUM to:

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

## **1.2. Zawartość projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Projekt STUDIUM zawiera:

1) w części tekstowej treści o tytułach:

- odstawowe uwarunkowania rozwoju,
- wpływ uwarunkowań, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
- kierunki zmian w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- tereny wyłączone spod zabudowy,
- zasady ochrony środowiska i jego zasobów,
- zasady ochrony krajobrazu kulturowego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji,
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których zamierza się sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszary miejsc pamięci narodowej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- szczególne obszary problemowe,
- synteza ustaleń studium,
- uzasadnienie przyjętych rozwiązań,
- zasady stosowania ustaleń STUDIUM.

2) w części rysunkowej studium zawarto informacje w zakresie rozmieszczenia w przestrzeni miasta:

- obszarów zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej,
- obszarów przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta,
- obszarów zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi,
- obszarów zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi,
- obszarów o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym,
- obszarów o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową,
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową,
- obszarów y trwałych użytków zielonych,
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rodzinnymi ogrodami działkowymi,
- obszarów zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej,
- obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów zieleni cmentarnej,
- obszarów zieleni parkowej,
- obszarów y rodzinnych ogrodów działkowych,
- obszarów wód śródlądowych powierzchniowych,
- systemów infrastruktury technicznej,
- podstawowej sieć drogowa i kolejki wąskotorowej,
- elementów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Zgodnie z art. 51. ust. 2. Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się informacje zawarte w dokumentach posiadających związek i mające wpływ na ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów. Projekt STUDIUM jest powiązany merytorycznie i formalnie z następującymi dokumentami planistycznymi, z których informacje uwzględniono w treści opracowania:

- planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r,
- niektórymi treściami dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- obowiązującymi planami miejscowymi dla obszaru miasta ze zmianami planów,
- opracowaniem ekofizjograficznym podstawowe do sporządzanego Studium.

### **1.4. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.**

Treść dotychczas obowiązującego studium oraz opracowania ekofizjograficznego podstawowego została wykorzystana do sformułowania uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska z niezbędną aktualizacją informacji, które uległy zmianie a w szczególności dotyczących:

a) warunków:

- klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,

- geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych,
  - glebowych i bonitacji gruntów rolnych,
  - hydrograficznych, hydrologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych i budowlanych,
  - świata roślinnego i zwierzęcego oraz obszarów chronionych,
- b) charakterystyki stanu i funkcjonowania środowiska ze szczególnym uwzględnieniem obszarów wnioskowanych do zmiany kierunków rozwoju w tym:
- poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku,
  - dotychczasowe zmiany w środowisku,
  - strukturę przyrodniczą obszaru w tym strukturę różnorodności biologicznej,
- c) diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska.

### **1.5. Cel prognozy.**

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu studium nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

### **1.6. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.**

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

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

## **2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.**

### **2.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.**

#### **2.1.1. Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.**

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/cm<sup>2</sup>, 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 kotłowni przemysłowe i osiedlowe, emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych na terenie powiatu rawskiego SO<sub>2</sub> - 42,75 Mg/rok, NO<sub>2</sub> - 18,61 Mg/rok, CO - 165,97 Mg/rok oraz pyły 30,29 Mg/rok,
- podstawowe wskaźniki emisji: brak przekroczeń w stosunku do wartości odniesienia na stacjach pomiaru "pasywnego" w powiecie Rawskim,
- wartości średnie na stanowiskach dla dwutlenku siarki - od 5,55 μg/m<sup>3</sup> do 10,33 μg/m<sup>3</sup> (wskaźnik odniesienia 30 μg/m<sup>3</sup>), dla dwutlenku azotu 15,76 μg/m<sup>3</sup> do 34,49 μg/m<sup>3</sup> (wskaźnik odniesienia 40 μg/m<sup>3</sup>).

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/m<sup>3</sup>** (przy poziomie dopuszczalnym 40 μg/m<sup>3</sup>), natomiast benzo(a)pirenu **3,0 ng/m<sup>3</sup>** (przy poziomie docelowym 1,0 ng/m<sup>3</sup>). Liczba dni ze średniodobowym stężeniem PM 10 (24 h) wynoszącym powyżej 50 μg/m<sup>3</sup> wyniosła natomiast 25 dni (*dopuszczalna liczba dni z dobowym stężeniem PM 10 powyżej 50 μg/m<sup>3</sup> 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/m<sup>3</sup>), 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 (SO<sub>2</sub>), azotu (NO<sub>2</sub>), pyły (o różnym poziomie ziarnistości) oraz węglowodory aromatyczne (benzo(a)piren), natomiast ze spalania paliw gazowych – głównie zanieczyszczenia gazowe (SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub>). Zarówno przy spalaniu paliw stałych jak i paliw gazowych, które jak węgiel i gaz, są pochodzenia węglowodorowego głównym składnikiem emitowanych gazów jest również CO<sub>2</sub>. 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 cieplną 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. - Babsk	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. \

#### **2.1.2. 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 stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. W zakresie geomorfologicznym miasto jest położone w nizinnej dolinie rzeki Rawki.

Zróznicowanie 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.

#### **2.1.3. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.**

Stan użytków oraz warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych charakteryzuje poniższa tabela. Dane bieżące zestawiono wg roczników 2013 i 2022 dla celów porównawczych.

Symbol	Powierzchnia klaso-użytków w obrębach								
	Nr obrębu	Obręb 1		Obręb 2		Obręb 3		Obręb 4	
	Rok	2013	2022	2013	2022	2013	2022	2013	2022
B		19,17	21,07	25,80	33,34	4,65	5,64	59,75	61,64
Ba		0,01	6,52	26,24	6,52	0	0,45	9,87	7,47
Bi		11,13	11,00	4,08	44,25	0,34	4,46	48,36	57,73
Bp		1,68	12,23	0,11	0,15	0	0,18	2,28	2,31
Bz		0	0	8,48	8,44	0	0	6,73	5,98
Dr		7,98	15,04	11,64	24,16	14,64	19,04	23,70	27,23
K		0	0	0	0	0	0	0	0
Ls		0	0	0	0,16	1,14	1,26	0	0
N		0,60	0,43	2,91	0,86	0,35	0,10	0,74	0,70
Ti		0	0	0,07	0	0	0	0	0
Tk		4,45	3,23	3,02	3,02	1,07	1,07	0	0
Tp		0	0	0	0	0	0,08	0	0,37
W		0,40	0	0,08	0	0,03	0	0,11	0
Wp		2,19	2,21	1,72	1,74	0,07	0,07	0,96	0,99
Ws		0	0	0	0	0	0	0	0
Wsr		0	0	0	0	0	0	0	0
LsIV		0	0	0,16	0,16	0	0	0	0
LsV		0	0	0,22	0	8,32	13,75	0	0
LsVI		0	0	1,16	0,72	0,73	0,72	0	0
Br-LsVI		0	0	0,01	0	0	0	0	0
Lzr-ŁIII		0	0	0	0	0	0	0	0
ŁIII		0	0	0	0	0	0	2,40	2,30
W-ŁIII		0	0	0	0	0	0	0,04	0,04
Br-ŁIV		0	0	0	0,09	0	0	0	0
Lzr-ŁIV		0	0	0	0	0	0	0,33	0,30
ŁIV		5,94	2,13	2,91	2,04	0	0	3,04	2,89
S-ŁIV		0	0	0	0,10	0	0	0	0
W-ŁIV		0	0	0	0,04	0	0	0,12	0,11
Wsr-ŁIV		0	0,51	0	0,64	0	0	0	0
Br-ŁV		0	0	0	0,06	0	0	0	0
Lzr-ŁV		0	0,04	0	0,51	0	0	0,02	0
ŁV		0,59	2,52	2,40	1,40	0	0	3,46	3,39
S-ŁV		0	0	0	0,20	0	0	0	0
W-ŁV		0	0	0	0	0	0	0,12	0,17
Wsr-ŁV		0	0	0	0,50	0	0	0	0
Br-ŁVI		0	0	0	0	0	0	0	0
Lzr-ŁVI		0,35	0	0,02	0	0	0	0	0,02
ŁVI		0,32	0,12	0	0	0	0	0	0
W-ŁVI		0	0	0	0	0	0	0	0,01
PsIII		0,37	0,19	0	0	0	0	0	0
Br-PsIV		0	0	0,03	0,07	0	0,05	0	0,06
Lzr-PsIV		0,19	0,25	0	0,25	0	0,07	0	0
PsIV		5,38	4,30	12,30	10,60	2,01	1,97	1,34	0,66
S-PsIV		0,05	0	0,14	0	0	0	0	0
W-PsIV		0	0,08	0	0	0	0,05	0	0
Wsr-PsIV		0	0,30	0	0	0	0,06	0	0
Br-PsV		0	0	0	0,04	0,24	0	0	0
Lzr-PsV		0,15	0,16	0,03	0,17	0	0	0	0
PsV		0,84	1,06	3,39	3,29	0	0	0,17	0,18
S-PsV		0,09	0	0	0	0,04	0	0	0
W-PsV		0	0	0	0	0	0	0	0
Wsr-PsV		0	0	0	0,08	0	0	0	0
PsVI		0	0	0,19	0,26	0	0	0,03	0
W-PsVI		0	0	0	0	0	0	0	0
Wsr-PsVI		0	0	0	0	0	0	0	0
Lzr-PsVI		0	0,02	0	0	0	0	0	0
Br-RIIIa		0	0,07	0	0	0	0	0	0
RIIIa		5,22	4,30	0	0	0	0	0	0
S-RIIIa		0	0,84	0	0	0	0	0	0
RIIIb		8,99	7,26	0	0	0	0	0,48	0,01

Symbol	Powierzchnia klaso-użytków w obrębach								
	Nr obrębu	Obręb 1		Obręb 2		Obręb 3		Obręb 4	
	Rok	2013	2022	2013	2022	2013	2022	2013	2022
S-RIIIb	0,08	0,50	0	0	0	0	0	0	
W-RIIIb	0	0,05	0	0	0	0	0,03	0	
Br-RIIIb	0	0	0	0	0	0	0	0	
Br-RIVa	1,11	0,28	0	0,01	1,18	1,08	0,59	0	
Lzr-RIVa	0,07	0	0	0	0	0	0	0	
RIVa	15,25	12,24	0,58	0,57	1,52	1,00	3,89	2,67	
S-RIVa	2,05	0,64	0,04	0,04	0,83	0,74	0,99	0,09	
W-RIVa	0	0,01	0	0	0	0	0,16	0,01	
Wsr-RIVa	0,16	0,13	0	0	0	0	0	0	
Br-RIVb	0,39	0,32	1,84	2,12	1,06	0,68	1,77	0,33	
Lzr-RIVb	0,07	0,07	0	0,17	0	1,45	0	0,04	
RIVb	25,28	19,63	11,48	10,01	18,36	16,39	11,10	8,61	
S-RIVb	0,75	0,12	2,28	0,51	3,16	3,36	0,36	0,20	
W-RIVb	0	0,02	0	0,01	0	0	0,07	0,01	
Wsr-RIVb	0,02	0	0	0,11	0	0,01	0	0	
Br-RV	2,39	1,78	6,52	3,25	3,37	2,97	1,77	0,34	
Lzr-RV	0,12	0	0	4,61	0	3,68	0,08	0,13	
RV	15,98	9,15	51,55	29,64	47,28	35,90	15,72	14,38	
S-RV	0,72	0,34	5,47	2,15	1,95	3,92	0,15	0	
W-RV	0	0	0	0,01	0	0	0,03	0,05	
Wsr-RV	0	0	0	0,11	0	0	0	0,03	
Br-RVI	0	0,01	2,62	0,23	0,23	0,37	0	0	
Lzr-RVI	0	0	0,29	2,96	0	2,36	0	0	
RVI	0,89	0,62	34,60	24,88	14,82	5,46	2,88	2,19	
S-RVI	0	0	1,48	0,80	0,11	0,87	0	0	
Wsr-RVI	0	0	0	0	0	0,02	0	0	
Ogółem	141,42	141,79	225,86	226,05	127,27	129,28	203,64	203,64	

Symbol	Powierzchnia klaso-użytków w obrębach										
	Nr obrębu	Obręb 5		Obręb 6		Obręb 7		Obręb 8		Miasto	
	Rok	2013	2022	2013	2022	2013	2022	2013	2022	2013	2022
B	1,16	4,19	0,18	1,30	30,66	43,46	4,53	12,26	145,90	182,89	
Ba	4,98	27,86	0,21	0,21	4,97	5,16	10,12	10,18	56,40	64,36	
Bi	0	8,89	0	0,08	6,41	8,95	6,77	3,56	77,09	136,91	
Bp	0	0,48	0	0	3,27	1,88	0	0,02	7,34	17,26	
Bz	0	0	0	0	3,27	0	5,41	17,94	23,89	32,37	
Dr	13,98	18,04	9,35	15,63	15,74	22,04	7,11	7,20	104,14	148,38	
K	0	0	0	0	0	0	0	1,16	0	1,16	
Ls	0	0	7,42	0	0	0	0	0	8,56	1,25	
N	0,06	0,06	1,76	0,34	0,05	0	2,27	1,14	8,74	3,63	
Ti	0	0	0	0	0	0,41	0	0	0,07	0,41	
Tk	0	0	0	0	0	0	1,58	1,58	10,12	8,91	
Tp	0	0,02	0	0,07	0	0,23	0,14	0,29	0,14	1,06	
W	0,90	0	0,03	0	0,36	0	0,31	0	2,22	0	
Wp	0,08	0,08	0	0	0	0	7,25	40,24	12,27	45,33	
Ws	0	0	0	0	0	0	19,97	19,92	19,97	19,92	
Wsr	0	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0,05	
LsIV	4,03	3,97	0,05	0	0	0	0	0,84	4,24	4,97	
LsV	0	0	10,26	27,55	0,25	0,74	7,01	12,09	26,06	54,14	
LsVI	0	0	0	0	0	0	1,07	0,92	2,96	2,38	
Br-LsVI	0	0	0	0	0	0	0	0	0,01	0	
Lzr-ŁIII	0,52	0,27	0	0	0	0	0	0	0,52	0,27	
ŁIII	4,20	2,87	0	0	0	0	0	0	6,60	5,18	
W-ŁIII	0,18	0,22	0	0	0	0	0	0	0,22	0,27	
Br-ŁIV	0	0	0	0	0,20	0,09	0	0	0,20	0,18	
Lzr-ŁIV	0,45	0,44	0	0	0	0,16	0	2,56	0,78	3,47	
ŁIV	4,48	3,35	0,50	0	13,08	6,33	4,54	4,11	34,49	20,84	
S-ŁIV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,10	
W-ŁIV	0,01	0,08	0	0	0,03	0,10	0	0,04	0,16	0,37	

Symbol	Powierzchnia klaso-użytków w obrębach									
	Nr obrębu	Obręb 5		Obręb 6		Obręb 7		Obręb 8		Miasto
Rok	2013	2022	2013	2022	2013	2022	2013	2022	2013	2022
Wsr-ŁIV	0	0,06	0	0	0	0,07	0	0	0	1,28
Br-ŁV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,06
Lzr-ŁV	1,43	1,47	0	0,05	0	0,12	0	2,09	1,45	4,27
ŁV	1,47	0,48	0	0,02	1,19	0,29	4,42	4,20	13,53	12,29
S-ŁV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,20
W-ŁV	0,03	0,04	0	0	0	0,06	0	0,07	0,15	0,40
Wsr-ŁV	0	0	0	0	0	0,10	0	0,08	0	0,67
Br-ŁVI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lzr-ŁVI	0	0	0	0	0	0	0	0,10	0,37	0,23
ŁVI	0	0	0	0	0,31	0	0	1,58	0,63	1,70
W-ŁVI	0	0	0	0	0	0	0	0,08	0	0,09
PsIII	0	0	0	0	0	0	0	0	0,37	0,19
Br-PsIV	0,44	0,19	0	0	0	0	0	0	0,47	0,36
Lzr-PsIV	0,06	0	0	0	0,03	0	0	0,05	0,28	0,39
PsIV	9,38	7,24	0,82	0,16	0,15	0,15	3,38	3,02	34,76	28,10
S-PsIV	0,03	0,68	0	0	0	0	0,29	0,38	0,51	1,06
W-PsIV	0,04	0,38	0	0	0	0	0	0,01	0,04	0,51
Wsr-PsIV	0	0,06	0	0	0	0	0	0	0	0,42
Br-PsV	0	0	0,17	0,12	0	0	0,13	0	0,54	0,15
Lzr-PsV	0,16	0,16	0	0,10	0	0	0,40	1,46	0,74	2,04
PsV	5,43	1,82	2,64	2,35	0,09	0,08	3,16	6,53	15,72	15,31
S-PsV	0	0	0	0	0	0	0	0,08	0,13	0,08
W-PsV	0,02	0,18	0	0	0	0	0	0,02	0,02	0,21
Wsr-PsV	0	0,12	0	0,10	0,59	0,59	0,09	0,10	0,68	0,99
PsVI	0,32	0,20	0	0	0	0	1,18	1,90	1,72	2,36
W-PsVI	0	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0,03
Wsr-PsVI	0	0,04	0	0	0	0	0	0,06	0	0,10
Lzr-PsVI	0	0	0	0	0	0	0,17	0	0,17	0
Br-RIIIa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,07
RIIIa	0	0	0	0	0	0	0	0	5,22	4,30
S-RIIIa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,84
Br-RIIIb	0	0	0	0	0	0	0	0	9,47	0
RIIIb	5,07	2,84	0	0	0	0	0	0	5,15	11,33
S-RIIIb	0,06	0	0	0	0	0	0	1,23	0,09	0,50
W-RIIIb	0,08	0,07	0	0	0	0	0	0	0,08	0,12
Br-RIVa	0,10	0,19	0	0	0	0	0	0	2,98	1,56
Lzr-RIVa	0	0	0	0	0	0	0	0,71	0,07	0,71
RIVa	16,44	3,66	0	0	0	0	8,81	7,89	46,49	28,03
S-RIVa	0,37	0,49	0	0	0	0	0	0	4,28	2,00
W-RIVa	0,51	0,08	0	0	0	0	0	0	0,67	0,10
Wsr-RIVa	0	0	0	0	0	0	0	0	0,16	0,13
Br-RIVb	4,39	0,75	0,08	0,03	0	0,18	1,86	1,27	11,39	5,69
Lzr-RIVb	0	0,20	0	0,11	0	0,24	0,88	3,11	0,95	5,38
RIVb	42,35	32,92	3,76	3,04	1,04	1,26	28,62	27,74	141,99	119,62
S-RIVb	1,79	1,84	0	0,69	0	0	2,84	1,21	11,18	7,93
W-RIVb	0,17	0,52	0	0	0	0,07	0	0,02	0,24	0,64
Wsr-RIVb	0	3,00	0	0	0	0,19	0	0,11	0,02	3,41
Br-RV	1,61	0,76	2,99	3,22	1,96	1,88	3,20	2,08	23,81	16,29
Lzr-RV	0	0,10	0,33	9,24	0	0,93	1,60	3,82	2,13	22,50
RV	27,05	22,10	117,63	94,77	27,09	19,32	35,91	29,26	338,21	254,53
S-RV	0	0,26	1,25	4,00	2,56	0	1,86	1,85	13,96	12,52
W-RV	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,03	0,08
Wsr-RV	0	0	0	0	0	0	18,35	0	18,35	0,14
Br-RVI	0,18	0,35	0,52	0,37	0,17	0,14	0,32	0,29	4,04	1,75
Lzr-RVI	0	0	0	5,02	0	0,08	0,04	0,80	0,33	11,22
RVI	5,86	5,02	41,70	31,26	3,58	3,44	12,79	10,62	117,12	83,49
S-RVI	0	0,66	0,16	1,96	0,12	0	0,15	0,15	2,02	4,45
Wsr-RVI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,02
Ogółem	159,87	159,84	201,81	201,79	117,17	118,75	208,53	250,02	1385,8	1428,90

### Oznaczenia użyte w kolumnie 1:

- grunty orne, oznaczone symbolem – R,
- sady, oznaczone symbolem – S,
- łąki trwałe, oznaczone symbolem – Ł,
- pastwiska trwałe, oznaczone symbolem – Ps,
- grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem – Br,
- grunty pod stawami, oznaczone symbolem – Wsr,
- grunty pod rowami, oznaczone symbolem – W,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone symbolem – Lzr,
- nieużytki, oznaczone symbolem – N,
- lasy, oznaczone symbolem – Ls,
- grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem – Lz,
- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem – B,
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem – Ba,
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem – Bi,
- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, oznaczone symbolem – Bp,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem – Bz,
- użytki kopalne, oznaczone symbolem – K,
- drogi, oznaczone symbolem – dr,
- tereny kolejowe, oznaczone symbolem – Tk,
- inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem – Ti,
- grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem – Tp,
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, oznaczone symbolem – Wp,
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, oznaczone symbolem – Ws,
- oznaczenie klasy gruntów rolnych - IIIa, IIIb, III, IVa, IVb, IV, V, VI.

Wielkość powierzchni użytków rolnych przedstawia poniższa tabela.

Określenie użytku	Powierzchnia użytków w latach		%
	2013	2022	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 jakość gruntów rolnych wskazują na następujące cechy:

- udział użytków rolnych, w całym obszarze miasta nie przekracza 44 %,

- dominuje kompleks gruntów słabych i najslabszych 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.

Na obszarze miasta, dominują gleby kompleksu żytniego słabego (6) i najslabszego (7), brunatnych właściwych, wytworzonych z piasków gliniastych lekkich, pylastych na podłożu piasków luźnych. W dolinach rzek Rawki i Rylki występują niewielkie fragmenty gleb murszowo-mineralnych, mułowo-torfowych i torfowo-mułowych oraz mad tworzących kompleksy użytków zielonych średnich, słabych i najslabszych. Jedyny znaczący kompleks pszeny dobry, o glebach wytworzonych z glin lekkich, pylastych występuje w obrębie Nr 1 przy granicy z wsią Ścieki. Większość gleb w centralnej części miasta jest nieklasyfikowana. Są to tereny zabudowane i zurbanizowane.

#### 2.1.4. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

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. m<sup>3</sup>, wysokość piętrzenia 5,5m) oraz zbiornik „Tatar” (powierzchnia 18ha, średnia głębokość 1,2m, pojemność 220 tys. m<sup>3</sup>, 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 wgłębny – 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 zaparami czołowymi.

Na terenie miasta występują fragmenty jednolitych części wód powierzchniowych, rzecznych wg 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 przemysłowienie. 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.

Na obszarze gminy 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 i boczną.

#### **2.1.5. 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 „burwęglowej” 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 plejstoceńskich, jak:

- iły, 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 głązy 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 postglacjalne i współczesne osady holoceniowe zalegające na glinach zwałowych i piaskach fluwioglacjalnych, powstały w wyniku procesów denudacyjno-erozyjnych (doliny rzeczne i cienkie pokrywy eluwalne) oraz eolicznych (wydmy głównie w południowej części gminy) a także akumulacyjnych (piaszczytne 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 eluwalne 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 eluwalne 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 półwartego. 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 bezodpornych. 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 (wg stanu na dzień 31.12.2020 r.)

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

### 2.1.6. 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 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup>, 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.

### Odporność obszaru na susze.

W „Planie przeciwdziałania skutkom suszy” dla obszaru gminy określono charakterystyki:

- cały obszar położony jest w granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną,
- prawie cały obszar położony jest w strefie silnego zagrożenia suszą rolniczą,
- stopień wykorzystania dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych w obszarach bilansowych mieści się w przedziale 20,1 % do 30,0 %,
- lista zadań związanych z przeciwdziałaniem suszy obejmuje przebudowę zbiornika Dolna i Tatar w jeden akwen.

### **2.1.7. Świat roślinny i zwierzęcy.**

#### Umiejscowienie geograficzne flory:

- kraina holoarktyczna w strefie stycznej 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 trzciniowa, manna mielec, psianka, słodkogórz, rdestnica, rzęsa drobna, grązel żółty, zdrojek,
- roślinność brzegów rzek zielna: mozga trzciniowa, pałka szerokolistna, manna mielec, wierzbowica owłosiona, uczepy, rdesty,
- roślinność brzegów rzek drzewiasta: Olsza czarna, Bez czarna, 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 339cm, wysokość 16m Pl. Piłsudskiego,
- Dąb szypułkowy o obwodzie 339cm, wysokość 14m Pl. Piłsudskiego,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 418cm, wysokość 17m ul. Reymonta 2,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 320cm, wysokość 17m ul. Mickiewicza,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 258cm, wysokość 16m ul. Mickiewicza.

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

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

### Zbiorowiska fauny doliny rzeki Rawki:

- ryby: płoć, okoń, kiełb, 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.

## **2.1.8. Obszary ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.**

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 1983r. (MP Nr 39 poz.230). Rezerwatem objęto również zbiornik wodny Tatar w linii brzegu.

Celem ochrony jest:

- umożliwienie swobodnego biegu procesów geomorfologicznych, ekologicznych i ewolucyjnych,
- utrzymanie naturalnego koryta rzecznoego,
- 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.

### 2.1.9. Zabudowa obszaru.

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 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 jednorodzinną 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 zajmująca 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, Księża 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 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 Sanitarno-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
	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	

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Cd Administracja i stowarzy- szenia Administracja i stowarzy- szenia.	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
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

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Szkolnictwo średnie	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 „GADENT”	Ul. Krakowska 22 Ul. Kościuszki 1
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	Plac Wolności 3
	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

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Tereny handlowe	Centrum Handlowe Rawiak	Ul. Władysława Reymonta 7A
	Targowisko Mój Rynek	Ul. Mickiewicza 28
Tereny handlowe	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
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.

#### **2.1.10. 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

Jeździe 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,
- Regionalnego Szlaku Parków Krajobrazowych (rowerowy),
- Rogowskiej Kolejki Wąskotorowej,
- szlaków samochodowych: „Zamków”, „Budownictwa Drewnianego”, „Dworów i Pałaców” oraz „Wielu Kultur”,
- szlaku „Literackiego” i „Książąt Mazowieckich”.

#### **2.1.11. 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:

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

- $Q_{max.h.} = 350 \text{ m}^3/\text{h}$

Dodatkowo do stacji uzdatniania wody przy ul. Kolejowej może zostać przyłączony otwór odwiercony na gruntach miejskich przy ul. Jeżowskiej, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą  $50 \text{ m}^3/\text{h}$ .

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:

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

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	dam <sup>3</sup>	540,6
zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca	m <sup>3</sup>	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 wynosiło  $31 \text{ m}^3$ .

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.  $9\,000 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . Przy obecnym zużyciu na poziomie ok.  $2\,500 \text{ m}^3/\text{dobę}$  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  $100 \text{ m}^3/\text{h}$  o zaniechanej eksploatacji z otworem do rekultywacji.

Nr działki	Właściciel		Głębokość studni w m	stratygrafia ujętego poziomu wodonośnego	Zasoby eksploatacyjne $\text{m}^3/\text{h}$	Depresja ujęcia $s = \dots \text{ m}$
	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 km<sup>2</sup> 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/EWG 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 m<sup>3</sup>/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 31.12.2020 r. łączna długość dystrybucyjnej sieci gazowej na terenie miasta wynosiła 40,762 km, w tym sieć niskiego ciśnienia stanowiła 6,204 km oraz średniego ciśnienia 34,558 km. Z sieci gazowej korzysta 70,6 % mieszkańców, czynne przyłącza do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieszkalnych) – 1386.

#### 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.<sup>3</sup>

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.

#### 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 m<sup>2</sup>, w tym budynków mieszkalnych 169 151 m<sup>2</sup>.

#### 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).

#### **2.1.12. Zainwestowanie gruntów rolnych.**

Sferę produkcji rolniczej na obszarze miasta charakteryzuje poniższe zestawienie.

Określenie użytku	Powierzchnia użytków w latach		%
	2013	2022	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 wyłączone z klasyfikacji rolniczej.

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, Księża Domki, 1-Maja, Skierniewicka i Mszczonowska. W zabudowie nie występują obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 10 DJP.

#### **2.1.13. Jakość życia i zdrowie ludzi.**

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 mogący 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.

#### Tereny, na których działalność należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Opierając się na przepisach Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko<sup>1</sup> (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) określono typy przedsięwzięć jakie występują na obszarze miasta.

Kategoria przedsięwzięcia	Występujące obiekty i urządzenia:
Linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV,	- linie 110 kV z i do GPZ - GPZ przy ul. Skierniewickiej.
Sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 400	- sieć przesyłowa w obrębie 6 i 3,
Instalacje radiokomunikacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz,	7 stacji bazowych telefonii komórkowej.
Instalacje do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych z wyłączeniem stacji paliw na gaz płynny;	Stacje paliw płynnych – 4 obiekty.
Drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej,	- droga ekspresowa S8, - drogi wojewódzkie, - wszystkie drogi powiatowe,
Rurociągi, służące do przesyłania wody,	Wszystkie sieci wodociągowe zbiorcze.
Sieci kanalizacyjne, którymi odprowadzane są ścieki,	Sieci kanalizacji sanitarnej.
Chów lub hodowla ryb w stawach typu karpiego, jeżeli produkcja przekracza 4 tony ryb z 1ha powierzchni użytkowej stawu;	Potencjalnie zbiornik Dolna, Tatar.



Z wyżej wymienionych obiektów i urządzeń oddziaływanie wykraczające poza granice terenów co do których inwestorzy posiadają tytuł władania, występuje w następujących przypadkach:

#### **Linie elektroenergetyczne 110 kV.**

Wysokoenergetyczne linie napowietrzne - 110 kV, - w terenach wokół tych linii występują uciążliwe oddziaływania pól elektromagnetycznych, które stwarzają ograniczenia możliwości zabudowy terenu o zasięgu odpowiednio:

dla linii 110 kV - 14,5 m od zewnętrznych przewodów.

Linie te ograniczają również możliwość zadrzewień i zalesień. Obecnie przebieg linii 110 kV na terenie miasta nie koliduje z istniejącą zabudową.

#### **Stacje bazowe telefonii komórkowej**

Obiekty nie stwarzają uciążliwości w poziomie terenu i co najmniej do wysokości 15 m. Promieniowanie elektromagnetyczne kształtuje się przestrzeń o gęstości mocy promieniowania powyżej  $0,1 \text{ W/m}^2$  na wysokości powyżej 38 m od poziomu terenu w miejscu posadowienia stacji bazowej.

#### **Droga S8.**

Pas drogowy wyposażony w ekrany akustyczne na odcinkach stycznych do istniejącej zabudowy. Tereny nie izolowane ekranami są wykluczone z zabudowy mieszkaniowej.

#### **Droga krajowa Nr 72.**

Pas drogowy wyposażony w ekrany akustyczne na odcinkach stycznych do istniejącej zabudowy. Tereny nie izolowane ekranami są wykluczone z zabudowy mieszkaniowej.

#### **Droga wojewódzka Nr 707.**

Pas drogowy bez ekranów akustycznych. Droga relacji Skierniewice Nowe Miasto w śladzie ul Skierniewickiej, Białej i Zamkowa Wola (o przebiegu nieciągłym z wykorzystaniem drogi krajowej Nr 72 i węzła Rawa Północ). Budynki mieszkalne w ul. Zamkowa Wola zbliżone do krawędzi jezdni na odległość do 4 m.

#### **Droga wojewódzka Nr 725.**

Pas drogowy bez ekranów akustycznych. Droga relacji Rawa Mazowiecka – Grójec (ul. Biała) na odcinku wschodnim trasy nie koliduje z zabudową. Budynki mieszkalne zbliżone do krawędzi jezdni na odległość do 15 m.

#### **Droga wojewódzka Nr 726.**

Pas drogowy bez ekranów akustycznych. Droga relacji Rawa Mazowiecka – Rawa Mazowiecka – Opoczno (ul Krakowska i Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego. Na odcinku od centrum do drogi S8 występuje zbliżenie budynków mieszkalnych do krawędzi jezdni na odległość 6 m.

**Pozostałe drogi** o dużym wskaźniku ruch (powyżej 500 pojazdów rzeczywistych na dobę) o przekroju ulicznym w zdecydowanej większości wykraczają oddziaływaniem na zabudowę mieszkaniową zbliżoną do 3 m od krawędzi jezdni.

#### **Ocena jakości życia i zdrowia ludzi.**

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

wpływowi 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, tycząca 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 drogi 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.

## **2.2. 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.

### 2.3. Struktura przyrodnicza obszaru 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 mieszkaniową i usługową,
  - 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 perspektywę 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 łąkowych,
- d) występowanie znacznej liczby gatunków roślin naczyniowych,
- e) występowanie różnorodności gatunkowej ryb, ptaków i innych kręgowców.

### 2.4. Powiązania przyrodnicze obszarów 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.

## **2.5. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.**

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 niezmienionego stanu przyrody,
- zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania gruntów,
- utrzymanie małych piętrzeń rzeki i tradycyjnych budowli – młynów wodnych,
- utrzymanie różnorodności siedlisk, zbiorowisk roślinnych oraz gatunków roślin i zwierząt,
- przywrócenie czystości wód i brzegów rzeki,
- unaturalnienie składników flory i fauny.

Zasoby przyrodnicze w obszarze gminy ograniczone są do:

- stanu czystości powietrza - stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła,
- użytki leśne,
- wody pierwszego poziomu wodonośnego,
- wody powierzchniowe.

Na obszarze miasta funkcjonują cmentarz grzebalny przy ul. Tomaszowskiej. Dawny cmentarz żydowski nie pełni funkcji grzebalnych i pozostawiony jest jako trwały użytek zielony.

## **2.6. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.**

Krajobraz miasta kształtowany był przez stulecia i o jego formie głównie decydowały warunki środowiska i stosunki własnościowe. Warunki glebowe, decydowały o rozwoju rolnictwa

i leśnictwa, kształt zlewni i przebieg cieków decydowały 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 zachowania walorów krajobrazowych należy ocenić jako dobry, a podstawowe wymogi ich 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,
- utrzymanie dróg jako głównych osi urbanistycznych.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie miasta a wynikające:

- 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.

Do walorów krajobrazowych należą:

- korytarz ekologiczny w doliny rzeki Rawki i rzeki Rylki,
- skala zabudowy i sieć ulic w najstarszej części miasta, objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- zdefiniowane dominanty wysokościowe, w części staromiejskiej,
- otwarty charakter krajobrazu w obszarach pomiędzy drogami wylotowymi z miasta.

Stan zachowania walorów krajobrazowych należy ocenić jako dobry na co wskazuje:

- utrzymanie skali zabudowy i sieci ulic w najstarszej części miasta,
- ograniczenie realizacji dominant wysokościowych do wież kościelnych i wieżyczki ratusza,
- utrzymanie bez zabudowy doliny rzeki Rawki i rzeki Rylki, z objęciem ochroną krajobrazową,
- utrzymanie dróg jako głównych osi urbanistycznych.

Przywrócenie walorów krajobrazu w tych obszarach 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.

### **Inwentaryzacja fotograficzna reprezentatywnych form krajobrazu i zagospodarowania.**

Zestawienie kadr dokonano o inwentaryzację fotograficzną z lat 2015-2022 wykonywaną dla potrzeb sporządzania zmian planu miejscowego, kolejnych edycji STUDIUM oraz w oparciu o zdjęcia lotnicze z zasobów archiwalnych Miasta Rawa Mazowiecka.

Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru miasta cech krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem komponentów przyrodniczych.

Tytuł obrazu
<b>1. Dolina Rawki</b>
Zdjęcie Nr 1. Zbiornik Tatar. Widok z zapory czołowej w kierunku południowo-wschodnim. W tle kompleks lasów państwowych
Zdjęcie Nr 2. Wgląd na południowy brzeg zbiornika „Dolna” od strony zapory czołowej.
Zdjęcie Nr 3. Wgląd na koryto rz. Rawki od strony ul. Fawornej. Po stronie lewej „Park Miejski” wpisany do rejestru zabytków.
Zdjęcie Nr 4. Wgląd na koryto rz. Rawki od strony mostu kolejki wąskotorowej.
Zdjęcia Nr 5. Ujście rz. Rylki do rz. Rawki.
Zdjęcia Nr 6. Ścieżka pieszo-rowerowa nad rzeką, wgląd w kierunku południowym.
<b>2. Dolina Rylki.</b>
Zdjęcie Nr 7. Wgląd na koryto rz. Rylki z ul. Zamkowej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 8. Wgląd na koryto rz. Rylki z ul. Targowej w kierunku wschodnim.
<b>3. Komunikacja.</b>
Zdjęcie Nr 9. Droga S8 z węzła Rawa Północ w kierunku Warszawy.
Zdjęcia Nr 10. Perspektywa drogi Nr 72 w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 11. Zabytkowa kolejka wąskotorowa, od strony wschodniej.
<b>4. Zabudowa przemysłowa.</b>
Zdjęcie Nr 12. krajobraz przemysłowy po wschodniej stronie drogi S8 (ul. Opoczyńska).
Zdjęcie Nr 13. Krajobraz przemysłowy po wschodniej stronie drogi S8 (ul. Opoczyńska) od strony wschodniej.
Zdjęcie Nr 14. Wgląd na strefę przemysłową w rejonie ul. Skierniewickiej.
Zdjęcie Nr 15. Wgląd z ul. Krakowskiej na zabudowę magazynową.
Zdjęcie Nr 16. Kompleks magazynowy na działce Nr 706/1, wgląd w kierunku wschodnim.
<b>5. Zabudowa miejska.</b>
Zdjęcie Nr 17. Wgląd na teren centralny skoncentrowanej zabudowy miejskiej.
Zdjęcie Nr 18. Wgląd na teren południowy, skoncentrowanej zabudowy miejskiej.
Zdjęcie Nr 19. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.
Zdjęcie Nr 20. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.
Zdjęcie Nr 21. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.
Zdjęcie Nr 22. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.
Zdjęcie Nr 23. Wgląd na osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Jeżowskiej od strony wschodniej. Po stronie prawej droga krajowa Nr 72 z ekranem akustycznym.
Zdjęcie Nr 24. Wgląd na zamek od strony południowo-wschodniej.
Zdjęcie Nr 25. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zachodniej pierzei ulicy (odcinek centralny).
Zdjęcie Nr 26. Wielkopowierzchniowy pawilon handlowy od strony ul. Targowej.
Zdjęcie Nr 27. Zabudowa wielorodzinna z uliczką osiedlową.
Zdjęcie Nr 28. Zabytkowy gmach szkoły podstawowej.
Zdjęcie Nr 29. Miejski Dom Kultury.
<b>6. Tereny rolnicze i leśne.</b>
Zdjęcie Nr 30. Tereny rolnicze w rejonie ul. Krakowskiej (strona północna).
Zdjęcie Nr 31. Tereny rolnicze i użytki leśne popołudniowej stronie ul. Osada Dolna.
Zdjęcie Nr 32. Tereny rolnicze w rejonie ul. Piaskowej przy granicy z wsią Ścieki.
Zdjęcie Nr 33. Tereny rolnicze w rejonie ul. Piaskowej przy granicy z wsią Boguszyce.
Zdjęcie Nr 34. Tereny rolnicze z zabudową zagrodową w rejonie ul. Aleksandrówka.

## 1. Dolina Rawki



Zdjęcie Nr 1. Zbiornik Tatar. Widok z zapory czołowej w kierunku południowo-wschodnim. W tle kompleks lasów państwowych



Zdjęcie Nr 2. Wgląd na południowy brzeg zbiornika „Dolna” od strony zapory czołowej.



Zdjęcie Nr 3. Wgląd na koryto rz. Rawki od strony ul. Fawornej. Po stronie lewej „Park Miejski” wpisany do rejestru zabytków.



Zdjęcie Nr 4. Wgląd na koryto rz. Rawki od strony mostu kolejki wąskotorowej.





Zdjęcia Nr 5. Ujście rz. Ryki do rz. Rawki.



Zdjęcia Nr 6. Ścieżka pieszo-rowerowa nad rzeką, wgląd w kierunku południowym.

## 2. Dolina Rylki.



Zdjęcie Nr 7. Wgląd na koryto rz. Rylki z ul. Zamkowej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 8. Wgląd na koryto rz. Rylki z ul. Targowej w kierunku wschodnim.

### 3. Komunikacja.



Zdjęcie Nr 9. Droga S8 z węzła Rawa Północ w kierunku Warszawy.



Zdjęcia Nr 10. Perspektywa drogi Nr 72 w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 11. Zabytkowa kolejka wąskotorowa, od strony wschodniej.

#### 4. Zabudowa przemysłowa.



Zdjęcie Nr 12. krajobraz przemysłowy po wschodniej stronie drogi S8 (ul. Opoczyńska).



Zdjęcie Nr 13. Krajobraz przemysłowy po wschodniej stronie drogi S8 (ul. Opoczyńska) od strony wschodniej.



Zdjęcie Nr 14. Wgląd na strefę przemysłową w rejonie ul. Skierniewickiej.



Zdjęcie Nr 15. Wgląd z ul. Krakowskiej na zabudowę magazynową.



Zdjęcie Nr 16. Kompleks magazynowy na działce Nr 706/1, wgląd w kierunku wschodnim.

## 5. Zabudowa miejska.



Zdjęcie Nr 17. Wgląd na teren centralny skoncentrowanej zabudowy miejskiej.



Zdjęcie Nr 18. Wgląd na teren południowy, skoncentrowanej zabudowy miejskiej.



Zdjęcie Nr 19. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.



Zdjęcie Nr 20. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.





Zdjęcie Nr 21. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.



Zdjęcie Nr 22. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego po rewitalizacji.



Zdjęcie Nr 23. Wgląd na osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Jeżowskiej od strony wschodniej. Po stronie prawej droga krajowa Nr 72 z ekranem akustycznym.



Zdjęcie Nr 24. Wgląd na zamek od strony południowo-wschodniej.



Zdjęcie Nr 25. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zachodniej pierzei ulicy (odcinek centralny).



Zdjęcie Nr 26. Wielkopowierzchniowy pawilon handlowy od strony ul. Targowej.



Zdjęcie Nr 27. Zabudowa wielorodzinna z uliczką osiedlową.



Zdjęcie Nr 28. Zabytkowy gmach szkoły podstawowej.



Zdjęcie Nr 29. Miejski Dom Kultury.

## 6. Tereny rolnicze i leśne.



Zdjęcie Nr 30. Tereny rolnicze w rejonie ul. Krakowskiej (strona północna).



Zdjęcie Nr 31. Tereny rolnicze i użytki leśne popołudniowej stronie ul. Osada Dolna.



Zdjęcie Nr 32. Tereny rolnicze w rejonie ul. Piaskowej przy granicy z wsią Ścieki.



Zdjęcie Nr 33. Tereny rolnicze w rejonie ul. Piaskowej przy granicy z wsią Boguszyce.



Zdjęcie Nr 34. Tereny rolnicze z zabudową zagrodową w rejonie ul. Aleksandrówka.

## 2.7. Dziedzictwo kulturowe i 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 wg 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 znac 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
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

Lp.	Obiekt	Adres	Decyzja	Nr działki	Obręb
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
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 i obszary 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

Lp	Obiekt	Adres	Nr działki	Obręb
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
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

Na terenie miasta stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych wg 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
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

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.

## 2.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska z identyfikacją źródeł zagrożeń.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska	Źródła zagrożeń
<b>Klimat</b>	Stan czystości powietrza, zagrożony przekroczeniami emisji komunikacyjnych w terenach stycznych do pasa drogowego drogi ekspresowej oraz dróg o dużym natężeniu ruchu. Okresowe przekroczenia emisji pyłu zawieszonego.	Ruch na drogach: S8, Nr 72 i drogach wojewódzkich. Emisje z pieców węglowych w starej zabudowie śródmieścia.
<b>Wody powierzchniowe.</b>	Rzeka Rawka podlegająca ochronie rezerwatowej i rz. Rylka. Sporadycznie wody okresowe w rowach melioracyjnych.	Niekontrolowane spływy zanieczyszczonych wód deszczowych.
<b>Wody podziemne.</b>	Wody podziemne dobrej jakości. W obszarach nie występują ujęcia komunalne wody.	Nie występują.
<b>Gleby.</b>	Kompleksy glebowe słabej i bardzo słabej jakości.	Zabudowa terenów z konsekwencją wyłączeni gruntów z produkcji rolnej.
<b>Rzeźba terenu.</b>	Tereny płaskie na fragmentach pofałdowane nie stwarzają utrudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.	Nie występują.
<b>Złoża geologiczne.</b>	W obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.	Nie występują.
<b>Fauna i flora</b>	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych.	Nie występują.
<b>Środowisko zamieszkania.</b>	Tereny w większości zabudowane, na fragmentach nie zabudowane i nieużytkowane. Budynki mieszkalne w starej zabudowie zbliżone do krawędzi jezdni na odległość od 2 do 5 m.	Źródłem zagrożenia w obszarach są wpływy komunikacyjne z dróg szczególnie z drogi S8 na odcinkach pozbawionych ekranów akustycznych oraz ulice o znacznym natężeniu ruchu.

## 3. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

### Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.

Obszar miasta posiada ukształtowaną strukturę przestrzenną, wynikającą ze stanu zagospodarowania, układu dróg oraz stosunków własnościowych. Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego, wód powierzchniowych oraz powietrza.

Obszar w całości jest przekształcony antropogenicznie bez naturalnych komponentów środowiska. Powierzchnie biologicznie czynne ograniczone do użytków leśnych, zakrzaczonych lub zadrzewionych, powierzchni gruntów porolnych-nieużytkowanych, ogrodów przydomowych w zabudowie jednorodzinnej, powierzchni trawiastych w zabudowie wielorodzinnej i usługowej oraz zieleni parkowej Parku Miejskiego.

Odporność gleb jest znaczna przy założeniu ograniczenia zabudowy i utrzymaniu produkcji rolniczej lub wprowadzenia produkcji leśnej na gruntach słabej jakości.

Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w projektowanej zabudowie. Brak urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych, może decydująco wpłynąć na stan czystości wód gruntowych na terenach nowej zabudowy oraz nieznacznie wód użytkowych czwartorzędowych.

Jakość powietrza jest dobra i nie występują zagrożenia tego stanu z wyjątkiem pasów terenów stycznych do dróg S8 i w starej zabudowie w których występuje stała emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz pyłu zawieszzonego.

Duży "zapas" stanu czystości tła wskazuje na znaczną odporność powietrza na zanieczyszczenia emitowane z obszarów sąsiednich. Decydujące znaczenie będą miały preferencje niewęglowych źródeł energii używanych do ogrzewania budynków.

Nie można mówić o odporności środowiska przyrodniczego na degradację z uwagi na jego bardzo ograniczoną formę i niewielką liczbę komponentów. Nie występują zjawiska zdolności do samo regeneracji. Utrzymanie terenów przyrodniczych zależy wyłącznie od działalności człowieka.

### **Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.**

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. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony. Zasoby przyrodnicze w dolinie rz. Rawki są dodatkowo chronione prawnie, decyzjami konserwatorskimi i ochroną rezerwatową.

### **Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.**

Podstawowymi cechami krajobrazu w obszarze są:

- niska zabudowa nie przekraczająca w większości budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
- zachowanie dominant krajobrazowych wież kościelnych i zamkowej oraz ratusza,
- pofałdowana powierzchnia obszaru, bez przekształceń makroniwelacyjnych,
- rozwinięta infrastruktura uzbrojenia terenu.

Walorami krajobrazów, jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów. Ustalone w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszarów wnoszą zamiar utrzymania tych cech krajobrazu wprowadzając propozycję objęcia terenu ochroną krajobrazową, projektowanego połączenia istniejących Obszarów Chronionego Krajobrazu położonych po północnej i południowej stronie miasta.

### **Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.**

Użytkowanie obszaru pod budownictwo i drogi jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru. Pozostawienie w dolinie rz. Rawki i Rylki terenów niezabudowanych (łąki, pastwiska, zarośla) jest wskazane do zachowania w formie korytarza ekologicznego. Utrzymywanie w rejonie ul. Targowej terenów niezagospodarowanych i nieużytkowanych (tereny porolne niskiej jakości) nie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Dla tych terenów wskazane jest zalesienie lub przeznaczenie pod zabudowę.

### **Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.**

Dokumentami służącymi za punkt odniesienia oceny charakteru zmian są ogólne informacje zawarte w planach miejscowych, obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w raportach o stanie środowiska. Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku obszaru miasta, zaobserwowanymi na przestrzeni kilku lat są:

- poprawa stanu czystości powietrza w otoczeniu obszarów z uwagi na gazyfikację siedlisk i ograniczenie zużycia węgla dla celów grzewczych,
- stopniowa zabudowa terenów zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych,

Zmiany można ocenić jako niewielkie. Nie stwierdzono zasadniczych zmian w innych komponentach środowiska.

#### **Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.**

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarze miasta są:

- emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu w obszarach zabudowy jednorodzinnej,
- emisje komunikacyjne.

Minimalizacja tych zjawisk wymaga:

- preferencji do wprowadzania urządzeń grzewczych opartych na czynnikach proekologicznych (gaz),
- ograniczenia emisji komunikacyjnych w szczególności hałasu, w tym stosowania w obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz osłon dla ograniczenia wpływu tych oddziaływań.

#### **4. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.**

Zmiany użytkowania a w szczególności zabudowa obszarów, będą się nasilały w szczególności na obszarach niezabudowanych lub z zabudową substandardową. Zauważalne są tendencje do zagęszczenia zabudowy, zwiększania wysokości budynków oraz eliminacji terenów biologicznie czynnych na rzecz parkingów. Zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych a w szczególności zaniechanie upraw rolniczych, wynikają z przesłanek ekonomicznych i będą się nasilały. Decydować o tym zjawisku będą relacje pomiędzy dopłatami do gruntów rolnych i dopłat do gruntów leśnych. Zabudowa terenu nie będzie miała istotnego wpływu na stan czystości powietrza, jednakże może mieć istotny wpływ na czystość wód powierzchniowych, wód I-go poziomu wodonośnego i gleb.

#### **5. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i ocena przydatności środowiska.**

##### Obszary, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

W obszarze opracowania występują elementy, które winny pełnić funkcje przyrodnicze. Należą do nich:

- zieleń parkowa wokół koryta rzeki Rawki,
- tereny trwałych użytków zielonych w dolinie Rawki,
- pas terenu styczny do rzeki Rylki,
- tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- użytki leśne.

##### Pozostałe predyspozycje obszarów.

Tereny posiadają predyspozycje do zabudowy z uwagi na położenie:

- przy drogach o nawierzchni utwardzonej,
- w zasięgu sieci uzbrojenia terenu,
- w obrębie intensywnej zabudowy.

Powiększanie wskaźnika lesistości mają tereny peryferyjne w rejonie ul. Osada Dolna i Białej.

<b>Element środowiska</b>	<b>Ocena przydatności środowiska</b>
<b>Budowa geologiczna</b>	Budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji z uwagi na brak udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Istniejące podlegają rekultywacji.
<b>Rzeźba terenu</b>	Rzeźba terenu nie ogranicza funkcji zagospodarowania. Warunki rzeźby terenu są pozytywne dla funkcji przyrodniczych, rolniczych i zabudowy.

Element środowiska	Ocena przydatności środowiska
<b>Klimat</b>	Ogólnie warunki klimatyczne uznaje się za korzystne pod względem potrzeb gospodarczych. O ograniczeniach klimatycznych można mówić na fragmentach obszarów położonych stycznie do dróg o intensywnym ruchu, dróg zbiorczych, wojewódzkich i krajowej Nr 72 oraz ekspresowej nr S8 na odcinkach nie chronionych ekranami akustycznymi.
<b>Wody powierzchniowe</b>	Na obszarze występują rzeki. Z uwagi na ochronę rezerwatową, wody rzeki Rawki nie przewidywane są do wykorzystania gospodarczego.
<b>Wody podziemne</b>	Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę.
<b>Gleby</b>	W obszarach zurbanizowanych i zabudowanych gleby nie są przydatne dla produkcji rolniczej.
<b>Szata roślinna</b>	Szata roślinna w obszarze jest antropogenicznie zmieniona. Nie występuje szata roślinna naturalna. Użytki leśne nie tworzą dużych kompleksów i są rozdrobnione. W dolinie rz. Rawki dominują trwałe użytki zielone, szata roślinna Parku Miejskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Przydatność pozostałej szaty roślinnej jest znikoma.

Poniższa tabela określa przydatność środowiska do pełnienia różnych funkcji społecznych

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	Występowanie gleb klasy V i VI. Śladowe ilości gleb klas III.	Nieprzydatne.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	Brak dużych kompleksów leśnych lub powiązań z takimi kompleksami. Występowanie słabych klas gleb.	Przydatne w gospodarce leśnej na glebach klasy V i VI.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	Zbiornik Dolna i Tatar na rz. Rawce daje podstawy do produkcji rybackiej.	Przydatne w ograniczonym zakresie.
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	Warunki klimatyczne względnie korzystne. Rzeźba terenu słabo urozmaicona. Krajobraz zabudowy śródmiejskiej rozcięty doliną rz. Rawki ze zbiornikami zaporowymi. Zbiorowiska roślinne typowe dla terenów zurbanizowanych.	Przydatne w obrębie zbiorników Dolna i Tatar.
Zabudowa	Atmosferyczny  Zabudowy (osadniczy)	Warunki klimatyczne względnie korzystne. Tereny bez utrudnień w zagospodarowaniu za wyjątkiem doliny rz. Rawki i Rylki. Generalnie powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych. Grunty nośne w obszarze bez zagrożeń za wyjątkiem wodami powodziowymi w dolinie rz. Rawki.	Przydatne.
Górnictwo	Surowcowy	Brak udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Wody podziemne umożliwiają pobór wód.	Potencjalnie przydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	Tereny zmienione antropogenicznie ze znacznie rozbudowaną infrastrukturą. Występowanie zbiorowisk roślinności o bardzo ograniczonym składzie gatunkowy.	Przydatne: - do zachowania terenów zielonych w dolinie rz. Rawki, - do zwiększenia lesistości.



## 6. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

STUDIUM sporządzone w 2016 r. ze zmianą w 2019 r., stanowi ramę dla obowiązujących planów miejscowych, zapewniającą zgodność wzajemną tych dokumentów. Z uwagi na znaczny okres czasu jaki upłynął od jego uchwalenia należy przyjąć, że:

- a) treść informacyjna studium uległa znacznej dezaktualizacji z uwagi na postęp procesów realizacji zagospodarowania,
- b) treść stanowiąca studium nie spełnia wymogów aktualnie obowiązujących przepisów prawa w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizując politykę rozwoju przestrzennego sporządzono plany miejscowe wg poniższego zestawienia.

Na obszarze (100% pokrycia obszaru) miasta Rawa Mazowiecka podjęto uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wg 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)

Lp	Tytuł uchwały
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. )
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 Zatylny oraz Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 365 poz. 3225).

Lp	Tytuł uchwały
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, Jeruzolimskiej, 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).
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. Jeruzolimskiej 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, Jeruzolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księża 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: Jeruzolimskiej 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 Księża Domki i zbiornika Tatar (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 572)

Lp	Tytuł uchwały
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).
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)

Lp	Tytuł uchwały
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)
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)

Lp	Tytuł uchwały
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.)
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)

Bilans terenów objętych planami miejscowymi i przeznaczonych pod zabudowę.

Kategorie przeznaczenia terenu	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenu w ha
Zabudowa mieszkaniowa z usługami (M,U).	65,8
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN).	328,0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW).	26,2
Zabudowa usługowa (U).	119,2
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy (P).	237,3
Ogółem tereny podlegające analizie	776,5

W obowiązujących planach dominują następujące kategorie przeznaczenia:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę kategorie przeznaczenia o formule:

- zabudowa jednorodzinna,
- produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa wielorodzinna;

2) na terenach otwartych kategorie przeznaczenia o formułach:

- rolnictwo,
- leśnictwo,
- łąki i pastwiska,
- wody płynące w rzekach,
- wody w jeziorach i stawach.

W treści obowiązującego studium (2016 ze zmianami) określono kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych obszarów wg poniższych definicji:

Oznaczenie	Kierunki rozwoju obszarów
SMU	Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej.
KP	Obszary przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta.
M1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.

Oznaczenie	Kierunki rozwoju obszarów
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.
PG(ZL)	Obszar wydobywania kopalin ze złóż z rekultywacją o kierunku leśnym.
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.
R(ZL)	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami zalesień.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.
RZ,ZD	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rodzinnymi ogrodami działkowymi.
Z	Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej.
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.
ZP	Obszary zieleni parkowej.
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.
W	Obszary wód śródlądowych powierzchniowych.
EE	Główny punktu zasilania elektroenergetycznego.
WW	Stacja uzdatniania wody.
GG	Stacja redukcyjna gazu.
KK	Teren kolejki wąskotorowej

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

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
SMU	Kształtowanie centrum mieszkaniowo-usługowego zabudowy śródmiejskiej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych.	- usługi wyłącznie nieuciążliwe, - realizacja zabudowy podporządkowana wymogom konserwatorskim.
KP	Rewitalizacja obszaru przestrzeni publicznej.	- zachowanie funkcji placów i ciągów komunikacyjnych, - zagospodarowanie podporządkowane warunkom ekspozycji obiektów zabytkowych.	- teren komunikacyjny wyłączony z realizacji stałych budynków.
M1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych, przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej, - osiedlowa zieleń rekreacyjna i ogrody działkowe.	- usługi i zakłady produkcyjne, wyłącznie nieuciążliwe.

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
M2	Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o ograniczonym udziale w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>- dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych, przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia, w zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>- usługi i zakłady produkcyjne, wyłącznie nieuciążliwe.</li> </ul>
U	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie i realizacja obiektów usługowych w tym: finansów, bezpieczeństwa, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, handlu i bezpieczeństwa oraz obsługi komunikacji samochodowej, obejmujących obsługę ludności w skali miasta lub powiatu,</li> <li>- dopuszczalna realizacja obiektów techniczno-produkcyjnych, niekolidujących z funkcjami usługowymi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>- wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć, zaliczonych do mogących, zawsze znacząco, oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.</li> </ul>
P	Rozwój miejsc pracy.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz transportu, obsługi technicznej, hurtowni, obsługi komunikacji samochodowej oraz zakładowych miejsc, zbiorowego zamieszkania i usług, niekolidujących z funkcjami produkcyjnymi,</li> <li>- dopuszczalna realizacja obiektów intensywnej produkcji roślinnej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>- wykluczenie realizacji budynków inwentarskich.</li> </ul>
PG(ZL)	Pozyskiwanie kopalin	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eksploatacja udokumentowanych złóż kopalin,</li> <li>- preferowany leśny kierunek rekultywacji.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykluczenie zabudowy.</li> </ul>
R	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie produkcji rolniczej (polowej)</li> <li>- utrzymanie lub uzupełnianie melioracji gruntów,</li> <li>- wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych,</li> <li>- dopuszczalna realizacja ujęć wód,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej.</li> </ul>
R(ZL)	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie produkcji rolniczej (polowej)</li> <li>- wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych,</li> <li>- dopuszczalna realizacja uzbrojenia terenu w tym ujęć wód,</li> <li>- promowane zalesienia gruntów rolnych niskiej jakości i gruntów porolnych,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych),</li> </ul>



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

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
GG	Zabezpieczenie miasta w dostawy gazu.	- teren realizacji urządzeń zaopatrzenia w gaz,	- realizacja obiektów, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem stacji redukcyjnej gazu,
KK	Zachowanie zabytkowej kolejki wąskotorowej.	- teren realizacji obiektów transportu szynowego, - dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej.	

Poniższe zestawienie charakteryzuje rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych obszarów w dotychczas obowiązującym studium.

Oznaczenie	Charakterystyka rozmieszczenia obszarów o różnych kierunkach rozwoju
SMU	Obszar o granicach wyznaczonych rzekami Rawką i Rylką, ulicami Targową, Al. Konstytucji 3 Maja i Faworną. Obejmuje najstarszą część miasta z zabudową mieszkaniową i usługami.
KP	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego i Plac Wolności powiązane ul. Wyszyńskiego w centrum staromiejskim miasta.
M1	Obszary istniejących osiedli zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic Słowackiego, Tomaszowskiej, Zwolińskiego, Krakowskiej i Kazimierza Wielkiego. Obszary projektowanej zabudowy w rejonie ul. Zwolińskiego (przy S8) i Kazimierza Wielkiego (za kolejką wąskotorową).
M2	Obszary wypełniają wolne enklawy wśród zabudowy wielorodzinnej z peryferyjnie położonymi osiedlami w rejonie ul. Jeżowskiej, Chrobrego, Tomaszowskiej, Żeromskiego, Katowickiej. W części niezabudowane w rejonie ul. 1-Maja i Jeziorańskiego.
U	Obszary usytuowane w otoczeniu zabudowy staromiejskiej (ul. Targowa, Konstytucji 3 Maja, Przemysłowa).
P	Obszary skoncentrowane głównie w rejonie węzła Rawa Północ na S8, ul. Opoczyńskiej, ul. Skierniewickiej i Mszczonowskiej. Większe obszary niezabudowane w rejonie ul. Krakowskiej, Zamkowa Wola i Miodowej.

W ustaleniach obowiązującego studium określono podstawowe zasady zagospodarowania w tym dotyczące ochrony środowiska:

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:

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

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

#### **Rezerwat przyrodniczy „Rawka”**

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

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

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

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

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych dopuszczeń:

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

### **Obszar Chronionego Krajobrazu – Górnej i Środkowej Rawki.**

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

W obszarze podlegają czynnej ochronie:

- a) ekosystemy leśne, poprzez:
  - zwiększanie lesistości, w szczególności poprzez zalesianie terenów porolnych na obszarach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to uzasadnione,

- utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższenie poziomu wód gruntowych, szczególnie na siedliskach wilgotnych (olsach), budowę obiektów małej retencji, w tym zbiorników wielofunkcyjnych, wpływających na zwiększenie różnorodności biologicznej w otaczających lasach,
  - zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych,
  - wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz ścieżki, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i informacyjnej, zharmonizowanej z otoczeniem,
- b) ekosystemy lądowe, poprzez:
- przeciwdziałanie zarastaniu łąk i pastwisk oraz torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,
  - ograniczenie zmiany trwałych użytków zielonych, na grunty orne, minimalizację mechanicznej uprawy gleb na użytkach zielonych,
  - dostosowanie terminów zabiegów agrotechnicznych, do cyklu bytowania zbiorowisk fauny a w szczególności ptaków,
  - preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
  - ochronę zadrzewień, zakrzewień oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego, poprzez zakładanie nowych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących zabudowie, ochronę drzew pomnikowych i obejmowanie tą formą ochrony nowych okazów,
  - zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
  - utrzymywanie melioracji wodnych, w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z wykluczeniem odwadniania obszarów wodo-błotnych, torfowisk i obszarów źródliskowych,
  - eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych i składowania odpadów, rekultywacja terenów po-wyrobiskowych z utrzymaniem wyrobisk, na których wykształciły się biocenozy o znacznej różnorodności,
  - utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych korytarzy ekologicznych, w szczególności wzdłuż rz. Rawki i Rylki,
- c) ekosystemy wodne, poprzez:
- utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód, z uwzględnieniem właściwej gospodarki wodno-ściekowej,
  - zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych, z utrzymaniem roślinności szuwarowej oraz pasem roślinności okalającej (obudowy biologicznej zbiorników),
  - utrzymanie biologicznego przepływu wód,
  - ograniczenie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu ochrony krawędzi tarasów rzecznych,
  - wykluczenie zmian ukształtowania terenu w niezabudowanych dolinach rzecznych, w szczególności w granicach terenów zagrożenia powodziowego,
  - utrzymanie i ukształtowanie zadarnionych stref buforowych wokół zbiorników i wzdłuż brzegów rzek, celem ograniczenia spływu substancji biogennej z gruntów ornych,
  - zwiększenie retencji wodnej, zwłaszcza małej retencji, z warunkiem zachowania dróg ryb.

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

### **Pomniki przyrody.**

W obszarze miasta występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody:

- dąb szypułkowy o obwodzie 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 Nr 2,
- klon Jawor o obwodzie 235 cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,

- dąb szypułkowy o obwodzie 240 cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 295 cm na ul. Mickiewicza,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 230 cm na ul. Mickiewicza.

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

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

### **Wody powierzchniowe.**

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

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

Działania w tym zakresie będą obejmować:

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

### **Grunty rolne klasy III.**

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższej jakości wprowadza się:

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

### **Lasy.**

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

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

### **Złoża geologiczne.**

W obszarze miasta występują w rejonie ul. Księża Domki:

- teren górniczy „Rawa Mazowiecka A-IA” (w trakcie rekultywacji),
- obszar górniczy „Rawa Mazowiecka IA” (w trakcie rekultywacji),
- obszar górniczy „Rawa Mazowiecka A” (w trakcie rekultywacji),
- obszar górniczy „Rawa Mazowiecka II” (przed rekultywacją),

bazujące na złożu geologicznym piasków.

Ustala się następujące zasady ochrony złóż geologicznych:

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

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

Nie przewiduje się eksploatacji złoża iłów „Duchowizna” z uwagi na zabudowę terenu.

### **Środowisko zamieszkania.**

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

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

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

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

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

STUDIUM umożliwia sporządzenie planów miejscowych lub zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z konsekwencjami:

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

Realizując politykę rozwoju przestrzennego określoną w STUDIUM, powstanie możliwość przeznaczenia planem miejscowym terenów pod różne zagospodarowania.

Warunek określenia budowlanego kierunku rozwoju dla danego fragmentu obszaru miasta jest warunkiem koniecznym, lecz niewystarczającym dla przeznaczenia terenu pod zabudowę lub inne funkcje zagospodarowania.

Przeznaczenie terenu może nastąpić wyłącznie w planie miejscowym, przy spełnieniu wszystkich warunków ustawowych oraz przepisów odrębnych, obowiązujących na danym terenie (np. ustanawiające obszary chronione, planów ochrony, ustaw odrębnych jak prawo

górnictwa itp.). Podstawą do sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego, są uwarunkowania rozwoju. Decydujący wpływ posiadają takie uwarunkowania jak:

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

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

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

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

W zakresie polityki rozwoju przestrzennego w STUDIUM ustalono między innymi:

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

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

Strefa rozwoju	Symbol strefy	Pow. w ha	Udział %
Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej.	SMU	25,1	1,8
Obszary przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta.	KP	2,0	0,1
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	M1	151,2	10,6
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	M2	355,8	24,9

Strefa rozwoju	Symbol strefy	Pow. w ha	Udział %
Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.	U	93,7	6,6
Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.	P	315,3	22,1
Obszar wydobywania kopalin ze złóż z rekultywacją o kierunku leśnym.	PG(ZL)	4,6	0,3
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.	R	22,5	1,6
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami zalesień.	R(ZL)	124,5	8,7
Obszary trwałych użytków zielonych.	RZ	42,4	3,0
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rodzinnymi ogrodami działkowymi.	RZ,ZD	65,2	4,6
Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej.	Z	11,4	0,8
Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.	ZL	19,8	0,7
Obszary zieleni cmentarnej.	ZC	19,6	1,2
Obszary zieleni parkowej.	ZP	6,5	0,4
Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.	ZD	9,0	0,6
Obszary wód śródlądowych powierzchniowych.	W	45,1	3,2
Główny punkt zasilania elektroenergetycznego.	EE	0,8	0,1
Stacja uzdatniania wody.	WW	1,2	0,1
Teren kolejki wąskotorowej	KK	4,6	0,3
Tereny pozostałe		107,1	8,3
Ogółem miasto		1427,4	100

Z analizy zestawienia wynikają następujące wnioski:

- w obszarze miasta dominuje kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjnej,
- rolnictwo i leśnictwo jest funkcją marginalną nie stanowi znaczącego potencjału rozwojowego,
- znaczące powierzchnie wód dają podstawę do rozwoju funkcji rekreacji i turystyki.

Przypuszczalny (prognozowany) wpływ ustaleń obowiązującego STUDIUM na środowisko zestawiono poniżej.

Lp.	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
1	Obszar Natura 2000.	Obszary NATURA 2000 położony jest w odległości ca 600 m od granic miasta. Kierunki rozwoju obszarów wskazują, że nie wystąpią realizacje, które będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: 1) pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000 lub 2) wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub 3) dezintegrować obszar NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami chronionymi.
2	Obszar Chronionego Krajobrazu	W obszarach o różnych kierunkach rozwoju, nie przewiduje się przeznaczenia planami miejscowymi gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem poszerzenia pasa drogowego drogi we wsi Chrusty (zgodnie z ustaleniami planu miejscowego). Zakłada się zachowanie mokradeł w rejonie zbiornika Tatar, po przebudowie i połączeniu ze zbiornikiem Dolna.



Lp.	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
3	Rezerwat przyrodniczy „Rawka”	W granicach rezerwatu „Rawka” znajduje się samo koryto rz. Rawki oraz pas terenu o szerokości 10m przylegający do linii brzegu rzeki i starorzeczy, z wyłączeniem zbiornika Dolna. Granica lądowa rezerwatu na zbiorniku „Tatar”, przebiega linią brzegu zbiornika. Ustalenia studium: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie normują procesów niszczenia gleby,</li> <li>- nie przewidują wyznaczenia terenów i obszarów górniczych do eksploatacji kopalin,</li> <li>- określają warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniem, na obszarze całego miasta,</li> <li>- zakładane połączenie zbiorników Tatar i Dolna nie naruszy w sposób istotny, stosunków wodnych, oraz warunków ekologicznych otoczenia.</li> </ul>
4	Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarach położonych poza obszarami chronionymi, jest niska i charakterystyczna dla terenów agrocenoz oraz zabudowanych i zurbanizowanych. Różnorodność kształtowana jest wyłącznie przez działalność człowieka. Zachowanie warunków ochrony doliny rz. Rawki, ze zbiornikami Tatar i Dolna, pozwoli na utrzymanie różnorodności biologicznej, w szczególności w terenach przy granicy z wsią Boguszyce.
5	Środowisko zamieszkania ludzi	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę, będzie skutkowało wzrostem wskaźnika motoryzacji a w konsekwencji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrostem natężenia ruchu na istniejącej sieci dróg,</li> <li>- przekroczeniem zasięgiem ponadnormatywnych emisji komunikacyjnych poza ukształtowane linie zabudowy,</li> <li>- pogorszeniem środowiska zamieszkania w budynkach zbliżonych do krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych.</li> </ul>
6	Fauna	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograniczeniem przestrzeni dla dziko żyjących gatunków na użytkach rolnych,</li> <li>- zmianą gatunkową populacji na bytujące w siedliskach ludzi.</li> </ul>
7	Flora	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- zmianą gatunkową roślin z rolniczych, na towarzyszące zabudowie (powierzchnie trawiaste, ogrody i sady przydomowe).</li> </ul>
8	Wody	Kierunki rozwoju określone w STUDIUM nie przewidują naruszenia systemów hydrograficznych miasta. Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrostem ilości wód opadowych, wymagających oczyszczenia przed wprowadzeniem do rzek i rowów,</li> <li>- wzrostem ilości ścieków sanitarnych i przemysłowych, wymagających oczyszczenia,</li> <li>- koniecznością równoległej lub wyprzedzającej rozbudowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych.</li> </ul>
9	Powietrze	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę, będzie skutkowało: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększeniem emisji ciepła i substancji do atmosfery, z terenów mieszkaniowych i dróg,</li> <li>- zwiększeniem emisji z zakładów produkcyjnych do atmosfery.</li> </ul> Znaczna rezerwa stanu czystości powietrza w zakresie dopuszczalnych norm, daje podstawy do prognozy wskazującej na utrzymanie jakości środowiska w tym zakresie.
10	Powierzchnia ziemi	Ustaleniami studium nie promuje się kierunków rozwoju związanych z eksploatacją kopalin, skutkujących naruszeniem powierzchni ziemi, za wyjątkiem złożeń udokumentowanych w rejonie ul. Księża Domki.

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

W obszarach chronionych nie zakłada się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania obszaru oraz istniejących dróg.

#### **Tereny objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko.**

Zgodnie z przepisami odrębnymi - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 26 września 2019 r. poz. 1839) do działalności, w ramach których przedsięwzięcia mogą być zaliczone do mogących znacząco (zawsze lub potencjalnie) oddziaływać na środowisko można wyróżnić następujące tereny i obiekty występujące na obszarze miasta i gminy:

- droga ekspresowa S 8,
- drogi wojewódzkie,
- pozostałe drogi publiczne,
- teren cmentarza grzebalnego,
- tereny stacji paliw,
- kompleksy magazynowo-składowe i produkcyjne o powierzchni powyżej 1ha,
- sieci elektroenergetyczne 110kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- sieci uzbrojenia terenu,
- sztuczne zbiorniki wodne.

Tereny położone stycznie do w/w obiektów i urządzeń będą podlegały w różnym stopniu, znaczącym oddziaływaniom.

Ponad to w obszarze miasta wyznaczono 250 ha terenów promowanych pod rozwój zabudowy produkcyjnej magazynów i składów (symbol P). Tereny te są niezabudowane. Zakłada się, że w tych obszarach mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan miejscowy sporządzony w myśl tych ustaleń będzie musiał zawierać dla niektórych obszarów lub ich fragmentów, ograniczenia wykluczające realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na określony w STUDIUM:

- wymóg uwzględnienia zasady ochrony środowiska przyrodniczego w tym komponentów przyrodniczych na sąsiadującym obszarze chronionego krajobrazu,
- ochronę miejsc zamieszkania.

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

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

Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad rozwoju poszczególnych sfer życia miasta mają pośredni wpływ na środowisko. Dopiero przeniesienie kierunków i zasad zagospodarowania do ustaleń planu miejscowego oraz poszczególne realizacje zagospodarowania zgodnie z ustaleniami tego planu będą miały wpływ bezpośredni. Dla przyszłego konstruowania nowych ustaleń planów miejscowych (prawa miejscowego) istotne są poniższe ustalenia STUDIUM.

#### **1) Ustalenie w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych fragmentów gminy z ograniczeniami zagospodarowania, mającymi na celu ochronę środowiska.**

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

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
U	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie i realizacja obiektów usługowych w tym: finansów, bezpieczeństwa, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, handlu i bezpieczeństwa oraz obsługi komunikacji samochodowej, obejmujących obsługę ludności w skali miasta lub powiatu,</li> <li>- dopuszczalna realizacja obiektów techniczno-produkcyjnych, niekolidujących z funkcjami usługowymi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,</li> <li>- wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć, zaliczonych do mogących, zawsze znacząco, oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.</li> </ul>
P	Rozwój miejsc pracy.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz transportu, obsługi technicznej, hurtowni, obsługi komunikacji samochodowej oraz zakładowych miejsc, zbiorowego zamieszkania i usług, niekolidujących z funkcjami produkcyjnymi,</li> <li>- dopuszczalna realizacja obiektów intensywnej produkcji roślinnej.</li> <li>- dopuszczalna realizacja urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW przy zachowaniu przepisów odrębnych,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,</li> <li>- wykluczenie realizacji budynków inwentarskich,</li> <li>- zachowanie zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu nie wykraczającym poza granice obszaru,</li> </ul>
R	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie produkcji rolniczej (polowej)</li> <li>- utrzymanie lub uzupełnianie melioracji gruntów,</li> <li>- wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych,</li> <li>- dopuszczalna realizacja ujęć wód,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej.</li> </ul>
R(ZL)	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie produkcji rolniczej (polowej)</li> <li>- dopuszczalna realizacja uzbrojenia terenu w tym ujęć wód,</li> <li>- promowane zalesienia gruntów rolnych niskiej jakości i gruntów porolnych,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych),</li> </ul>
RZ	Ochrona trwałych użytków zielonych w dolinach rzek.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczalne wprowadzanie zadrzewień, w pasach przyległych do rzek, jako obudowy biologicznej koryta,</li> <li>- dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych,</li> <li>- dopuszczalne zalesienia na użytku – pastwisko trwałe,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wyłączone z realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> </ul>
Z	Ochrona istniejących i wprowadzanie nowych terenów zieleni ochronnej i nadwodnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- użytki zielone i zadrzewienia, docelowo utrzymywane w formie pół-naturalnej,</li> <li>- dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wyłączone z realizacji budynków,</li> </ul>

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
R,ZD	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ochrona obszarów zieleni działkowej.	- utrzymanie produkcji rolniczej (polowej) - dopuszczalna realizacja uzbrojenia terenu w tym ujęć wód, - promowane zalesienia gruntów rolnych niskiej jakości i gruntów porolnych, - dopuszczalne wprowadzanie zadrzewień w pasach przyległych do rzek, jako obudowy biologicznej koryta, - dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych, - dopuszczalne zalesienia na użytku – pastwisko trwałe, - istniejące rodzinne ogrody działkowe do zachowania,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, za wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych,
ZL	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- gospodarka leśna podporządkowana przepisom szczególnym, dotyczącym lasów,	- zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
CC	Zapewnienie ochrony cmentarzy.	- ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów pamięci narodowej,	- zakaz realizacji budynków, nie związanych z chowaniem zmarłych,
ZP	Ochrona obszarów zieleni parkowej.	- ochrona pomników przyrody, - zieleń parkowa podporządkowana historycznym założeniom urbanistycznym,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z parkiem,
ZD	Ochrona obszarów zieleni działkowej.	- istniejące rodzinne ogrody działkowe do zachowania,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, z wyłączeniem związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych,
W	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód płynących i stojących.	- dopuszczalna funkcja rekreacyjna i produkcji rybackiej, - dopuszczalna realizacja obiektów nadwodnych związanych z funkcją zbiornika,	- tereny wyłączone z realizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z rekreacją nadwodną,
IE	Zabezpieczenie miasta w dostawy energii elektrycznej	- teren realizacji urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,	- realizacja budynków, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem punktu zasilania,
IW	Zabezpieczenie miasta w dostawy wody.	- teren realizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, - dopuszczalna realizacja urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW przy zachowaniu przepisów odrębnych,	- realizacja budynków, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody lub ujęcia wody,
IG	Zabezpieczenie miasta w dostawy gazu.	- teren realizacji urządzeń zaopatrzenia w gaz,	- realizacja obiektów, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem stacji redukcyjnej gazu,
IKs	Zabezpieczenie miasta w odprowadzenie ścieków.	- teren realizacji urządzeń odprowadzania ścieków,	- realizacja obiektów, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem przepompowni,
KK	Zachowanie zabytkowej kolejki wąskotorowej.	- teren realizacji obiektów transportu szynowego, - dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej.	

## **2) Ustalenia dotyczące wskaźników oraz standardów zagospodarowania oraz użytkowania terenów.**

W zakresie wskaźników zagospodarowania terenów mieszkaniowych i usługowych wyodrębniono:

- obszar zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej, dla którego ustalono:

- a) wysokość budynków do 18 m,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej, minimum:
  - 10% w zabudowie mieszkaniowo - usługowej,
  - 5% w zabudowie usługowej oraz techniczno-produkcyjnej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, podporządkowany wymogom konserwatorskim,
- d) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>,
- e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
- f) istniejące obiekty handlowe, nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży, do zachowania,
- g) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

- obszar zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji dla którego ustalono:

- a) wysokość budynków do 25 m,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:
  - 25% w zabudowie wielorodzinnej,
  - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - 5% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami oraz techniczno-produkcyjnej i usługowej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, podporządkowany wymogom konserwatorskim,
- d) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>,
- e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>,
- f) istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży, do zachowania,
- g) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

Dla pozostały obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wprowadzono ograniczenia:

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, do 18 m,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:
  - 25% w zabudowie wielorodzinnej,
  - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - 5% w zabudowie wielorodzinnej z usługami,
  - 5% w zabudowie techniczno-produkcyjnej i usługowej,
- c) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
- d) istniejące obiekty handlowe, nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,
- e) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W zakresie wskaźników zagospodarowania terenów produkcyjnych ustalono:

- budynki o wysokości do 35 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.

### **3) Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.**

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:

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

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

#### **Rezerwat przyrodniczy „Rawka”**

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

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

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

- k) niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- l) pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki,
- m) zanieczyszczania wody i terenu,
- n) niszczenia i wycinania drzew oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych przeprowadzanymi pracami konserwacyjnymi,
- o) zmieniania stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,
- p) prowadzenia gospodarki rolnej, z wykorzystaniem wszelkich środków chemicznych,
- q) zamieszczania tablic i reklam oraz znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- r) wykonywania wszelkich prac związanych z regulacją koryta rzecznego (starorzecza) i umacnianiem jego brzegów,
- s) budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- t) realizacji budynków i ogrodzeń.

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych dopuszczeń:

- f) okresowego przeprowadzenie prac konserwacyjnych - usuwanie namulów, zwalonych drzew i czyszczenie koryta rzeki,
- g) budowy niezbędnych zbiorników wodnych i urządzeń technicznych, związanych z tymi zbiornikami,

- h) budowy mostów, w śladach istniejących dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych,
- i) budowy przekroczeń koryta rzeki (starorzecza) sieciami podziemnymi infrastruktury technicznej,
- j) budowy w pasach zieleni nadrzecznej, ścieżek spacerowych i rowerowych, przy zachowaniu warunków nadzoru i ochrony określonych w przepisach szczególnych.

### **Obszary Chronionego Krajobrazu.**

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 Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujścia rzeki Rylki. Fragmenty Obszaru położone na terenie miasta wchodzą w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

### W obszarach podlegają czynnej ochronie:

- d) ekosystemy leśne, poprzez:
  - zwiększanie lesistości, w szczególności poprzez zalesianie terenów porolnych na obszarach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to uzasadnione,
  - utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższenie poziomu wód gruntowych, szczególnie na siedliskach wilgotnych (olsach), budowę obiektów małej retencji, w tym zbiorników wielofunkcyjnych, wpływających na zwiększenie różnorodności biologicznej w otaczających lasach,
  - zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych,
  - wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz ścieżki, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i informacyjnej, zharmonizowanej z otoczeniem,
- e) 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 źródłiskowych,
  - 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,
- f) 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 krawężniach wysoczyznowych, w celu ochrony krawędzi tarasów rzecznych,
- wykluczenie zmian ukształtowania terenu w niezabudowanych dolinach rzecznych, w szczególności w granicach terenów zagrożenia powodziowego,
- utrzymanie i ukształtowanie zadarnionych stref buforowych wokół zbiorników i wzdłuż brzegów rzek, celem ograniczenia spływu substancji biogennej z gruntów ornych,
- zwiększenie retencji wodnej, zwłaszcza małej retencji, z warunkiem zachowania dróg ryb.

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

### **Pomniki przyrody.**

W obszarze miasta występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody:

- dąb szypułkowy o obwodzie 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 Nr 2,
- klon Jawor o obwodzie 235 cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- dąb szypułkowy o obwodzie 240 cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 295 cm na ul. Mickiewicza,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 230 cm na ul. Mickiewicza.

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

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

### **Wody powierzchniowe.**

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

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

Działania w tym zakresie będą obejmować:

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

### **Grunty rolne klasy III.**

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższej jakości wprowadza się:

- ograniczenie realizacji zabudowy nierolniczej, w obszarach wytypowanych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna,

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

### **Lasy.**

W zakresie ochrony gruntów leśnych i lasów uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikają z ustaw: o lasach oraz o ochronie przyrody. Szczególnym rygorom podlegają lasy w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz szlaku migracji zwierząt na wschodnim fragmencie miasta (kompleks leśny przy ul. Białej). Ochrona ekosystemów leśnych powinna polegać na:

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

### **Złoża geologiczne.**

W obszarze miasta występuje w rejonie ul. Księża Domki obszar górniczy „Rawa Mazowiecka II” (przed rekultywacją), bazujące na złożu geologicznym piasków.

Ustala się następujące zasady ochrony złóż geologicznych:

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

Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych, wymagających wyznaczenia filarów ochronnych. Nie przewiduje się eksploatacji złoża iłów „Duchowizna” z uwagi na zabudowę terenu.

### **Środowisko zamieszkania.**

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

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

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

### **3) W zakresie kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej.**

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

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

#### Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów.

- 1) rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie:
  - na utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
  - na dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania,
  - na rozbudowie systemów, na terenach promowanych do zabudowy;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
  - oparcie zasilania systemu, o główny punkt zasilania przy ul. Skierniewickiej,
  - utrzymanie przebiegu istniejących linii przesyłowych 110 kV, z zachowaniem korytarzy ochronnych o szerokości 18 m licząc od osi linii,
  - wyprowadzenie projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV Rawa Mazowiecka - Skierniewice w korytarzu ochronnym istniejących linii 110 kV (od strony północnej),
  - budowę drugiego GPZ-u w rejonie terenów przemysłowych w sytuacji wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię z linią elektroenergetyczną 110 kV, zasilającą stację,
  - dogęszczenie sieci transformatorów z liniami zasilającymi 15 kV, w miarę występowania deficytu mocy w terenach projektowanej zabudowy produkcyjnej,
  - zakaz przeznaczenia terenu pod realizację turbin wiatrowych,
  - przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację systemów zasilania w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie więcej niż 500 kW w tym urządzeń innych niż wolnostojące z wyłączeniem turbin wiatrowych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
  - przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 1000 kW, na terenach położonych w obszarach rozwoju R (wyłączenie na gruntach rolnych klasy V, VI i nieużytkach), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
  - przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, na terenach położonych w obszarach rozwoju P oraz IW, pod warunkiem zachowania zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu nie wykraczającym poza granice wyznaczonego obszaru,
  - nie wyklucza się realizacji, w obszarach techniczno-produkcyjnych (P), urządzeń produkcji energii elektrycznej i ciepłej, opartej na technologii biogazowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz zapewnia:
  - istniejąca sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia, z istniejącymi stacjami redukcyjnymi gazu z wysokiego na średnie ciśnienie, w Konopnicy (Gmina Rawa Mazowiecka) i przy ul. Krakowskiej,

- miejska sieć rozprawdzająca średniego ciśnienia prowadzona ze stacji redukcyjnych z rozbudową w terenach zabudowy;
- 4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:
- skoordynowanie systemów ciepłowniczych północnej i centralnej części miasta,
  - modernizację istniejących kotłowni w obiektach użyteczności publicznej i zakładach produkcyjnych, z wprowadzaniem urządzeń grzewczych o niskiej emisji spalin, a docelowo opalanych gazem,
  - preferowanie w realizowanych obiektach czynnika grzewczego – niewęglowego lub urządzeń niskoemisyjnych,
  - promowanie likwidacji pieców węglowych, w istniejącej zabudowie
  - budowę systemów zdalaczynnego zaopatrzenia w ciepło, opartego na energii słonecznej i pompach ciepła;
- 5) w zakresie telekomunikacji rozwój systemu obejmować będzie:
- lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
  - włączenie obszaru gminy do zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego, połączonego z systemami internetowej sieci wojewódzkiej i krajowej,
  - dostosowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, na terenie gminy,
  - rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
  - dogęszczanie sieci do abonentów,
  - dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych, w obszarach zabudowy i w terenach rolnych, przy zachowaniu przepisów chroniących środowisko zamieszkania,
  - budowę i rozbudowę regionalnych sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w celu upowszechnienia dostępu do Internetu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się:
- oparcie systemu zaopatrzenia w wodę o zasilanie z ujęć wody w Boguszycach i „Tatar”,
  - korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
  - uzdatnianie wody w stacjach uzdatniania przy ul. Kolejowej,
  - rozbudowę sieci w układzie wielopierścieniowym, z objęciem obsługą nowych terenów budowlanych,
  - stopniową wymianę starych rurociągów, nie odpowiadających normom bezpieczeństwa,
  - dopuszczenie korzystania z ujęć indywidualnych;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków kierunki rozwoju systemu obejmują:
- oparcie systemu na oczyszczalni ścieków położonej na terenie wsi Konopnica, pracującej w systemie mechaniczno-biologicznym,
  - doprowadzenie ścieków do oczyszczalni, istniejącą siecią kolektorów grawitacyjnych, ciśnieniowych i przepompowni ścieków,
  - realizację sieci i przepompowni lub sieci podciśnieniowych, w nowych terenach budowlanych, z doprowadzeniem ścieków do istniejących sieci zbiorczych;
- 8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych obejmuje:
- utrzymanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej z separatorami i oczyszczalniami wód deszczowych (zbiornikami buforowymi),
  - budowę i rozbudowę sieci w istniejących i projektowanych pasach drogowych, w celu objęcia procesem oczyszczania 100% wód spływających do rz. Rawki i rz. Rylki, zgodnie z programem kanalizacji deszczowej;
- 9) system usuwania odpadów oparty będzie na:
- instalacji do zagospodarowania odpadów metodami fizyko-chemiczno-mechanicznymi, zlokalizowanej w obrębie istniejącego zakładu w Pukininie,
  - ZGO urządzonym w Pukininie, z rozbudową o kolejne niecki eksploatacyjne oraz na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne

urządzenia, służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu, do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- selektywnym gromadzeniu i postępowaniu zgodnym z przepisami szczególnymi, w sytuacji powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, umowach z firmami specjalistycznymi, obsługującymi obszar miasta.

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

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

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

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

- przeznaczenia dodatkowych terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i produkcyjną,
- wprowadzenia większych obostrzeń zagospodarowania obszarów chronionych wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawa materialnego,
- dalsze ograniczenia zabudowy w obszarach doliny rzeki Rawki i Rylki.

Realizując nową politykę rozwoju przestrzennego określoną w projekcie STUDIUM powstanie możliwość przeznaczenia planem miejscowym terenów pod różne zagospodarowanie wg poniższego wykazu powierzchni obszarów o różnych kierunkach rozwoju.

Symbol	Nazwa	Powierzchnia w ha	Udział %
SMU	Obszar zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej	49,0	3,4
KP	Obszary przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta	1,7	0,1
M1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi	123,0	8,6
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi	357,6	25,0
U	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym	106,2	7,4
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową	304,5	21,3
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową	58,6	4,1
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych	29,2	2,0
R,ZD	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rodzinnymi ogrodami działkowymi	9,6	0,7
Z	Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej	36,4	2,5
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej	37,0	2,6
CC	Obszary zieleni cmentarnej	21,2	1,5
ZP	Obszary zieleni parkowej	7,2	0,5
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych	17,2	1,2
WS	Obszary wód śródlądowych powierzchniowych	64,5	4,5

Symbol	Nazwa	Powierzchnia w ha	Udział %
Z,U	Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej z zabudową usługową	8,7	0,6
R,ZL	Obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	86,9	6,1
KK	Kolejka wąskotorowa	5,4	0,4
KE	Droga ekspresowa S8	42,9	3,0
KGP	Droga główna ruchu przyśpieszonego	9,5	0,7
KG	Droga główna	9,8	0,7
KZ	Droga zbiorcza	13,9	1,0
KL	Ważniejsza droga lokalna	26,9	1,9
IW	Urządzenia zaopatrzenia w wodę	1,2	0,1
IG	Stacja redukcyjna gazu	0,07	0
IE	Główny punkt zasilania elektroenergetycznego	0,8	0,1
IKS	Przepompownia ścieków.	0,03	0
	Ogółem miasto	1429,0	100

Porównanie najważniejszych obszarów zabudowy zawiera poniższa tabela.

Funkcja zabudowy	Stan istniejący (w ha)	Ustalenia planów miejscowych	Pow. obszarów w obowiązującym studium	Pow. obszarów w aktualizacji studium
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (M2).	249,3	328,0	355,8	357,6
Zabudowa mieszkaniowa pozostała jedno i wielorodzinna z usługami (M1 i SMU).	69,1	92,0	176,3	172,0
<b>Razem zabudowa mieszkaniowa</b>	<b>318,4</b>	<b>420,0</b>	<b>532,1</b>	<b>529,6</b>
Zabudowa usługowa (U).	90,8	125,8	93,7	106,2
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy (P).	108,4	237,3	315,3	304,5
<b>Razem</b>	<b>517,6</b>	<b>783,1</b>	<b>941,1</b>	<b>918,3</b>

Warunek określenia budowlanego kierunku rozwoju dla danego fragmentu obszaru miasta jest warunkiem koniecznym lecz nie wystarczającym dla przeznaczenia terenu pod zabudowę lub inne funkcje zagospodarowania.

Przeznaczenie terenu może nastąpić wyłącznie w planie miejscowych przy spełnieniu wszystkich warunków ustawowych oraz przepisów odrębnych obowiązujących na danym terenie (np. ustanawiające obszary chronione, planów ochrony, ustaw odrębnych jak prawo górnicze, ochrony gruntów rolnych itp.).

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

Odnosząc się do wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie aktualizacji studium uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, odpowiednich dla poszczególnych obszarów o różnych kierunkach rozwoju,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poszczególnych obszarów poprzez zachowanie istniejącej zabudowy i zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą, a w szczególności uczytelnienie granic ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz obiektów i obszarów zabytkowych,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych poprzez ograniczenie zabudowy w obszarach poza zwartą strukturą przestrzenną,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -poprzez uwzględnienie warunków ochrony konserwatorskiej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie warunków ochrony środowiska zamieszkania,
- walory ekonomiczne przestrzeni ograniczając zabudowę do obszarów przylegających do sieci i ulic lub już uzbrojonych,
- prawo własności poprzez ograniczenie przeznaczania nowych terenów na cele publiczne,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez przyjęcie systemu dróg zapewniających przemieszczanie w sytuacja kryzysowych,
- potrzeby interesu publicznego – poprzez zachowanie istniejących obiektów i obszarów,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dodatkowe potrzeby w obszarach nie występują,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (miasto posiada rezerwy w tym zakresie).

Na obszarze miasta wyznaczono granice jednej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej zabudowy miejskiej, obejmującą pasmo teren zurbanizowanych na osi rz. Rawki, z niewielkimi fragmentami po południowo-wschodniej stronie drogi S8. Przyjęto następujące kryteria określenia granic:

- tereny niezabudowane są enklawami lub pół-enklawami w terenach zabudowanych i zurbanizowanych,
- tereny są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej i ulice,
- obszar posiada plany miejscowe z określonymi kategoriami przeznaczenia terenu pod zabudowę.

### **Najważniejsze zmiany dotyczące obszarów o różnych kierunkach rozwoju przestrzennego.**

Aktualizacja rysunku studium spowodowała przesunięcia powierzchni pomiędzy poszczególnymi obszarami o różnym kierunku rozwoju zabudowy. W wyniku zmiany ustaleń studium następuje:

- zmniejszenie obszarów zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M1 i SMU) o 2,5 ha,
- zwiększenie obszarów zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M2) o 1,8 ha,
- zwiększenie obszarów zabudowy usługowej (U) o 1,25 ha,
- zmniejszenie obszarów o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową (P) o 10,8 ha.

W wyniku aktualizacji ustaleń studium zakłada się zmniejszenie chłonności obszarów w skali miasta i ograniczeniem terenów wyłącznie do zwartych struktur przestrzennych zabudowy miejskiej. Z uwagi na powyższe nie wyznaczono w studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza granicami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej zabudowy miejskiej.

Ograniczeniami wielkości terenów przeznaczanych pod zabudowę produkcyjną jest:

- potencjał finansowy samorządu jaki może być przeznaczony pod realizację zadań przystosowania terenu pod zabudowę,
- warunki ochrony środowiska przyrodniczego i zamieszkania terenów sąsiednich.

Potencjalnymi terenami o takiej funkcji są obszary położone:

- w południowej części miasta w rejonie ul. Krakowskiej (wymagają budowy ulic dojazdowych o łącznej długości 1 km z sieciami infrastruktury technicznej),

- w rejonie węzła Rawa-Północ wymagająca wyprzedzającej budowy drogi zbiorczej od ul. Zamkowa Wola do ronda na węźle.

Wielkość nowych terenów pod zabudowę produkcyjną jest szacowana na poziomie około 180 ha, co stanowi w skali miasta znacząca ofertę terenową.

W obszarze miasta wyeliminowano możliwość realizacji turbin wiatrowych z uwagi na warunki przepisów odrębnych oraz wprowadzono ograniczenia zagospodarowania na terenach zagrożonych powodzią.

Nie wprowadzono ustaleń dotyczących:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na prawie 100% pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,
- obszarów o możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- szczególnych obszarów problemowych,
- obszarów miejsc pamięci narodowej określonych przepisami odrębnymi,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, lub remediacji,
- granic i zasad zagospodarowania obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym,
- granic strefy ochronnej terenów zamkniętych,

Oceniając wpływ ustaleń projektu nowego studium (określających kierunki rozwoju poszczególnych obszarów, a co za tym idzie przyszłe przeznaczenie terenu w planach miejscowych) na obszary chronione przepisami odrębnymi w tym:

- Obszar NATURA 2000,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
- rezerваты przyrody,

należy stwierdzić, że zachowano podstawowe zasady przyjęte w dyrektywach.

Z uwagi na położenie w znacznej odległości od granic obszaru Natura 2000 (PLH1000015) wpływ zagospodarowania terenów miasta Rawa Mazowiecka będzie znikomy a dotyczyć będzie problemu zachowania stanu chemicznego i biologicznego wód rz. Rawki.

Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, obejmuje fragment miasta ze zbiornikiem Tatar otoczony użytkami zielonymi i lasem. Zabudowa jest ograniczona do pasa terenu przy drodze powiatowej a całe otoczenie zbiornika przewidziane jest do zachowania funkcji ekologicznych. Dla zobrazowania podstawowych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego zestawiono powierzchnie promowanych obszarów.

Na obszarze miasta nie wyznaczono granice obszaru stref ochronnych i obszarów, na których dopuszczalne jest przeznaczenie terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – turbin wiatrowych o mocy przekraczającej 500kW.



## Ocena wpływu ustaleń projektu studium na Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki.

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

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

Oceniając wpływ ustaleń studium na Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, niezbędne jest odniesienie do nowych przepisów wprowadzonych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Nie wszystkie zakazy (Art. 24 ust. 1.) mają odzwierciedlenie i mogą być egzekwowane decyzjami opartymi o przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy prawa budowlanego. Należą do nich zakazy:

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

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

Treść zakazu zawartego w punktach:	Odniesienie do ustaleń studium
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu);	W zasadach ochrony środowiska wniesiono zapisy dotyczące czynnej ochrony istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazu. W granicach OChK nie wskazano nowych terenów zabudowy produkcyjnej.
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;	W ustaleniach studium nie przewidziano obszarów eksploatacji kopalni.
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;	W obrębie terenów promowanych do zabudowy możliwe jest niewielkie przekształcenie terenu związane z realizacją budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych. Dotyczyć to może w większości przypadków, nieznacznego podwyższenia terenu.
8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.	Wprowadzenie takich odległości stoi w sprzeczności ze stanem istniejącym zagospodarowania terenów zabudowy, zaakceptowanych ustaleniami studium w obszarach położonych nad rz. Rawką. Wprowadzenie zakazów w stosunku do tych fragmentów, promowanych do zabudowy usług rekreacyjnych oraz zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Boguszyce, prowadziłyby do ograniczenia możliwości rozwojowych gminy w stopniu nieproporcjonalnym do wartości jakie obszar chronionego krajobrazu ma chronić.

### Ocena wpływu ustaleń projektu studium na zagospodarowanie obszaru miasta i niektóre komponenty środowiska.

Lp	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
1	Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarach położonych poza obszarami chronionymi (dolina Rawki ze zbiornikami Tatar i Dolna) jest niska i charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych a na fragmentach agrocenoz niskiej jakości. Różnorodność kształtowana jest przez działalność człowieka. Zauważalne jest zaprzestanie upraw na gruntach niskiej jakości i znaczący wzrost powierzchni gruntów zakrzaczonych i zadrzewionych (rejonu peryferyjne przy ul. Osada Dolna, Piaskowej i Laskowej).

Lp	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
2	Środowisko zamieszkania ludzi	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało wzrostem wskaźnika motoryzacji a w konsekwencji: - wzrostem natężenia ruchu na istniejącej sieci ulic, - przekroczeniem zasięgiem ponadnormatywnych emisji komunikacyjnych linii zabudowy, - pogorszeniem środowiska zamieszkania w budynkach zbliżonych do krawędzi jezdni ulic zbiorczych.
3	Wody powierzchniowe i podziemne	Kierunki rozwoju określone w STUDIUM nie przewidują naruszenia jednolitych części wód powierzchniowych. Zachowano otoczenie rzeki Rawki z dopływami w formie użytków zielonych i leśnych. Niska intensywność zabudowy w terenach promowanych do przekształceń antropogenicznych (budowlanych) nie stwarza znaczących źródeł emisji wód nieoczyszczonych (deszczowych, komunalnych). Jednak przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało lokalnie: - wzrostem ilości wód opadowych wymagających oczyszczenia przed wprowadzeniem do rzek i rowów, - wzrostem ilości ścieków sanitarnych i przemysłowych wymagających oczyszczenia, - koniecznością równoległej lub wyprzedzającej rozbudowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych. Kierunki rozwoju określone w STUDIUM nie przewidują oddziaływania na jednolite części wód podziemnych. Ograniczone wielkości terenów budowlanych: - nie wymagają znaczącego zwiększenia poboru wód podziemnych, - nie stwarzają zagrożenia zanieczyszczeniami, złóż wód podziemnych. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zabudowy wymagane przepisami odrębnymi dają podstawy do zachowania jakości jednolitych wód podziemnych.
4	Fauna	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: - ograniczeniem przestrzeni dla dziko żyjących gatunków na użytkach rolnych, - zmianą gatunkową populacji na bytujące w siedliskach ludzi. Zmiany te będą niewielkie i ograniczone do terenów peryferyjnych przy północno zachodniej granicy miasta oraz w rejonie ul. Reymonta i Krakowskiej.
5	Flora	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkowało: - ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej, - zmianą gatunkową roślin z rolniczych na towarzyszące zabudowie (powierzchnie trawiaste, ogrody). Zmiany te będą niewielkie i ograniczone do pasm zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową oraz kompleksów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno-usługowej.
6	Powietrze	Przeznaczenie w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami studium, kolejnych terenów pod zabudowę, promowanych ustaleniami STUDIUM, będzie skutkowało: - zwiększeniem emisji ciepła i substancji do atmosfery, z terenów mieszkaniowych i dróg, - zwiększeniem emisji z zakładów produkcyjnych do atmosfery. Znaczna rezerwa stanu czystości powietrza w zakresie dopuszczalnych norm daje podstawy do prognozy wskazującej na utrzymanie jakości środowiska w tym zakresie.
7	Powierzchnia ziemi	Ustaleniami studium nie promują kierunki rozwoju związane z eksploatacją kopalni.

Lp	Obszar, komponent środowiska	Prognozowany, pośredni wpływ na środowisko ustaleń STUDIUM.
8.	Gleba	Na terenach promowanych pod zabudowę, realizacja ustaleń planu miejscowego sporządzonego w myśl ustaleń studium, w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.
9	Krajobraz	Rozwój przestrzenny zabudowy zakłada: - utrzymanie pasma zabudowy mieszkaniowej i usługowej po obydwu stronach doliny rzeki Rawki, - koncentracji intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obrębie centrum miasta, - wyprowadzanie funkcji produkcyjnych poza drogę S8, - rozwój zabudowy usług rekreacyjnych na bazie zbiorników Dolna i Tatar z docelowym połączeniem akwenów, - rozwój funkcji produkcji energii elektrycznej w oparciu o energię słoneczną. - zachowanie dominant krajobrazowych wieży zamku Książąt Mazowieckich i Kościołów. Nie przewiduje się stwarzania znaczących dominant krajobrazowych za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowych. na obrzeżach miasta. Zachowana zostanie forma krajobrazu w obrębie Obszaru Chronionego Górnej Rawki obejmującą: - dolinę rz. Rawki ze zbiornikiem Tatar, - obrzeżną zabudowę przy ulicach otaczających dolinę Rawki. Zachowana zostanie forma krajobrazu w obrębie całej doliny Rawki, proponowanej do objęcia OChK powstałego z połączenia OChK Górnej Rawki z OChK Bolimowsko - Radziejowickim z doliną środkowej Rawki
10	Klimat	Wielkość miasta jak i również wielkość nowych powierzchni promowanych pod zabudowę nie daje podstaw do stwierdzenia wpływu zagospodarowania na klimat. Utrzymane są główne kierunki ekologicznych ciągów wzdłuż dolin rzeki Rawki zapewniające przewietrzanie obszaru.
11	Zasoby naturalne	Nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wyeksploatowane złoża zostały wyrejestrowane.
12	Zabytki	Ustalenia STUDIUM wskazują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, wymagające uwzględnienia w planie miejscowym.
13	Dobra materialne	Ustalenia STUDIUM nie wymuszają przeznaczania w planach miejscowych terenów zabudowanych pod realizację funkcji publicznych, wymagających wyburzeń istniejących obiektów budowlanych.
14	Obszar objęte ochroną prawną	Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenu o bardzo ograniczonej zabudowie oraz uzbrojenie terenu nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego sporządzonego w myśl ustaleń studium, na obszary objęte ochroną prawną.
15	Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że proponowane tereny do zabudowy na obszarze gminy są bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie: - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Tereny wskazane pod zabudowę posiadają znaczną odporność na zmiany klimatu lokalnego, kłeski żywiołowej oraz katastrof o znacznym zasięgu.

### **7.3. Tereny objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko.**

Zgodnie z przepisami odrębnymi - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 26 września 2019 r. poz. 1839) do działalności, w ramach których przedsięwzięcia mogą być zaliczone do mogących znacząco (zawsze lub potencjalnie) oddziaływać na środowisko można wyróżnić następujące tereny i obiekty występujące na obszarze miasta i gminy:

- droga ekspresowa S 8,
- drogi wojewódzkie,
- pozostałe drogi publiczne,
- tereny cmentarzy grzebalnych,
- tereny stacji paliw,
- teren ubojni i przetwórnicy,
- kompleksy magazynowo-składowe i produkcyjne o powierzchni powyżej 1ha,
- sieci elektroenergetyczne 110kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- sieci uzbrojenia terenu,
- oczyszczalnia ścieków,
- sztuczne zbiorniki wodne.

Tereny położone stycznie do w/w obiektów i urządzeń będą podlegały w różnym stopniu, znaczącym oddziaływaniom.

Ponad to w obszarze miasta w dalszym ciągu wyznaczono 289 ha terenów istniejących i promowanych pod rozwój zabudowy produkcyjnej magazynów i składów (symbol P) w tym dopuszczono przeznaczanie planami miejscowymi w tych terenach realizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, pod warunkiem zachowania zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu niewykraczającym poza granice wyznaczonego obszaru. Zakłada się, że w tych obszarach mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan miejscowy sporządzony w myśl tych ustaleń będzie musiał zawierać dla niektórych obszarów lub ich fragmentów, ograniczenia wykluczające realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na określone w STUDIUM:

- wymogi uwzględnienia zasady ochrony środowiska przyrodniczego w tym komponentów przyrodniczych na sąsiadującym obszarze chronionego krajobrazu,
- ochronę miejsc zamieszkania.

### **7.4. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.**

Struktura przestrzenna środowiska po przyjęciu STUDIUM, nie będzie na większości obszaru miasta, znacząco odbiegała od struktury przestrzennej środowiska określonej stanem obecnego użytkowania. Znaczące zmiany wystąpią wyłącznie w obszarach gdzie planami miejscowymi wyznaczono ofertę terenową pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz produkcyjną, magazyny i składy. Odwzorowaniem prognozowanej struktury przestrzennej środowiska jest plansza rysunku studium „Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju”.

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

Kierunki rozwoju obszarów	Jednostki przestrzenne środowiska.
Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej (SMU).	Tereny antropogeniczne zabudowane i przekształcone
Obszary przestrzeni publicznej istotne dla rozwoju miasta (KP).	
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M1).	
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M2).	
Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym (U).	
Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji oraz produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych opartych na energii słonecznej o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW łącznie z magazynami energii a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (P).	
Główny punkt zasilania elektroenergetycznego (IE).	
Ujęcia i stacje uzdatniania wody (IW).	
Stacja redukcyjna gazu (IG).	
Przepompownia ścieków (IKs).	
Teren kolejki wąskotorowej (KK)	
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową (R). Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami zalesień (R/ZL). Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rodzinnymi ogrodami działkowymi (R,ZD).	Agrocenoz od niskiej do wysokiej jakości.
Obszary trwałych użytków zielonych (RZ).	Ekosystem łąkowo-wodny.
Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej (ZL).	Ekosystem leśny.
Obszary zieleni cmentarnej (CC). Obszary zieleni parkowej (ZP). Obszary rodzinnych ogrodów działkowych (ZD). Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej (Z).	Obszary zieleni.
Obszary wód śródlądowych powierzchniowych (W).	Wody powierzchniowe.

W strukturze przestrzennej środowiska zachowano:

- a) doliny rzeki Rawki i Rylki z ważniejszymi rowami z przewagą trwałych użytków zielonych lub użytków leśnych,
- b) kompleksy leśne.

Na pozostałych obszarach dominować będzie zabudowa z wyraźnym ukształtowaniem pasm zabudowy po obydwu stronach doliny rz. Rawki, obszarów koncentracji stref zabudowy produkcyjnej w rejonie węzłów na drodze ekspresowej S8 oraz obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze znaczną koncentracją usług w części centralnej miasta.

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

W rozdziale 7.2 określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji zagospodarowania na podstawie planu miejscowego sporządzonego w myśl polityki rozwoju przestrzennego określonej w projekcie STUDIUM. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona środowiska zamieszkania wymagająca budowy powiązania dzielnicy magazynowej przy ul. Mszczonowskiej z drogą wojewódzkiej Nr 725 i węzłem Rawa Północ na drodze S8,
  - ochrona wód przed zanieczyszczeniem a w szczególności wód rz. Rawki z dopływami,
  - zachowanie właściwych relacji w terenach zabudowy, pomiędzy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi a siecią dróg (droga ekspresowa i wojewódzkie o znaczącym ruchu),
  - przeznaczenie gruntów rolnych klasy III w sytuacji braku terenów o niższej jakości gleb.
- Problemy te wymagają szczegółowego rozstrzygnięcia w planach miejscowym.

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

Na obszarze miasta ustanowiono obszar ochrony środowiska - **Obszar Chronionego Górnej Rawki** oraz zakłada się powiązanie tego obszaru z Bolimowsko - Radziejowickim z doliną środkowej Rawki wzdłuż doliny rz. Rawki.

Z analizy wpływu kierunków rozwoju na obszary chronione, określonej we wcześniejszych rozdziałach prognozy wynikają następujące wnioski:

- zachowano bez zabudowy najcenniejsze ekologicznie obszary trwałych użytków zielonych, lasów i zbiorników wodnych w dolinie rz. Rawki,
- tereny promowane do zabudowy ograniczono do ukształtowanego historycznie centrum i pasm zabudowy po obydwu stronach doliny rz. Rawki.

Projekt respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska w nawiązaniu do zasad uzbrojenia terenu.

Zasada zrównoważonego rozwoju określona ustaleniami projektu studium dotyczącymi:

- zasad ochrony środowiska wykluczających oddziaływania na środowisko, mieszkaniowych terenów sąsiednich,
  - zasad uzbrojenia terenów zabudowy,
- jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, wyszczególnionymi poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Treści studium dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa 2030.	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Rozdziały tekstu studium, określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.



Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Treści studium dotyczące realizacji celów.
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2020 – 2030.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych,</li> <li>- tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.</li> </ul>	Rozdziały tekstu studium, określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
Strategia Gospodarki Wodnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,</li> </ul>	Rozdział tekstu studium, określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,</li> </ul>	Rozdział tekstu studium, określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podniesienie skuteczności ochrony przed skutkami suszy.</li> </ul>	Określono granice zagrożonych powodzią z wykluczeniem przeznaczania tych terenów pod zabudowę.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu,</li> <li>- docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.</li> </ul>	Uwzględniono program retencji rz. Rawki.
Program ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych (Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002)	<p>Program ustalił podstawowe kierunki i zakres działań niezbędnych do przywrócenia standardu jakości powietrza w zakresie planowania przestrzennego, zapisów dotyczących:</p> <p>a) sposobu zaopatrzenia w ciepło, nadając priorytet, w przypadku gdy istnieją ku temu techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczenia energii, ogrzewaniu z miejskiej sieci ciepłowniczej, a w następnej kolejności ogrzewaniu gazowemu, olejowemu i ze źródeł energii odnawialnej (odpowiadających normom polskim i europejskim) oraz ogrzewaniu paliwami stałymi, ale pod następującymi warunkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gdy brak jest możliwości podłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej,</li> <li>- spalanie paliw stałych prowadzone będzie w kotłach nowej generacji posiadających certyfikaty energetyczno-paliwowe (znak: bezpieczeństwa ekologicznego),</li> </ul>	Rozdział tekstu studium, określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
	<p>b) lokowania nowych instalacji wytwarzających energię ciepłą i zakładów przemysłowych wytwarzających ciepło odpadowe w miejscach umożliwiających maksymalne wykorzystanie energii ciepłej w celu zaopatrzenia w ciepło innych obiektów przemysłowych, mieszkalnych i użyteczności publicznej,</p>	Zadanie nie ma zastosowania na obszarze miast.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Treści studium dotyczące realizacji celów.
(cd) Program ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim....	c) wprowadzania zieleni izolacyjnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miasta (place, skwery),	Zadanie w trakcie realizacji – rewitalizacja głównych placów miasta.
	d) kształtowania korytarzy ekologicznych celem lepszego przewietrzania miast, w tym zmiana dotychczasowego przeznaczenia gruntów po zlikwidowanej zabudowie na tereny zielone, pasaże, place lub inne formy niekubaturowego wykorzystania przestrzeni,	Zachowano korytarze ekologiczne rzeki Rawki.
	e) modernizacji układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ściśle centrum miasta,	Założono budowę spięcia ul. Mszczonowskiej z drogą Nr 725 po północnej stronie miasta.
	f) reorganizacji układu komunikacyjnego po wprowadzeniu stref zamkniętych dla ruchu samochodowego w ścisłym centrum miasta,	Stworzenie strefy ruchu uspokojonego w najstarszej części miasta
	g) zakazu na terenach mieszkaniowych działalności gospodarczej związanej z wykorzystaniem terenu w sposób powodujący emisję niezorganizowaną pyłu,	Zasady wykluczają przeznaczenie terenu pod tego typu zakłady.
	h) tworzenia preferencyjnych warunków do realizacji inwestycji związanych z uciepleniem ze źródeł centralnych lub/i rozwojem sieci gazowniczej,	Zakłada się kontynuację gazyfikacji zabudowy.
	i) wyznaczenia stref przemysłowych i obszarów budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem czynników środowiskowych, w szczególności kierunku napływu mas powietrza.	Rozwój przestrzenny zabudowy wskazany w studium uwzględni przepływy mas powietrza.

Nowa treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń ochronnych ustalonych przepisami odrębnymi.

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

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu STUDIUM omówione są w rozdziale 7.2 prognozy. Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów w wyniku przeznaczenia tych gruntów planami miejscowymi w myśl ustaleń studium, pod zabudowę, a następnie zagospodarowanie, jest nieodwracalne w sytuacji zabudowy terenów i nie można mu zapobiec. Istotne jest utrzymanie w ramach obszarów zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu. Warunek ten nie wymaga realizacji znaczących inwestycji z uwagi na stan uzbrojenia terenu. Nie przewiduje się kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) został określony obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu metody dokonanej oceny, prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych biorąc pod uwagę:

- cele sporządzonego dokumentu,
- geograficzny zasięg dokumentu,
- cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Geograficzny zasięg oddziaływania zagospodarowania obszaru miasta jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza jej granice. Na obszarze nie występuje forma ochrony poprzez ustanowienie obszaru Natura 2000 i zaproponowane kierunki rozwoju przestrzennego nie naruszające integralności tego obszaru położonego po stronie północnej miasta.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu studium. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego w stosunku do celów sporządzenia dokumentu.

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

- zmniejszenie obszaru terenów rolnych szczególnie chronionych przeznaczonych pod zabudowę i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu w obrębie Nr 1 (ul. Laskowa),
- ograniczenie rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej,
- wprowadzenie zakazów realizacji budynków.

Zablokowanie terenów w obszarze miasta, położonych przy węźle „Rawa Północ” na drodze S8, może wywołać negatywne skutki związane z wylewaniem się zabudowy na obszary dalej położone, również dobrej jakości lub przemieszane z użytkami leśnymi.

W skali lokalnej można wskazać warianty ustaleń wyłącznie w zakresie kierunków rozwoju niektórych fragmentów.

Obszar wariantowany	Wariant	Kierunek rozwoju przestrzennego	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania:
Fragment w rejonie ul. Laskowej.	Wg projektu dokumentu	Zabudowa produkcyjna.	Kontynuacja dzielnicy przemysłowej w tym produkcji energii odnawialnej ze źródeł fotowoltaicznych. Bliskie położenie do GPZ Skierniewicka.
	Wariant konkurencyjny	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	Na fragmencie grunty rolne klasy III.
Fragment w rejonie ul. Osada Dolna	Wg projektu dokumentu	Zabudowa produkcyjna.	Obowiązujący kierunek rozwoju ustalony w studium produkcji energii odnawialnej ze źródeł fotowoltaicznych. Niska jakość gruntów rolnych własności samorządowej.
	Wariant konkurencyjny	Rolnicza przestrzeń produkcyjna i zalesienia.	Niska jakość gruntów, sąsiedztwo użytków leśnych.

Przyjęcie wariantu wg przedstawionego dokumentu było podyktowane wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej oraz stanem własności gruntów.

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

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń studium, należy wziąć pod uwagę dostępność danych, które warto poddać ocenie.

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

- treść planów miejscowych,
- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,
- oceny zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- oceny i aktualizacje form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego obszaru (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego.

Z uwagi na charakter dokumentu (akt regulacji wewnętrznej pomiędzy Radą Gminy a Wójtem) najprostszą metodą analiz realizacji ustaleń studium jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym w wybranych okresach czasowych (raporty o stanie gminy).

Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian i ich tempo, wymieniono zgodnie z poniższej tabelą.

### Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
1	Powierzchnia biologicznie czynna w zabudowie,	wzrost/zachowanie
2	Udział terenów zurbanizowanych (zabudowanych)	stabilizacja
3	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
4	Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny	poprawa
5	Jakość wód podziemnych	stabilizacja/poprawa
6	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	stabilizacja/spadek
7	Emitowanie fal elektromagnetycznych	stabilizacja/spadek
8	Postęp w sporządzaniu planów miejscowych	wzrost
9	Stopień realizacji planów miejscowych	wzrost

W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zająć konieczność zmiany kierunków rozwoju poszczególnych obszarów, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji studium.

### **13. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

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

### **14. Streszczenie prognozy.**

W poniższym zestawieniu wyspecyfikowano najważniejsze prognozowane skutki uchwalenia nowego STUDIUM. Przyjęcie projektu STUDIUM umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zmian obowiązujących planów) z konsekwencjami:

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

W szczególności założono:

- dla miasta przyjęto funkcję centrum usługowego dla miasta oraz powiatu,
- rozwój funkcji mieszkaniowych, usług i centrów logistycznych opartych o węzły na drodze S8,
- rozwój terenów produkcyjno-usługowych będzie się odbywać w zbliżeniu do drogi ekspresowej i krajowej Nr 72,
- funkcje rolnictwa zostaną zmarginalizowane i pozostawione w terenach peryferyjnych w stosunku do zwartej struktury zabudowy miejskiej,
- ograniczenie zabudowy wielofunkcyjnej do istniejących pasm zabudowy historycznie ukształtowanych (do zwartych struktur przestrzennych) po obydwu stronach doliny rz. Rawki,
- rozwój funkcji leśnictwa w obrębie istniejących kompleksów leśnych oraz zalesianiu gruntów porolnych i rolnych o najniższej bonitacji,
- budowę drogi lokalnej z terenów magazynowo-składowych przy ul. Mszczonowskiej do drogi Nr 725 i węzła Rawa Północ na drodze S8,
- podwyższenie standardów sieci komunikacyjnej z dostosowaniem do klasy funkcjonalnej dróg zbiorczych lub lokalnych,
- rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym: rozbudowę istniejących i budowę nowych na terenach promowanych do zabudowy,
- w zakresie ochrony środowiska, ochronę: zasobów środowiska w obszarze chronionego krajobrazu (istniejącego i projektowanego) obejmującego dolinę rzeki Rawki, gruntów rolnych wysokich klas poprzez wyłączenie z możliwości zabudowy,
- konieczność ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzenie do planów miejscowych szczególnych wymogów i warunków zagospodarowania.

W zakresie najważniejszych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego:

- tereny w obrębie zwartych struktur przestrzennych zabudowy miejskiej umożliwiają zachowanie istniejącej zabudowy, uzupełnienie (wymianę) zabudowy na terenach zabudowanych oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej - w granicach wielkości zaludnienia wskazanego w prognozie demograficznej,
- nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami zabudowy o zwartej strukturze przestrzennej za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcją produkcyjną,

- generalnie następuje ilościowy spadek powierzchni terenów wytypowanych pod rozwój obszarów zabudowy w stosunku do ustaleń obowiązującego dotychczas studium poza obszarami zabudowy o zwartej strukturze przestrzennej,
- dopuszczono znaczne tereny, które mogą być przeznaczone do zalesienia w obszarze rolniczym (R,ZL) na gruntach klasy VI i VIz,
- wyznaczono obszary możliwej realizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych opartych na energii słonecznej o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW łącznie z magazynami energii (obszary P) a także ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- wyeliminowano możliwość realizacji turbin wiatrowych z uwagi na warunki przepisów odrębnych.

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

- a) nie należy się spodziewać znaczącego oddziaływania na środowisko obszaru Natura 2000 położonego w oddaleniu na terenie sąsiadującej gminy Rawa Mazowiecka,
- b) ustalenia ograniczają zagospodarowanie w obszarach rezerwatu „Rawka” w których nie przewiduje się realizacji zabudowy,
- c) utrzymana zostanie różnorodność biologiczna w dolinie rz. Rawki,
- d) nastąpi zwiększone ograniczenie powierzchni upraw rolniczych kosztem zabudowy,
- e) przeznaczanie w planie miejscowym w myśl polityki rozwoju przestrzennego określonej w projekcie STUDIUM, kolejnych terenów pod zabudowę będzie skutkować wzrostem wskaźnika motoryzacji a w konsekwencji:
  - wzrostem natężenia ruchu na istniejącej sieci dróg,
  - przekroczeniem zasięgiem ponadnormatywnych emisji komunikacyjnych linii zabudowy,
  - pogorszeniem środowiska zamieszkania w budynkach zbliżonych do krawędzi jezdni,
- f) w związku z zabudową obszarów nastąpi:
  - ograniczenie przestrzeni dla dziko żyjących gatunków na użytkach rolnych,
  - zmiana gatunkowa populacji zwierząt na bytujące w siedliskach ludzi,
  - ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy,
  - zmiana gatunkowa roślin z rolniczych na towarzyszące zabudowie,
  - wzrost ilości wód opadowych wymagających oczyszczenia,
  - wzrost ilości ścieków sanitarnych i przemysłowych wymagających oczyszczenia,
  - konieczność równoległej lub wyprzedzającej rozbudowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych w szczególności na obszarze wsi Wrzeczeko,
  - zwiększenie emisji ciepła i substancji do atmosfery, z terenów mieszkaniowych i dróg,
  - zwiększenie emisji z zakładów produkcyjnych do atmosfery,
  - niewielkie (mieszczące się w rezerwie stanu czystości powietrza w zakresie dopuszczalnych norm) pogorszenie jakości środowiska w tym zakresie,
  - utrzymanie głównych kierunków ekologicznych ciągów wzdłuż dolin rzek zapewniających przewietrzanie gminy, oraz ciągu migracji zwierząt w rejonie leśnym przy ul. Białej,
  - zachowane zostaną obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
- g) nie przewiduje się zabudowy w terenach zagrożenia powodziowego a w terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się ograniczenia co do możliwości realizacji budynków,
- h) tereny objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko będą obejmować wyłącznie niektóre tereny produkcyjne i styczne do ciągów komunikacyjnych,
- i) struktura przestrzenna środowiska nie będzie znacząco odbiegała od struktury przestrzennej środowiska wynikającej z dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania, zachowano podstawowe wyznaczniki struktury jakimi są doliny rzeki Rawki i Rylki ze zbiornikami wodnymi,
- j) wystąpią problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
  - ochrona wód przed zanieczyszczeniem a w szczególności wód rz. Rawki z dopływami, zasilającymi zbiorniki Tatar i Dolna, a w konsekwencji wody rezerwatu „Rawka”,

- zachowanie właściwych relacji w terenach zabudowy, pomiędzy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi a siecią dróg (droga ekspresowa, drogi wojewódzkie i pozostałe drogi o znaczącym ruchu),
  - przeznaczenie gruntów rolnych klasy III w rejonie ul. Laskowej pod zabudowę produkcyjną,
- k) zachowany zostanie podstawowy cel o znaczeniu krajowym jakim jest system obszarów chronionego krajobrazu,
- l) nie stwierdza się możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

**ANDRZEJ BARGIEŁA**  
99-400 Łowicz, ul. Kaźmierczaka Nr 9  
tel. Kom. 601-39-45-43  
barg@op.pl

## Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 5 lipiec 2022 r.

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