

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

OBRĘB EWIDENCYJNY NR 3

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Prognoza wpływu na środowisko

Organ sporządzający plan.

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 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	4
1.4. Źródła informacji.	4
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	4
1.6. Zawartość projektu planu.	5
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	5
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	6
1.9. Cel prognozy.	6
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	6
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	6
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	6
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	6
2.1.2. Obszary zabudowane:	17
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	18
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	18
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	18
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	18
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	19
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	19
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	20
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	20
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	20
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	21
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	21
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	21
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	21
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	21
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	22
2.5. Ocena przydatności środowiska.	22
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	23
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	23
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	71
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	71
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.	76
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	77
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	77
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	87

Rozdział	strona
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	87
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	91
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	91
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	94
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	95
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	96
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	97
9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.	98
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	98
11. Streszczenie prognozy.	99
Oświadczenie autora prognozy	101

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 3.”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w tym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

Plan miejscowy nie jest dokumentem bezpośrednio wpływającym na środowisko, na co wskazują następujące przesłanki:

- pełni funkcję regulacyjną, wprowadzając w swojej treści zasady, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego, realizacja konkretnej inwestycji winna spełnić wszystkie przepisy odrębne w tym przepisy o ochronie środowiska.

1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.

Opracowanie obejmuje fragment obszaru miasta Rawa Mazowiecka położony w jego północno-wschodniej części. Granice obszaru wyznaczają: zachodnia linia rozgraniczającą drogi S8, południowo-zachodnią linią brzegową rzeki Rylki oraz granica gminy Rawa Mazowiecka (obróby Konopnica i Pukinin).

Położenie obszaru na tle terenów otaczających określają kopie fragmentu rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, umieszczone na rysunkach planu miejscowego.

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XVI/126/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 3.

1.4. Źródła informacji:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej – 2022 r,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze obrębu Nr 3 miasta Rawa Mazowiecka.

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania są przyjęte w aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej” kierunki rozwoju przestrzennego obszaru. Jednocześnie przedmiot ustaleń zmiany planu jest dostosowany do przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym, do wniosków inwestorów oraz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszaru określono następujące kierunki rozwoju wg poniższego zestawienia. Przedmiot zmiany planu podano w oparciu o uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Strefa o kierunku rozwoju:	Przedmiot planu
- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M2),	Zachowanie kategorii przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych.
- obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową (P),	Zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej. Zachowanie przeznaczenia produkcyjnego na terenach rolnych.
- obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej (ZL),	Zachowanie istniejących kompleksów leśnych.
- obszary wód śródlądowych powierzchniowych (W),	Ochrona koryta rzeki Rylki z zielenią nadbrzeżną.
- kolejka wąskotorowa (KK),	Ochrona zabytkowej kolejki wąskotorowej.
- droga ekspresowa S8 (KE),	Zachowanie pasa drogowego drogi ekspresowej.
- droga główna (KG),	Zachowanie pasów drogowych dróg wojewódzkich z ich poszerzeniem do wielkości normatywnych.
- ważniejsza droga lokalna (KL).	Modyfikacja sieci ulic lokalnych i dojazdowych.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty zurbanizowane zabudowane w większości budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i jednorodzinnymi.

W większości jest to zabudowa zwarta z usługami w parterach oraz zabudowa usługowa skoncentrowana wzdłuż ważniejszych ulic miasta. Tereny niezabudowane to głównie tereny porolne, przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową.

Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów przeznaczonych do zabudowy będzie obejmować informacje potwierdzające zasadność dotychczasowej kategorii przeznaczeni lub użytkowania, dotyczące:

- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków gruntowo-wodnych i hydrograficznych,
- warunków hipsometrycznych, geomorfologicznych i morfologicznych oraz hydrologicznych,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- terenów zabudowanych i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt planu miejscowego zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
 - a) podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
 - b) zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - e) zasad obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,
 - g) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) w części rysunkowej projektu planu (dwa rysunki) uznano za obowiązujące:
 - tereny określone numeracją i symbolami,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
 - obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty spoza rejestru zabytków wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych,
 - granice stref ochrony archeologicznej,
 - granice pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.
 - granica obszaru kontrolowanego od czynnego gazociągu ze zwymiarowaniem w metrach.

1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko prognoza winna zawierać informację o powiązaniach projektowanej zmiany planu z innymi dokumentami.

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) 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;
- 2) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium, styczeń 2016 r.;
- 3) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego dokumentu, listopad 2020 r.;
- 4) plany miejscowe zatwierdzone uchwałami:
 - Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354, ze zm.),
 - 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),
 - Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Pławnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księża Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 32 poz. 239),
 - 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, Łaskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księża Domki, Katowickiej i Tatar (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 357 poz. 3222),
 - 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),
 - Nr XIV/97/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księża Domki (przy zbiorniku Dolna), Księża Domki (przy granicy z wsią Boguszyce) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 580),
 - Nr XXIII/174/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księża Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 549),
 - 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).

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść STUDIUM w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak również treść uwarunkowań środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym

do opracowywanego dokumentu, została wykorzystana do sformułowania charakterystyk stanu środowiska w otoczeniu obszaru planu miejscowego a w szczególności dotyczących warunków fizjograficznych i sozologicznych.

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu planu miejscowego 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.

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

- włączeniu do prognozy zakresu informacji, ocen i wniosków opracowania ekofizjograficznego podstawowego, jako charakterystyki istniejącego stanu środowiska i zmian tego stanu,
- analizie i ocenie podstawowych problemów ochrony środowiska wywołanych realizacją obowiązującego planu miejscowego,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu zmiany planu na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem planu miejscowego,
- wskazaniu możliwych innych sformułowań ustaleń miejscowego planu (stających się po uchwaleniu przepisami prawa miejscowego) zapewniających wyższy stopień ochrony środowiska.

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Otoczenie obszaru opracowania.

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

Lokalne warunki klimatyczne charakteryzują się następującymi wskaźnikami:

- kierunki wiatrów: z sektora zachodniego 46%,
- warunki solarne: roczna suma całkowitego promieniowania słonecznego - 86,3 kcal/cm², wskaźnik usłonecznienia względnego średnio w roku - 37%, ilość dni pogodnych 6,6 w miesiącu,
- warunki termiczne: wysoki wskaźnik termiczny 23°C, okres bezmroźny - 231 dni w roku, średnioroczna temperatura dobowa w wieloleciu - +7,6^o,
- warunki biometeorologiczne: okres wegetacyjny - 180-200 dni w roku przy długim lecie i krótkiej zimie, wskaźnik biometeorologiczny od 1,8 do 1,9,
- opady atmosferyczne: średnioroczna suma opadów atmosferycznych od 590mm, suma dni z opadem 135,7 na rok,
- emitory zanieczyszczeń: w otoczeniu obszarów występują emitory w postaci palenisk piecowych i kotłowni w domach jednorodzinnych oraz kotłownie przemysłowe i osiedlowe,

emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych na terenie powiatu rawskiego SO₂ - 42,75 Mg/rok, NO₂ - 18,61 Mg/rok, CO - 165,97 Mg/rok oraz pyły 30,29 Mg/rok,

- podstawowe wskaźniki 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/m³ do 10,33 µg/m³ (wskaźnik odniesienia 30 µg/m³), dla dwutlenku azotu 15,76 µg/m³ do 34,49 µg/m³ (wskaźnik odniesienia 40 µg/m³),

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.

Stan czystości powietrza charakteryzują w szczególności poziomy pyłu zawieszonego (PN10) i zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu oraz ozonu.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie 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 (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r.) na terenie miasta Rawa Mazowiecka nie zaobserwowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny wynoszącego 50,0 µg/m³.

Emisja pyłu (µg/rok) zawieszonego, z terenu powiatu rawskiego w strefie łódzkiej w 2010 roku przedstawia poniższe zestawienie.

Komunalna	Liniowa	Punktowa	Z rolnictwa	Całkowita
796,3	340,0	55,5	175,4	1367,2

Nie można wykluczyć miejsc przekroczeń na obszarze miasta, z uwagi na przebieg drogi ekspresowej S8 i krajowej Nr 72 oraz sezon grzewczy (stare substancje mieszkaniowe w centrum miasta ogrzewane piecami węglowymi).

Szacunkowy poziom tła całkowitego dla strefy łódzkiej wynosi:

1) dla pyłu zawieszonego PM10:

- a) w 2010 r. (rok referencyjny) – 19,0 - 30,0 µg/m³,
- b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – 20,9 - 33,0 µg/m³;

2) dla benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10:

- a) w 2010 r. (rok referencyjny) – 0,206 – 0,1442 ng/m³,
- b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – 0,70 – 1,9 ng/m³.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza (w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego) zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2013 r., miasto Rawa Mazowiecka położone jest w Strefie Łódzkiej (PL1002). Dla strefy wartości stężeń przekroczeń wartości docelowej ozonu przyziemnego 8-godzinnych kroczących dla 26 doby wynosi od 118,7 do 124,38 (µg/m³). Miasto nie jest położone w strefie przekroczeń stężeń 8-godzinnych kroczących dla 26 doby. Sumaryczna emisja NOX prekursorów ozonu – dwutlenku azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych, dla miasta w 2008 r. wynosiła w przedziale 150,1 do 500 [Mg/rok].

Klimat akustyczny.

Decydujące znaczenie dla jakości klimatu akustycznego miasta jest emisja hałasu wywołanego ruchem samochodowym. Przy określaniu zasięgu przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej [50 dB] posłużono się metodą uproszczoną zawartą w opracowaniu "Obliczeniowe metody określania poziomów hałasu zewnętrznego" - IKŚ J. Sadowski, Z. Engel).

Nr drogi	Wskaźnik ruchu w pojazdach rzeczywistych na dobę prognoza przybliżona 2020r.	Zasięg strefy przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej [50 dB] od krawędzi jezdni w terenie płaskim bez przeszkód terenowych w m
E8	40 000	1000
72	12700	200
725	4400	170
726	8100	230
707	6000	200
SDR*	1500	18

SDR* – średni dobowy ruch na drogach powiatowych na granicach miasta.

Droga krajowa Nr 72 i ekspresowa S8 wyposażone są w ekrany akustyczne od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenie emisji hałasu poprzez ekranowanie zabudowy wymagane będzie na drogach wojewódzkich.

Warunki w obszarze opracowania.

Zróżnicowanie warunków klimatycznych w obszarze jest nieznaczne i nie odbiega od warunków występujących w otoczeniu. Warunki kształtują:

- położenie na południowym stoku wysoczyzny,
- sieć dróg (ekspresowa i wojewódzkie) o znacznym natężeniu ruchu,
- dolina rz. Rylki z terenami o wysokim poziomie wód gruntowych.

Emitory zanieczyszczeń powietrza ograniczone do palenisk piecowych i pieców CO w zabudowie jednorodzinnej. Klimat całego obszaru kształtuje istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu. Spodziewane wyższe średnie temperatury dobowe oraz zróżnicowane prędkości przepływu powietrza. Na terenie występują emitory hałasu, droga ekspresowa S8 oraz wojewódzkie Nr 725 i 707. W pasie drogowym drogi ekspresowej występują ekrany akustyczne od strony istniejącej zabudowy przy ul. Aleksandrówka, na odcinku od rz. Rylki do węzła „Rawa Północ”.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Obszar miasta położony jest na północno-wschodniej części makroregionu Wzniesień Łódzkich - zachodni skraj falistej równiny polodowcowej - Wysoczyzny Rawskiej. Jest to północno - wschodnia część makroregionu Wzniesień Łódzkich, położonych w centralnej części podprovincji Nizin Środkowopolskich, stanowiącej centralną część prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (*Atlas RP 1992-95*). Wysoczyzna polodowcowa została ukształtowana przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiu Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. W zakresie geomorfologicznym miasto jest położone w nizinnej dolinie rzeki Rawki.

Pod względem geomorfologicznym, miasto położone jest w nizinnej dolinie rzecznej Rawki, wciętej erozyjnie w otaczającą dolinę wysoczyzną polodowcową. Wysoczyzna polodowcowa była kształtowana przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiu Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. Po tym okresie została rozcięta dolinami rzecznyymi w wyniku intensywnej denudacji, w warunkach zimnego klimatu strefy peryglacialnej, w okresie późniejszego zlodowacenia Wisły. Dolina rzeki powstała w późnym neoplejstocenie (vistulian), w wyniku zaniku lądolodu zlodowacenia Warty, a została ostatecznie ukształtowana w okresie eo- i mezoholocenu, łącznie z dolinami prawobrzeżnych dopływów, w szczególności z doliną rz. Rylki. Na ostateczny kształt rzeźby terenu miasta, miała więc wpływ akumulacyjna działalność lądolodu zlodowacenia Warty oraz erozyjno - akumulacyjna działalność rzek Rawki i Rylki.

W wyniku opisanych wyżej procesów, nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne obszaru Rawy Mazowieckiej. Daje się w wyniku tego

wyróżnić pięć podstawowych elementów morfologiczno - hipsometrycznych tworzących rzeźbę terenu miasta :

- Dolina Rawki,
- Północno - zachodni płat wysoczyzny,
- Dolina Rylki,
- Północno-wschodni płat wysoczyzny,
- Południowy płat wysoczyzny.

Zróznicowanie hipsometryczne charakteryzują następujące wskaźniki:

- najniższy punkt 135 m 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 20m.

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar pofałdowany płatu wysoczyzny izolowanego rz. Rylką i dopływem – rowem granicznym z wsią Pukinin oraz drogą ekspresową S8. Najniższy punkt położony na wysokości 134,4 m n.p.m. (rejon rz. Rylki). Najwyższy punkt położony na wysokości 174,6 m n.p.m. (rejon ul. Białej). Spadki terenu od 0,5% do 10%.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Użytki, warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych charakteryzuje poniższa tabela.

Symbol	Powierzchnia klaso- użytków w ha
B	4,65
Bi	0,34
Br-PsV	0,24
Br-RIVa	1,18
Br-RIVb	1,06
Br-RV	3,37
Dr	14,64
Ls	1,14
LsV	8,32
LsVI	0,73
N	0,35
PsIV	2,01
RIVa	1,52
RIVb	18,36
RV	47,28
RVI	14,82
S-RIVa	0,83
S-RIVb	3,16
S-RV	1,95
S-RVI	0,11
S-PsV	0,04
Tk	1,07
W	0,03
Wp	0,07
Ogółem	127,27

Oznaczenia w tabeli klaso-użytków

R - grunty orne	Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione	Tk - tereny kolejowe
S - sady	B - tereny mieszkaniowe	Dr - drogi
Ł - łąki trwałe	Wp - rzeki	N – nieużytki
PS - pastwiska trwałe	Bi - inne tereny zabudowane	Ls - lasy
Br - grunty rolne zabudowane,	W - rowy	Wsr - grunty pod stawami

Udział poszczególnych użytków w obszarze charakteryzuje poniższa tabela.

Symbol	Klaso-użytki	
	ha	%
B	10,84	8,5
Dr	14,64	11,5
Ls	10,19	8,0
N	0,35	0,3
Ps	2,05	1,6
R	88,03	69,2
T	1,07	0,8
W	0,1	0,1
Razem	127,27	100

Na obszarze, dominują gleby kompleksu żyniego słabego (6) na fragmentach najslabszego (7) i żyniego dobrego (5), gleb brunatnych właściwych, wytworzonych z piasków gliniastych lekkich, pylastych na podłożu piasków luźnych. Gleby pochodzenia organicznego nie występują. Część gleb w obszarze jest nieklasyfikowana. Są to tereny zabudowane i zurbanizowane.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Osią układu hydrograficznego miasta jest rzeka Rawka - główny ciek odwadniający, rzeka nizinna, zachowana niemal w stanie nienaruszonym z prawobrzeżnym dopływem rz. Rylką. Rzeki stanowią podstawowy układ hydrograficzny. Jego uzupełnieniem są liczne bezimienne cieki, głównie o charakterze rowów melioracyjnych oraz sztuczny zbiornik retencyjny „Dolna” (powierzchnia 35ha, średnia głębokość 2,3m, pojemność 800 tys. m³, wysokość piętrzenia 5,5m) oraz zbiornik „Tatar” (powierzchnia 18ha, średnia głębokość 1,2m, pojemność 220 tys. m³, wysokość piętrzenia 0,7m nad poziom wody zbiornika „Dolna”) zasilane przepływowo przez Rawkę. Cieki powierzchniowe w obrębie miasta są ściśle związane hydraulicznie z pierwszym 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, uzupełniające 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 Rawa Dolna, z zaporą czołową. Rawka przyjmuje wiele zrzutów ścieków, zarówno przemysłowych jak i komunalnych, głównie z terenu miasta Rawa Mazowiecka. Istotnym źródłem zanieczyszczeń są także spływy powierzchniowe. Rawka w obrębie gminy (jak i na całej swej długości) prowadzi wody, o jakości nie odpowiadającej obowiązującym normom. Wskaźnikiem, który głównie decyduje o dyskwalifikacji wód rzeki – jest cynk. Miano Coli, nie przekracza wartości dopuszczalnych dla III klasy czystości.

Rylka, wpadająca do Rawki na terenie Rawy Mazowieckiej na całej długości prowadzi wody nie odpowiadające normom. Najwyższe wartości przekroczenia odnotowuje się w przypadku miana Coli. Oprócz tego przekroczenie normy występuje pod względem stężenia cynku. W rzece występuje niedobór tlenu rozpuszczonego. Pozostałe wartości wskaźników stężenia gwarantowanego mieszczą się w wartościach dopuszczalnych dla III klasy czystości wód.

Warunki w obszarze opracowania.

Fragment obszaru położony po północnej stronie ul. Białej, znajduje się na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Rawki od Krzemionki do rz. Białki Nr RW200019272659 o następującej charakterystyce:

a) status jednolitej części wód powierzchniowych:

- wstępny – silnie zmieniona część wód,
- ostateczny – naturalna,

b) zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie SZCW – nie dotyczy,

c) cele środowiskowe:

- dobry potencjał ekologiczny,
- dobry stan chemiczny.

Fragment obszaru położony po północnej stronie ul. Białej, znajduje się na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Rylki o kodzie PL RW200017272649:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód (wstępna i ostateczna),
- stan ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – dobry,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona (nie określono szczegółowych celów).

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

a) źródła zasilania ograniczone głównie do opadów ze spływem wgłębnym do ziemi lub do rowów,

b) do odprowadzenia wód z obszaru mają znaczenie:

- rzeka rzeka Rylka,
- rowy melioracyjne,
- sieć kanalizacji deszczowej z separatorami obejmująca obszary zabudowane,

c) zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują,

d) w styczności do rzeki Rylki nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar nie jest położony w granicach terenów osuwisk powierzchni ziemi. Nie obserwuje się znaczącego wpływu wód opadowych z omawianego obszaru na czystość wód w rzekach.

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszaru opracowania.

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 miększej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5m do ponad 72m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury, z utworami młodszymi, ma charakter erozyjny. W erozyjnych zagłębieniach stropu zalegają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, wykształcone głównie w postaci ilasto - piaszczystej formacji „burowęgłowej” miocenu, choć nawiercano lokalnie także piaski glaukonitowe oligocenu. Generalnie skaliste utwory górnej jury, są przykryte bezpośrednio utworami czwartorzędowymi. Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miększej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacytektonicznie 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:

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

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

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

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

W rejonie ul. Księża Domki występują obszary i tereny górnicze o nazwach Rawa Mazowiecka (zakończona eksploatacja), Rawa Mazowiecka I (zakończona eksploatacja) i Rawa Mazowiecka II (zasoby rozpoznane szczegółowo).

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar położony jest w odległości około 3 km od najbliższych udokumentowanych złóż kopalin. Na obszarze nie występują udokumentowane złoża.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Zgodnie z planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – 2011 r. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, obszar miasta położony jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych doliny Wisły Nr 63 o następujących wskazaniach:

- stan chemiczny wód podziemnych – dobry,
- stan ilościowy JCWP zły w subczęści,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Warunki hydrogeologiczne w obrębie miasta są bardzo zróżnicowane. Występują trzy piętra wodonośne:

- I. czwartorzędowe,
- II. trzeciorzędowe,
- III. jurajsko - kredowe.

Na większej części omawianego obszaru, a zwłaszcza w rejonie doliny Rawki i doliny Rylki wody podziemne, wyżej wymienionych pięter wodonośnych, pozostają ze sobą oraz z wodami powierzchniowymi w więzi hydraulicznej i znajdują się w strefie aktywnej wymiany. Występują tu korzystne warunki infiltracji wód atmosferycznych, ze względu na powszechne występowanie powierzchniowych utworów piaszczystych. To z kolei, na tle słabej izolacji pierwszego poziomu wodonośnego i wgłębnych więzi hydraulicznych, niesie ze sobą możliwość łatwej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu, do wód podziemnych, od piętra czwartorzędowego po jurajskie.

W utworach czwartorzędowych (obszar typu I) występuje powszechnie jedna, a na wschód od linii NW-SE Rawa Mazowiecka - dolina Rylki - dwie warstwy wodonośne. Pierwsza warstwa związana jest z utworami piaszczystymi, występującymi od powierzchni terenu, bez izolacji lub pod nakładem pierwszego, najmłodszego poziomu glin zwałowych. Warstwa ta zwykle charakteryzuje się swobodnym lustrem wody. Powszechnie, eksploatowane są te wody studniami kopanymi i studniami wierconymi. Wydajność tej warstwy wodonośnej sięga do 20 – 25 m³/h. Głębokość studni wynosi od 20 do 40 m ppt. Druga warstwa wodonośna zalega pod starszymi poziomami glin zwałowych lub pod

utworami pylasto – ilastymi na głębokości poniżej 50 m ppt. Wody tej warstwy mają charakter naporowy, a potencjalne wydajności otworów studziennych mogą przekraczać 100 m³/h. Omawianą warstwę wodonośną ujmują studnie zaopatrujące wodociągi wiejskie w północno-wschodniej części gminy. Woda zawiera ponadnormatywne zawartości związków żelaza i manganu. Są one stosunkowo łatwe do usunięcia w odżelaziaczach. Pod względem zawartości innych składników woda nie budzi zastrzeżeń. Obie warstwy wodonośne są eksploatowane w ramach zasobów wód podziemnych zlewni rzeki Rawki.

Wody piętra trzeciorzędowego związane są piaszczystymi osadami oligocenu i miocenu. Wody te pozostają, w związku hydraulicznym z drugą warstwą wodonośną, czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Wodonośne utwory jury tworzą poziom użytkowy na południowy-zachód od linii Rawa Mazowiecka – dolina Rylki, pod niewielkim nadkładem utworów czwartorzędowych, tworząc drugi poziom wodonośny. Wody jurajskie występują w skałach węglanowych i w piaskowcach. Strop tych utworów zalega stosunkowo płytko, bo kilkadziesiąt metrów poniżej powierzchni terenu. Występujące liczne okna geologiczne, o słabo przepuszczalnym nadkładzie sprawiają, że wody jurajskie występują tu w związku hydraulicznym z wodami czwartorzędowymi i są bezpośrednio zasilane z opadów atmosferycznych. Omawiane piętro wodonośne jest głównym źródłem zaopatrzenia Rawy Mazowieckiej w wodę. Wody te ujmują również ujęcia wody dla miasta w Boguszycach.

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Na obszarze miasta wyróżniono trzy typy hydrogeologiczne o odmiennym sposobie występowania wody gruntowej, najpłytszego poziomu wodonośnego.

Obszary typu I charakteryzują się:

- najpłytszym poziomem wody gruntowej, występującej pod postacią warstwy wodonośnej wśród utworów o dobrej i średniej wodoprzepuszczalności (piaski wodnolodowcowe, piaski eoliczne, piaski rzeczne, eluwia),
- swobodne zwierciadło wody gruntowej, występuje na głębokości uzależnionej od lokalnego ukształtowania powierzchni terenu i kierunku podziemnego przepływu wód,
- miąższość piaszczystej warstwy wodonośnej na obszarze, zmienia się w szerokich granicach,
- największe wartości osiąga w obrębie wyraźnych kulminacji powierzchni terenu, gdzie miąższość tych utworów powszechnie przekracza kilkanaście metrów i więcej, a wody gruntowe występują tu stosunkowo głęboko (kilka lub kilkanaście m ppt),
- w utworach sypkich, zalegających płytko (2-3 m ppt.) lub bardzo płytko (<2,0 m ppt.), podścielone glinami zwałowymi, słabo przepuszczalnymi glin stanowiących ekran utrzymujący infiltrujące wody opadowe na płytkim poziomie.

Omawiane, najpłytsze wody gruntowe nie są izolowane od powierzchni terenu, stąd wrażliwość warstwy wodonośnej na zanieczyszczenie jest duża. Najsilniej narażone na kumulację zanieczyszczeń są obszary o małej zasobności i słabej wymianie wód (mała miąższość warstwy wodonośnej).

Obszary typu II charakteryzują się:

- brakiem ciągłej warstwy wodonośnej,
- wodą gruntową występującą okresowo w cienkiej pokrywie piaszczystej lub eluwialnej, leżącej na utworach trudno przepuszczalnych, takich jak gliny zwałowe.

Częste są tu również sączenia, występujące w glinach zwałowych. Bardzo słabe warunki filtracji sprawiają, że podziemny, poziomy przepływ wody gruntowej jest praktycznie niemożliwy. Woda gruntowa gromadzi się dzięki miejscowej infiltracji, a zanika w wyniku parowania. W okresach mokrych, przy słabym parowaniu, praktycznie na całym obszarze tego typu, wody przypowierzchniowe występują pod postacią izolowanych, soczewkowatych warstw wodonośnych, o znikomej miąższości lub jako sączenia na głębokości mniejszej niż 1 m. Wysoki stan wód utrzymuje się względnie długo. Podczas suszy letniej, na znacznych obszarach przypowierzchniowa woda gruntowa zanika całkowicie, ale utrzymują się będące podciśnieniem wody podziemne zawarte w piaszczystych soczewkach wśród warstw nieprzepuszczalnych. Okresowo występujące płytkie wody przypowierzchniowe ograniczają możliwość lokalizacji obiektów budowlanych z podpiwniczeniem.

„Trzeci typ obszaru” charakteryzujący się brakiem występowania płytkich wód gruntowych, związany jest z kulminacjami powierzchni terenu w zachodniej i południowej części miasta.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że znaczne obszary miasta charakteryzują się stosunkowo głębokim występowaniem wód gruntowych obszary typu II i III. Najpłycej wody gruntowe występują w dolinach rzek i w obrębie wyraźnych obniżeń powierzchni terenu.

Warunki w obszarze opracowania.

Taras zalewowy rz. Rylki obejmujący wąski pas przybrzeżny o wysokim poziomie wód gruntowych, płycej niż 1,0 m ppt., gruntami słabo nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi I rodzaju. Na pozostałym fragmencie poziom wód gruntowych na tarasie nadzalewowym o głębokości poniżej 2m. Warunki gruntowo-wodne II rodzaju. Na fragmencie południowo-wschodnim przy rowie melioracyjnym (granicznym), poziom wód gruntowych może występować płycej 0,5 – 1,0 m p.p.t.

Warunki budowlane.

Otoczenie obszaru opracowania.

Na obszarze miasta wyróżnia się trzy podstawowe jednostki różnicujące warunki posadowienia budynków:

- taras zalewowy rz. Rawki i Rylki obejmujący wąski pas doliny rz. Rawki oraz rz. Rylki z pasem przybrzeżnym o wysokim poziomie wód gruntowych, płycej niż 1,0m ppt., gruntami słabo nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi I rodzaju,
- taras nadzalewowy rz. Rawki i Rylki obejmujący szerokie pasy terenu centralnej i północnej części miasta, o poziomie wód gruntowych, 1,0m do 2,0m ppt., gruntami nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi II rodzaju,
- wysoczyzny polodowcowe obejmujące północno-zachodni, północno-wschodni i południowy płat wysoczyzny, o poziomie wód gruntowych, poniżej 2,0m ppt., gruntami nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi II rodzaju.

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

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

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

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

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

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

Plejszczeńskie grunty spoiste na terenie miasta, reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe oraz ily, mułki i piaski zastoiskowe. Są one wykształcone z reguły jako gliny piaszczyste w przewodzie nieskonsolidowane. Występują w stanie, od plastycznego do półzwarłego. Wyższy stopień plastyczności występuje z reguły w stropie warstwy i podlega wahaniom w zależności od aktualnej wilgotności. Miąższość warstwy podlegającej wahaniom wilgotności, nie przekracza 1 m. Głębiej warunki są stabilne, a glina zwałowa tworzy dość jednorodną warstwę, o stałych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe na głębokości ok. 1 m, poniżej stropu warstwy glin

zwałowych wynoszą ok. 200 kPa. Iły i mułki zastoiskowe tworzą warstwę niejednorodną. Występują zróżnicowane odmiany litologiczne gruntów, od pyłów piaszczystych, przez gliny pylaste do łąw. 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, występują w dolinach rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Są to głównie holocenijskie namuły, piaski próchnicze (humusowe) oraz luźne piaski rzeczne tarasów zalewowych, z domieszką substancji organicznych, występujące bezpośrednio na powierzchni. Z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych, grunty te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia, wszelkich obiektów budowlanych.

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

Warunki w obszarze opracowania.

Dominują osady czwartorzędowe piaski i żwiry morenowe oraz piaski wodno-lodowcowe w obrębie wysoczyzny morenowej. Grunty nośne o dobrych własnościach posadowienia budynków. Gorsze warunki posadowienia występują wyłącznie w pasach stycznych do rz. Rylki i rowu melioracyjnego z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.

Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

Obszary korytarza ekologicznego Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B.

Fragment obszaru opracowania przy ul. Białej (od granicy działek ewidencyjnych Nr 74 i 207 w kierunku wschodnim położony jest w projektowanym obszarze korytarza ekologicznego (uzupełniającego) Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B. Nie jest to najbardziej newralgiczny odcinek („hot spots”) wzdłuż korytarza uzupełniającego o znaczeniu ponad-regionalnym. Większość terenu to użytki leśne, przecięte drogą wojewódzką Nr 725 oraz kolejką wąskotorową. Na fragmencie (rejon działek ewidencyjnych Nr 162 do 171) realizowana jest zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego z 2000 r.

Tereny leśne.

Użytki leśne występują głównie w rejonie ul. Białej i na niewielkich fragmentach po północnej stronie kolejki wąskotorowej. Zgodnie z wykazem użytków w ewidencji gruntów łączny obszar lasów wynosi 10,2 ha. Dominuje drzewostan sosnowy miejscami brzoza (samosiejka) w wieku 10 do 45 lat. Siedlisko boru świeżego.

Tereny rolnicze.

Użytki rolne są użytkowane sporadyczne w formie gruntów ornych. W większości są to grunty porolne, o zaniechanej produkcji rolnej. W różnym stopniu są zakrzewione i pozostawione jako nieużytkowane powierzchnie traw.

Zadrzewienie pasów drogowych

Zadrzewienia pasów drogowych nie występują.

Pomniki przyrody

W obszarze nie występują pomniki przyrody.

Tereny zieleni w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej.

W zabudowie jednorodzinnej dominują ogrody przydomowe o małych powierzchniach i kwiatowo-warzywnym charakterze, ze sporadycznymi nasadzeniami drzew owocowych.

Zbiorowiska fauny i flory pozostałych obszarów:

Fauna i flora jest w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby oraz roślinność (zbiorowiska ruderalne i segetalne). Naturalne ekosystemy nie występują. Walory obszaru pod względem faunistycznym są z racji istniejącego zagospodarowania niewielkie. Na terenach niezabudowanych brak jest fauny stale bytującej (łąki, grunty porolne). W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące szkodniki.

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*).

Dla zapewnienia powiązania ekologicznego obszarów niezabudowanych po obydwu stronach drogi S8 istnieją dwa przepusty mające charakter przejść dla zwierząt. W rejonie działki ewidencyjnej Nr 94/4, obejmujący rów melioracyjny. W rejonie działki ewidencyjnej Nr 3/1, przepust suchy.

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wiążą się z problematyką obszarów o negatywnych warunkach oraz z odpornością zabudowy na zagrożenia nadzwyczajne (pożar, powódź). Podstawowym miejscem zagrożeń na obszarze to tereny styczne do drogi ekspresowej S8 na odcinku bez ekranów akustycznych (fragment od węzła rawa Północ do granicy wsi Konopnica).

Poniższe zestawienie określa czynniki zagrażające środowisku zamieszkania w obszarze objętym planem miejscowym.

Oznaczenie fragmentów obszaru	Czynniki zagrażające środowisku zamieszkania w istniejącej zabudowie.
Pas terenu styczny do drogi ekspresowej S8.	Emisje hałasu i pyłu zawieszonego z drogi Nr S8 na odcinkach nie chronionych ekranami akustycznymi . Napowietrzne linia elektroenergetyczna 15 kV.
Tereny styczne do drogi wojewódzkiej Nr 725 i 707.	Emisje hałasu i pyłu zawieszonego.
Teren pomiędzy rz. Rylką a drogą Nr 707.	Emisje z myjni samochodowej oraz zakładu demontażu samochodów.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Obszar w części zabudowany i zurbanizowany. Charakterystykę zabudowy określa poniższe zestawienie.

Funkcja zagospodarowania terenu	Charakterystyka
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.	Występuje w paśmie obustronnej zabudowy przy ul. Aleksandrówka oraz sporadycznie przy ul. Białej.
Zabudowa produkcyjna i obsługi komunikacji.	Stacja demontażu pojazdów przy ul. Opoczyńskiej. Myjnia cystern i TIR przy ul. Opoczyńskiej. Axe hurtowania chemii gospodarczej przy ul. Zamkowa Wola. Galwin sc niklowanie i chromowanie. Warsztat naprawy samochodów AUTO-EKAM przy ul. Białej z częścią handlową i mieszalnią lakierów. Hurtowania materiałów budowlanych przy ul. Aleksandrówka (Biała) – dwa tereny.
Infrastruktura techniczna.	Drogi z jezdniami o nawierzchni twardej. W pasach drogowych na większości ulicach występują chodniki, oświetlenie, oraz sieci infrastruktury technicznej (wod. kan. sanitarnej i kan. deszczowej). Gęsta sieć stacji transformatorowych napowietrznych zasilane napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi 15 kV. Obszar przecinają napowietrzne elektroenergetyczne linie 15 kV wychodzące na obszar gminy Rawa Mazowiecka.

	Wschodni fragment miasta (kompleks leśny) przecina linia elektroenergetyczna 110 kV.
Tereny rolnicze	Uprawy na gruntach ornym występują sporadycznie. Tereny porolne występują w rejonie węzła drogi ekspresowej „Rawa Północ”.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar posiada w większości antropogeniczne środowisko:

- terenów rolnych i porolnych,
- kompleksu leśnego skoncentrowanego przy ul. Białej,
- terenów zabudowanych i zurbanizowanych wzdłuż ul. Opoczyńskiej, Aleksandrówka i Biała.

Zmiany w środowisku dotyczą:

- uzupełniania zabudowy w istniejącym paśmie wzdłuż ul Aleksandrówka,
- zabudowy terenów rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego przy drodze granicznej z wsią Pukinin i przy ul. Białej,
- spodziewanej poprawy jakości środowiska, przy terenach komunikacyjnych, z uwagi na oddziaływanie ekranów akustycznych, oraz poprawę jakości dróg,
- poprawy stanu czystości powietrza z uwagi na postępujący proces gazyfikacji miasta,
- poprawy stanu czystości wód powierzchniowych, z uwagi na rozbudowę systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych, z obszarów zurbanizowanych miasta oraz eliminację odprowadzania ścieków sanitarnych bez ich oczyszczenia.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi:

- a) agrocenozy niskiej jakości, obejmujące grunty rolne klasy V do VI o przydatności rolniczej, leśnej lub pod zabudowę,
- b) tereny antropogeniczne zabudowane i przekształcone w tym grunty zabudowy, o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zielenią przydomową,

Nie występują tereny wykazujące się różnorodnością biologiczną.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Podstawowe przyrodnicze powiązania obszaru miasta z otaczającymi terenami dotyczą wyłącznie doliny rz. Rylki, posiadającej swoją kontynuację po północno-wschodniej i południowo zachodniej stronie obszaru oraz doliny rz. Rylki posiadającej swoją kontynuację na kierunku wschodnim. Należy jednak wskazać na elementy izolujące dolinę rzeczną od otoczenia. Powiązania są ograniczone od strony zachodniej do prześwitów przepraw mostowych w ul. Opoczyńskiej i pod trasą S8.

W pozostałych granicach, obszar posiada kontynuację w zakresie terenów rolnych po północnej stronie z wsią Konopnica, i po wschodniej stronie z wsią Pukinin.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Na obszarze miasta ustanowiono obszar chroniony - Rezerwat przyrody "Rawka", obejmujący koryto rzeki Rawki z odcinkiem dolnym koryta rz. Białki, 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).

Celem ochrony jest:

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

Zakłada się utworzenie powiązania obszarów chronionych „Górnej Rawki” i „Środkowej Rawki” w obrębie obszaru miasta w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).

Obszar opracowania położony jest w odległości około 1500 m od ww granic obszarów chronionych. Obszar NATURA 2000 położony jest w odległości ponad 2 km od granic opracowania na terenie wsi Żydomicze. Fragment obszaru opracowania przy ul. Białej (od granicy działek ewidencyjnych Nr 74 i 207 w kierunku wschodnim położony jest w projektowanym obszarze korytarza ekologicznego (uzupełniającego) Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B. Większość terenu to użytki leśne, przecięte drogą wojewódzką Nr 725 oraz kolejką wąskotorową.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

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

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

Przestrzeń obszaru kształtowana była poprzez rozwój osadnictwa sięgającego lat 1313 – 1355. Struktura przestrzenna miasta ukształtowała się na planie centralnie położonego rynku (Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego) z wychodzącymi promieniście drogami na kierunkach do: Warszawy, Grójca, Nowego Miasta, Opoczna, Piotrkowa Trybunalskiego i Łodzi. Istotną dla kształtowania struktury przestrzennej miasta są doliny rzek Rawki i Rylki, stanowiąca barierę wymagającą pokonania przeprawami mostowymi (trzy mosty drogowe). Obszar opracowania to teren wsi Aleksandrówka przyłączony do miasta. Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry.

Na taką ocenę składają się:

- zachowanie formy zabudowy jednorodzinnej, głównie niskiej intensywności,
- utrzymanie kompleksu leśnego przy ul. Białej.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie, które wynikają:

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

Krajobraz obszaru podlega ciągłym zmianom w kierunku zabudowy z antropopresją na tereny jeszcze niezabudowane położone w pasmach istniejącej zabudowy. Należy się spodziewać ekspansji zabudowy produkcyjno-magazynowej na tereny niezabudowane wokół węzła „Rawa Północ” i wzdłuż drogi Nr 725.

2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska	Źródła zagrożeń
Klimat	Stan czystości powietrza, zagrożony przekroczeniami emisji komunikacyjnych w terenach stycznych do pasa drogowego drogi ekspresowej oraz dróg wojewódzkich o dużym natężeniu ruchu. Okresowe przekroczenia emisji pyłu zawieszonego.	Ruch na drogach: S8, Białej i Zamkowa Wola. Emisje z pieców węglowych w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie na terenach sąsiednich.
Wody powierzchniowe.	Rzeka Ryłka. Sporadycznie wody okresowe w rowach melioracyjnych.	Niekontrolowane spływy zanieczyszczonych wód deszczowych.
Wody podziemne.	Wody podziemne dobrej jakości. W obszarach nie występują ujęcia komunalne wody.	Nie występują.

Gleby.	Kompleksy glebowe słabej i bardzo słabej jakości.	Zabudowa terenów z konsekwencją wyłączeni gruntów z produkcji rolnej.
---------------	---	---

Element środowiska	Ocena jakości środowiska	Źródła zagrożeń
Rzeźba terenu.	Tereny płaskie na fragmentach pofałdowane nie stwarzają utrudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.	Nie występują.
Złoża geologiczne.	W obszarach nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.	Nie występują.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz porolnych. Kompleks leśny z monokulturą sosnową.	Nie występują.
Środowisko zamieszkania.	Budynki mieszkalne w zabudowie zbliżone do krawędzi jezdni na odległość: - w ul. Aleksandrówka od 2 do 15 m, - w ul. Białej od 30 do 40 m, - ul. Zamkowa Wola od 8 do 25 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.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar 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 prawie w całości jest przekształcony antropogenicznie. Jedynymi naturalnymi komponentami środowisk są użytki leśne. Powierzchnie biologicznie czynne ograniczone do użytków leśnych, zakrzaczonych lub zadrzewionych, powierzchni gruntów porolnych-nie użytkowanych, ogrodów przydomowych w zabudowie jednorodzinnej oraz powierzchni trawiastych w zabudowie produkcyjnej i usługowej.

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 wojewódzkich w których występuje stała emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz pyłu zawieszonego.

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.

2.2.2. 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 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 nastąpi wzrost powierzchni użytków leśnych o 7 ha. 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.

2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.

Podstawowymi cechami krajobrazu w obszarze są:

- niska zabudowa nie przekraczająca w większości budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- brak dominant krajobrazowych,
- pofałdowana powierzchnia obszaru, bez przekształceń makroniwelacyjnych,
- rozwinięta infrastruktura uzbrojenia terenu w ul. Aleksandrówka i Zamkowa Wola.

Walamami krajobrazów, jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów.

Ustalane w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszarów wnoszą zamiar utrzymania tych cech krajobrazu wprowadzając jednak znaczne powierzchnie terenów zabudowy przemysłowej.

2.2.4. 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 obszarów. Pozostawienie w obszarze przy węźle drogowym, terenów niezagospodarowanych i nieużytkowanych (tereny rolnicze niskiej jakości) nie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Dla tych terenów wskazane jest zalesienie lub przeznaczenie pod zabudowę.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

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

- poprawa stanu czystości powietrza w otoczeniu obszarów z uwagi na gazyfikację siedlisk w otoczeniu 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.

2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarach planu 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.

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

Zmiany o których mowa w p. 5 rozdziału trzeciego niniejszego opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu 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.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

W obszarze opracowania występują tereny leśne, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

Pozostałe predyspozycje obszarów.

Tereny posiadają predyspozycje do zabudowy z uwagi na położenie:

- w oddziaływaniu węzła drogowego „Rawa Północ”,
- przy drogach o nawierzchni utwardzonej,
- w zasięgu sieci uzbrojenia terenu,
- w obrębie zwartej zabudowy miejskiej.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Element środowiska	Ocena przydatności środowiska
Budowa geologiczna	W obszarze budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji z uwagi na brak udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.
Rzeźba terenu	W obszarze objętym planem rzeźba terenu nie ogranicza funkcji zagospodarowania. Warunki rzeźby terenu są pozytywne dla funkcji przyrodniczych, rolniczych i zabudowy.
Klimat	Ogólnie warunki klimatyczne na terenie obszaru uznaje się za korzystne pod względem potrzeb gospodarczych. O ograniczeniach klimatycznych można mówić na fragmentach obszarów położonych stycznie do dróg o intensywnym ruchu oraz ekspresowej nr S8.
Wody powierzchniowe	Na obszarze występuje rzeka Rylka. Wody nie przewidywane są do wykorzystania gospodarczego w obszarze.
Wody podziemne	W obszarze brak komunalnych ujęć wody. Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę.
Gleby	W obszarach zurbanizowanych i zabudowanych gleby nie są przydatne dla produkcji rolniczej.
Szata roślinna	Szata roślinna w obszarze jest antropogenicznie zmieniona. Nie występuje szata roślinna naturalna poza użytkami leśnymi. 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 w obszarze gleb klasy V i VI. Brak w obszarach gleb klas I-III,	Nieprzydatne.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- istnieje kompleks leśny, - występowanie słabych klas gleb,	Przydatne w gospodarce leśnej na glebach klasy V i VI.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	- brak w obszarze opracowania jezior,	Nieprzydatne.
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	- warunki klimatyczne względnie korzystne, - rzeźba terenu słabo urozmaicona,	Nieprzydatne

		- Zbiorowiska roślinne typowe dla terenów zurbanizowanych, - brak jezior i rzek w obszarach,	
--	--	---	--

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego:	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Zabudowa	Atmosferyczny Zabudowy (osadniczy)	- warunki klimatyczne względnie korzystne, - tereny bez utrudnień w zagospodarowaniu, - generalnie powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych, - grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli,	Przydatne.
Górnictwo	Surowcowy	- brak w obszarach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	- brak w obszarach ujęć wody,	Potencjalnie przydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	- tereny zmienione antropogenicznie ze znacznie rozbudowaną infrastrukturą, - występowanie zbiorowisk roślinności o bardzo ograniczonym składzie gatunkowy, - brak naturalnej szaty roślinnej.	Przydatne wyłącznie w zakresie użytków leśnych.

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż obszary wykazują szczególną przydatność w osadnictwie oraz w ograniczonym zakresie przydatność do gospodarki rolnej i leśnej.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Określenie fragmentu obszaru	Rozpatrywane funkcje użytkowe dla obszarów (fragmentów obszarów)	Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zabudowa osiedlowa	Nie występują ograniczenia.	Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej. Wymagana budowa jezdni na ulicy przy granicy z Pukininem.
Tereny styczne do pasów drogowych drogi S8 i drogi Nr 725.	Zabudowa produkcyjna magazyny i składy.	Emisje komunikacyjne na tereny nie chronione ekranami akustycznymi.	Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej. Wymagana budowa drogi lokalnej wzdłuż kolejki wąskotorowej.
Istniejące użytki leśne.	Lasy	Dolesienia i przebudowa drzewostanu.	Nie występuje.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w okresie 2020 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszarów:

- krajobrazu otwartego i zadrzewień,
- zabudowy i terenów komunikacyjnych.

Obrazy zestawiono odrębnie dla poszczególnych ulic wg poniższego zestawienia. Na zdjęciach pokazano najbardziej charakterystyczne formy zagospodarowania, występujące na poszczególnych ulicach.

Nazwa ulicy (obiektu)	Strona
Krajowa S8	24
Biała	31

Aleksandrówka	43
Zamkowa Wola	55
Opoczyńska	58
Graniczna	59
Kolejka wąskotorowa.	63
Dolina Rylki	70

Droga S8.



Zdjęcie Nr 1. Droga serwisowa w pasie drogowym drogi ekspresowej w rejonie działek Nr 27/2 do 2/2. Wgląd od strony południowej.



Zdjęcie Nr 2. Wgląd na tereny porolne z drogi serwisowej w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 3. perspektywa drogi S8 z drogą serwisową w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 4. Wgląd na tereny rolne (działka Nr 30/2) z drogi serwisowej w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 5. Wgląd na tereny porolne (rejon działek Nr 32/1 do 32/5) z drogi serwisowej w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 6. Perspektywa drogi S8 z wiaduktem drogi Nr 725 w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 7. Wgląd na tereny porolne (rejon działek Nr 34/4 do 35/1) z drogi serwisowej w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 8. Wgląd na drogę serwisową w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 9. Wgląd z wiaduktu drogi Nr 725, na drogę serwisową i tereny rolne i porolne (rejon działek Nr 34/4 – 49/1) w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 10. Wgląd z wiaduktu w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 11. Wgląd z wiaduktu drogi Nr 725, nad drogą S8 w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 12. Wgląd z wiaduktu drogi Nr 725, nad drogą S8 w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 13. Perspektywa drogi S8 w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 14. Ekrany akustyczne drogi S8 przy ul. Opoczyńskiej.

Ulica Biała.

Zdjęcie Nr 15. Wgląd na tereny porolne (rejon działek Nr 51/1 do 53) w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 16. Perspektywa drogi Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 17. Perspektywa drogi Nr 725 w kierunku zachodnim, odcinek dojazdowy do wiaduktu nad drogą S8.



Zdjęcie Nr 18. Wgląd na tereny porolne (rejon działek Nr 56/2 do 60/2) z drogi Nr 725 w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 19. Wgląd na tereny porolne i rolne (rejon działek Nr 112 do 115) z drogi Nr 725 w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 20. Wgląd na tereny rolne (rejon działek Nr 115 do 119) z drogi Nr 725 w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 21. Wgląd na tereny rolne (rejon działek Nr 112 do 115) z drogi Nr 725 w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 22. Wgląd na tereny magazynowe (rejon działek Nr 121/4 do 121/7) z drogi Nr 725 w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 23. Wgląd na tereny rolne (rejon działek Nr 63 do 64/1) z drogi Nr 725 w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 24. Wgląd na tereny rolne i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 65/2 do 66/2) z drogi Nr 725 w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 25. Wgląd na tereny rolne i zabudowę zagrodową (rejon działek Nr 216 do 217/2) z drogi Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 26. Perspektywa drogi Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 27. Wgląd na tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (warsztat samochodowy), rejon działek Nr 213/2 do 213/1, z drogi Nr 725 w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 28. Perspektywa drogi Nr 725 w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 29. Wgląd na tereny rolne (porolne) i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 210 do 212/3) z drogi Nr 725 w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 30. Wgląd na linię 110 kV z drogi gospodarczej w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 31. Wgląd na użytki leśne z drogi Nr 725 w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 32. Perspektywa drogi Nr 725 w kierunku zachodnim (odcinek wschodni drogi).



Zdjęcie Nr 33. Wgląd na tereny rolne i tereny zabudowy magazynowej w trakcie realizacji (rejon działek Nr 162 do 165) z drogi Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 34. Wgląd na tereny rolne, enklawę śródleśną (działka Nr 156) z drogi Nr 725 w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 35. Wgląd na tereny zabudowy magazynowej w trakcie realizacji (rejon działek Nr 162 do 165) z drogi Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 36. Wgląd na uprawy krzewiaste w enklawie leśnej (rejon działki Nr 182) z drogi Nr 725 w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 37. Wgląd na użytki leśne i korytarz linii elektroenergetycznej 110 KV z drogi Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 38. Wgląd na tereny porolne i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 74 do 77/2) z drogi Nr 725 w kierunku zachodnim.

Ulica Aleksandrówka.

Zdjęcie Nr 39. Wgląd na zabudowę przemysłową (rejon działek 263 i 264) w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 40. Wgląd na zabudowę usługową - autokomis (działka Nr 261) w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 41. Wgląd na zabudowę jednorodzinną i użytki sadownicze (rejon działek Nr 258/1 i 258/3) w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 42. Perspektywa ul. Aleksandrówka w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 43. Wgląd na zabudowę zagrodową i użytki rolne (rejon działek Nr 258/1 i 256) w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 44. Perspektywa ul. Aleksandrówka w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 45. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 242 i 243) w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 46. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 236 do 239/3) w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 47. Wgląd na zabudowę zagrodową i użytki rolne (rejon działek Nr 232 i 233) w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 48. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 226 do 228) w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 49. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 225/2 do 225/1) w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 50. Wgląd na skład materiałów budowlanych i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 220/1 do 222/2) w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 51. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 217/1 do 218) w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 52. Zabudowa magazynowa i dom jednorodzinny (rejon działek Nr 221/9 do 222/2), wgląd od strony wschodniej.



Zdjęcie Nr 53. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (działka Nr 220/2) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 54. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 118, 119) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 55. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 112, 113) w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 56. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 108, 110) w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 57. Wgląd na zabudowę jednorodzinną z usługami (rejon działek Nr 286/1 i 287/1) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 58. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 279/1, 280) w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 59. Wgląd na zabudowę jednorodzinną i tereny rolne (rejon działek Nr 280 i 281) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 60. Perspektywa ul. Aleksandrówka w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 61. Wgląd na zabudowę produkcyjną (działka Nr 276) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 62. Wgląd na zabudowę produkcyjną (działka Nr 275/2) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 63. Wgląd na ul. Aleksandrówka z ul. Zamkowa Wola w kierunku północno-wschodnim.

Ulica Zamkowa Wola.



Zdjęcie Nr 64. Wgląd na zabudowę jednorodzinną na działce Nr 271, w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 65. Zabytkowa kapliczka na działce Nr 265, widok od strony południowo-zachodniej.



Zdjęcie Nr 66. Wiadukt drogi S8 nad ul. Zamkowa Wola i zabudowa usługowa handlu hurtowego (działka Nr 270), widok od strony wschodniej.



Zdjęcie Nr 67. Zabudowa usługowa handlu hurtowego i główny kanał deszczowy (działka Nr 270), widok od strony północno-wschodniej.



Zdjęcie Nr 68. Perspektywa ul. Zamkowa Wola w kierunku południowo-wschodnim.

Ulica Opoczyńska.

Zdjęcie Nr 69. Wgląd na ul. Opoczyńską od strony rz. Rylki.



Zdjęcie Nr 70. Wgląd na ul. Opoczyńską od strony ul. Zamkowa Wola.

Ulica graniczna z wsią Pukinin.



Zdjęcie Nr 71. Droga gospodarcza (odcinek zachodni) w kompleksie leśnym, wgląd od strony zachodniej.



Zdjęcie Nr 72. Droga gospodarcza (odcinek środkowy) w kompleksie leśnym, wgląd od strony zachodniej.



Zdjęcie Nr 73. Droga gospodarcza (odcinek wschodni) w kompleksie leśnym, wgląd od strony drogi do składowiska odpadów.



Zdjęcie Nr 74. Wgląd na tereny porolne i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 213/3 do 211) od strony południowo-zachodniej.



Zdjęcie Nr 75. Wgląd na tereny rolne i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 217/2 do 216) od strony południowo-wschodniej.



Zdjęcie Nr 76. Wgląd na tereny rolne i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 21 do 213/3) od strony południowo-wschodniej.



Zdjęcie Nr 77. Perspektywa drogi dojazdowej (granicznej z wsią Pukinin) w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 78. Wgląd na skład materiałów budowlanych (rejon działek Nr 220/1 do 220/2) od strony południowo-wschodniej.



Zdjęcie Nr 79. Perspektywa drogi dojazdowej (granicznej z wsią Pukinin) w od strony ul. Aleksandrówka.

Kolejka wąskotorowa.



Zdjęcie Nr 80. Wgląd na kolejkę wąskotorową z drogi Nr 725 w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 81. Wgląd na kolejkę wąskotorową z drogi Nr 725 w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 82. Wgląd na kolejkę wąskotorową (rejon działek Nr 69 do 71/4) w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 83. Wgląd na kolejkę wąskotorową (rejon działek Nr 60/3 do 62) w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 84. Wgląd na tereny rolne i porolne z kolejki wąskotorowej (rejon działki Nr 51/1) w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 85. Wgląd na tereny rolne i zadrzewienia z kolejki wąskotorowej (rejon działki Nr 38) w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 86. Wgląd na tereny rolne i porolne z kolejki wąskotorowej (rejon działki Nr 49/1) w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 87. linia gazociągu wysokiego ciśnienia w przecięciu z kolejką wąskotorową (rejon działki Nr 20) w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 88. Wgląd na tereny porolne z kolejki wąskotorowej (rejon działek Nr 16 do 20) w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 89. Perspektywa kolejki wąskotorowej (rejon działek Nr 13 do 16) w kierunku - wschodnim.



Zdjęcie Nr 90. Wgląd na tereny rolne i porolne z kolejki wąskotorowej (rejon działek Nr 29/2 do 30/2) w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 91. Perspektywa kolejki wąskotorowej (rejon działek Nr 11 do 13) w kierunku - wschodnim.



Zdjęcie Nr 92. Wgląd na tereny rolne i użytki leśne z kolejki wąskotorowej (rejon działek Nr 7/2 do 2/2) w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 93. Kolejka wąskotorowe w świetle wiaduktu drogi S8.

Dolina Rylki.



Obraz Nr 94. Wgląd na rzekę Rylkę z ul. Opoczyńskiej (most) w kierunku zachodnim.



Obraz Nr 95. Wgląd na rzekę Rylkę z ul. Opoczyńskiej (most) w kierunku wschodnim.

3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie dokonywania nowelizacji obowiązujących planów miejscowych" oparta jest na analizie ustaleń planów miejscowych, określających przeznaczenie i warunki zagospodarowania.

Poniższe zestawienie charakteryzuje stan prawny opracowań planistycznych w obszarze. W zakresie prawa miejscowego podjęto 27 uchwał wymienionych w pkt 1.7 prognozy.

Podstawowym dokumentem jest uchwała Nr XXI/159/2000, która w pierwotnym kształcie obejmowała cały obszar miasta w tym obszar obrębu Nr 3. Kolejne 8 uchwał było zmianami planu miejscowego dokonanymi na wniosek właścicieli nieruchomości oraz inwestorów.

Wyżej wymienione plany miejscowe w swoich zapisach wprowadziły, dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu, szczególne zasady i warunki zagospodarowania w tym:

- zasady zabudowy,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W ustaleniach ogólnych, określono między innymi warunki zagospodarowania obowiązujące na całym obszarze opracowania. Do ustaleń posiadających znaczącą rolę dla zachowania stanu środowiska należą:

- zasady kształtowania zagospodarowania terenów w tym o następującej treści:

- a) w terenach o funkcji szczególnej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,0m, spełniającą funkcję ekranu akustycznego,
- b) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej planu,

- c) w terenach o funkcji parkingów oraz w obrębie zatok postojowych w pasach drogowych i w obszarze realizacji dojazdów i placów postojowych ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu w ilości minimum 1 drzewo na 2 stanowiska,

- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej a w tym o następującej treści:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych z wyłączeniem terenów położonych w strefach ochronnych ujęcia wód podziemnych oraz rezerwatu wodnego „Rzeki Rawki”,
- b) odprowadzenie ścieków do miejskich urządzeń kanalizacyjnych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, na terenach nie wyposażonych w takie urządzenia dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, w pełni zabezpieczających wody powierzchniowe oraz środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) odprowadzenie ścieków opadowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, na terenach nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, ścieki opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonymi w przepisach szczególnych, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym, ścieki opadowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania jeśli nie zawierają odpadów stałych w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych,
- d) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych do rzeki Rawki w granicach miasta,
- e) utylizacja odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o składowisko odpadów stałych w Pukininie gmina Rawa Mazowiecka z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów;

- warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a w tym o następującej treści:

- a) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- c) w terenach pozostających w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych, istniejące budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie w tym między innymi:
 - akustyczne uszczelnienie budynku,
 - zastosowanie ekranów akustycznych w formie obiektu budowlanego lub zadrzewień i zakrzewień oraz innych środków technicznych ograniczających hałas, wibrację, przemieszczanie pyłów i gazów,
- d) budowa nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych wymaga rozwiązań technicznych (elementów zagospodarowania) ograniczających poziom dźwięku na terenach budownictwa mieszkaniowego zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych.

Uchwały w swej treści ustalały ponad to poniższe warunki i zasady zagospodarowania dotyczące poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu:

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia MNp, MNu:

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,

- wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 1,5 kondygnacji,
- nachylenie połąci dachowych minimum 33%,
- zakaz realizacji loggii.
- budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40 m² i wysokości kalenicy do 4 m. od poziomu terenu,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia U:

Przeznaczenie terenu: tereny użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile funkcja ta nie koliduje i nie ogranicza funkcji podstawowej oraz gdy jej udział nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej,
- wysokość budynków do trzech kondygnacji,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 20% powierzchni terenu,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia P, PU:

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- maksymalna wysokość budynków do 10m od poziomu terenu,
- dostępność komunikacyjna terenu od ul. 7.04.KDg,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KS:

Przeznaczenie terenu: - funkcja podstawowa - tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji.

- funkcja uzupełniająca - tereny produkcyjno-usługowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się na działkach o funkcji obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia W:

Przeznaczenie terenu: - tereny wód otwartych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- rów melioracyjny do zachowania,
- realizacja zadrzewień w pasie linii elektroenergetycznej 15kV, przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed porażeniami.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-E:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8,
 - b) istniejący węzeł drogowy „Rawa Południe” do zachowania,

- c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-Z (KZ):

Przeznaczenie terenu - tereny komunikacji – ulica zbiorcza.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego ulicy wg rysunku planu minimum 24m.
- w pasie drogowym:
 - jezdnia szerokości 7 m,
 - chodnik ze ścieżką rowerową,
 - zieleńce zamiennie z zatokami postojowymi,
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KL (KD-L):

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji - ulica lokalna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności z uwzględnieniem poszerzenia o teren 8.14.KL,
- odprowadzenie wód opadowych do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- w pasie drogowym ulicy:
 - jezdnia szerokości 7m,
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 2,5m,
 - zieleńce zamiennie z zatokami postojowymi.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KDD, KD:

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- w pasie drogowym:
 - jezdnia szerokości minimum 5m,
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m,
 - zieleniec z miejscami postojowymi.

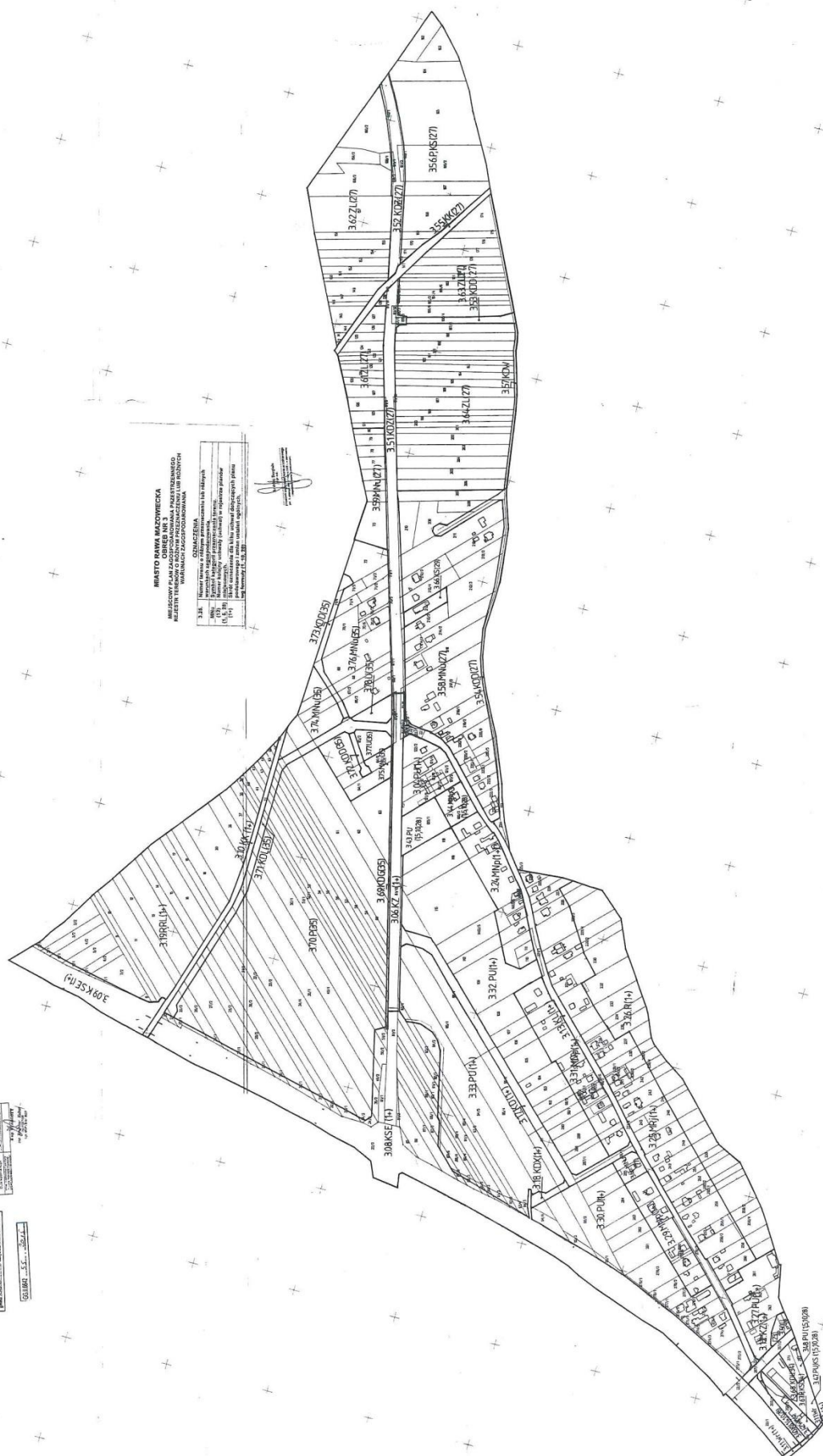
– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KDg:

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji - dojazd gospodarczy.

Zasady i warunki zagospodarowania: - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m,
- jezdnia szerokości minimum 3,5m.

Rozmieszczenie przestrzenne terenów o różnych kategoriach przeznaczenia określa kopia rejestracji graficznej planów miejscowych.



3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązującego planu miejscowego:

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną magazyny i składy oraz mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek jak również wprowadzanie nowej zabudowy w miejsce zabudowy w złym stanie technicznym. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Z uwagi na zakładany rozwój sieci gazowych i podłączenia istniejących budynków do sieci gazowej, nie należy przewidywać wzrostu emisji do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną magazyny i składy oraz mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek jak również wprowadzanie nowej zabudowy w miejsce zabudowy w złym stanie technicznym. W związku z tym wystąpi przyrost wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną magazyny i składy oraz mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek jak również wprowadzanie nowej zabudowy w miejsce zabudowy w złym stanie technicznym. W związku z tym może wystąpić problem zanieczyszczenia wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Istniejące sieci w przylegających ulicach zabezpieczają ochronę wód.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Istniejąca linia 110 kV jest przeznaczona do zachowania.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenu, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Wnioski:

Na obszarze planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i planowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy z późniejszymi zmianami, wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska.

W przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Część obszaru będzie spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zwiększenia terenów zabudowanych. Zachowany zostanie istniejący kompleks leśny w rejonie ul. Białej oraz użytki rolne po północnej stronie kolejki wąskotorowej.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "sporządzenia nowego planu miejscowego" oparta jest na analizie proponowanych ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, określającego przeznaczenie i warunki zagospodarowania.

Projekt planu miejscowego w swej treści ustala między innymi warunki i zasady:

- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Projekt planu zakłada uchylenie obowiązujących ustaleń planu miejscowego dotyczących przeznaczenia, szczególnych zasad i warunków zagospodarowania omawianych obszaru i wprowadzenie w to miejsce nowego przepisu prawa miejscowego ujednoliconego dla całego obrębu Nr 3.

Dla obszaru planu wprowadzono ogólne zasady zagospodarowania (wybrane punkty):

- 7) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 9) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - b) w osiach istniejących sieci,
 - c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 13) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych;
- 14) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

Rysunkami planu wydzielono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w zależności od położenia określono niektóre warunki zagospodarowania wg poniższego wzoru:

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 16,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
 - wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
 - działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
 - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i” niniejszego paragrafu.

Dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu określono szczególne warunki zagospodarowania o treści:

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-E:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8 z węzłem „Rawa Północ”,
- b) szerokość terenu pasa drogowego objętego planem od 39 m do 69 m, w obrębie węzła 135 m x 335 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności, wg rysunku planu,
- c) droga powiązana z drogą o symbolu 3.1.2.KD-E wiaduktem nad kolejką wąskotorową,
- d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- e) fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-G:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 707,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość terenu pasa drogowego objętego planem od 20 m do 53 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-L:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego od 14 m do 20 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KK:

- 1) przeznaczenie: tereny kolejowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obszar kolejowy kolejki wąskotorowej,
 - b) kolejka wąskotorowa wpisana do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach przepisów odrębnych,
 - c) w obszarze kolejowym dopuszczalna realizacja przejazdu kolejowego łączącego drogi o symbolu 3.1.7.KD-L i 3.1.8.KD-L,

- d) istniejący wiadukt drogi ekspresowej do zachowania,
- e) w świetle wiaduktu dopuszczalna realizacja elementów pasa drogowego ulicy lokalnej o symbolu 3.1.7.KD-L,
- f) fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd i nasypów, obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia Mu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości od 9 do 13 m,
 - wysokość budynków usługowych do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 2;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, związanych z prowadzoną działalnością usługową o udziale procentowym powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej do 45%,
 - istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny do zachowania lub zmiany funkcji na usługową,
 - budynki usługowe i mieszkalny o wysokości od 9 do 13 m,

- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 2,
- dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące na warunkach przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia P:

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 2,5,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,
- dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 40 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8 na warunkach przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące na warunkach przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia Wr:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych w rzekach;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) fragment koryta rz. Rylki,

b) przy regulacji i przebudowie koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,

c) istniejące mosty do zachowania;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia ZL:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m;

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KS:

1) przeznaczenie: tereny obsługi środków transportu samochodowego;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- w ramach zagospodarowania działki dopuszcza się realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², oraz realizację budynku o funkcji

mieszkaniowej o powierzchni użytkowej do 200 m², wyłącznie dla właściciela prowadzącego działalność usługową,

- budynki o wysokości do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

Na rysunkach planu miejscowego określono granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania. Poniższe zestawienie zawiera analizę ustaleń projektu planu miejscowego w odniesieniu do ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz do formy użytkowania i zagospodarowania terenów.

Oznaczenie terenu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Stan zagospodarowania
3.1.1.KD-E	99060	3.08.KSE	Droga ekspresowa Nr 8
3.1.2.KD-E	15740	3.08.KSE	Droga ekspresowa Nr 8
3.1.3.KD-G	3610	3.12.KZ 3.30.PU	Droga wojewódzka (ul. Zamkowa Wola) Teren niezabudowany.
3.1.4.KD-G	6880	3.06.KDG	Droga wojewódzka (ul. Biała) Poszerzenia w terenach rolnych i porolnych.
3.1.5.KD-L	2500	3.40.KL	Istniejąca droga lokalna (ul. Opoczyńska).
3.1.6.KD-L	15630	3.13.KL	Istniejąca droga lokalna (ul. Aleksandrówka)
3.1.7.KD-L	3840	3.19.R,RL	Tereny rolne i porolne.
3.1.8.KD-L	9700	3.71.KD-L	Tereny rolne i porolne.
3.1.9.KD-D	14170	3.17.KD 3.30.PU	Tereny rolne i porolne.
3.1.10.KK	5810	3.10.KK	Kolejka wąskotorowa.
3.1.11.MNu	11570	3.29.MNp	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3.1.12.MNu	89100	3.29.MNp 3.31.MNp 3.24.MNp 3.32.P 3.17.KD	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny rolne.
3.1.13.MNu	6570	3.24.MNp	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3.1.14.MNu	101030	3.25.MRj 3.26.R	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa zagrodowa. Tereny rolne.
3.1.15.Mu	29750	3.50.U 3.27.PU. 3.25.MRj 3.26.R	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa usługowa. Tereny rolne.
3.1.16.U	2240	3.48.PU	Budynek mieszkalny jednorodzinny. Teren niezabudowany.
3.1.17.U	5770	3.47.P,KS	Hurtownia.
3.1.18.P	3750	3.67.KS	Myjnia samochodowa. Zakład demontażu pojazdów.
3.1.19.P	4400	3.30.PU	Zakłady produkcyjne. Tereny rolne.
3.1.20.P	23650	3.30.PU 3.32.PU 3.17.KD	Tereny rolne.
3.1.21.P	69540	3.30.PU 3.32.PU 3.18.KDX	Tereny rolne i porolne.

Oznaczenie terenu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Stan zagospodarowania
3.1.22.P	14840	3.32.PU 3.43.PU	Tereny rolne i porolne.
3.1.23.P	162400	3.70.P 3.71.KDL	Tereny rolne i porolne.
3.1.24.P	43320	3.19.R,RL	Tereny rolne i porolne.
3.1.25.MNu	5380	3.74.MNu	Tereny rolne i porolne.
3.1.26.Wr	700	3.11.Wr	Rzeka Rylka.
3.1.27.U	6130	3.30.PU	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny nieużytkowane.
3.1.28.ZL	4070	3.19.R,RL	Tereny rolne i porolne.
3.1.29.ZL	47290	3.19.R,RL	Tereny rolne i porolne.
3.2.1.KD-G	7690	3.52.KDZ	Droga wojewódzka (ul. Biała) Poszerzenia w terenach rolnych i porolnych
3.2.2.KD-G	31460	3.06.KDG 3.51.KDZ 3.58.MNu 3.78.U 3.77.U 3.71.KDL 3.13.KDL	Droga wojewódzka (ul. Biała) Tereny rolne na wskazanych poszerzeniach drogi i skrzyżowaniu.
3.2.3.KD-L	3260	3.71.KDL 3.75.MNu 3.72.KDD 3.77.U 3.78.U	Tereny rolne i porolne.
3.2.4.U	3230	3.54.KDD 3.58.MNu	Plac składowy materiałów budowlanych.
3.2.5.KD-D	3250	3.73.KDD 3.71.KDL	Tereny rolne i porolne.
3.2.6.KD-L	5920	3.13.KDL 3.58.MNu	Droga lokalna, ul. Aleksandrówka. Poszerzenie kosztem ogrodu.
3.2.7.KD-D	3800	3.54.KDD 3.58.MNu	Droga dojazdowa. Poszerzenie kosztem gruntów rolnych.
3.2.8.KD-D	2990	3.53.KDD	Droga dojazdowa do składowiska odpadów.
3.2.9.MNu	8440	3.74.MNu 3.71.KDL 3.75.MNu	Tereny rolne i porolne.
3.2.10.MNu	32170	3.76.MNu 3.78.U 3.71.KDL	Tereny rolne i porolne. Sporadyczna zabudowa jednorodzinna.
3.2.11.MNu	11420	3.59.MNu	Tereny rolne i porolne. Sporadyczna zabudowa jednorodzinna.
3.2.12.MNu	6910	3.58.MNu	Tereny rolne i porolne. Zabudowa jednorodzinna i usługowa.
3.2.13.MNu	13450	3.58.MNu	Tereny rolne.
3.2.14.MNu	56440	3.58.MNu	Tereny rolne i porolne. Sporadyczna zabudowa jednorodzinna.
3.2.15.MNu	3750	3.44.MNu	Dwie działki z zabudowa jednorodzinna.
3.2.16.U	2240	3.04.PU	Dom jednorodzinny z ogrodem.
3.2.17.P	13570	3.43.PU 3.04.PU	Skład materiałów budowlanych. Na fragmencie użytki rolne.
3.2.18.P	17930	3.70.P 3.75.MNu 3.72.KDD	Tereny rolne i porolne.
3.2.19.P	51470	3.56.P,KS	Baza magazynowa w budowie. Tereny porolne.
3.2.20.ZL	50210	3.62.ZL	Użytki leśne z enklawami rolnymi.
3.2.21.ZL	15830	3.61.ZL	Użytki leśne z enklawami rolnymi.

Oznaczenie terenu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Stan zagospodarowania
3.2.22.ZL	71570	3.64.ZL 3.14.KDg	Użytki leśne z enklawami rolnymi.
3.2.23.ZL	32350	3.63.ZL	Użytki leśne z enklawami rolnymi.
3.2.24.KK	4920	3.55.KK	Kolejka wąskotorowa.
3.2.25.KS	2430	3.66.KS	Warsztat samochodowy ze sklepem i domem mieszkalnym.
3.2.26.KDW	540	3.14.KDg	Istniejąca droga wewnętrzna.
3.2.27.MNu	4490	3.58.MNu	Zabudowa jednorodzinna.
3.2.28.ZL	2520	3.56.P,KS	Użytek leśny.
	1272700		

Udział poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w ha	%
tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami	2,98	2,3
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	34,95	27,5
tereny zabudowy usługowej	1,95	1,6
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	40,50	31,8
tereny obsługi komunikacji samochodowej	0,24	0,2
tereny wód powierzchniowych w rzekach	0,07	0,05
tereny dróg publicznych – droga ekspresowa	11,48	9,0
tereny dróg publicznych – droga główna	4,96	3,9
tereny dróg publicznych – droga lokalna (ulica)	4,08	3,2
tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	2,56	2,0
droga wewnętrzna	0,05	0,05
kolejka wąskotorowa	1,07	0,8
las	22,38	17,6
Razem obszar planu	127,27	100

Powyższe zestawienia wskazują, że zdecydowana większość terenów zachowuje przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego. W stosunku do stanu zagospodarowania następuje wzrost powierzchni terenów produkcyjnych kosztem terenów niezagospodarowanych i nieużytkowanych (grunty porolne) a na fragmencie użytków leśnych.

W obszarze, w dalszym ciągu będzie dominować zabudowa produkcyjna, magazyny i składy skoncentrowane w paśmie stycznym do drogi ekspresowej przy węźle „Rawa Północ”. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie kontynuowana wzdłuż ul. Aleksandrówka i ul. Biała. Zachowane zostaną kompleksy leśne przy ul. Białej z powiększeniem powierzchni z 10,19 ha do 22,38 ha.

Załączone projekty rysunków planu miejscowego określają położenie przestrzenne wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.

Projekt - wyłożenie 17.02 - 17.03.2025 r.





4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie jednorodna, charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych z udziałem zieleni przydomowej i ogrodów. Zachowane zostaną tereny użytków leśnych położone przy ul. Białej. Nastąpi niewielka korekta przebiegu dróg lokalnych z realizacją skrzyżowania typu rondo na drodze wojewódzkiej Nr 725.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania oraz w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych, nastąpi ostateczna likwidacja funkcji rolniczych (porolnych) na rzecz nowych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej w rejonie kolejki wąskotorowej oraz na rzecz zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie granicy z wsią Pukinin.

4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji projektu planu miejscowego.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarze przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Istniejąca linia 110 kV przebiega bezkolizyjnie z zabudową. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z emisją gazów, pyłów i hałasu,	W terenach przeznaczonych pod nową zabudowę wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie niewielki z uwagi na rozwój sieci gazowych w obszarze. Z terenów produkcyjnych magazynów i składów wystąpi emisja hałasu związana z ruchem samochodowym. Największe natężenie ruchu pojazdów rzeczywistych na dobę wywołują obiekty magazynowe. Wyznaczone planem miejscowym tereny produkcyjne magazyny i składy obejmują powierzchnię około 50 ha. Przy wskaźniku intensywności zabudowy 80% daje to powierzchnię zabudowy na poziomie maksimum 40 ha. Dla terenów logistycznych wskaźnik wynosi maksimum 50% z uwagi na dojazdy do doków wyładowczych, daje to powierzchnię 25 ha. Analizując istniejące tereny logistyczne z terenu Rawy Mazowieckiej można przyjąć wskaźniki: - 82 doki wyładowcze na 5 ha powierzchni zabudowy magazynów, - 400 doków wyładowczych na wyznaczonych terenach magazynowych. Średnia transportochłonność jednego doku wyładowczego wynosi 1 samochód duży na dobę. Wzrost obciążenia drogi wojewódzkiej Nr 725 po całkowitym i wyłącznym zrealizowaniu zabudowy magazynowej może sięgać 400 pojazdów na dobę. Dla obsługi komunikacyjnej obszarów magazynowo-produkcyjnych projektowana jest realizacja nowych dróg o symbolach 3.1.7.KD-L, 3.1.8.KD-L, 3.2.3.KD-L i 3.1.9.KD-D, włączonych do drogi wojewódzkiej Nr 725 a następnie do drogi S8. Przebieg dróg będzie neutralny dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w szczególności na tereny mieszkaniowe.
- z zabudową gruntów rolnych (porolnych).	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę i eliminację funkcji rolniczych.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Poniższe tabele przedstawiają potencjalne oddziaływanie na elementy środowiska.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala dostosowania źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego. Wykonanie warunku jest realne z uwagi na występowanie w obszarze miasta sieci gazowej.
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Obszar w 21% jest zabudowany i zurbanizowany. Projekt planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Projekt planu miejscowego ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny porolne) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Zachowany zostanie kompleks lasów w rejonie ul. Białej.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna dla terenów zabudowy oraz terenów rolnych z zaniechaną produkcją. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych. Aktualnie tereny przeznaczone pod produkcję magazyny i składy, położone w rejonie węzła „Rawa Północ” są pozostawione jako nieużytki, grunty zakrzaczone a na fragmentach jako grunty rolne. Podobnie stan użytkowania wygląda na terenach po drugiej stronie drogi ekspresowej. Dla zapewnienia powiązania ekologicznego obszarów niezabudowanych po obydwu stronach drogi S8 istnieją dwa przepusty mające charakter przejść dla zwierząt. W rejonie działki ewidencyjnej Nr 94/4, obejmujący rów melioracyjny. W rejonie działki ewidencyjnej Nr 3/1, przepust suchy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz zakładanych przeznaczeń terenu w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Rawa Mazowiecka, wszystkie te tereny będą zabudowane i zurbanizowane. Z uwagi na powyższe, rola przejść dla zwierząt drobnych będzie marginalna i dotyczyć będzie zapewnienia migracji zwierząt z zieleni pasów drogowych drogi ekspresowej na kierunku do doliny rz. Rylki po obydwu stronach tej drogi.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Na obszarze istnieją sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków (bytowych i produkcyjnych), odprowadzenie wód opadowych, usuwanie odpadów. Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego 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.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.
Zabytki	Na obszarze występują dwa zabytki, kolejka wąskotorowa i kapliczka przy ul Zamkowa Wola. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na zabytki w otoczeniu obszaru planu, położone w znacznym oddaleniu.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne. Tereny zabudowane są przeznaczone pod realizację celów publicznych wyłącznie w przebiegu projektowanego przebiecia ulicy lokalnej do skrzyżowania z drogą Nr 725.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do komunalnych sieci i urządzeń. Zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych może wpłynąć na podwyższenie temperatury w okresach letnich.
Obszary objęte ochroną prawną	Na obszarze nie występują obszary objęte ochroną prawną w myśl przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska. Obszar opracowania położony jest w odległości około 1500 m od ww granic obszarów chronionych. Obszar NATURA 2000 położony jest w odległości ponad 2 km od granic opracowania na terenie wsi Żydymice.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Inne formy ochrony przyrody	Fragment obszaru opracowania przy ul. Białej (od granicy działek ewidencyjnych Nr 74 i 207 w kierunku wschodnim położony jest w projektowanym obszarze korytarza ekologicznego (uzupełniającego) Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B. Nie jest to najbardziej newralgiczny odcinek („hot spots”) wzdłuż korytarza uzupełniającego o znaczeniu ponadregionalnym. Większość terenu to użytki leśne, przecięte drogą wojewódzką Nr 725 oraz kolejką wąskotorową. Na fragmencie (rejon działek ewidencyjnych Nr 162 do 171) realizowana jest zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego z 2000 r. Zabudowa może stanowić barierę dla migracji zwierząt na odcinku około 300 m wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 725. Istniejący na terenie wsi Pukinin, P.S.Z.O.K. oraz R.I.P.O.K Zakładu Gospodarki Odpadami w Rawie Mazowieckiej, kanalizuje kierunki migracji zwierząt na osi nieużytkowanej kolejki wąskotorowej oraz w kompleksach leśnych we wsi Kaleń. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, a zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych średnich napięć bez zabudowy, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitatorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar jest izolowany od emisji komunikacyjnych drogi S8 ekranami akustycznymi za wyjątkiem odcinka od kolejki wąskotorowej do granicy z wsią Konopnica. Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi. Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, b) normy hałasu przyjęte w projekcie planu miejscowego (jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) są realne a otoczenie obszaru nie będzie miało wpływu na ten stan. Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami planu miejscowego dla terenów sąsiednich (tereny produkcyjne) w tym: - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
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 obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Tereny zagrożenia powodzią nie występują. Nie występują również zjawiska osuwisk gruntu. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) ograniczeń nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Nie występują w obszarze grunty wskazane jako szczególnie chronione.

Na obszarze opracowania występują użytki leśne przeznaczone planem miejscowym na cele nieleśne wg poniższego wyszczególnienia.

Symbol terenu	Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia użytku leśnego klasy LsV. w m ²
3.1.7.KD-L	16	266

Na powierzchnię 0,0266 ha wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w myśl przepisów art. 7 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej, nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku, zasięg oddziaływania ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki).

W obszarze opracowania wyznacza się tereny, na których dopuszczalna jest realizacja przedsięwzięć:

- zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (tereny usługowe, produkcyjne) położone stycznie do terenów zabudowy mieszkaniowej,
- zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (tereny produkcyjne, magazyny i składy) położone stycznie do drogi S8, po północnej stronie kolejki wąskotorowej oraz przy wschodnim odcinku ul. Białej.

Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należy do nich między innymi warunek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Nie występują również zagrożenia z zewnątrz na obszar opracowania, za wyjątkiem pasa terenu stycznego do drogi ekspresowej S8. Istniejące ekrany w znacznym stopniu ograniczają emisje komunikacyjne na tereny sąsiednie. W terenach tych wprowadzono odległe linie zabudowy (minimum 40 m) dla budynków.

4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.

Zapisy ustaleń projektu miejscowego planu przygotowane zostały w sposób umożliwiający w maksymalnym stopniu ograniczenie oddziaływania przyszłych aktywności na stan środowiska przyrodniczego i zdrowie mieszkańców.

Celem otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko dokonano klasyfikacji terenów o określonym w planie przeznaczeniu pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń planu.

Przy ocenie wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- charakteru zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- okresu trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne, przejściowe),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

W poniższych tabelach przedstawiono charakter zmian środowiska jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
KD-E - tereny dróg publicznych - droga ekspresowa. KD-G – tereny dróg publicznych drogi Wojewódzkie	Obecnie tereny: - droga ekspresowa z ekranami akustycznymi, - drogi wojewódzkie Nr 707 i 725. Na fragmentach poszerzeń grunt rolne.	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystny	stały	ponadlokalne dużej intensywności,	nieodwracalne	1) podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, 2) przestrzeganie standardów akustycznych, 3) stosowanie zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym w otaczających terenach.
P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej	Obecnie: - tereny porolne., - istniejąca stacja paliw i myjnia samochodowa, zabudowa garażowa i parkingi publiczne.	Dalsze przekształcenia terenu	niekorzystne	przejściowe, związane z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona,
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych nośników energii,
		Powstawanie ścieków produkcyjnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
		Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyrzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, - pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
		Zachowanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
ZL - Lasy	Użytki leśne	Zwiększanie różnorodności biologicznej w strukturach miasta.	korzystny	Stąły	lokalny	Nie występują	-

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.

W rozdziale 4, określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji projektu planu miejscowego. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska związane z zagospodarowaniem obszaru objętego planem:

a) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Obszar w zakresie istniejących terenów zabudowanych i zurbanizowanych wyposażony w sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe odprowadzane do rz. Rylki za pośrednictwem separatorów i zbiorników podczyszczających.

Proponowane zasady wyposażenia nowych terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu.

Wprowadzona zasada realizacji jednoczesnej budynków z urządzeniami zabezpieczającymi wody przed zanieczyszczeniem praktycznie eliminuje takie zjawisko. Ustalenia planu z racji swej funkcji nie mogą przymusić właściciela istniejącej zabudowy do podjęcia działań inwestycyjnych, mających na celu wyposażenie budynków w urządzenia zabezpieczające stan czystości wód. Dopiero przepisy szczególne i porządkowe oraz ich egzekwowanie, mogą rozwiązać problem pełnego zabezpieczenia poziomu czystości wód.

b) Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.

Tereny zabudowy położone w obszarze stycznym do drogi S8, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. W pasie drogowym istnieją ekrany akustyczne. Projekt planu miejscowego ustala minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków.

Każdorazowo przy realizacji zagospodarowania wymagane będzie przeprowadzenie analizy usytuowania budynków w celu ograniczenia wpływów komunikacyjnych z uwzględnieniem:

- istniejących i projektowanych zadrzewień,
- istniejących i projektowanych przesłon pełnych w postaci budynków, ogrodzeń lub ekranów akustycznych.

c) Ochrona terenów projektowanego korytarza ekologicznego (uzupełniającego) Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B.

Fragment obszaru opracowania przy ul. Białej (od granicy działek ewidencyjnych Nr 74 i 207 w kierunku wschodnim położony jest w projektowanym obszarze korytarza ekologicznego (uzupełniającego) Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B. Nie jest to najbardziej newralgiczny odcinek („hot spots”) wzdłuż korytarza uzupełniającego o znaczeniu ponadregionalnym. Większość terenu to użytki leśne, przecięte drogą wojewódzką Nr 725 oraz kolejką wąskotorową. Na fragmencie (rejon działek ewidencyjnych Nr 162 do 171) realizowana jest zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego z 2000 r.

Zabudowa może stanowić barierę dla migracji zwierząt na odcinku około 300 m wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 725. Istniejący na terenie wsi Pukinin, P.S.Z.O.K. oraz R.I.P.O.K Zakładu Gospodarki Odpadami w Rawie Mazowieckiej, kanalizuje kierunki migracji zwierząt na osi nieużytkowanej kolejki wąskotorowej oraz w kompleksach leśnych we wsi Kaleń. Ochrona tego obszaru wymaga zachowania użytków leśnych oraz wykonania dolesień na terenach zakrzaczonych.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.

Na obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000, rezerwatów przyrody, Obszarów Chronionego Krajobrazu czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne. Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody. Podstawowymi celami ochrony środowiska na obszarze opracowania jest:

- zachowanie najwartościowszych elementów przyrody, kompleksu lasów przy ul. Białej,
- zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako 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.

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 planu miejscowego dotyczącymi:

- strefowania terenów produkcyjnych w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zależności od zbliżenia do zabudowy mieszkaniowej,
- mieszkaniowej i usługowej kategorii przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarze w terenach o symbolu „U” i „P”, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad ochrony środowiska wykluczających w terenach o symbolach „MNu” i „Mu”, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad pełnego uzbrojenia terenu,

jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, wyszczególnionymi poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu 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	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2020 – 2030: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie	- budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, - tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Strategia Gospodarki Wodnej	- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.	Nie dotyczy obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.	Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.

Plan miejscowy nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń ochronnych:

- Rezerwatu przyrody "Rawka", obejmujący koryto rzeki Rawki z odcinkiem dolnym koryta rz. Białki, starorzeczami oraz pasem terenu o szerokości 10m przylegającym do brzegów rzek i starorzeczy (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i przemysłu Drzewnego z dn. 24 listopada 1983r. (MP Nr 39 poz.230),
- Obszarów Chronionego Krajobrazu „Górnej Rawki” i „Środkowej Rawki” położonych poza granicami w obrębie obszaru miasta,
- przewidywanych dla projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki w formie połączenia obydwu ww obszarów na terenie miasta.

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę wykluczają realizację dominant krajobrazowych oraz wprowadzają normatywne wskaźniki wysokości budynków, udziału powierzchni zabudowanej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie planem miejscowym nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarach chronionych.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.

W projekcie planu miejscowego utrzymano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niezależnie od ustaleń projektu planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenów i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

Projekt planu odnosi się w swoich zapisach do komponentów środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu, mogących tam powstać inwestycji, na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych. Jednocześnie, plan miejscowy nie rozstrzyga tych problemów zagospodarowania przestrzeni, które normowane są przepisami odrębnymi.

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Istotne jest utrzymanie w ramach działek budowlanych powierzchni terenów biologicznie czynnych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyrzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu. Dotyczy to wszystkich terenów projektowanej zabudowy a w szczególności terenów dróg dojazdowych.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równolegle do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego. Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne.

Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Ograniczenie antropopresji na tereny porolne położone bezpośrednio przy węźle „Rawa Północ” w obszarze wyposażonym w infrastrukturę techniczną nie jest możliwe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego miasta, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Byłoby sprzeczne również z ustaleniami dotyczącymi obowiązującego planu miejscowego, w którym przeznaczono te tereny pod zabudowę. W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy cieplnej, nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z czynników niewęglowych są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska. Ustalenia są realne do spełnienia z uwagi na wysoki stopień uzbrojenia terenu.

Warianty konkurencyjne do projektowanego planu miejscowego mogą dotyczyć kategorii przeznaczenia terenu na fragmencie położonym po północnej stronie kolejki wąskotorowej.

Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania
I	Zabudowa produkcyjna. z ograniczeniem zabudowy od strony kolejki linią zabudowy.	- kontynuacja zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej, proponowanej po południowej stronie kolejki wąskotorowej, - realizacja drogi lokalnej od drogi nr 725 do ul Mszczonowskiej, - wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, - położenie terenów w obszarze oddziaływania węzła „Rawa Północ” drogi S8, - niska jakość gruntów.
II	Przeznaczenie terenu pod zalesienia.	- agrocenoza niskiej jakości, - zachowanie kategorii przeznaczenia terenu ustalonej obowiązującym planem miejscowym.

Przyjęto do realizacji wariant I jako rozwiązanie zgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta.

9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

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

Problem monitorowania realizacji ustaleń planu miejscowego powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały w sprawie planu, to jest 14 dni po opublikowaniu tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający plan miejscowy do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń planu miejscowego w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska.

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana co najmniej raz na kadencję wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Optymalnym przekrojem czasowym dla analiz wydaje się okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę dostępność danych, które warto poddać ocenie.

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

- 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 warunków i jakości klimatu akustycznego,
- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

Z uwagi na charakter dokumentu (przepis prawa) najprostszą metodą analiz realizacji planu miejscowego jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym w wybranych okresach czasowych.

Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian i ich tempo proponuje się zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
1	Powierzchnia biologicznie czynna	wzrost/zachowanie
2	Udział terenów zurbanizowanych (zabudowanych)	stabilizacja
3	Emisja gazów do atmosfery	spadek
4	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
5	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	spadek
6	Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny	poprawa
7	Jakość wód podziemnych	stabilizacja/poprawa
8	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	stabilizacja/spadek
9	Emitowanie fal elektromagnetycznych	stabilizacja/spadek

W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zająć konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Z uwagi na geograficzne położenie oraz prognozowane oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Streszczenie prognozy.

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 3.

Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska. 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.

Sporządzenie nowego planu miejscowego jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego miasta, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych oraz promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju funkcji produkcyjnych na terenach stycznych do węzła „Rawa Północ” na drodze S8,
- rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych miasta powiatowego.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- uwzględnienie kierunków rozwoju obszaru określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- objęcie obszaru jednolitymi uregulowaniami, prawnymi na którym obowiązuje 8 odrębnych uchwał w sprawie planów miejscowych sporządzonych w okresie ostatnich 18 lat,
- korekta sieci dróg z zabezpieczeniem terenu pod skrzyżowanie dróg lokalnych z drogą wojewódzką Nr 725.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny rolne i porolne oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Grunty porolne (zakrzaczone) obejmują znaczne fragmenty położone przy drodze ekspresowej. Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują. Negatywne oddziaływanie drogi S8 jest ograniczone ekranami akustycznymi.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszary chronione.

Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego wprowadzonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że ustalenia projektu nowego planu miejscowego zawierają uszczegółowione warunki zagospodarowania w szczególności dotyczące:

- warunków urbanistycznych zagospodarowania terenu,
- warunków architektonicznych kształtowania budynków,
- warunków uzbrojenia terenu,
- zasad ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu.

Udział poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów wyznaczonych w projekcie planu miejscowego określa poniższa tabela.

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w ha	%
tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami	2,98	2,3
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	30,64	24,1
tereny zabudowy usługowej	1,61	1,2
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	50,50	39,7
tereny obsługi komunikacji samochodowej	0,24	0,2
tereny wód powierzchniowych w rzekach	0,07	0
tereny dróg publicznych – droga ekspresowa	11,48	9,0
tereny dróg publicznych – droga główna	4,96	3,9
tereny dróg publicznych – droga lokalna (ulica)	4,53	3,6
tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	2,14	1,7
kolejka wąskotorowa	1,07	0,8
lasy	17,05	13,5
Razem obszar planu	127,27	100

W obszarze, w dalszym ciągu będzie dominować zabudowa produkcyjna, magazyny i składy skoncentrowane w paśmie stycznym do drogi ekspresowej przy węźle „Rawa Północ”. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie kontynuowana wzdłuż ul. Aleksandrówka i ul. Biała. Zachowane zostaną kompleksy leśne przy ul. Białej z dwukrotnym powiększeniem powierzchni, pełniące funkcję korytarza ekologicznego.

Wpływ planowanych do realizacji funkcji zabudowy, będzie miał charakter lokalny, o małym zasięgu oddziaływania i stosunkowo małej skali zmian w środowisku.

Nie wskazuje się na ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ustaleń planu w zakresie terenów usługowych i produkcyjnych, przy jednoczesnym praktycznym zastosowaniu możliwych do podjęcia działań minimalizujących potencjalne, niekorzystne oddziaływania i nie będzie prowadzić do pojawienia się odkształceń parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska od przyjętych norm.

Przeprowadzone analizy:

- potwierdziły słuszność przeznaczenia terenu pod zabudowę w strefie zwartej struktury miejskiej,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu.

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać na tereny poza granicami obszaru objętego ustaleniami, a tym samym nie wskazuje się na oddziaływania transgraniczne.

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. 2373 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 15 lipiec 2024 r.

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