UCHWAŁA NR XXXVIII/295/14
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 16 lipca 2014r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz.379) oraz art.12 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, zwaną dalej „zmianą studium".

§ 2. Zmiana studium obejmuje swym zasięgiem obszary położone w Rawie Mazowieckiej w rejonie ulic: Krakowskiej i Przemysłowej, Katowickiej i Tatar, Katowickiej i Tomaszowskiej oraz Słowackiego, których granice uwidoczniono na rysunku studium – załączniku Nr 2 do uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:
1) Nr 1 - tekst jednolity studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rysunek Nr 1 (ujednolicony) studium w skali 1:10 000 - Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3) rysunek Nr 2 studium w skali 1:10 000 - Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zabytków i krajobrazu kulturowego, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

MIASTO RAWA MAZOWIECKA

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKIEJ
Grażyna Dębska

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XXXVIII/295/14
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 16 lipca 2014 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO RAWA MAZOWIECKA

POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

Uwzględniający zmianę, dotyczącą fragmentów obszaru miasta, położonych w rejonie ulic: Krakowskiej i Przemysłowej, Katowickiej i Tatar, Katowickiej i Tomaszowskiej oraz Słowackiego.

Organ sporządzający studium:

Projektant:

Rawa Mazowiecka, lipiec 2014r.

Spis treści

Lp	Rozdział.	Strona
1.	Informacja o opracowaniu.	3
1.1.	Podstawa formalno-prawna opracowania.	3
1.2.	Przedmiot i zakres STUDIUM.	3
1.3.	STUDIUM - narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.	4
1.4.	Źródła informacji.	5
2.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	6
2.1.	Otoczenie gospodarki przestrzennej.	6
2.1.1.	Warunki makroekonomiczne.	6
2.1.2.	Sytuacja społeczno-demograficzna.	7
2.1.3.	Otoczenie polityczne i prawne.	7
2.1.4.	Przestrzeń rejonu.	8
2.1.5.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	9
2.1.6.	Szanse i zagrożenia rozwoju miasta, na które może wpływać polityka przestrzenna samorządu województwa oraz państwa.	9
2.2.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz stan zagospodarowania i uzbrojenia.	11
2.2.1.	Struktura przestrzenna.	12
2.2.2.	Tereny zabudowane.	17
2.2.3.	System komunikacji.	21
2.2.4.	Infrastruktura techniczna.	23
2.2.5.	Stan prawny gruntów.	26
2.2.6.	Rolnictwo.	26
2.2.7.	Leśnictwo.	27
2.3.	Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	28
2.4.	Stan środowiska.	29
2.5.	Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.	35
2.6.	Warunki i jakości życia mieszkańców.	39
2.7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	39
2.8.	Wpływ uwarunkowań, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta.	40
3.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	45
3.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.	47
3.2.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.	48
3.3.	Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	54
3.4.	Tereny wyłączone spod zabudowy.	58
3.5.	Obszary ochrony środowiska.	58
3.5.1.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.	58
3.5.2.	Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	62
3.6.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	63
3.7.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	66
3.8.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	69
3.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	70
4.	Polityka rozwoju przestrzennego.	71
4.1.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	71
4.2.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	71

Lp	Rozdział.	Strona
4.3.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	71
4.4.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	71
4.5.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.	72
4.6.	Warunki i zasady rozmieszczenia obiektów handlowych.	72
4.7.	Obszary przestrzeni publicznej.	72
4.8.	Obszary, dla których zamierza się sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	72
4.9.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	72
4.10.	Obszary miejsc pamięci narodowej	73
4.11.	Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.	73
4.12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	73
4.13.	Szczególne obszary problemowe.	73
5.	Synteza i wnioski.	73
5.1.	Synteza ustaleń studium.	73
5.2.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.	75
5.3.	Zasady interpretacji ustaleń STUDIUM.	76
	Rysunek Nr 1 studium (ujednolicony) w skali 1:10 000 - Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju	w załączeniu
	Rysunek Nr 2 studium w skali 1:10 000 - Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zabytków i krajobrazu kulturowego. (rysunek nie ulega zmianie)	w załączeniu
	Plansze uwarunkowań rozwoju przestrzennego (plansze nie ulegają zmianie): - „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – koncepcja sieci dróg” - "Hydrografia - uwarunkowania rozwoju przestrzennego", - "Rolnicza przestrzeń produkcyjna - uwarunkowania rozwoju przestrzennego", - "Obszary i obiekty chronione - uwarunkowania rozwoju przestrzennego", - "Struktura przestrzenna środowiska - uwarunkowania rozwoju przestrzennego".	w załączeniu do dokumentacji planistycznej

1. Informacja o opracowaniu.

1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (III edycja), zostało przyjęte Uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka. Rada Miasta Rawa Mazowiecka podjęła uchwałę Nr XXIII/217/2013 z dnia 19 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Dokument został sporządzany w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

1.2. Przedmiot i zakres STUDIUM.

Studium obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych. Przedmiotem zmiany studium są obszary położone w rejonie ulic:

- Krakowskiej i Przemysłowej z wprowadzeniem dla fragmentów obszaru kierunków rozwoju związanych z zabudową o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi oraz zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym w miejsce zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,
- Katowickiej i Tatar z wprowadzeniem dla obszaru kierunków rozwoju związanych z zabudową o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi oraz zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym w miejsce zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,
- Katowickiej i Tomaszowskiej z wprowadzeniem dla obszaru kierunków rozwoju związanych z zabudową o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji z zabudową usługową o znaczeniu lokalnym w miejsce zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,
- Słowackiego z wprowadzeniem dla obszaru kierunków rozwoju związanych z zabudową o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi w miejsce zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym z zabudową mieszkaniową.

Zmiana studium uchwalonego w dniu 10 listopada 2010 r. polega na:

- ujednoliceniu tekstu studium stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały w sprawie zmiany studium,
- zmianie treści rysunku Nr 1 studium w zakresie ww obszarów.

Dokument określa cele i kierunki polityki przestrzennej, jakie będzie realizować Samorząd na obszarze miasta. Przedmiotem STUDIUM jest obszar miasta w granicach administracyjnych, z ludnością, zagospodarowaniem, środowiskiem przyrodniczym i kulturowym oraz z uwzględnieniem powiązań z obszarami sąsiednimi.

Zakres STUDIUM obejmuje podstawowe problemy życia miasta, w tym między innymi dotyczące:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,

- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszarów przestrzeni publicznej,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Kierunki rozwoju przestrzennego określone tekstem i odwzorowane na rysunkach STUDIUM korelują z treścią uwarunkowań rozwoju przestrzennego odwzorowanych na planszach studialnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, załączonych do odrębnych opracowań planistycznych studium.

1.3. STUDIUM - narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.

STUDIUM jest wyrazem poglądów i deklaracji na temat kierunków działań podejmowanych przez Samorząd dla rozwoju miasta. Przyjmuje się zrównoważony rozwój obszaru miasta jako podstawę do formułowania kierunków zasad i warunków zagospodarowania. Określona w STUDIUM polityka przestrzenna odpowiada zasadom ustanowionym przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

STUDIUM będzie spełniało funkcje:

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

1.4. Źródła informacji.

Podstawowymi źródłami informacji są:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002r (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 249, poz.3166),
- treść projektu aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
- treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka – 2007r,
- treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/288/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka
- treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, przyjętego Uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb miejscowego planu – 1999r,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (II edycja)
- operat ewidencji gruntów i budynków obrębów miasta Rawa Mazowiecka,
- treść map ewidencyjnych obrębów miasta Rawa Mazowiecka,
- treść map glebowo-rolniczych w skali 1:5000 - WBGiUR Łódź,
- treść map tematycznych fizjografii ogólnej b. woj. Skierniewickiego w skali 1:25000,
- opracowanie „Obszary zagrożenia powodziowego - rzeka Rawka" – 2004 Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie,
- opracowanie „Inwentaryzacja i weryfikacja pomników przyrody województwa skierniewickiego – Miasto Rawa Mazowiecka (23)" 1997r,
- opracowanie „Rezerwat Rawka - Plan ochrony na lata 1996-2015" 1994-95 (projekt),
- „Inwentaryzacja stanu lasów dla lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Rawa Mazowiecka, woj. Łódzkie na okres od 01.01.2003 do 31.12.2012 roku", Pracownia Urządzania Lasu „AGMAR" w Garwolinie,
- wyciąg z opisu taksacyjnego lasów Skarbu Państwa (Lasy Państwowe nadleśnictwo Skierniewice),
- mapy przeglądowe urządzeń melioracyjnych w skali 1:5000 Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych w Skierniewicach, Rejonowy Oddział w Rawie Mazowieckiej,
- opracowanie „Program kanalizacji sanitarnej dla miasta Rawa Mazowiecka" 2004r,
- opracowanie „Program zaopatrzenia w wodę dla miasta Rawa Mazowiecka" 2004r,
- wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (Uchwała Nr XIX/181/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20 maja 2008r.),
- opracowania – „Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2001r do 2005r". - WIOŚ Łódź,
- rejestr zabytków i gminna ewidencja zabytków,
- "Plan rozwoju lokalnego miasta Rawa Mazowiecka" - 2004r,
- „Strategia rozwoju miasta Rawa Mazowiecka" – 2005r.
- informacje statystyczne dotyczące stanu ludności - Urząd Miasta Rawa Mazowiecka.
- „Pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie Łódzkim w latach 2002-2006" - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, czerwiec 2007.
- Dokumentacja do programu ochrony powietrza dla strefy skierniewicko – łowickiej województwa łódzkiego obejmującej obszar Miasto Rawa Mazowiecka - Gdańsk, 2009 r. *Biuro Studiów i Pomiarów Proekologicznych „EKOMETRIA" Sp. z o.o.*

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

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

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
8) stanu prawnego gruntów;
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Z uwagi na problematykę i skalę opracowania, uwarunkowania omówiono w niniejszym rozdziale jako wnioski z opracowań cząstkowych do STUDIUM II edycji oraz opracowano:

a) aneks do „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego" dla obszaru przyłączonego do obszaru miasta,
b) plansze uwarunkowań rozwoju przestrzennego w skali 1:10 000 w nowych granicach administracyjnych miasta w tym:
   - "Rolnicza przestrzeń produkcyjna - uwarunkowania rozwoju przestrzennego",
   - "Obszary i obiekty chronione - uwarunkowania rozwoju przestrzennego",
   - "Hydrografia - uwarunkowania rozwoju przestrzennego",
   - "Struktura przestrzenna środowiska - uwarunkowania rozwoju przestrzennego",
   - "Uwarunkowania rozwoju przestrzennego- koncepcja sieci dróg",

W skład dokumentacji studium wchodzi ponadto „Prognoza oddziaływania na środowisko do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka".

2.1. Otoczenie gospodarki przestrzennej.

2.1.1. Warunki makroekonomiczne.

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

Utrzymanie wzrostu ekonomicznego w kraju, potencjału gospodarczego aglomeracji warszawskiej i łódzkiej oraz przebudowa drogi ekspresowej z węzłem „Katowicka" w Rawie Mazowieckiej, dają szansę na pozyskanie kapitału inwestycyjnego. Inwestorzy mogą poszukiwać na terenie miasta, łatwiejszego dostępu:

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

Obniżenie tempa wzrostu ekonomicznego kraju w okresach dłuższych, może wywołać zjawiska bardzo niepomyślne dla rozwoju gospodarczego miasta, to jest:
- brak możliwości zatrudnienia mieszkańców na obszarze miasta jak i poza nim,
- odpływu kapitału inwestycyjnego i kapitału ludzkiego do większych ośrodków, przede wszystkim do większych miast i aglomeracji oraz do innych państw Unii Europejskiej.

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

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

Wskazują na to:
- stabilizacji wskaźników udziału miasta w podziale dochodów Państwa,
- zmiany w cyklu rocznym wskazujące na tendencję stabilizacyjną, spowodowaną niską inflacją.

2.1.2. Sytuacja społeczno-demograficzna.

Liczba mieszkańców Rawy Mazowieckiej w ostatnich latach została przedstawiona w poniższej tabeli.

Lata	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2009
Liczba mieszkańców	18 444	18 416	18 396	18 307	18 315	18 219	18 217	18146	17999

Można zauważyć systematyczny spadek liczby ludności, średnio 35 osób rocznie (0,2%), spowodowany migracjami ludności, które pomimo utrzymującego się dodatniego przyrostu naturalnego powodują odpływ ludności do innych rejonów kraju. Przyrost naturalny oscyluje na poziomie 0,66. Saldo migracji w Rawie Mazowieckiej jest, podobnie jak całym powiecie rawskim, ujemne (-0,95). Należy przypuszczać, że rozwój sfery produkcyjnej oraz stworzenie dużej oferty terenów do zamieszkania spowoduje zahamowanie migracji stałej oraz wzrost liczby ludności.

2.1.3. Otoczenie polityczne i prawne.

Sytuacja polityczna i prawna, w jakiej znajduje się miasto będzie miała istotny wpływ na poziom szans i zagrożeń jej rozwoju. Transformacja struktur organizacyjnych państwa umiejscowiła w mieście siedzibę powiatu rawskiego z podporządkowaniem administracyjnym województwu łódzkiemu. Samorząd miasta funkcjonuje od 1999 r. w nowych warunkach polityczno-prawnych. Obok nowego podziału administracyjnego kraju zostały przygotowane i przeprowadzone procesy legislacyjne i wdrożenia dotyczące reformy systemu ubezpieczeń społecznych i służby zdrowia, także zasad finansowania szkolnictwa, wdrożono reformę całego systemu szkolnictwa. Na to nakładają się zmiany przepisów prawa podyktowane wejściem Polski do Unii Europejskiej. Brak praktycznego odniesienia przyjętych rozwiązań prawnych w dłuższym przedziale czasowym - nie pozwalają jednak na jednoznaczną identyfikację problemów, z jakimi Samorząd będzie się stykał i będzie zmuszony je rozstrzygać.

Zmiany ustrojowe wprowadziły zasady: pomocniczości, zasadę unitarnego charakteru państwa oraz zasadę trójstopniowego podziału terytorialnego państwa. Dla miasta Rawa Mazowiecka powyższe zasady ustrojowe przekładają się na następujące stwierdzenia:

- zadania, które mogą być realizowane przez obywateli lub przez ich wspólnoty (gminne, powiatowe, wojewódzkie) nie będą realizowane przez państwo,
- gmina (miasto) wchodzi w skład państwa, w którym pełną i wyłączną suwerenność posiada państwo jako całość,
- samorząd województwa (umiejscowiony w Łodzi) nie narusza samodzielności samorządu powiatu (Rawa Mazowiecka) oraz samorządu miasta i nie sprawuje nad nimi nadzoru; także miasto i powiat są równorzędnymi w pozycji prawnej, podmiotami samorządu terytorialnego,
- poszczególne szczeble samorządności są niezależne finansowo,
- na każdym szczeblu samorządu obowiązuje zasada zupełności budżetu, według której wszystkie dochody i wydatki są objęte budżetem.

Obszar miasta Rawa Mazowiecka podlega oddziaływaniom poszczególnych szczebli samorządowych, ściśle według ustawowych kompetencji. W zakresie gospodarki przestrzennej, najistotniejsze będą następujące cele:

a) samorządu wojewódzkiego, dotyczące:
   - pobudzania aktywności gospodarczej, tworzenie warunków rozwoju gospodarczego, w tym kreowanie rynku pracy,
   - utrzymania oraz rozbudowy infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu wojewódzkim i krajowym,
   - realizacji zadań z zakresu użyteczności publicznej,
   - zachowania wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb przyszłych pokoleń,
   - kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego,

b) samorządu powiatowego, dotyczące zadań ponad-gminnych:
   - edukacji publicznej,
   - promocji i ochrony zdrowia,
   - transportu i dróg publicznych,
   - kultury i ochrony dóbr kultury,
   - gospodarki wodnej,
   - ochrony środowiska i przyrody,
   - promocji powiatu.

2.1.4. Przestrzeń rejonu.

Relacje z otoczeniem w skali rejonu są uwidaczniane najczytelniej na przykładzie powiązań administracyjnych, gospodarczych i usługowych. Zasięg oddziaływania miasta jest różny w poszczególnych sferach życia i posiada różnorodną intensywność. W Rawie Mazowieckiej umiejscowiony jest komplet instytucji sprawujących funkcję administracji powiatowej. Fakt ten „zalicza" do rejonu ościenne gminy położone w województwie łódzkim. Należą do nich gminy: Rawa Mazowiecka, Cielądz, Regnów, Sadkowice i Biała Rawska. Związki usługowe dotyczą korzystania z usług wyższego rzędu przez mieszkańców terenów otaczających. W szczególności dotyczą one służby zdrowia, szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, sportu, turystyki i wypoczynku, bankowości i handlu. Zasięg ten wykracza poza tereny w/w gmin i dotyczy także gmin Głuchów, Żelechlinek, Czerniewice i Rzeczyca. Związki gospodarcze zaznaczają się w zakresie rynku zbytu produktów rolnych oraz rynku pracy. Zasięg rejonu w tej sferze jest uwarunkowany rodzajem produktu dostarczanego. Surowiec mleczarski i zbożowy dostarczany jest z terenów gmin w promieniu 12-15km. Rynki zaopatrzenia w surowiec mięsny wykraczają zdecydowanie poza granice rejonu najbliższych gmin. Związki gospodarcze rejonu z miastem nie są jednorodne. Zaznacza się wpływ innych ośrodków miejskich jako rynków zbytu produktów rolnych, a w szczególności dotyczących owoców i warzyw.

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

- zaopatrzenia w wodę - główne ujęcia wody występują na terenie wsi Boguszyce,

- oczyszczania ścieków - miejska oczyszczalnia znajduje się na terenie wsi Konopnica i posiada możliwość obsługi bezpośredniej miejscowości z gminy oraz utylizacji ścieków, opartej na dowozie,
- wspólnego systemu sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- utylizacji odpadów komunalnych - zakład utylizacji znajduje się we wsi Pukinin,
- terenów przemysłowych położonych w mieście i we wsi Konopnica,
- terenów rekreacyjnych i ochrony wód doliny rzeki Rawki,
- obszaru chronionego krajobrazu, obejmującego korytarz ekologiczny doliny Rawki na obszarze miasta i gminy,
- pełnienia przez miasto funkcji gminnego ośrodka usługowego dla terenu gminy.

Powyższe związki funkcjonalne wskazują na wzajemne uzupełnianie się organizmów gminy i miasta, bez stwarzania sztucznych barier administracyjnych.
Ta tendencja wskazuje na duże możliwości:
- aktywizacji terenów gminy wyposażonych w infrastrukturę techniczną, skoordynowaną z systemami miejskimi,
- optymalnego rozwoju systemów infrastruktury technicznej w kierunkach uwzględniających potrzeby miasta i gminy.

2.1.5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zagospodarowanie przestrzeni miasta warunkują również inwestycje oraz programy działań, realizowane i formułowane przez administrację rządową jak i samorządowa szczebla powiatowego i wojewódzkiego. Zadania te służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Dotyczą następujących elementów zagospodarowania terenów:
- infrastruktury technicznej i komunikacji,
- obszarów prawnie chronionych.

Należy się spodziewać, że skala zadań samorządu wojewódzkiego na terenie miasta będzie niewielka, a odczuwalna w inwestycjach infrastruktury technicznej i komunikacji.
Do najważniejszych należeć będzie przebudowa drogi krajowej Nr 8 do klasy drogi ekspresowej z węzłem „Katowicka" oraz podwyższenie klas funkcjonalno-technicznych dróg wojewódzkich Nr 707, 725 i 726. Istotną dla zrównoważonego rozwoju miasta będzie ochrona wartości przyrodniczo-krajobrazowych doliny rz. Rawki spoczywająca na wszystkich szczeblach samorządu.

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

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

Uwarunkowania wynikające z prowadzonej przez rząd polityki regionalnej (Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego na lata 2007-2013)

Misją NSRR na lata 2007-2013 jest zapewnienie wzrostu jakości życia przy zachowaniu zasad rozwoju konkurencyjności kraju i regionów, przy jednoczesnej koncentracji na stymulowaniu i utrwalaniu pozytywnych tendencji rozwojowych w województwach z wykorzystaniem ich endogenicznych zasobów.
NSRR zwraca uwagę na fakt, iż rozwój obszarów powinien następować w głównej mierze w oparciu o wewnętrzny potencjał; to wokół niego obszary powinny budować swoje przewagi konkurencyjne. Strategia stara się utrzymać równowagę tak, aby wspierać konkurencyjność regionów i jednocześnie wyrównywać szanse województw zapóźnionych aby osiągnąć spójność społeczną, gospodarczą i przestrzenną kraju.
Znajduje to odbicie w celach kierunkowych:

1. Większa konkurencyjność województw (cel realizowany w całej Polsce) , który skupia się na wspomaganiu instytucji otoczenia biznesu, wsparciu rozwoju metropolii, innowacyjności, rozwoju infrastruktury wzmacniającej konkurencyjność województw, rozwoju zasobów ludzkich oraz ochronie dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;

2. Większa spójność społeczna, gospodarcza i przestrzenna. Podmioty z terenu województwa łódzkiego będą mogły korzystać ze wsparcia w ramach kierunków działań: Wzmocnienie impulsów rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym na obszarze oddziaływania VI Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, kierunków związanych z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i rozwojem turystyki a także współpracy międzyregionalnej;
3. Szybszy wzrost – wyrównywanie szans rozwojowych (cel realizowany w całej Polsce), w ramach którego realizowane będą działania z zakresu przekształcania struktury zatrudnienia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i opartego na wiedzy, wspierania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów. Szczególnie ważnym z punktu widzenia Rawy Mazowieckiej może być priorytet Stymulowanie rozwoju ośrodków miejskich, - tzw. Centrów Rozwoju Drugiego Stopnia.

Uwarunkowania wynikające z polityki rozwoju kraju (Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013)

Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013 jest kompleksowym programem, którego realizacja ma się przyczynić do podniesienia jakości życia obywateli w Polsce. W jego ramach realizowane będą działania współfinansowane z funduszy europejskich, a także działania ważne z punktu widzenia kraju a nie objęte polityką regionalną Unii Europejskiej. W ten sposób NPR będzie obejmował swoimi działaniami większość sfer życia społecznego i gospodarczego.

System realizacyjny NPR przewiduje funkcjonowanie tzw. sektorowych programów operacyjnych w poszczególnych dziedzinach, zarządzanych przez odpowiednich ministrów. Będą to: Program Operacyjny Infrastruktura drogowa

- Program Operacyjny Konkurencyjność transportu
- Program Operacyjny Środowisko
- Program Operacyjny Innowacje – Inwestycje – Otwarta gospodarka
- Program Operacyjny Nauka, nowoczesne technologie i społeczeństwo informacyjne
- Program Operacyjny Wykształcenie i kompetencje
- Program Operacyjny Zatrudnienie i integracja społeczna
- Program Operacyjny Społeczeństwo obywatelskie
- Program Operacyjny Administracja sprawna i służebna
- Program Operacyjny Pomoc techniczna

Kwestie odnoszące się do rozwoju regionalnego znajdą swoje odzwierciedlenie w realizacji:

- 16 Regionalnych Programów Operacyjnych zarządzanych przez władze regionalne;
- Programu Operacyjnego Spójność terytorialna i konkurencyjność regionów zarządzanego przez Ministerstwo Gospodarki i Pracy;
- Programów Operacyjnych Rozwój obszarów wiejskich oraz Zrównoważony rozwój sektora rybołówstwa i nadbrzeżnych obszarów rybackich, realizujących Wspólną Politykę Rolną;
- Programy operacyjne europejskiej współpracy terytorialnej.

Przewidziane są do realizacji programy współpracy międzyregionalnej, których realizacja ma poprawić efektywność działania polityki regionalnej poprzez tworzenie sieci współpracy i wymianę doświadczeń. Ważnym krokiem ku decentralizacji państwa będzie wdrażanie Regionalnych Programów Operacyjnych. Opracowanie i wdrażanie tych programów na poziomie regionalnym sprzyjać będzie lepszemu dostosowaniu realizowanych działań do specyficznych potrzeb poszczególnych województw.

Położenie i znaczenie Rawy Mazowieckiej wskazuje na możliwości uczestniczenia w programach z czerpaniem funduszy na rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny miasta.

Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa (Aktualizacja Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju)

Aktualizacja Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK) jako jeden z tzw. „obszarów metropolitalnych" wymienia region łódzki a konkretnie Łódź i jej

zurbanizowane otoczenie. Rawa Mazowiecka z pewnością pozostanie pod aktywizującym wpływem tego obszaru. W województwie łódzkim zaznaczany jest potencjał turystyczny, w tym: zabytki, baza hotelowa i obszary atrakcyjne przyrodniczo. Niewątpliwie do takich obszarów należy dolina Rawki.

Dla przyspieszenia rozwoju Koncepcja proponuje podejmowanie działań w zakresie rozwoju dużych miast wojewódzkich, poprawy infrastruktury komunikacyjnej (przyspieszona budowa odcinków transeuropejskich i krajowych sieci infrastrukturalnych, modernizacja regionalnej i lokalnej infrastruktury transportowej, rozwijanie infrastruktury społeczeństwa informacyjnego).

Koncepcja zwraca uwagę na problem restrukturyzacji miast. Priorytetowo powinny zostać potraktowane miasta „...o dużych walorach architektonicznych i urbanistycznych, będące elementami historycznego dziedzictwa, szczególnie narażone na bezpowrotne zniszczenie.

Uwarunkowania wynikające z ustaleń planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego oraz projektu aktualizacji planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego.

Plan przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego przyjął dla miasta Rawa Mazowiecka następujące ustalenia w zakresie polityki przestrzennej:

a) miasto położone w strefie potencjalnych koncentracji procesów rozwojowych,
b) miasto położone w podstrefie znaczącego oddziaływania aglomeracji stołecznej w układzie potencjalnego bipolarnego europola warszawsko – łódzkiego,
c) udział obszaru miasta w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.08.2001 r. w sprawie ustanowienia łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z późniejszymi zmianami),
d) miasto położone w podstrefie zielonego rozwoju z ochroną prawną obszaru chronionego krajobrazu i rezerwatu przyrodniczego „Rawka",
e) funkcja ośrodka subregionalnego o ponad-powiatowym zasięgu oddziaływania ze znacznym wzmocnieniem potencjału ludnościowego i gospodarczego,
f) wprowadzenie w granice obszaru miasta „Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
g) utworzenia pomnika historii – układu urbanistycznego w Rawie Mazowieckiej,
h) utworzenia Archeologicznego Parku Kulturowego,
i) objęcia fragmentu miasta „Rawską Strefą Turystyczną",
j) włączenia miasta do szlaków turystycznych o znaczeniu ponadregionalnym w tym:
   - Regionalnego Szlaku Parków Krajobrazowych (rowerowy),
   - Rogowskiej Kolejki Wąskotorowej,
   - szlaków samochodowych: „Zamków", „Budownictwa Drewnianego", „Dworów i Pałaców" oraz „Wielu Kultur".

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz stan zagospodarowania i uzbrojenia.

Podstawowym dokumentem sterującym procesem przeznaczenia terenów pod zabudowę lub pod zagospodarowanie z wyłączeniem zabudowy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej przyjęte uchwałą Nr XXXVI/288/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka. Przyjęte w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego nawiązują do ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W sytuacji niezgodności ustaleń obydwu dokumentów planistycznych w treści STUDIUM wskazano zamiar sporządzenia zmiany planu miejscowego.

2.2.1. Struktura przestrzenna miasta.

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.

Podstawowym dokumentem sterującym procesem zagospodarowania terenów jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej zatwierdzony uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. z późniejszymi zmianami.
Poniższe zestawienie określa rejestr uchwał ustalających przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, obowiązujących na obszarze miasta.

Lp.	Tytuł	Publikacja	Uwagi
1.	Uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64 poz.354	Plan miejscowy w granicach miasta z wyłącz. działek Nr 563, 605 i 606
2.	z uzupełnieniem zawartym w Uchwale Nr XXIX/233/2000 Rady Miasta Rawy Mazowieckiej z dnia 27 października 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rawa Mazowiecka, położonego przy ul. Zygmunta Zwolińskiego	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 143 poz. 839.	Obejmuje działki geodezyjne Nr 563, 605 i 606
3.	z korektą zawartą w Uchwale Nr XLVII/423/2002 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 27 września 2002r w sprawie korekty uchwały Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 292 poz. 3802	Obejmuje fragment rysunku Nr 2 w obszarze urbanistycznym Nr 2.
4.	z korektą zawartą w Uchwale Nr XLIII/413/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007r. Nr 7 poz. 67	Obejmuje definicje wysokości zabudowy i symbolu PU (zmiana 11)
5.	Uchwała Nr XLII/382/2002 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 81poz. 1529	Zmiana Nr 1.
6.	Uchwała Nr VIII/65/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 225 poz. 2133	Zmiana Nr 2
7.	Uchwała Nr VIII/89/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 557 poz. 3651	Zmiana Nr 3
8.	Uchwała Nr XV/223/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urz. Województwa Łódzkiego Nr 85 poz. 829	Zmiana Nr 4

Lp.	Tytuł	Publikacja	Uwagi
9.	Uchwała Nr XV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy	Dziennik Urzędowy Województwa	Zmiana Nr 5

	Mazowieckiej	Łódzkiego Nr 129 poz. 1328	
10.	Uchwała Nr XXX/268/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 czerwca 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 282 poz. 2710	Zmiana Nr 6
11.	Uchwała Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007r. Nr 8 poz. 71.	Zmiana Nr 7
12.	Uchwała Nr XLIII/412/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar położony przy ul. Białej i Mszczonowskiej	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007r Nr 34 poz. 312.	Zmiana Nr 8
13.	Uchwała Nr VII/63/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej dla obszaru położonego przy ul. Opoczyńskiej	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 180 poz. 1719	Zmiana Nr 9
14.	Uchwała Nr VII/64/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej dla obszaru położonego w rejonie ul. Księże Domki	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 185 poz.1745	Zmiana Nr 10
15.	Uchwała Nr XIII/109/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragment położony przy ulicach: Skierniewickiej, Stefana Jasińskiego i Piekarskiej.	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 2, poz. 42	Zmiana Nr 12
16.	Uchwała Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księże Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej.	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 15, poz.190	Zmiana Nr 13
17	Uchwała Nr XVII/150/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 7 marca 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar położony w rejonie ul. Opoczyńskiej	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 116, poz. 1131	Zmiana Nr 14
18	Uchwała Nr XIX/177/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20 maja 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego, Nr 201, poz. 1882	Zmiana Nr 15

Lp.	Tytuł	Publikacja	Uwagi
19.	Uchwała Nr XXVI/215/08 Rady Miasta Rawa	Dziennik Urzędowy	Zmiana Nr 16

	Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylnej oraz Katowickiej.	Województwa Łódzkiego z dnia 5 grudnia 2008r Nr 365 poz. 3225.	
20.	Uchwała Nr XXVI/216/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego (za kolejką wąskotorową)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 5 grudnia 2008r Nr 365 poz. 3226.	Zmiana Nr 17
21.	Uchwała Nr XXVI/217/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulic Władysława Reymonta i Targowej.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 grudnia 2008r Nr 362 poz. 3176.	Zmiana Nr 18
22.	Uchwała Nr XXVI/218/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (obszar w rejonie ul. Osada Dolna)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 grudnia 2008r Nr 362 poz. 3177.	Zmiana Nr 19
23	Uchwała Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 3 lutego 2010r Nr 32 poz. 239.	Zmiana Nr 20
24	Uchwała Nr XLI/ 317/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Warszawskiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 27 stycznia 2010r Nr 24 poz. 159.	Zmiana Nr 21
25	Uchwała Nr XLI/316/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone przy Al. Konstytucji 3 Maja i ul. Tadeusza Kościuszki oraz przy ul. Tatar.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2010r Nr 4 poz. 37.	Zmiana Nr 22
26	Uchwała Nr LIII/383/10 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Jerozolimskiej i Łąkowej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 11 grudnia 2010r Nr 357 poz. 3221.	Zmiana Nr 23

Lp.	Tytuł	Publikacja	Uwagi
27	Uchwała Nr LIII/384/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie	Dziennik Urzędowy Województwa	Zmiana Nr 24

	zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księże Domki, Katowickiej i Tatar.	Łódzkiego z dnia 11 grudnia 2010r Nr 357 poz. 3222.	
28	Uchwała Nr VIII/ 64/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 10 sierpnia 2011r Nr 227 poz. 2363.	Zmiana 25 (Infrastruktura)
34	Uchwała Nr XIV/97/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księże Domki (przy zbiorniku Dolna), Księże Domki (przy granicy z wsią Boguszyce)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 580 z dnia 22 lutego 2012 r	Zmiana 26
33	Uchwała Nr XIV/98/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Orzeszkowej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 571 z dnia 21 lutego 2012 r.	Zmiana 27
29	Uchwała Nr XIV/99/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ulicy Białej.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 12 lutego 2012 r poz. 495.	Zmiana 28
30	Uchwała Nr XXIII/176/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Targowej.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 1 lutego 2013 r. poz. 564	Zmiana 29
31	Uchwała Nr XIV/100/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Osada Dolna	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 12 lutego 2012 r poz. 496.	Zmiana 30
32	Uchwała Nr XIV/101/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jerozolimskiej i Białej, Zamkowej i Krzywe Koło, Polnej	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 567 z dnia 20 lutego 2012 r	Zmiana 31

Lp.	Tytuł	Publikacja	Uwagi
33	Uchwała Nr XIV/102/11 Rady Miasta Rawa	Dziennik Urzędowy	Plan terenów

	Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obszar położony w rejonie ulicy Księże Domki i zbiornika Tatar	Województwa Łódzkiego poz. 572 z dnia 21 lutego 2012 r.	przyłączonych.
34	Uchwała Nr XXIII/174/12 Rady Miasta Rawa Mazowiec z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie zmiany miejscoweg planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskieg Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księże Domki.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 31 stycznia 2013r poz. 549.	Zmiana 32
35	Uchwała Nr XXIII/175/12 Rady Miasta Rawa Mazowiec z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie zmiany miejscoweg planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Białej i Mszczonowskiej.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 1 lutego 2013 r. poz. 563	Zmiana 33
36	Uchwała Nr XXXIII/245/13 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Miłej i Kilińskiego.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2014 r. poz. 391	Zmiana 35

Ustaleniami planu miejscowego określono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania wg poniższego zestawienia:

Symbol przeznaczenia	Razem	
	ha	%
Zabudowa mieszkaniowa (mieszkaniowo-usługowa)	343,92	24,1
Zabudowa usługowa	78,45	5,5
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy	247,21	17,3
Tereny obsługi komunikacji samochodowej	7,74	0,5
Tereny rolne	236,79	16,6
Tereny rolne z dopuszczeniem zalesień	175,39	12,3
Tereny leśne	3,26	0,2
Zieleń parkowa	18,75	1,3
Zieleń działkowa	22,90	1,6
Cmentarze	11,10	0,8
Wody w rzekach i zbiornikach wodnych	64,71	4,5
Tereny kolejowe	9,00	0,6
Drogi	161,68	11,3
Tereny infrastruktury technicznej	4,65	0,3
Obszar bez planu miejscowego	41,47	3,1
Razem	1427,02	100

W obszarze miasta dominują obszary przeznaczone pod zabudowę (62,3%) o różnym przeznaczeniu, głównie pod zabudowę mieszkaniową. Tereny przeznaczone pod rolnictwo i leśnictwo stanowią 30% obszaru miasta.
Dla potrzeb STUDIUM sporządzono opracowanie analityczne „Analiza realizacji obowiązującego planu miejscowego" – 2007r. z którego wynikają następujące wnioski:
- na obszarze miasta istnieją znaczące obszary użytkowane rolniczo, które są przeznaczone pod zabudowę,
- istnieją rezerwy terenów o znacznych powierzchniach wg poniższego wykazu:

Symbol przeznaczenia	Tereny przeznaczone pod zabudowę:		
	- łącznie	- niezabudowane	%

	(ha)	(ha)	niezrealizowania
Zabudowa mieszkaniowa (mieszkaniowo-usługowa)	343,92	86,02	25,0
Zabudowa usługowa	78,45	20,18	25,7
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy	247,21	137,25	55,5
Tereny obsługi komunikacji samochodowej	7,74	3,59	46,4
Zieleń parkowa	18,75	0,17	0,9
Cmentarze	11,10	4,12	37,1
Drogi	161,68	12,62	7,8
Razem	868,85	263,95	

Charakterystycznymi cechami struktury przestrzennej są:

a) znaczna koncentracja zabudowy w obrębie najstarszej, centralnie położonej części miasta z funkcjami usługowymi o znaczeniu ponadlokalnym, usługami lokalnymi, zabudową mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz niewielkimi zakładami produkcyjnymi,
b) satelickie dzielnice mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej (Os. Zamkowa Wola), zabudowy jednorodzinnej (Jeżowska, Tatar),
c) pasmowa zabudowa z występowaniem zabudowy zagrodowej (ul. Aleksandrówka, Zamkowa Wola, 1-Maja, Księże Domki, Osada Dolna) dawnych wsi, których obszary zostały włączone do granic miasta,
d) rejony koncentracji funkcji produkcyjnych i produkcyjno-usługowych w strefach przemysłowych: „Skierniewicka", „Mszczonowska", „Opoczyńska",
e) doliny rzeki Rawki i Rylki oraz drogi krajowe (ekspresowa i Nr 72) rozcinające obszar miasta na pięć obszarów o odrębnej strukturze funkcjonalnej,
f) znaczne obszary zieleni rekreacyjnej i zbiorników wodnych usytuowane w dolinie rz. Rawki,
g) brak występowania lasów z niewielkimi skupiskami w rejonie ul. Osada Dolna i Biała.

2.2.2. Tereny zabudowane.

Obszary zabudowane i zurbanizowane.

Opierając się na ewidencji gruntów zestawiono podstawowe powierzchnie użytków wg różnych form zagospodarowania oraz występowania budynków o różnych funkcjach.

Symbol	Powierzchnia w ha	Udział w terenach zurbanizowanych (%)
B - tereny mieszkaniowe	145,90	31,2
Ba - tereny przemysłowe	56,40	12,0
Bi - inne tereny zabudowane	77,09	16,5
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane	7,34	1,6
Br - grunty rolne zabudowane	43,21	9,2
Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	23,89	5,1
Dr - drogi	104,14	22,2
Tk - tereny kolejowe	10,12	2,2
Tr – tereny różne	0,14	0
Ti - inne tereny komunikacyjne	0,07	0
Razem tereny zabudowane i zurbanizowane	468,30	100

W obszarze miasta dominuje zabudowa mieszkaniowa obejmująca prawie 1/3 obszarów zurbanizowanych. Kolejnymi istotnymi udziałami w obszarze miasta są tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej. Łącznie wymienione tereny zajmują ponad 70% terenów zurbanizowanych. Znaczący jest udział dróg wskazujący na gęstą sieć ulic obsługujących tereny zurbanizowane oraz tereny rolne.

Struktura funkcjonalna zabudowy.

Dominującą formą zajmującą największą powierzchnię obszarów zurbanizowanych jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca:

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

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

W obszarze tym występują wszystkie ważniejsze siedziby instytucji i zakładów pełniących funkcję obsługi o znaczeniu ponadlokalnym. Na obrzeżu tego obszaru usytuowane są: targowisko, dworzec autobusowy, centrum sportowe w rejonie zamku oraz centrum rekreacyjne w rejonie ul. Tatar.

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

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Administracja i stowarzyszenia.	Rawsko-Mazowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa	Ul. Jana III Sobieskiego 1
	Rejonowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna	Ul. Łowicka 15
	Starostwo Powiatowe	Pl. Wolności 1
	Urząd Miasta	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5
	Urząd Gminy	Al. Konstytucji 3 maja 32
Administracja i stowarzyszenia.	Stowarzyszenie Przedsiębiorczości i Edukacji	Ul. Kościuszki 20
	„Kraina Rawki" Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania	Al. Konstytucji 3 Maja 32
	„Kuźnica" Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Lokalnego	Ul. Kościuszki 18
	Stowarzyszenie Kupców w Rawie Mazowieckiej	Ul. Mickiewicza 28
	Stowarzyszenie Rodziców i Opiekunów Dzieci Niepełnosprawnych „Dobro Dziecka"	Ul. Kazimierza Wielkiego 9/4
	Inspekcja Weterynaryjna – Powiatowy Inspektorat Weterynarii	Ul. Mszczonowska 10
	Izba Rolnicza Województwa Łódzkiego. Biuro Powiatowe	Ul. 1 Maja 1A
	Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Bratoszewicach Rejon	Ul. 1 Maja 1A
	Państwowa Inspekcja Ochrony Roślin i Nasiennictwa. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin i Nasiennictwa w Łodzi Oddział w Rawie Mazowieckiej	Ul. Kościuszki 5
	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego	Ul. Tomaszowska 8
	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Terenowy Inspektorat	Ul. Jeżowska 10
	Powiatowy Urząd Pracy	Ul. 1 Maja 1A
	Urząd Skarbowy	Ul. Słowackiego 4
	Stowarzyszenie Harcerstwa katolickiego „Zawisza" Federacja Skautingu Europejskiego – Hufiec Rawski	Ul. Zwolińskiego 2a/33
	ZHP Komenda Hufca	Ul. Niepodległości 3
	Polski Związek Niewidomych	Ul. Kościuszki 5

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Administracja i	Związek Emerytów i Rencistów	Ul. Krakowska 6c

stowarzyszenia.	Związek Kombatantów Rzeczypospolitej i Byłych Więźniów Politycznych Koło w Rawie Mazowieckiej	Ul. Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego 7
	Fundacja „Obudźmy Nadzieję"	Ul. 9-Maja 7
	Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Rawskiej	Ul. Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego 7
	Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Zarząd Powiatowy	Ul. Kościuszki 5
	Stowarzyszenie Przymierza Rodzin - Świetlica	Ul. Miła 2
	Stowarzyszenie Wychowanków Gimnazjum i Liceum Ogólnokształcącego im. M. Skłodowskiej - Curie	Ul. Kościuszki 20
	Związek Nauczycielstwa Polskiego	Ul. Kościuszki 20
	Rawskie Stowarzyszenie Abstynenckie „Szansa"	Ul. Tomaszowska 10j
	Brać Herbowa Ziemi Rawskiej	Ul. Kazimierza Wielkiego 13/13
	Stowarzyszenie Rodzin Wielodzietnych „Nasz Dom"	Ul. Zwolińskiego 12
	Towarzystwo Muzyczne im. Ignacego Paderewskiego	Ul. Kościuszki 1
Wymiar sprawiedliwości	Sąd Rejonowy	Ul. Kościuszki 17
Bezpieczeństwo publiczne	Komenda Powiatowa Policji	Ul. Kościuszki 23
	Prokuratura Rejonowa	Ul. Kościuszki 17
	Straż Miejska	Pl. Piłsudskiego 4
	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej	Przemysłowa 2
	Okręgowe Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe	Ul. Słowackiego 70
	Ochotnicza Straż Pożarna	Plac Wolności 4
Przedszkola	Przedszkole Miejskie Nr 1	Ul. Kilińskiego 2
	Przedszkole Miejskie Nr 2	Ul. Zamkowa Wola 5
	Przedszkole Miejskie Nr 5	Ul. Solidarności Nr 5
Szkolnictwo podstawowe	Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Tadeusza Kościuszki	Ul. Kościuszki 19
	Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Marii Konopnickiej	Ul. Miła 2
	Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Kornela Makuszyńskiego	Ul. Kazimierza Wielkiego 28
Szkolnictwo gimnazjalne	Gimnazjum Nr 1 im. Polskich Noblistów	Ul. Kościuszki 19
	Gimnazjum Nr 2 im. Haliny Konopackiej	Ul. Kazimierza Wielkiego 28
Szkolnictwo średnie	Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie	Ul. Kościuszki 20
	Zespół Placówek Specjalnych	Ul. Przemysłowa 2
	Zespół Szkół Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej im. Mikołaja Kopernika	Ul. Zwolińskiego 46
	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Władysława St. Reymonta	Ul. Reymonta 14
	Liceum Handlowe dla Dorosłych	Ul. Zwolińskiego 10A
Szkolnictwo policealne	Europa, Stowarzyszenie Przedsiębiorczości i Edukacji	Ul. Kościuszki 20
	Forum. Studium Ekonomiczne	Ul. Zwolińskiego 10A
	Policealne Studium Zawodowe dla Dorosłych	Ul. Zwolińskiego 10A
	Szkoła Policealna dla Dorosłych	Ul. Zwolińskiego 10A
Szkolnictwo zawodowe	Ośrodek Szkolenia Kierowców	Ul. Jana III Sobieskiego 69
	Ośrodek Szkolenia Kierowców	Ul. Krakowska 6
	Ośrodek Szkolenia Kierowców	Ul. Solidarności 7/4
	LOK Ośrodek Szkolenia Kierowców	Ul. Jerozolimska 4

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)
Zdrowie, opieka	Zespół Ratownictwa Medycznego	Ul. Warszawska 14

społeczna i socjalna	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Poradnia Ogólna i Pediatryczna	Niepodległości 8
	Niepubliczny Zakład opieki Zdrowotnej Centrum Medyczne „GADENT s.c."	Ul. Kościuszki 1
	Niepubliczny Zakład opieki Zdrowotnej „RAW-MEDICA"	Ul. Słowackiego 68
	Warsztat Terapii Zajęciowej	Ul. Miła 2
	Stowarzyszenie Pogotowie Rodzinne im. Jolanty Fadeckiej	Ul. Kościuszki 5
	TPD Oddział Powiatowy	Ul. Kościuszki 5
	„LAB-MED." Centralne Laboratorium	Ul. Krakowska 22
	„GADENT"	Ul. Kościuszki 1
	„Raw-Medica"	Ul. Słowackiego 68
	Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Zespole Placówek Specjalnych	Ul. Przemysłowa 2
	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna	Ul. Krakowska 22
	Stowarzyszenie Hospicjum	Ul. Słowackiego Nr 70
	Pogotowie Ratunkowe SPZOZ	Ul. Warszawska 14
	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (Szpital)	Ul. Warszawska 14
	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „REMEDIUM"	Al. Konstytucji 3 Maja 9B
	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „VERBENA"	Ul. Krakowska 9
Zdrowie, opieka społeczna i socjalna	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „BAMED" Przychodnia Lekarsko-Pielęgniarska	Ul. Krakowska 22b
	Parafialny Zespół Charytatywny Caritas parafii p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 9
	Dom Dziecka	Ul. Łowicka
Finanse	Kredyt Bank SA O. w Skierniewicach Filia Nr 2	Plac Wolności 3
	PKO BP Oddział I	Ul. Kilińskiego 3
	Bank Spółdzielczy w Mszczonowie Oddział w Rawie Mazowieckiej	Ul. Krakowska 6
	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Punkt Obsługi Bankowej	Al. Konstytucji 3 Maja 9
	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Filia	Ul. Jerozolimska 14
	Bank PKO SA Oddział I Skierniewice Filia Nr 2	Ul. Mickiewicza 18
Tereny handlowe	Targowisko	Ul. Władysława Reymonta
	Targowisko	Ul. Mickiewicza
Gastronomia i hotelarstwo	Motel „Mazowiecki"	Ul. Katowicka 1
Kultura	Miejska Biblioteka Publiczna im. Jana Pawła II	Ul. Wyszyńskiego 7
	Miejska Biblioteka Publiczna im. Jana Pawła II Oddział dla Dzieci	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9
	Miejski Dom Kultury	Ul. Krakowska 6c
	Muzeum Ziemi Rawskiej	Ul. Łowicka 26
Poczta	Urząd Pocztowy Rawa Mazowiecka 1	Ul. Kościuszki 6
	Urząd Pocztowy	Ul. Cmentarna 1
Usługi komunalne	Rawskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o.	Ul. Słowackiego 70
	Rawska Energetyka Cieplna Spółka z o.o.	Ul. Słowackiego 70
	Zakład Gospodarki Odpadami Sp. z o.o.	Pukinin 26
Kościoły	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP i klasztor o.o. Pasjonistów	Ul. Ks. Skorupki Nr 3
	Kościół p.w. Niepokalanego poczęcia NMP	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 9
	Kościół ewangelicki p.w. Św. Ducha	Ul. Warszawska Nr 12

Funkcja usług	Ważniejsze instytucje i zakłady usługowe	Uwagi (adres siedziby)

Sport i rekreacja	Międzyszkolny Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Rawa"	Ul. Kościuszki 19
	Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „Rawa Gol" (Gimnazjum Nr 2)	Ul. Kazimierza Wielkiego 28
	Hala Sportowa „Millenium"	Ul. Kazimierza Wielkiego 28
	Klub Wędkarstwa Sportowego „RAWA"	Ul. Solidarności 8/50
	Uczniowski Klub Sportowy „Judo Rawa"	Ul. Reymonta 14
	Rawski Klub Karate „Kyokushinkai"	Ul. Jerozolimska 22
	Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „JUVENIA"	Ul. Miła 2
	Rawski Klub Sportowy „MAZOVIA"	Ul. Zamkowa 3
	Klub Strzelectwa Sportowego „Rawia LOK"	Ul. Jerozolimska 4
	Miejsko-Gminny Klub Szachowy „Caissa"	Ul. Solidarności 18/13
	Ośrodek Sportu i Rekreacji im. Haliny Konopackiej (hala sportowa, przystań)	Ul. Tatar 1A

Sferę działalności gospodarczej charakteryzują następujące wskaźniki:
- tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 140,6ha,
- powierzchnie użytkowe budynków związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,279 mln m^2,
- wzrostu liczby zarejestrowanych jednostek rocznie od 5% do 10%,
- wskaźnik przedsiębiorczości na tysiąc mieszkańców 177 do 190,
- zasób obszarów wchodzących w skład Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o łącznej powierzchni ca 190ha.

2.2.3. System komunikacji.
(Wnioski z opracowania "koncepcja rozwoju sieci dróg" sporządzona do obowiązującego STUDIUM)

Podstawowy układ dróg na obszarze miasta tworzą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Droga krajowa Nr 8.
Droga ekspresowa. Droga o dwóch jezdniach po dwa pasy ruchu z utwardzonymi poboczami o nawierzchni bitumicznej, o długości 4850m. Bez dostępu komunikacyjnego do podstawowych pasów ruchu z terenów otaczających. Parametry funkcjonalno techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „GP".
W pasie drogowym istnieją:
- wiadukt nad kolejką wąskotorową,
- węzeł drogowy „Biała"
- wiadukt nad ul. Zamkowa Wola,
- Wiadukt nad ul. Władysława Reymonta o zaniżonych parametrach,
- skrzyżowanie z ul. Krakowską,
- przejazd o zaniżonych parametrach od ul. Wierzbowej do ul. Osada Dolna,
- skrzyżowanie z ul. Katowicką.

Zgodnie z decyzją lokalizacyjną drogi ekspresowej istniejące skrzyżowanie ul. Krakowskiej zostanie przebudowane na przejazd z wiaduktem nad drogą ekspresową oraz wybudowany zostanie węzeł „Katowicka".

Droga krajowa Nr 72.
Droga o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu i poboczami o nawierzchni bitumicznej, o długości 2350m. Bez dostępu komunikacyjnego do podstawowych pasów ruchu z terenów otaczających. Parametry funkcjonalno techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „G".
W pasie drogowym istnieją:
- skrzyżowania z ul. Jeżowską i Skierniewicką,
- przejazd pod drogą krajową dla terenów nad rz. Rawką,
- przejazd pod drogą krajową (wiadukt) dla ul. Jerozolimskiej,

- skrzyżowanie typu rondo z ul. Białą w obrębie węzła drogowego.
Droga nowa, nie przewidziana do przebudowy.

Droga wojewódzka Nr 725 w śladzie ul. Białej o długości 1820m. Droga o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu o nawierzchni bitumicznej z poboczami żwirowymi. Parametry funkcjonalno techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „Z" w trakcie przebudowy z utrzymaniem istniejących parametrów. Proponowane docelowe podniesienie parametrów drogi do klasy G na odcinku od drogi ekspresowej do granic miasta.

Droga wojewódzka Nr 726 w śladzie ul Krakowskiej i Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego o długości 2699m. Ulica o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu o nawierzchni bitumicznej:
- o przekroju ulicznym z krawężnikami i chodnikami na odcinku zachodnim do drogi ekspresowej,
- z poboczami żwirowymi na odcinku wschodnim (od drogi ekspresowej do granic miasta).
Parametry funkcjonalno techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „Z". Proponowane docelowe podniesienie parametrów drogi do klasy G na odcinku od drogi ekspresowej do granic miasta z podłączeniem nowym odcinkiem do węzła „Katowicka".

Droga wojewódzka Nr 707 w śladzie ul Skierniewickiej i Zamkowa Wola. Droga o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu o nawierzchni bitumicznej o długości 2097m, o przekroju ulicznym z krawężnikami i odcinkami chodników. Parametry funkcjonalno techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „Z".

Charakterystykę sieci dróg miejskich przedstawia poniższa tabela.

Kategoria dróg	Długość w m	Klasa funkcjonalno-techniczna	Nawierzchnia jezdni
Ekspresowa E8	4850	GP	Bitumiczna
Krajowa Nr 72	2350	G	Bitumiczna
Drogi krajowe razem	**7200**		
Drogi wojewódzkie:- razem	**6616**		
- w tym:	6341	Z	Bitumiczna
	275	L	Bitumiczna
Drogi powiatowe: - razem	**14688**		
- w tym:	6932	Z	Bitumiczna
	7316	L	Bitumiczna
	440	D	Bitumiczna
Drogi gminne: - razem	**35193**		
- w tym:	3817	Z	Bitumiczna
	7124	L	Bitumiczna
	2295	L	Żwirowo-gruntowa
	10889	D	Bitumiczna
	545	D	Kostka betonowa
	10523	D	Żwirowo-gruntowa
Drogi ogółem:	**63697**		
- w tym:	4850	GP	Bitumiczna
	2350	G	Bitumiczna
	17090	Z	Bitumiczna
	14715	L	Bitumiczna
	2295	L	Żwirowo-gruntowa
	11329	D	Bitumiczna
	545	D	Kostka betonowa
	10523	D	Żwirowo-gruntowa
- w tym:	50334	79,0%	Bitumiczna
	545	0,9%	Kostka betonowa
	12818	20,1%	Żwirowo-gruntowa

Sieć dróg charakteryzuje się następującymi parametrami:

- wskaźnikiem gęstości dróg krajowych – 5,2 m/ha,
- wskaźnikiem gęstości dróg wojewódzkich – 4,4 m/ha,
- wskaźnikiem gęstości dróg powiatowych – 10,6 m/ha,
- wskaźnikiem gęstości dróg gminnych – 25,4 m/ha,
- wskaźnikiem gęstości dróg o nawierzchni bitumicznej – 36,3 m/ha,
- wskaźnikiem gęstości dróg o nawierzchni żwirowo-gruntowej – 9,2 m/ha.
- wysokim udziałem dróg o nawierzchni utwardzonej,
- parametrem szerokości jezdni w większości dostosowanym do klasy ulicy,
- znaczącym niedoinwestowaniem pasów drogowych w chodniki i ścieżki rowerowe w szczególności na odcinkach peryferyjnych w stosunku do centrum miasta.

Głównym czynnikami wywołującymi zmiany sieci dróg (ulic) są:
- nowe rozwiązania sieci dróg krajowych i ekspresowej ze zmianą lokalizacji węzłów na drodze ekspresowej w obrębie miasta,
- zmiana kategorii dróg związana z nowym przebiegiem drogi krajowej Nr 72,
- zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 726 na odcinku do węzła „Katowicka".

Plansza - "Uwarunkowania rozwoju przestrzennego- koncepcja sieci dróg", opracowana do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka zachowała swą aktualności i charakteryzuje podstawowe uwarunkowania komunikacyjne rozwoju miasta.

2.2.4. Infrastruktura techniczna.

Elektroenergetyka.

Zasilanie w energię elektryczną oparte jest o główny punkt zasilania położony w północnej części miasta (Ul. Skierniewicka). Do GPZ energia jest doprowadzona dwoma liniami elektroenergetycznymi 110kV z kierunku wschodniego i zachodniego. Programowane jest połączenie GPZ Rawa Mazowiecka z GPZ Skierniewice linią 110 kV.
Do odbiorców energia jest dostarczana liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia od stacji transformatorowych. Obszar miasta pokrywa sieć elektroenergetyczna 15 kV ze stacjami transformatorowymi umiejscowionymi równomiernie w obszarach istniejącej zabudowy. Urządzenia i sieci w większości przypadków posiadają rezerwy mocy a zaopatrzenie w energię elektryczną nie stanowi problemu progowego dla obszaru miasta.

Gazownictwo.

Miasto zaopatrywane jest z gazociągu wysokiego ciśnienia Warszawa – Katowice poprzez dwie stacje redukcyjne, jedną usytuowaną we wsi Konopnica i drugą przy ulicy Krakowskiej. Sieć gazownicza rozdzielcza, obejmuje większość obszarów zabudowanych miasta.
Charakterystyczne dane gospodarki gazowej:
- liczba gospodarstw domowych do których dostarczano gaz – 2850,
- długość sieci gazowej rozdzielczej ca 25km.

Ciepłownictwo.

System ciepłowniczy oparty jest na:
- kotłowniach osiedlowych,
- kotłowniach przemysłowych,
- indywidualnych kotłowniach w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych.

Kotłownie osiedlowe eksploatowane przez Zakład Energetyki Cieplnej Sp. z o.o:
a) osiedle „Solidarności" i Zwolińskiego o zapotrzebowaniu ciepła 6,73 MW jest zasilane w ciepło na c.o. i cwu z jednej kotłowni Nr 5,
b) osiedle „Zamkowa Wola" o zapotrzebowaniu ciepła 6,65 MW zasilane jest z 3 kotłowni: w tym 1 kotłowni gazowo-olejowej i 2 kotłowni na miał węglowy Nr 4 i 5,
c) Osiedle 9-go Maja o zapotrzebowaniu ciepła 1,42 MW zasilane jest z kotłowni węglowej na osiedlu 9 Maja.

Kotłownie przemysłowe i użyteczności publicznej:
- 68 kotłowni opalanych węglem,
- 12 kotłowni opalanych gazem.

Kotłownie indywidualne (wartości szacunkowe w domkach jednorodzinnych ca 1000 szt. W tym ok. 40% (370 szt.) opalane gazem.

Telekomunikacja.
Obsługa telekomunikacyjna opiera się na istniejącej sieci kablowej. Stan zagęszczenia sieci zapewnia możliwości dalszych podłączeń. Obszar miasta położony jest w zasięgu wszystkich koncesjonariuszy telefonii komórkowej. Stacje bazowe usytuowane są poza obszarem miasta.

Zaopatrzenie w wodę.
Obszar miasta zaopatrywany jest w wodą z dwóch ujęć wody, położonego na ternie gminy Rawa Mazowiecka oraz w rejonie ul. Tatar. Ujęcie w Boguszycach posiada trzy studnie głębinowe, z których eksploatowane są dwie o głębokości 120 i 121 m. Woda ujmowana jest z utworów górnojurajskich. Maksymalna wydajność ujęcia wynosi Q max.h. = 350 m3/h i pokrywa ca 70% zapotrzebowania na wodę. Dodatkowo do SUW przy ul. Kolejowej może zostać przyłączony otwór odwiercony na gruntach miejskich w rejonie ul. Jeżowskiej, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 50 m3/h. Ujęcie Tatar – zlokalizowane na prawym brzegu rzeki Rawki, obejmuje jedną studnię głębinową o głębokości 52m, z której możliwy jest pobór wody w maksymalnej ilości Q max.h = 102 m3/h. Przy ujęciu Tatar zlokalizowana jest druga stacja uzdatniania wody o wydajności maksymalnej 102 m3/h i wydajności eksploatacyjnej 50 m3/h. SUW przy ul. Kolejowej o wydajności stacji 400 m3/h wspomagana przez stację Tatar zabezpieczając w całości zapotrzebowanie na wodę zgłaszane przez mieszkańców oraz rozwijający się przemysł.
Oprócz w/w ujęć na terenie miasta znajdują się jeszcze dwa ujęcia wody:
- na terenie byłych zakładów mięsnych o zasobach eksploatacyjnych 100 m3/h,
- na terenie firmy „BONETTI" Sp. z o.o. o zasobach 66 m3/h.
Parametry charakteryzujące sieć wodociągową:
a) długość sieci wodociągowej ogółem 36 600 m,
b) poziom zwodociągowania 87 %,
c) długości sieci wodociągowych o średnicach Ø 90 mm do 399 mm:
   - 12 000 m – żeliwo,
   - 10 500 m – azbesto-cement,
   - 14 100 m – PVC.
Program rozwoju sieci wodociągowej zakłada:
- przebudowę sieci azbesto-cementowej na odcinku 4,59km,
- przebudowa i renowacja sieci na docinku 4,30km,
- rozbudowa sieci w ulicach: Łowicka, Targowa, Mszczonowska, Biała, Zamkowa Wola, Opoczyńska, Reymonta, Jeziorańskiego, Południowa (5,27km).

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
Parametry systemu kanalizacji sanitarnej w Rawie Mazowieckiej:
a) długość sieci kanalizacyjnej:
   - kanały grawitacyjne – 30 600m,
   - kanały tłoczne 374m,
b) przepompownie - 1 centralna + sieciowe
c) poziom skanalizowania istniejącej zabudowy - 86%
d) rezerwa przepustowości istniejącej sieci - 100%
e) istniejące sieci kanalizacyjne Ø 200 mm – 800 mm:
   - 15 000 m – kamionka,
   - 15 600 m – PVC,
Ścieki z terenu miasta kierowane są na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną na terenie gminy Rawa Mazowiecka na północ od miasta w Konopnicy.
Spływ ścieków odbywa się w następujący sposób:
– poprzez przepompownię PS-I i kolektor ciśnieniowy, zlokalizowaną przy ul. Warszawskiej,

– poprzez przepompownię przy ul. Tatar,
– grawitacyjnie do przepompowni oraz do oczyszczalni.
Ogółem oczyszczalnia obsługuje ścieki od 21 035 RLM, przepustowość hydrauliczna oczyszczalni wykorzystywana jest w 20 – 30%. Podstawowe parametry oczyszczalni (Decyzja o pozwoleniu wodno prawnym) zostały przedstawione poniżej:
- Q_r.d. 7 000 m3/d,
- Qmax.d. 9 300 m3/d,
- Qmax.h. 830 m3/h.
Program rozwoju sieci kanalizacyjnej zakłada:
- modernizację oczyszczalni ścieków,
- budowę kanalizacji sanitarnej w ulicach: Jeżowska, Willowa, Miodowa, Krakowska, Wyszyńskiego, Tomaszowska, 1-maja, Targowa, Południowa, Jerozolimska, Mszczonowska, Katowicka, Reymonta, paska, Jeziorańskiego, Zamkowa Wola, Aleksandrówka z przepompownią sieciową (9,08km),
- przebudowa przepompowni głównej,
- renowacja kanalizacji sanitarnej na odcinku 2,44km.

Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych.
System odprowadzania wód opadowych opiera się na lokalnych kolektorach kanalizacji deszczowej z ujściami do rz. Rawki i Rylki. Większość wód jest oczyszczana w oczyszczalni wód deszczowych (rejon osiedla Zamkowa Wola) lub poprzez separatory. Program rozwoju sieci kanalizacyjnej zakłada:
- budowę sieci w centrum miasta (ul. Warszawska, Miła, Reymonta, Krakowska, Konstytucji 3 maja, Południowa, Lenartowicza, Gąsiorowskiego, Niepodległości, Zwolińskiego, Wyszyńskiego, Słowackiego, Nowa, Tomaszowska – 3,07km z dwoma separatorami,
- budowę sieci (ul. Mickiewicza, Warszawska, Polna, Pl. Wolności, Armii Krajowej, Słowackiego – 0,83km z jednym separatorem,
- budowę sieci dla os. Tatar – 5,4km z 1 separatorem.

Usuwanie odpadów.
Zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych objętych jest większość mieszkańców miasta. Odpady przewożone są na miejskie składowisko odpadów komunalnych na terenie wsi Pukinin, gdzie są unieszkodliwiane poprzez składowanie. Średni wskaźnik produkcji odpadów na mieszkańca wynosi ca 300kg/rok. Około 40% mieszkańców objętych jest systemem selektywnej zbiórki odpadów. Na terenie miasta, głównie przy zabudowie wielorodzinnej i przy szkołach rozstawione są 33 zestawy do selektywnej zbiórki odpadów. Składowisko odpadów komunalnych w Pukininie, oprócz 18,5 tys. Mieszkańców Rawy Mazowieckiej, obsługuje również mieszkańców gmin Rawa Mazowiecka oraz Regnów (w sumie 28 tys. mieszkańców). Składowisko nie posiada sztucznego uszczelnienia dna, drenażu ani instalacji odgazowującej. Teren składowiska obejmuje 7,65 ha, w tym teren do składowania odpadów to 4,88 ha. Składowisko podzielone jest na trzy kwatery o powierzchni 0,54 ha, 0,58 ha i 1,94 ha. Kwatera pierwsza była eksploatowana od 1993 r. do 30 kwietnia 1999 r. Od 1 maja 1999 r. eksploatowana jest druga kwatera. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego gminy Rawa Mazowiecka został zarezerwowany teren pod składowisko o łącznej powierzchni ca 17ha.

2.2.5. Stan prawny gruntów.

Poniższa tabela charakteryzuje stan prawny gruntów w obszarze miasta.

Nr gr. rej	Wyszczególnienie gruntów	Pow. ogółem w ha	%	Powierzchnia w obrębach (ha)							
				Nr 1	Nr 2	Nr 3	Nr 4	Nr 5	Nr 6	Nr 7	Nr 8
1	- Skarbu Państwa	123,08	5,9	9,55	14,07	16,66	7,04	12,76	16,40	1,22	45,38
2	- w użyt. wieczyst.	38,24	2,8	6,81	11,68	1,07	12,23	0	0	4,93	1,52
3	- spółek SP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	- gmin	187,48	13,5	21,73	28,84	2,47	34,07	3,70	11,13	12,72	72,82
5	- gmin w użyt. wiecz.	69,24	5,0	17,10	18,49	0	19,48	0	0	4,51	9,66
6	- gmin i osób prawnych	2,20	0,2	0	0,75	0,29	1,14	0	0	0	0,02
7.1	- osób fiz. Gosp. rolnych	537,79	38,8	43,19	73,62	83,57	24,32	62,61	131,50	25,46	93,52
7.2	- osób fizycznych pozostałe	250,82	18,1	34,83	38,73	17,84	49,46	19,55	15,39	50,75	24,27
8	- spółdzielni	1,09	0,1	0,03	0	0	1,06	0	0	0	0
9	- kościołów	10,29	0,7	0	0	0	9,44	0	0	0,82	0,03
10	- wspólnot gruntowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	- powiatów	130,74	9,5	0	0,64	1,59	41,08	52,05	27,39	5,80	2,19
12	- powiatów w użyt. wiecz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	- województw	0,54	0	0,23	0	0	0,23	0,08	0	0	0
14	- województw w użyt. wieczyst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	- spółek prawa handlowego	75,51	5,4	7,95	39,04	3,78	4,09	9,11	0	10,95	0,59
	Powierzchnia ewidencyjna	1427,02	100	141,42	225,86	127,27	203,64	159,86	201,81	117,16	250,00

Prawie 57% obszaru miasta jest we władaniu osób prywatnych w tym osób prowadzących gospodarstwa rolne. Znaczącymi są powierzchnie we władaniu Gminy Miasto Rawa Mazowiecka i Powiatu Rawskiego (14% i 10%) stanowiące o wielkości oferty inwestycyjnej terenów pod zabudowę.

2.2.6. Rolnictwo

Sferę produkcji rolniczej charakteryzuje poniższe zestawienie.

Obręb	Powierzchna w ha			
	Udział % w powierzchni obrębu			
	Grunty orne	Łąki	Pastwiska	Razem
1	75,2	6,85	6,73	88,79
	53,2	**4,8**	**4,7**	**62,7**
2	107,48	5,31	16,2	128,81
	47,6	**2,4**	**7,1**	**57,1**
3	88,03	0	2,05	90,08
	69,2	**0**	**1,6**	**70,8**
4	35,57	8,09	1,54	46,01
	17,5	**4,4**	**0,7**	**22,6**
5	98,99	10,15	15,16	124,3
	61,9	**6,3**	**9,6**	**77,8**
6	164,50	0,50	3,46	168,46
	81,5	**0,2**	**1,8**	**83,5**
7	34,39	14,58	0,24	49,21
	29,4	**12,5**	**0,2**	**42,1**
8	90,98	10,54	12,17	113,69
	36,4	**4,2**	**4,9**	**45,5**
Ogółem miasto	695,15	56,83	57,37	809,35
	48,7	**7,0**	**4,0**	**59,7**

Jakość użytków rolnych przedstawia poniższa tabela:

Symbol klaso-użytku	Pow. w ha	% użytków rolnych
ŁIII	6,60	0,8
ŁIV	34,49	4,3
ŁV	13,53	1,7
ŁVI	2,21	0,3
PsIII	0,37	0
PsIV	34,76	4,3
PsV	18,70	2,3
PsVI	2,90	0,4
RIIIa	5,22	0,6
RIIIb	14,54	1,8
RIVa	46,49	5,7
RIVb	141,99	17,5
RV	338,21	41,9
RVI	117,12	14,5
S-RIIIb	0,14	0
S-RIVa	4,28	0,5
S-RIVb	11,18	1,4
S-RV	13,96	1,7
S-RVI	2,02	0,2
S-PsIV	0,51	0,1
S-PsV	0,13	0
Ogółem	809,35	100
III	26,87	3,2
IV	273,7	33,8
V	384,53	47,6
VI	124,25	15,4
Razem	809,35	100

Wskaźniki charakteryzujące rolniczą sferę produkcyjną wskazują na następujące cechy:
- udział użytków rolnych w obszarach poszczególnych obrębów waha się od 22,6% (centrum miasta) do 83,5% w obrębie Nr 6 położonym peryferyjnie przy południowej granicy miasta,
- udział użytków rolnych w całym obszarze miasta nie przekracza 58,1%,
- dominujący kompleks gruntów słabych i najsłabszych klasy V i VI (agrocenoza niskiej jakości) o udziale 62,6%,
- bardzo niewielki udział gruntów dobrej jakości klasy III (3,2% skupionych w obrębie Nr 1),
- znaczne rozproszenie gruntów rolnych z koncentracją w częściach peryferyjnych miasta na styku z obszarami rolnymi gminy Rawa Mazowiecka.

Zgodnie z wykazem podatkowym gospodarstw rolnych na obszarze miasta istnieje 295 gospodarstw rolnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 2,72ha. W ramach gospodarstw rolnych stwierdzono 146 siedlisk zabudowy zagrodowej. Zabudowa zagrodowa jest skoncentrowana wzdłuż ulic: Aleksandrówka, Zamkowa Wola, Paska, Osada Dolna, Księże Domki, 1-Maja, Skierniewicka i Mszczonowska. W zabudowie nie występują obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 10 DJP. Jedyne większe gospodarstwa specjalistyczne (2 szklarniowe) zlokalizowane są przy ul. Tomaszowskiej i Zamkowa Wola. Rozmieszczenie przestrzenne kompleksów gruntów rolnych określa plansza w skali 1:10 000 - "Rolnicza przestrzeń produkcyjna - uwarunkowania rozwoju przestrzennego",

2.2.7. Leśnictwo.

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

Użytek	Powierzchnia klaso-użytków w obrębach (ha)								Razem
	Nr 1	Nr 2	Nr 3	Nr 4	Nr 5	Nr 6	Nr 7	Nr 8	
Las	0	1,54	10,19	0	4,03	17,73	0,25	19,86	62,38
Zadrzewienie	0,95	0,34	0	0,43	2,62	0,33	0,03	8,78	10,39

Zgodnie z inwentaryzacją stanu lasu dla lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa 2003 – 2012 (AGMAR Pracownia Urządzania Lasu Garwolin) stan lasów przedstawia się następująco:
- powierzchnia łączna 29,11ha,
- dominuje drzewostan sosnowy, klasy wiekowej Ia i IIb, miejscami brzoza i świerk,
- podstawowy typ siedliska – bór świeży (95% obszaru).
- użytki charakteryzują się znacznym rozdrobnieniem z dwoma miejscami koncentracji w rejonie ul. Biała i ul. Osada Dolna.

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

Nr działki	Pow. w ha	Nr Oddziału Pododdział	Pow. w ha	Siedlisko	Dominujący drzewostan	Wiek	Bonitacja
385		133c	2,82	LMŚW	Sosna	64	II
385		133b	3,19	LMŚW	Sosna	82	II
387		133a	5,77	LMŚW	Sosna	72	I
Razem			11,78				

Oceniając znaczenie tej sfery gospodarczej, należy stwierdzić, że jest ona marginalna i nie posiada znaczącej roli w całokształcie gospodarki miasta. Łączna powierzchnia lasów i zadrzewień ca 73ha stanowi o różnorodności biologicznej na tych fragmentach oraz o atrakcyjności krajobrazowej miasta.
Rozmieszczenie przestrzenne użytków leśnych określa plansza w skali 1:10 000 - "Rolnicza przestrzeń produkcyjna - uwarunkowania rozwoju przestrzennego",

2.3. Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Zgodnie z definicją pojęcia ładu przestrzennego, ustaloną przepisami wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jego stanie decydują:
- harmonijne ukształtowanie przestrzeni miasta traktowanej jako całość,
- uporządkowane relacje uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Przestrzeń miasta kształtowana była przez stulecia i o jej formie głównie decydowały warunki środowiska i stosunki własnościowe. Warunki glebowe, decydowały o rozwoju rolnictwa i leśnictwa, kształt zlewni i przebieg cieków o sieci dróg i usytuowaniu zabudowy. Uwłaszczenie i parcelacja majątków decydowały o stopniowym zagęszczeniu pasm zabudowy wzdłuż głównych dróg wylotowych prowadzących od centrum (rynek, zamek, kościół). Relacje pomiędzy placem targowym (rynek) zamkiem i obiektami sakralnymi były podstawowymi relacjami kształtującymi krajobraz miasta i stanowiły o ładzie przestrzennym. Relacje te na większości obszaru miasta są zachowane.
Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry a podstawowe wymogi ochrony to:
- utrzymanie skali zabudowy i sieci ulic w najstarszej części miasta, objętej strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- ograniczenie realizacji dominant wysokościowych na fragmentach wyżynnych obszaru miasta,
- utrzymanie bez zabudowy korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Rawki i rzeki Rylki,
- utrzymanie dróg jako głównych osi urbanistycznych.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie miasta a wynikające:
- z aktywizacji gospodarczej mieszkańców w obrębie miejsca zamieszkania w szczególności w zakresie świadczenia usług,
- ze zmian technologicznych i materiałowych w budownictwie,
- z rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

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

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

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

2.4. Stan środowiska.

(Wnioski z opracowania ekofizjograficznego podstawowego i aneksu sporządzonego dla terenu przyłączonego do obszaru miasta)

Komponent środowiska	Ocena stanu.
Klimat.	Warunki klimatyczne należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych oraz w zakresie potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 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 z przewagą wiatrów z kierunku zachodniego, - dość korzystne warunki biometeorologiczne przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się pomiędzy wiosną a jesienią w granicach 1,7 – 2,0, - spadek emisji globalnej podstawowych zanieczyszczeń, - zmiana udział strumieni poszczególnych zanieczyszczeń ze spadkiem emisji dwutlenku siarki i tlenku węgla, wzrostem emisji dwutlenku azotu oraz emisji pyłu zawieszonego, - rozkład stężeń pyłu zawieszonego PM 10 24 h od 35 ug/m^3 do 70 ug/m^3 z przekroczeniami powyżej 50 ug/m^3 w rejonach centralnych miasta - klimat doliny rzeki Rawki i rzeki Rylki o wysokim poziomie wód (okresowo podtapiany wodami powodziowymi) o klimacie wilgotnym z występowaniem inwersji termicznych, - teren w zasięgu oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej o spodziewanych przekroczenia emisji pyłów i gazów oraz znacznej emisji hałasu w pasie terenu ca 200m do osi jezdni na odcinku pozbawionym ekranów akustycznych,
Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	Obszar falistej równiny polodowcowej - Wysoczyzny Rawskiej, ukształtowanej przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. W zakresie geomorfologicznym miasto jest położone w nizinnej dolinie rzeki Rawki. Zróżnicowanie hipsometryczne charakteryzują następujące wskaźniki: - najniższy punkt 135m n.p.m (rejon rz. Rawki w północnej części miasta), - najwyższy punkt 175m n.p.m, (rejon ul. Białej przy granicy miasta), - nachylenie terenu dominujące 2% - 5%, - nachylenie terenu maksymalne 35% (skarpa doliny Rawki w północnej części miasta. Rzeźba terenu ukształtowana osią doliny rz. Rawki i Rylki z otaczającymi wysoczyznami o znaczących jak na warunki nizinne przewyższeniach dochodzących do 20m.

Komponent środowiska	Ocena stanu.
Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.	Osią układu hydrograficznego miasta jest rzeka Rawka - główny ciek odwadniający, rzeka nizinna, zachowana niemal w stanie nienaruszonym z prawobrzeżnym dopływem rz. Rylką. Rzeki stanowią podstawowy układ hydrograficzny. Jego uzupełnieniem są liczne bezimienne cieki, głównie o charakterze rowów melioracyjnych oraz sztuczny zbiornik retencyjny „Dolna" (powierzchnia 35ha, średnia głębokość 2,3m, pojemność 800 tys. m^3, wysokość piętrzenia 5,5m) oraz zbiornik „Tatar" (powierzchnia 18ha, średnia głębokość 1,2m, pojemność 220 tys. m^3, wysokość piętrzenia 0,7m nad poziom wody zbiornika „Dolna") zasilane przepływowo przez Rawkę. Cieki powierzchniowe w obrębie miasta są ściśle związane hydraulicznie z I poziomem wód podziemnych. Stan wód ma charakter kontynentalny o regularnym cyklu rocznym, z maximum w okresie wiosennym i minimum w okresie letnio- jesiennym. Podstawowym źródłem zasilania wód powierzchniowych, poza przepływem lateralnym jest infiltracja. Główną składową odpływu podziemnego jest więc odpływ wgłębny - do I poziomu wód podziemnych. Sporadycznie , rejonach płytkiego występowania utworów półprzepuszczalnych odpływ ma charakter podpowierzchniowy. Z obszarów zabudowy wody opadowe są odprowadzane sieciami kanalizacji deszczowej uzupełniającymi spływy w naturalnych obniżeniach terenu. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ograniczają się do niewielkich fragmentów stycznych do koryta rz. Rawki i Rylki z rozszerzeniem w rejonie ujścia rz. Rylki do rz. Rawki i w rejonie północnej granicy miasta. Cały obszar doliny jest chroniony przed wodami powodziowymi, zbiornikiem Dolna i Tatar z zaporą czołową. Rozmieszczenie przestrzenne głównych rzek i cieków oraz terenów zagrożenia powodziowego określono na planszy w skali 1: 10 000 - "Hydrografia - uwarunkowania rozwoju przestrzennego".
Budowa geologiczna.	W skład budowy powierzchniowych partii terenu wchodzą utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej a w osiowych częściach doliny Rawki wynosi kilkanaście metrów. Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miąższej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacitektonicznie poziomami glin zwałowych. Pośród glin zwałowych obserwujemy występowanie iłów limnoglacjalnych w postaci soczew lub przewarstwień. Tarasy rzeczne Rawki i Rylki zbudowane są z utworów młodszych, są to głównie piaski i żwiry rzeczne facji korytowej wieku eoholoceńskiego często przewarstwione mułkami aluwialnymi. Lokalnie w obrębie starorzeczy występują organiczne utwory facji rzeczno-zastoiskowej a wyjątkowo czwartorzędowe mułki zastoiskowe. Mułki tego rodzaju tworzą na południowym tarasie nadzalewowym Rylki złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Duchowizna". Obszary i tereny górnicze położone w rejonie ul. Księże Domki, objęte decyzjami: - teren górniczy „Rawa Mazowiecka A-IA", - obszar górniczy „Rawa Mazowiecka IA", - obszar górniczy „Rawa Mazowiecka A", o końcowym etapie eksploatacji piasków i żwirów.
Zasoby hydrogeologiczne.	Rozpoznano występowanie: - piętra wodonośnego jury, - piętra wodonośnego czwartorzędu. Jurajskie piętro wodonośne tworzą spękane , szczelinowate wapienie górno-jurajskie oxfordu i kimerydu względnie lokalne piaski i piaskowce doggeru (jury środkowej), zawierające z reguły jeden poziom wodonośny. Zwierciadło jurajskiego poziomu wodonośnego występuje na głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów i stabilizuje się blisko poziomu terenu. Ze względu na znaczne wydajności oraz miąższą strefę występowania wód słodkich jest to główny poziom użytkowy.

Komponent środowiska	Ocena stanu.
Zasoby hydrogeologiczne.	Czwartorzędowe piętro wodonośne w rejonie miasta tworzą dwa poziomy wodonośne: - I poziom wodonośny czwartorzędu - wody gruntowe, lokalnie w obrębie tarasów rzecznych hipodermiczne (podskórne, okresowo występujące na powierzchni), mające ścisłe więzi hydrauliczne z wodami powierzchniowymi, - II poziom wodonośny czwartorzędu to poziom podmorenowy (podglinowy), charakterystyczny dla obszaru wysoczyzny polodowcowej o zwierciadle naporowym a jego strefą wodonośną są podmorenowe piaski i żwiry interglacjału lubawskiego lub wodnolodowcowe utwory „warciańskie". Znaczenie użytkowe II poziomu jest lokalne.
Warunki budowlane.	Wykluczające zabudowę: - taras zalewowy rz. Rawki i Rylki obejmujący wąski pas doliny rz. Rawki oraz rz. Rylkę z pasem przybrzeżnym o wysokim poziomie wód gruntowych, płycej niż 1,0m ppt., gruntami słabo nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi III rodzaju. Utrudniające zabudowę: - 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. Z zabudową bez ograniczeń: - wysoczyzny polodowcowe obejmujący północno-zachodni, północno wschodni i południowy płat wysoczyzny o poziomie wód gruntowych, poniżej 2,0m ppt., gruntami nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi II rodzaju.
Walory krajobrazowe	Do walorów krajobrazowych należą: - korytarz ekologiczny w dolinach rzeki Rawki i rzeki Rylki, - skala zabudowy i sieć ulic w najstarszej części miasta, objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, - zdefiniowane dominanty wysokościowe w części staromiejskiej, - otwarty charakter krajobrazu w obszarach pomiędzy drogami wylotowymi z miasta. Stan zachowania walorów krajobrazowych należy ocenić jako dobry na co wskazuje: - utrzymanie skali zabudowy i sieci ulic w najstarszej części miasta, - ograniczenie realizacji dominant wysokościowych do wież kościelnych i wieżyczki ratusza, - utrzymanie bez zabudowy doliny rzeki Rawki i rzeki Rylki z objęciem ochroną krajobrazową, - utrzymanie dróg jako głównych osi urbanistycznych. Stan zachowania walorów architektonicznych przedstawia się najgorzej w zabudowie peryferyjnej. Wskazują na to: - zakłócone linie zabudowy w pierzejach ulic niejednokrotnie wymuszane wprowadzanymi i często zmienianymi przepisami prawa a dotyczącymi kategorii dróg, minimalnych odległości budynków od jezdni itp.. - różne formy architektoniczne budynków w pierzejach dróg od parterowych do trzy-kondygnacyjnych z dachami płaskimi, stromymi i kopertowymi, z kalenicami równoległymi i prostopadłymi do przylegającej ulicy, z tzw. wysokimi piwnicami i bez podpiwniczenia, ze schodami w elewacji frontowej prowadzącymi na drugą kondygnację.
Świat roślinny i zwierzęcy.	Zbiorowiska roślinne doliny rz. Rawki: - roślinność dna rzek: mozga trzcinowata, manna mielec, psianka, słodkogórz, rdestnica, rzęsa drobna, grążel żółty, zdrojek, - roślinność brzegów rzek zielna: mozga trzcinowata, pałka szerokolistna, manna mielec, wierzbownica owłosiona, uczepy, rdesty, - roślinność brzegów rzek drzewiasta: Olsza czarna, Bez czarny, Klon jesionolistny, Kruszyna, Topola, Wierzba szara, Wierzba wiciowa, Kalina.

Komponent środowiska	Ocena stanu.
Świat roślinny i zwierzęcy.	Zbiorowiska fauny doliny rzeki Rawki: - ryby: płoć, okoń, kiełb, jelec b. rzadko ukleja, karaś srebrzysty, lin, miętus szczupak, - ptaki: z gatunków ginących - sieweczka rzeczna, krogulec, kropiatka i brozdiec samotny, rzadkich gatunków lęgowych: derkacz, puszczyk, zimorodek, brzegówka, remiz, srokosz, z pozostałych stu gatunków ptaków między innymi: czapla siwa, gęś gęgawa, błotniak popielaty, kobuz, pluszcz, brodziec krwawodzioby, leśny i piskliwy, - inne kręgowce: bóbr, wydra, piżmak i rzęsorek rzeczek oraz z płazów: żekotka nadrzewna i pospolite żaby i ropuchy. Zbiorowiska roślinne parku miejskiego: Dominuje powierzchnia trawiasta bez krzewów i podszytu dająca odległy wgląd do wnętrza parku tak od strony rzeki jak i od strony otaczających ulic. W skład cennego drzewostanu wchodzą: aleja wzdłuż ul. Parkowej obsadzona kasztanowcami i jesionami, sosna czarna, świerk srebrzysty, grupa brzóz, dwa dęby szypułkowe, katalpa, sumak, modrzew europejski, grab, dąb zwisły. Pozostały drzewostan tworzą: klony, brzozy, kasztanowce, lipy, jesiony, świerki i wiązy oraz drzewa ozdobne: odmiana barwna buka, berberys, śliwa, oliwnik, jarząb, zwisła brzoza. Pomniki przyrody: W obszarze miasta występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody: - dąb szypułkowy o obwodzie 285cm na Placu Marszałka Piłsudskiego, - dąb szypułkowy o obwodzie 300cm na Placu Marszałka Piłsudskiego, - wiąz szypułkowy o obwodzie 355cm na ul. Władysława Reymonta 2, - klon Jawor o obwodzie 2350cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej, - dąb szypułkowy o obwodzie 240cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej, - wiąz szypułkowy o obwodzie 295cm na ul. Mickiewicza, - wiąz szypułkowy o obwodzie 230cm na ul. Mickiewicza. Zbiorowiska fauny i flory pozostałego obszaru: Fauna i flora jest w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby (melioracje i nawożenie) oraz roślinność (zbiorowiska ruderalne i segetalne). Naturalne ekosystemy nie występują.
Dotychczasowe zmiany w środowisku.	Obszar miasta posiada w pełni antropogeniczne środowisko: - w części centralnej w większości tereny zabudowane i zurbanizowane, - w części peryferyjnej gruntów rolnych o niskiej jakości gleb, - w pasie doliny rz. Rawki i Rylki z roślinnością półnaturalną. Zmiany w środowisku dotyczą: - zabudowy terenów rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, - spodziewanej poprawy jakości środowiska przy terenach komunikacyjnych z uwagi na budowę ekranów izolujących obszary zabudowane od emisji komunikacyjnych z dróg krajowych, - poprawy stanu czystości powietrza z uwagi na postępujący proces gazyfikacji siedlisk, - poprawy stanu czystości wód powierzchniowych z uwagi na rozbudowę sytemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z obszarów zurbanizowanych miasta oraz eliminację odprowadzania ścieków sanitarnych bez ich oczyszczenia, - zwiększania powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych niskiej jakości.

Komponent środowiska	Ocena stanu.
Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.	W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzą: a) ekosystemy łąkowe (RZ), obejmujące trwałe użytki zielone w dolinach rz. Rawki i Rylki, miejscami zagrożone podtopieniami o przydatności rolniczej lub półnaturalnej zieleni ekologicznej, b) ekosystemy leśne (ZL), obejmujące istniejące lasy w rozumieniu ustawy o lasach o przydatności produkcji leśnej, c) agrocenozy dobrej jakości (RR), obejmujące grunty rolne wysokiej jakości (klasy III) z wyposażeniem w sieci drenarskie o przydatności rolniczej, d) agrocenozy średniej jakości (R1), obejmujące grunty rolne średnie jakości (klasy IV) o przydatności rolniczej lub pod zabudowę, e) agrocenozy niskiej jakości (R2), obejmujące grunty rolne niskiej jakości (klasy V i VI) o przydatności rolniczej, leśnej lub pod zabudowę, f) ekosystemy wodne - rzeka Rawka i Rylka ze zbiornikiem wodnym „Dolna", g) tereny antropogeniczne zabudowane i przekształcone w tym: - grunty zabudowy miejskiej o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej (B), - grunty z zabudową produkcyjną (BP), - grunty z zabudową produkcyjną (BP) na których działalność należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagająca sporządzenia raportu, - drogi i linia kolejki wąskotorowej, - tereny ogrodów działkowych (ZD), - tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych (żydowski), - tereny zieleni parkowej i nadwodnej (ZP, Z). Zdecydowanie pozytywnie przedstawia się sytuacja różnorodności biologicznej w dolinie rz. Rawki. O znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych decydują: a) koryto rzeki o znacznej krętości, b) dolina rzeki miejscami szeroka z terasami zalewowymi, miejscami wysokimi i stromymi zboczami, c) występowanie siedlisk: - wód płynących (płytkich, głębokich, naświetlonych i zacienionych), - wód stojących (zbiorniki,),
Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej (Cd)	- mineralnych (mokrych, świeżych i suchych) i łęgowych, d) spadek rzeki od 0,9 do 1,5 promila, e) występowanie 540 gatunków roślin naczyniowych, f) występowanie różnorodności gatunkowej ryb, ptaków i innych kręgowców. Rozmieszczenie przestrzenne głównych komponentów środowiska określono na planszy w skali 1: 10 000 - "Struktura przestrzenna środowiska - uwarunkowania rozwoju przestrzennego".
Powiązania przyrodnicze obszaru miasta z jego szerszym otoczeniem.	Podstawowe przyrodnicze powiązania obszaru miasta z otaczającymi terenami gminy Rawa Mazowiecka dotyczą: - doliny rz. Rawki posiadającej swoją kontynuację jako korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, - doliny rz. Rylki posiadającej swoją kontynuację na terenach gminy Cielądz i Regnów, - obszarów rolnych posiadających swą kontynuację na terenach wsi otaczających obszar miasta.

Komponent środowiska	Ocena stanu.
Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.	Rezerwat 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). Celem ochrony jest: - umożliwienie swobodnego biegu procesów geomorfologicznych, ekologicznych i ewolucyjnych, - utrzymanie naturalnego koryta rzecznego, - utrzymanie rytmu rocznych zmian stanu wody i przepływów, - swobodne kształtowanie się zbiorowisk roślinnych, - utrzymanie niezmienionego stanu przyrody, - zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania gruntów, - utrzymanie małych piętrzeń rzeki i tradycyjnych budowli – młynów wodnych, - utrzymanie różnorodności siedlisk, zbiorowisk roślinnych oraz gatunków roślin i zwierząt, - przywrócenie czystości wód i brzegów rzeki, - unaturalnienie składników flory i fauny.
Ochrona prawna krajobrazu.	Obszar Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowany) obejmuje fragment miasta rozciągnięty na linii północ – południowy zachód na osi koryta rz. Rawki ze zbiornikiem Dolna. Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujścia rzeki Rylki. Obszar wchodzi w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych. Ochronie podlegają: a) ekosystemy leśne, poprzez: - zwiększanie lesistości, w szczególności poprzez zalesianie terenów porolnych na obszarach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to uzasadnione, - zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych, - wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz ścieżki edukacyjne, wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem, b) ekosystemy lądowe, poprzez: - przeciwdziałanie zarastaniu łąk i pastwisk oraz torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, z pozostawieniem kęp drzew i krzewów, - ograniczenie zmiany trwałych użytków zielonych na grunty orne, minimalizację mechanicznej uprawy gleb na użytkach zielonych, - dostosowanie terminów zabiegów agrotechnicznych do cyklu bytowania zbiorowisk fauny a w szczególności ptaków, - preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi, - ochronę zadrzewień, zakrzewień oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zakładanie nowych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących zabudowie, ochronę drzew pomnikowych i obejmowanie tą formą ochrony nowych okazów, - zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych, - utrzymywanie melioracji wodnych w ramach racjonalnej gospodarki rolnej z wykluczeniem odwadniania obszarów wodo-błotnych, torfowisk i obszarów źródliskowych, - eliminowanie nielegalnego eksploatowania surowców mineralnych i składowania odpadów, rekultywacja terenów po-wyrobiskowych z utrzymaniem wyrobisk na których wykształciły się biocenozy o znacznej różnorodności,

Komponent środowiska	Ocena stanu.
Ochrona prawna krajobrazu (Cd)	- utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych korytarzy ekologicznych w szczególności wzdłuż rz. Rawki i Rylki, c) ekosystemy wodne, poprzez: - utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód z uwzględnieniem właściwej gospodarki wodno-ściekowej, - zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych z utrzymaniem roślinności szuwarowej oraz pasem roślinności okalającej (obudowy biologicznej zbiorników), - utrzymanie biologicznego przepływu wód, - ograniczenie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych w celu ochrony krawędzi tarasów rzecznych, - wykluczenie zmian ukształtowania terenu w niezabudowanych dolinach rzecznych w szczególności w granicach terenów zagrożenia powodziowego, - utrzymanie i ukształtowanie zadarnionych stref buforowych wokół zbiorników i wzdłuż brzegów rzek celem ograniczenia spływu substancji biogennych z gruntów ornych, - zwiększenie retencji wodnej zwłaszcza małej retencji z warunkiem zachowania dróg ryb. Rozmieszczenie przestrzenne obiektów i obszarów chronionych określono na planszy w skali 1: 10 000 - "Obszary i obiekty chronione - uwarunkowania rozwoju przestrzennego".

2.5. Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

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

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

Przedmieście rawskie ukształtowane było już w XVIw, w XVIIIw zwane "Przedmieściem Krakowskim". W planie miasta z 1817r oznaczone nazwą "Nowy Świat". Przedmieście to rozwinęło się zapewne wokół placu przedbramnego, zwanego później "Końskim targiem". W 1525 roku na przedmieściu tym z fundacji mieszczanina rawskiego wzniesiono kościół pod wezwaniem św. Stanisława. Kościół ten został rozebrany w XIXw w związku z wytyczeniem osady rzemieślniczej. Najpóźniej prawdopodobnie ukształtowało się przedmieście wzdłuż traktu warszawskiego, gdyż grunty w tym rejonie w jednej części należały do szpitala, w drugiej części do folwarku Zamkowa Wola. Budowa kolegium

i kościoła jezuickiego w 1613r. zapoczątkowała zmiany w układzie centrum miasta. Lokalizacja tych obiektów pociągnęła za sobą deformację narożnego, północno-zachodniego bloku zabudowy przyrynkowej. W XVII wieku zniszczenia powstałe w czasie wojen szwedzkich spowodowały likwidację połowy zachodniego bloku rynkowego. Pozostałą część bloku rozebrano w XIXw. Miasto żydowskie powstało w 2 połowie XVIIIw. na gruntach starościńskiej wsi Zamkowa Wola. W 1798 roku miasto to zostało włączone do Rawy.

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

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

Na obszarze miasta ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Decyzja
1	Dawny budynek Komisji Obwodowej Starostwa	Armii Krajowej Nr 1	Nr 272/202 z dnia 27.12.1967r.
2	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	Centrum staromiejskie	Nr 800 z dnia 04.10.1991r.
3	Kościół ob. Par. p.w. Niepokalanego poczęcia NMP	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego	Nr 777/232 z dnia 27.12.1967r.
4	Dzwonnica	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego	Nr 779/233 z dnia 27.12.1967r.
5	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 10	Nr 789/243 z dnia 27.12. 1967r.
6	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 11	Nr 790/244 z dnia 27.12. 1967r.
7	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 12	Nr 791/245 z dnia 27.12. 1967r.
8	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 14	Nr 792/246 z dnia 27.12. 1967r.
9	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 16	Nr 15 (decyzja Nr 793/247 z dnia 27.12. 1967r.
10	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 16	Nr 271/202 z dnia 27.12. 1967r.

Lp.	Obiekt	Adres	Decyzja
11	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4	Nr 786/240 z dnia 27.12. 1967r.
12	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4a	787/241 z dnia 27.12. 1967r.
13	Dom	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4b	Nr 788/242 z dnia 27.12. 1967r.
14	Ratusz	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 5	Nr 785/239 z dnia 27.12.1967r.
15	Dom	Plac Wolności 6	Nr 795/249 z dnia 27.12.1967r.
16	Dwór	ul. 1. Maja 55	Nr 789 z dnia 07.02.1989r.
17	Cmentarz żydowski	Ul. Kazimierza Wielkiego	Nr 872 z dnia 20.03.1992r.
18	Rogowska Kolejka Dojazdowa, most, dworzec kolejki wąskotorowej	Ul. Kolejowa	Nr 1000 z dnia 31.12.1996r.
19	Szkoła podstawowa	Ul. Kościuszki 19	Nr 916 z dnia 22.12.1992r.
20	Klasztor oo. Pasjonistów	Ul. Księdza Skorupki	Nr 781/236 z dnia 27.12.1967r.
21	Kościół oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP	Ul. Księdza Skorupki	Nr 781/235 z dnia 27.12.1967r.
22	Kolegium,	Ul. Łowicka	Nr 780/234 z dnia 27.12.1967r.
23	Dom (Muzeum)	Ul. Łowicka 26	Nr 631 z dnia 29.09.1983r.
24	Dawne jatki miejskie	Ul. Mickiewicza 11	Nr 270/200 z dnia 27.12.1967r.
25	Zespół budynków willi: willa, dom ogrodnika, brama wjazdowa	ul. Miła 4	Nr 913, z dnia 04.12.1992r.
26	Park miejski	Ul. Parkowa	Nr 478 z dnia 16.09.1978r.
27	Dom	Ul. Słowackiego 14 obecnie 44	Nr 601/1009 z dnia 29.06.1954r.
28	Młyn gospodarczy	ul. Słowackiego 76	Nr 886 z dnia 04.12.1992r.
29	Cmentarz grzebalny	Ul. Tomaszowska	Nr 806 z dnia 20.11.1991r.
30	Podgrodzie,	Ul. W. Reymonta	Nr 968 z dnia 15.01.1991r.
31	Grodzisko wczesnośredniowieczne	Ul. W. Reymonta	Nr 360/58 z dnia 15.07.1966r.
32	Kościół ewangelicki	Ul. Warszawska	Nr 783/237 z dnia 27.12.1967r.
33	Dom	ul. Warszawska Nr 8	Nr 769 z dnia 25.08.1986r.
34	Zamek Książąt Mazowieckich	Ul. Zamkowa	Nr 784/238 z dnia 27.12.1967r.

Na obszarze miasta ochronie podlegają obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres
1	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 1
2	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 13
3	Budynek mieszkalny	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 13A
4	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 2
5	Dom	Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 3
6	Cmentarz przykościelny przy kościele p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego
7	Budynek straży pożarnej	Plac Wolności 4
8	Dom	Plac Wolności Nr 11
9	Dom	Plac Wolności Nr 3
10	Kapliczka p.w. Św. Rocha	ul. 1 Maja
11	Austeria	ul. Jerozolimska 30
12	Dom	ul. Jerozolimska Nr 34
13	Dom	ul. Kardynała Wyszyńskiego 1
14	Dom	ul. Kardynała Wyszyńskiego 2
15	Dom	ul. Kardynała Wyszyńskiego 3
16	Kaplica znalezienia Św. Krzyża	ul. Katowicka
17	Dom	ul. Kilińskiego Nr 4
18	Dom	ul. Kościuszki Nr 3
19	Dom	ul. Kościuszki Nr 4
20	Dom	ul. Krakowska Nr 6
21	Dom	ul. Krakowska Nr 7
22	Dom	ul. Krzywe Koło Nr 6
23	Cmentarz przykościelny z bramą przy kościele oo. Pasjonistów	Ul. Księdza Skorupki
24	Dom	ul. Łowicka Nr 10
25	Dom	ul. Łowicka Nr 14
26	Dom	ul. Łowicka Nr 4
27	Dom	ul. Mazowiecka Nr 2
28	Dom	ul. Mickiewicza Nr 18
29	Dom	ul. Mickiewicza Nr 24
30	Dom	Ul. Skierniewicka Nr 1
31	Dom	Ul. Skierniewicka Nr 1
31	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego 31 obecnie 76
32	Dom	ul. Słowackiego Nr 9
33	Dom w zespole domów fabryki „Tatar"	Ul. Tatar
34	Kaplica cmentarna p.w. Św. Elżbiety,	Ul. Tomaszowska
35	Dom	ul. Tomaszowska Nr 2
36	Kapliczka	ul. W. Reymonta
37	Cmentarz przykościelny przy kościele ewangelicko – augsburskim	Ul. Warszawska
38	Szpital (obecnie internat) w zespole ewangelicko-augsburskim	ul. Warszawska
39	Szpital obwodowy	ul. Warszawska 14
40	Dom	ul. Warszawska Nr 10

Lp.	Obiekt	Adres
41	Dom	ul. Warszawska Nr 15
42	Dom	ul. Warszawska Nr 3
43	Kapliczka,	ul. Zamkowa Wola
44	Dom	ul. Zamkowa Wola Nr 1
45	Dom	ul. Zamkowa Wola Nr 5

W otoczeniu i w samych obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają między innymi:
- gabaryty i detal architektoniczny obiektów,
- obszary ekspozycji od strony terenów przyległych,
- historycznie ukształtowane linie rozgraniczających ulic, linie zabudowy i gabaryty zabudowy,
- charakter wnętrz,
- zgrupowania starodrzewu,
- funkcje użytkowe budynków nawiązujące do funkcji pierwotnych lub funkcji zbliżonych,
- obszary występowania stanowisk archeologicznych,
- obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

Rozmieszczenie przestrzenne obiektów i obszarów chronionych określono na planszy w skali 1: 10 000 - "Obszary i obiekty chronione - uwarunkowania rozwoju przestrzennego".

2.6. Warunki i jakości życia mieszkańców.

Na terenach miasta pogorszenie jakości życia i zdrowia ludzi może nastąpić w obszarach oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych - drogi ekspresowej, krajowej Nr 72, wojewódzkich i niektórych powiatowych. Należy przyjąć, że pas terenu o szerokości, 100m do 200m licząc od krawędzi drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej nie jest odpowiedni dla stałego przebywania ludzi. Przekroczenia emisji toksycznych spalin samochodowych, hałasu i wibracji stanowią o zagrożeniu dla zdrowia ludzi. Na pozostałym obszarze nie występują czynniki obniżające jakość środowiska zamieszkania. Na terenach zabudowanych nie występują elementy obniżające jakości życia i stanu zdrowia mieszkańców z wyjątkiem terenów doliny rz. Rawki gdzie warunki klimatyczne i hydrograficzne (możliwości podtopień wodami powodziowymi) stwarzają warunki negatywne dla stałego pobytu ludzi.

2.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Zgodnie z oceną uwarunkowań sozologicznych, na obszarze miasta występują zagrożenia dla środowiska zamieszkania człowieka oraz dla środowiska przyrodniczego. Należą do nich:
- skażenia bakteriologiczne i chemiczne powietrza,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- emisja odorów i hałasu,
- emisja pola magnetycznego,
- toksyczne odpady stałe.

Zagrożenia mogą mieć charakter stały i nadzwyczajny. Obszary stałych konfliktów dotyczą wyłącznie oddziaływania tras komunikacyjnych na istniejącą zabudowę. Występują w następujących obszarach:

Obszar zagospodarowania	Emitor	czynniki zagrożenia
Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Zamkowa Wola i Aleksandrówka	Droga ekspresowa	Emisja toksycznych spalin samochodowych, hałasu i wibracji.
Budynek mieszkalny przy ul. Reymonta		
Budynki mieszkalne przy ul. Braci Świderskich i Gąsiorowskiego.		
Budynki mieszkalne przy ul. Przemysłowej i Zwolińskiego		
Budynki mieszkalne przy ul. Osada Dolna		
Budynki mieszkalne przy ul. Tulipanowej i Kaczeńcowej		

Warunki zagospodarowania obszarów konfliktowych wymagać będą zastosowania środków ochrony czynnej oraz eliminacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zagrożenia nadzwyczajne ze źródeł ruchomych wynikają z faktu intensywnych przewozów krajowych i międzynarodowych substancji ekologicznie niebezpiecznych. Typowymi ładunkami mogącymi wywołać zagrożenia na drogach krajowych i wojewódzkich są: chlor, czteroetylenek ołowiu, tlenek etylenu, chlorek winylu i amoniak. Wielkość obszaru objętego zagrożeniem wynika z lokalnych i zaistniałych w chwili zdarzenia warunków.
Może obejmować w zależności od przewożonego ładunku strefę od 50 do 500m od centrum zdarzenia. Źródła stacjonarne zagrożeń to:
- zakłady przemysłowe w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Skierniewickiej i Opoczyńskiej,
- stacje benzynowe przy ul. Katowickiej i Zamkowa Wola,
- gazociąg wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną gazu przy ul. Krakowskiej,
- tereny grzebalne cmentarza przy ul. Tomaszowskiej.

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

2.8. Wpływ uwarunkowań, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta.

Synteza uwarunkowań.

Poniższe zestawienie zderza uwarunkowania dające szansę rozwoju z uwarunkowaniami działającymi hamująco (uwarunkowania progowe) na rozwój w poszczególnych obszarach funkcjonowania miasta.

Czynniki rozwoju	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju miasta.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój miasta.
1. Otoczenie gminy 1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju:	- położenie w Warszawsko-Łódzkim paśmie rozwoju osadnictwa, - położenie na trasach ruchu kołowego rangi ponadregionalnej oraz na trasach turystyki między-narodowej i krajowej,	
1.2. Otoczenie polityczne i prawne:		- prawne ograniczenie kompetencji samorządu wynikające z wysokiej centralizacji zarządzania państwem,
1.3. Warunki makroekonomiczne:	- duże możliwości korzystania z środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego	- duży wpływ tempa rozwoju gospodarczego w skali kraju na rozwój gminy, - uzależnienie budżetu gminy od wysokości dotacji i subwencji z budżetu państwa,

Czynniki rozwoju	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju miasta.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój miasta.
1.4. Bezpośrednie związki funkcjonalne z otoczeniem:	- wysypisko odpadów komunalnych na terenie wsi Pukinin jako obiekt mogący przynosić znaczne dochody za świadczone usługi, - oczyszczalnia ścieków w Konopnicy wchodzi w skład systemu obejmującego obszar miasta i fragmenty obszarów gminy Rawa Mazowiecka, - miasto pełni obsługę ludności w zakresie funkcji gminnych i ponad-gminnych na rzecz gminy Rawa Mazowiecka w tym szkolnictwa średniego, administracji rejonowej i specjalnej, służby zdrowia, - wieś Konopnica i Żydomice w zasięgu procesów urbanizacyjnych miasta.	
1.5. Polityka przestrzenna państwa:	- powiązanie obszaru miasta liniami komunikacyjnymi i sieciami infrastruktury technicznej i w tym sieciami elektro-energetycznymi opartymi o główne punkty zasilania w Rawie Mazowieckiej, - utrzymanie gazociągu wysokiego ciśnienia, - przebudowa z dostosowaniem do właściwych parametrów drogi ekspresowej z budową węzła „Katowicka",	- wzrost wskaźnika ruchu na drogach krajowych średnio 20% na 5 lat,
1.6. Polityka przestrzenna samorządu:	- miasto wyposażone jest w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych,	
2. Potencjał demograficzno-społeczny:	- stabilizacja liczby mieszkańców o zróżnicowanym tempie zmian zarówno w ujęciu czasowym jak i przestrzennym,	
3. Finanse publiczne:		- tendencja malejąca dochodów własnych gminy w ostatnim pięcioleciu, - tendencja malejąca wzrostu dotacji i subwencji w ostatnim pięcioleciu,
4. Gospodarka lokalna:	- niska skala zjawiska bezrobocia wśród ludności, z utrzymującą się w ostatnich latach tendencją malejącą, - występowanie zakładów produkcyjno-usługowych z tendencją do zwiększania ich liczby, - duża aktywność gospodarcza mieszkańców w zakresie tworzenia małych przedsiębiorstw,	
4.1. Rolnictwo:		- niska jakość rolniczej sfery produkcyjnej, praktycznie eliminująca ten sektor gospodarczy,
4.2. Produkcja pozarolnicza:	- duża liczba podmiotów rejestrujących działalność gospodarczą z tendencją wzrostową, - występowanie zakładów produkcyjnych z własną bazą o znacznej wartości zainwestowania, - znaczna liczba zakładów nowych, - rezerwy terenowe w obszarach specjalnych stref ekonomicznych „Mszczonowska", „Skierniewicka",	- mała stabilność podmiotów podejmujących działalność gospodarczą,

Czynniki rozwoju	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju miasta.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój miasta.
4.3. Usługi:	- pełne wyposażenie miejskiego ośrodka usługowego, skupiającego większość obiektów usługowych, gwarantujących obsługę ludności w zakresie ponadpodstawowym i podstawowym, - możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnej w oparciu o walory przyrodnicze rz. Rawki i zbiorników Dolna i Tatar, ukierunkowanej na wypoczynek świąteczny, - możliwości rozwoju funkcji obsługi podróżnych przy trasach komunikacyjnych,	
5. Dziedzictwo kulturowe:	Znacząca liczba obiektów zabytkowych stanowiąca o atrakcyjności turystycznej miasta,	
6. Jakość środowiska: 6.1. Klimat:	Korzystny: - warunki solarne z dużą ilością dni pogodnych, średnim zachmurzeniem, i wysokim usłonecznieniem, - korzystne warunki termiczne, - znaczna ilość dni bezwietrznych z przewagą wiatrów z kierunku zachodniego, - korzystne warunki biometeorologiczne - spadek emisji globalnej podstawowych zanieczyszczeń,	- klimat doliny rzeki Rawki i rzeki Rylki negatywny dla zabudowy, - teren w zasięgu oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej o spodziewa-nych przekroczenia emisji pyłów i gazów oraz znacznej emisji hałasu w pasie terenu ca 200m do osi jezdni na odcinkach pozbawionych ekranów akustycznych, - niedobór opadów atmosferycznych, - wysoką wartość rocznej sumy parowania,
6.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne:	- najniższy punkt 135m n.p.m (rejon rz. Rawki w północnej części miasta), - najwyższy punkt 175m n.p.m, (rejon ul. Białej przy granicy miasta), - nachylenie terenu dominujące 2% - 5%,	- miejscami znaczące przewyższenia terenu dochodzące do 20m,
6.3. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne:	- rzeka Rawka - główny ciek odwadniający, rzeka nizinna, zachowana niemal w stanie nienaruszonym, - zbiornik retencyjny „Tatar" i „Dolna" zasilany przepływowo przez Rawkę, - rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej, - niewielkie obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ograniczone do fragmentów stycznych do koryta rz. Rawki i Rylki, - cały obszar doliny jest chroniony zbiornikiem Dolna z zaporą czołową,	- w zawiązku z urbanizacją terenów rolnych wymagana przebudowa istniejących i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej,
6.4. Budowa geologiczna:		- brak udokumentowanych złóż geologicznych, - istniejące obszary i tereny górnicze oraz złoża iłów o końcowym etapie eksploatacji wykluczają możliwość rozwoju tej sfery produkcji,

Czynniki rozwoju	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju miasta.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój miasta.
6.5. Zasoby hydrogeologiczne:	-znaczne wydajności piętra wodonośnego jurajskiego oraz miąższości strefy występowania wód słodkich,	
6.6. Warunki budowlane:	- brak ograniczeń zabudowy w obrębie wysoczyzny polodowcowej na większości obszaru miasta,	- warunki wykluczające zabudowę w obrębie tarasu zalewowego rz. Rawki i Rylki, - warunki utrudniające zabudowę w obrębie tarasu nadzalewowego rz. Rawki i Rylki,
6.7. Świat roślinny i zwierzęcy:	- zbiorowiska fauny i flory doliny rz. Rawki o znacznej różnorodności biologicznej, - zbiorowiska roślinne parku miejskiego i pomniki przyrody wskazane do ochrony,	- na pozostałych obszarach fauna i flora w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby (melioracje i nawożenie) oraz roślinność (zbiorowiska ruderalne i segetalne), - naturalne ekosystemy nie występują,
6.8. Dotychczasowe zmiany w środowisku:	- zabudowa terenów rolniczych niskiej jakości, - spodziewana poprawa jakości środowiska przy terenach komunikacyjnych, - poprawa stanu czystości powietrza, - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych, - zwiększanie powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych niskiej jakości,	
6.9. Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej:	- struktura przestrzenna środowiska zharmonizowana z warunkami środowiska z zachowaniem ekosystemu łąkowo-wodnego doliny rz. Rawki, - znaczna różnorodność biologiczna w dolinie rz. Rawki, - duże walory krajobrazowe doliny rz. Rawki,	
6.10. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych:	- rezerwat 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, wody i przepływów,	
6.11. Ochrona prawna krajobrazu:	Obszar Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowany), wchodzący w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.	

Wpływ uwarunkowań na kształtowania kierunków rozwoju.

Lp.	Kategoria uwarunkowań	Wybrane kierunki rozwoju przestrzennego obszarów.
1	Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,	Rozwój wielofunkcyjnego zagospodarowania terenu.
2	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,	Uwarunkowania posiadają wpływ na wskaźniki zagospodarowania terenu.
3	Stan środowiska, w tym:	
3.1.	- stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, występowanie znaczących obszarów gruntów rolnych wysokiej jakości,	Uwarunkowania decydują o wyznaczeniu: - obszarów rozwoju produkcji rolniczej o ograniczonej zabudowie lub wyłączonych z zabudowy, - obszarów rozwoju produkcji leśnej w tym terenów do zalesienia.
3.2.	- udokumentowana i eksploatowana wielkość i jakość zasobów wodnych,	Uwarunkowania decydują o możliwości zaopatrzenia w wodę dla celów komunalnych i produkcyjnych.
3.3.	- wymogi ochrony środowiska i przyrody,	Uwarunkowania decydują o ograniczeniu antropopresji na obszary chronione (rezerwatu przyrodniczego Rawka i chronionego krajobrazu) i utrzymaniu terenów biologicznie czynnych (półnaturalnych lub naturalnych)
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków.	Uwarunkowania decydują o formie zagospodarowania w otoczeniu obiektów zabytkowych w tym: - zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej, - zachowania stref ekspozycji na obiekty zabytkowe.
5	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	Uwarunkowania decydują o konieczności ograniczenia zabudowy mieszkaniowej w styczności do dróg o znacznym natężeniu ruchu.
6	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	Uwarunkowania decydują o wyznaczeniu ofert terenowych pod rozwój sfery produkcji i usług bazującej na zbliżeniu do podstawowej sieci dróg (ekspresowej z węzłami „Biała" i Katowicka" oraz dróg wojewódzkich.
7	Stan prawny gruntów.	Uwarunkowania nie ograniczają rozwoju przestrzennego zabudowy.
8	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	Uwarunkowania wymagają włączenia do warunków zagospodarowania wszystkich ustaleń zawartych w przepisach powołujących obszary chronione z przystosowaniem do warunków lokalnych.
10	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Uwarunkowania ograniczają możliwości promowania terenów peryferyjnie położonych do terenów zurbanizowanych, pod zabudowę z uwagi na braki uzbrojenia terenu.

Wpływ Samorządu na powyższe sfery posiada różne formy. Może się przejawiać poprzez:

a) kierowanie środków budżetowych na konkretne realizacje infrastrukturalne (społeczne czy techniczne),
b) pozyskiwanie środków pozabudżetowych, w tym i przewidzianych na realizację zadań rządowych na obszarze miasta oraz środków w ramach programów pomocowych (Środki Unii Europejskiej), co jest warunkowane prawidłowym funkcjonowaniem systemów ponadlokalnych (np. na budowę sieci gazowej-przesyłowej, przebudowę tras dróg krajowych itp),
c) promocję realizacji inwestycji przy pomocy kapitału prywatnego poprzez:
   - aktywną gospodarkę gruntową,
   - ułatwienia i ulgi podatkowe,
   - powiązanie ułatwień i ulg z polityką zatrudnieniową własnego potencjału roboczego,
   - realizację inwestycji wspólnych na zasadach udziału kapitału prywatnego i budżetu,
d) przygotowanie atrakcyjnych ofert terenowych pod zabudowę, stymulujących rozwój gospodarki lokalnej poprzez:
   - wyprzedzające określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych,
   - prowadzenie monitoringu podstawowych zjawisk zachodzących w przestrzeni gminy.

Istotą takich działań jest wprowadzenie zasady ciągłości obserwacji, analizowania i diagnozowania, zapewniających coraz głębsze poznanie zjawisk oraz precyzyjniejszą diagnozę i trafniejsze decyzje.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju pozwalają na określenie potrzeb i jednocześnie możliwości rozwojowych miasta. Wnioskami z analizy potrzeb i możliwości rozwojowych są przyjęte cele strategiczne rozwoju i generalna misja jaką będzie pełnić miasto. Opierając się na ustaleniach strategii rozwoju miasta można przytoczyć mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia oraz misję miasta.

Mocne strony:

- korzystne centralne położenie na tle kraju a także w stosunku do istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego (drogi ekspresowe, autostrady),
- dobry stan środowiska, bez przekroczeń norm czystości powietrza i wód,
- korzystna struktura wiekowa ludności – duży odsetek ludności w wieku produkcyjnym i dodatni przyrost naturalny,
- tradycyjnie ukierunkowane relacje pomiędzy sektorem przetwórstwa rolno – spożywczego a produkcją sadowniczo-rolniczą w rejonie,
- przygotowane tereny inwestycyjne – strefy przemysłowe,
- oferta terenów pod rozwój aktywności gospodarczej,
- znaczące zasoby rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowych,
- zabezpieczone podstawowe potrzeby bieżące oraz rezerwy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, dostaw gazu oraz energii elektrycznej,
- unikatowa wartość historyczna wybranych obiektów (kościoły, zamek, park miejski),
- stałe wypromowane imprezy kulturalne odbywające się na terenie miasta.

Słabe strony:

- zbyt mała liczba osób z wyższym wykształceniem w stosunku do potrzeb rynku pracy,
- postępujący proces starzenia się społeczeństwa,
- niski poziom zamożności mieszkańców,
- niekorzystna struktura bezrobocia (m.in. duży odsetek osób długotrwale bezrobotnych oraz osób młodych),
- trudne warunki startu dla młodych ludzi,

- niekorzystna struktura usług (przewaga usług nierynkowych),
- umiarkowane tempo rozwoju średniej i drobnej przedsiębiorczości,
- trudne warunki lokalowe i niedoinwestowanie większości instytucji społecznych i kulturalnych,
- niedostateczny rozwój systemów wodno-kanalizacyjnych,
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura turystyczna – w zakresie usług gastronomicznych i hotelowych,
- brak nowoczesnej infrastruktury rekreacyjnej,
- niedoinwestowana infrastruktura służby zdrowia,
- występowanie substandardowej zabudowy w centrum miasta,
- ograniczona infrastruktura dla osób niepełnosprawnych,
- stosunkowo duża liczba przestępstw.

Szanse:
- położenie w zbliżeniu do rynków zbytu, ośrodków dyfuzji wiedzy i nowych technologii (Łodzi i Warszawy),
- możliwość lokalizacji lotniska (transportowego i osobowego) w sąsiedztwie Rawy Mazowieckiej,
- utrzymanie trendu spadku bezrobocia,
- nowe inwestycje w strefach przemysłowych,
- podniesienie atrakcyjności turystycznej w oparciu o istniejące obiekty rekreacyjne, zabytkowe i kulturowe.
- dobre warunki rozwoju sportów popularnych i rekreacji,
- zróżnicowanie oferty terenów mieszkaniowych i stopniowa poprawa warunków mieszkaniowych,
- wzmocnienie tendencji do samo-zatrudnienia w sektorze usług oraz handlu.
- postępowanie procesu decentralizacji państwa (zwiększenie dochodów własnych samorządu miasta),
- dostęp do środków zewnętrznych (fundusze strukturalne, środki budżetu państwa),
- poprawa połączeń z aglomeracją warszawską i łódzką w wyniku przebudowy drogi ekspresowej,
- przyspieszenie procesu rewitalizacji centrum miasta.

Zagrożenia:
- drenaż ludności o wysokich kwalifikacjach do większych ośrodków (w tym Warszawy i Łodzi),
- narastanie pasywnych i roszczeniowych postaw społecznych,
- negatywne procesy demograficzne (starzenie się społeczeństwa, malejący przyrost naturalny i rzeczywisty),
- brak wyraźnej dynamiki wzrostu miejsc pracy,
- postępujące ubożenie części społeczeństwa w wyniku braku dochodów i zwiększenie liczby osób zagrożonych patologiami społecznymi,
- niedostosowanie kwalifikacji zawodowych do wymagań rynku pracy,
- ograniczony rozwój zaplecza usługowego dla sfery gospodarczej,
- pogorszenie stanu bezpieczeństwa.

Misja miasta – cele nadrzędne.

„Rawa Mazowiecka miastem atrakcyjnym do inwestowania i przyjaznym dla mieszkańców".

Cel generalny.

„Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez zrównoważony rozwój cywilizacyjny miasta oraz wzrost znaczenia na arenie regionalnej i krajowej".

Priorytety rozwojowe:

Rozwój bazy ekonomicznej miasta:
- urządzanie i promocja stref biznesu,
- rozwój funkcji inkubacji przedsiębiorczości,
- tworzenie systemów inkubacji przedsiębiorczości,
- wspieranie rozwoju nowych technologii,
- tworzenie zintegrowanego systemu promocji miasta w dziedzinie turystyki, rekreacji i przedsiębiorczości.
- wspieranie rozwoju turystyki poprzez wykorzystanie zabytków, wydarzeń kulturalnych oraz naturalnych walorów krajobrazowych,
- wspieranie działalności instytucji okołobiznesowych,
- produkty i atrakcje turystyczne.

Rozwój kapitału ludzkiego i aktywizacja rynku pracy:
- organizacja robót publicznych i prac interwencyjnych,
- aktywizacja zawodowa absolwentów,
- kontynuacja wydatków z Funduszu Pracy na tworzenie miejsc pracy,
- rozwój placówek szkolenia zawodowego i zmian kwalifikacji,
- umacnianie placówek szkolnictwa średniego,
- tworzenie warunków imigracji absolwentów szkół wyższych do miasta,
- wspieranie przedsiębiorczości tworzącej nowe miejsca pracy.

Poprawa standardów infrastrukturalnych:
- uzupełnianie sieci i modernizacja dróg,
- uzupełnianie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- usprawnianie systemu energetycznego (gaz, energia cieplna, elektroenergetyka),
- rozbudowa i modernizacja składowiska odpadów komunalnych w Pukininie,
- usprawnienie systemu gospodarki odpadami przemysłowymi.

Rozwój funkcji wyższego rzędu:
- ochrona zabytków poprzez stworzenie optymalnych warunków ich wykorzystania,
- modernizacja zasobów mieszkaniowych i przygotowanie terenów dla budownictwa,
- uzupełnianie wyposażenia technicznego miejscowych placówek służby zdrowia, oświaty, kultury i sportu,
- stała poprawa funkcjonowania systemu pomocy społecznej i przeciwdziałaniu marginalizacji mieszkańców miasta,
- stała poprawa lokalnego systemu bezpieczeństwa cywilnego, sanitarnego i ekologicznego,

Stała poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej (ładu przestrzennego):
- rewitalizacja zaniedbanych obszarów i zespołów mieszkaniowych,
- rozwój i kształtowanie zróżnicowanych form środowiska mieszkaniowego,
- kształtowanie i urządzanie terenów usługowych,
- kształtowanie i urządzanie terenów produkcyjno-składowych,
- kształtowanie i podnoszenie rangi funkcji śródmiejskiej,
- kształtowanie terenów zieleni i rekreacji.

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.

Struktura przestrzenna miasta w części centralnej (w granicach określonych rz. Rawką, rz. Rylką, ul. Targową, ul. Reymonta, drogą ekspresową, ul. Przemysłową i ul. Browarną) jest ustabilizowana i nie podlega znaczącym zmianom. Zmiany w tym obszarze dotyczyć będą uzupełniania zabudowy, wymiany lub rewitalizacji zabudowy zdekapitalizowanej, stopniowej redukcji funkcji produkcyjnych na rzecz funkcji usługowych.

Znaczącymi zmianami w strukturze przestrzennej miasta będzie postępująca zabudowa kolejnych terenów w strefach przemysłowych „Skierniewicka", „Mszczonowska", „Opoczyńska".
Z dotychczasowych tendencji rozwojowych obszaru miasta wynikają następujące generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:
- rozwój ponadlokalnego centrum usługowego w rejonie u. Targowej i Reymonta,
- dalszy rozwój stref przemysłowych w rejonie ulic: Skierniewickiej, Mszczonowskiej i Białej, Białej i Aleksandrówka, Opoczyńskiej i Reymonta, Opoczyńskiej i Krakowska.
- rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach obszarów już zabudowanych poprzez jej dogęszczanie,
- zajmowanie kolejnych terenów pod zabudowę jednorodzinną na obrzeżach już istniejących osiedli mieszkaniowych.

3.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

Obrazem przestrzennego rozwoju miasta, jest postępujące zagospodarowanie terenu obiektami służącymi mieszkańcom do zamieszkania, wypoczynku, pracy i obsługi podstawowych potrzeb życiowych. Zmiany przeznaczenia terenów zostały określone w obowiązującym planie miejscowym. Rozwój przestrzenny będzie się odbywał w sferze mieszkalnictwa, miejsc pracy i wypoczynku. Dla tych sfer przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju.

Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.
Dominującymi formami zabudowy mieszkaniowej będzie zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna. Realizacja funkcji mieszkaniowych nastąpi:
a) na obszarach wolnych enklaw w terenach istniejącej zabudowy w szczególności w terenach ograniczonych granicami dolin rzeki Rawki i rzeki Rylki, ulicą Reymonta i drogą ekspresową,
b) na obszarach o niskonakładowym przygotowaniu realizacji inwestycji i dostępnych komunikacyjnie, położonych stycznie z istniejącą zabudową,
c) na obszarach przebudowy i rehabilitacji zabudowy w strefie staromiejskiej w tym w ramach działań związanych z :
   - podnoszeniem standardów budynków nadających się do modernizacji,
   - likwidacją zabudowy substandardowej,
   - realizacją zabudowy plombowej z podporządkowaniem formy wymogom konserwatorskim,
d) na terenach promowanych do zabudowy o niskiej intensywności w części zachodniej miasta, w tym tereny rozciągające się od ul. 1-go Maja i Księże Domki do północno zachodniej granicy miasta.

W obszarach zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zasadę, określania terenów pod osiedlową zieleń rekreacyjną, usługi osiedlowe oraz wyposażenia terenów pod zabudowę co najmniej w sieci elektroenergetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

Kierunki rozwoju miejsc pracy:
Dominującymi formami zabudowy tworzącymi miejsca pracy będą:
- usługi podstawowe (bezpośredniej obsługi mieszkańców w skali osiedla i dzielnicy) i ponadpodstawowe (nauki, szkolnictwa średniego, kultury i zdrowia),
- zakłady produkcyjne rodzinne i przemysłowe, zakłady komunalne, zakłady obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne komunikacji.

Realizacja funkcji dających zatrudnienie nastąpi poprzez:
1) w sferze usług:
   - umożliwienie realizacji obiektów (lokali) usługowych oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych w terenach zabudowy mieszkaniowej,
   - promowanie realizacji usług o znaczeniu ogólno-miejskim i powiatowym w centralnej części miasta,

- promowanie usług związanych z obsługą komunikacji w obszarach peryferyjnych miasta, z utrzymaniem dworca komunikacji autobusowej,
- promowanie terenów w otoczeniu zbiorników wodnych, pod rozwój funkcji obsługi turystycznej i rekreacyjnej;

2) w sferze produkcji usług produkcyjnych magazynów i składów:

- restrukturyzację istniejących zakładów,
- zagospodarowanie pustostanów kubaturowych i terenowych w istniejących zakładach,
- promowanie wolnych terenów w obszarach zabudowy dla realizacji obiektów produkcyjno-usługowych przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i ochrony obiektów mieszkalnych,
- przygotowanie oferty w postaci strategicznych terenów rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej w obszarach strefy przemysłowej „Skierniewicka" i „Mszczonowska" oraz w rejonach ulic: Białej i Aleksandrówka, Opoczyńskiej i Reymonta, Opoczyńskiej i Krakowskiej;

3) w sferze produkcji rolniczej:

- ochronę najcenniejszych kompleksów gruntów rolnych w rejonie wsi Ścieki oraz w rejonie ul. Reymonta.

Kierunki rozwoju miejsc wypoczynku:

Dominującymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu tworzącymi miejsca wypoczynku będą:

1) w sferze rekreacji wypoczynkowej i ruchowej:

- tereny zieleni parkowej ochronnej i nadwodne w dolinie rz. Rawki z wprowadzeniem systemu ścieżek pieszych i rowerowych,
- połączone zbiorniki „Tatr" i „Dolna" w jeden akwen wodny umożliwiający uprawianie sportów wodnych i rekreacji nawodnej,
- kompleks krytej pływalni i terenów sportowych w rejonie zbiornika „Dolna";

2) w sferze rekreacji turystyczno-krajobrazowej:

a) eksponowanie pomnika historii – układu urbanistycznego części staromiejskiej miasta,
b) utworzenia Archeologicznego Parku Kulturowego z eksponowaniem „Anielskiej Góry",
c) objęcia fragmentu miasta „Rawską Strefą Turystyczną", obejmującego fragment staromiejski z zamkiem oraz dolinę rz. Rawki,
d) uczytelnienie w obszarze miasta szlaków turystycznych o znaczeniu ponadregionalnym w tym:
   - szlaku pieszego Rawa Mazowiecka – Boguszyce – Łowicz,
   - Regionalnego Szlaku Parków Krajobrazowych (rowerowy),
   - Rogowskiej Kolejki Wąskotorowej,
   - szlaków samochodowych: „Zamków", „Budownictwa Drewnianego", „Dworów i Pałaców" oraz „Wielu Kultur",
   - szlaku „Literackiego" i „Książąt Mazowieckich".

Dla poszczególnych fragmentów obszaru miasta przypisuje się kierunki rozwoju posiadające odzwierciedlenie w planie miejscowym i zmianach do tego planu. Kierunki rozwoju przekładają się na zestaw dopuszczalnych lub wykluczonych przeznaczeń terenu. Dla uczytelnienia struktury przestrzennej miasta - wzajemnych związków i relacji obszarów o różnych kierunkach lub zestawach kierunków rozwoju, wyodrębniono typy obszarów o określonych preferencjach i ograniczeniach. Rozmieszczenie przestrzenne obszarów o preferowanych kierunkach rozwoju przestrzennego zobrazowano na rysunku Nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyszczególniono niżej wymienione typy obszarów o następujących oznaczeniach:

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

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

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
BM1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,	- usługi i zakłady produkcyjne nieuciążliwe,

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
BM2	Rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o ograniczonym udziale w zagospodarowaniu terenu, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi i zakłady produkcyjne wyłącznie nieuciążliwe,
BM3	Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych o ograniczonym udziale w zagospodarowaniu terenu, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych przy zachowaniu warunków ochrony środowiska wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej, - istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - usługi i zakłady produkcyjne wyłącznie nieuciążliwe,
BM4	Rozwój zabudowy zagrodowej.	- realizacja zabudowy zagrodowej, - dopuszczalna realizacja zabudowy pod warunkiem zachowania norm ochrony środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowej,	- wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących (zawsze) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu
U1	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	- utrzymanie i realizacja obiektów usługowych w tym: finansów, bezpieczeństwa, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, handlu i bezpieczeństwa oraz obsługi komunikacji samochodowej, obejmujących obsługę ludności w skali powiatu,	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
U1(UH)	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	- utrzymanie i realizacja obiektów usługowych w tym: finansów, bezpieczeństwa, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, handlu i bezpieczeństwa oraz obsługi komunikacji samochodowej, obejmujących obsługę ludności w skali powiatu,	- ograniczenia jak dla strefy U1, - zakaz przeznaczania terenu pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
U2	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	- utrzymanie i realizacja obiektów usług w tym między innymi: sakralnych, oświaty i kultury, gastronomii i zdrowia związanych bezpośrednio z obsługą mieszkańców, - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
BP	Rozwój pozarolniczych miejsc pracy.	- realizacja obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, baz transportu, obsługi technicznej, hurtowni, obsługi komunikacji samochodowej, - istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zgodną z ustalonym kierunkiem rozwoju przestrzennego, - dopuszczalna realizacja obiektów intensywnej produkcji roślinnej,	- wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji budynków inwentarskich,
KSP	Utrzymanie lub realizacja obiektów obsługi komunikacji samochodowej o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym.	- dopuszczalna realizacja obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu ludności,	- tereny wyłączone z zabudowy mieszkaniowej,
R1	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	- utrzymanie lub uzupełnianie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja uzbrojenia terenu w tym ujęć wód, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych),	- tereny wyłączone z realizacji nowej zabudowy zagrodowej,
R2	Utrzymanie ekstensywnej produkcji rolniczej. Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- grunty rolne o niskiej jakości (klasy V i VI) do zalesienia, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja ujęć wód, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich w ramach zabudowy zagrodowej, rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych),	- zalesienia wyłącznie na gruntach klasy V do VIz, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej,

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
R2, EW	Utrzymanie ekstensywnej produkcji rolniczej. Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej. Rozwój elektroenergetyki wiatrowej.	- grunty rolne o niskiej jakości (klasy V i VI) do zalesienia, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja ujęć wód, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich w ramach zabudowy zagrodowej, rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych), - dopuszczalna realizacja obiektów produkcyjnych - elektroenergetyki wiatrowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,	- zalesienia wyłącznie na gruntach klasy V do VIz, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej,
OR	Ochrona i zakładanie ogrodów.	- dopuszczalna realizacja altan ogrodowych jako obiektów nietrwale związanych z gruntem, oczek wodnych i obiektów małej architektury,	- tereny wyłączone z realizacji budynków,
RZ	Ochrona trwałych użytków zielonych w dolinach rzek.	- dopuszczalne wprowadzanie zadrzewień w pasach przyległych do rzek jako obudowy biologicznej koryta, - dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych, - dopuszczalne zalesienia na użytku – pastwisko trwałe,	- tereny wyłączone z realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Z	Ochrona istniejących i wprowadzanie nowych terenów zieleni ochronnej i nadwodnej.	- użytki zielone i zadrzewienia docelowo utrzymywane w formie pół-naturalnej, - dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej,	- tereny wyłączone z realizacji budynków,
Z(EK)	Ochrona istniejących terenów zieleni nadwodnej (kwalifikowanych do ochrony jako użytku ekologicznego)	- użytki zielone i zadrzewienia w dolinie rz. Rawki, utrzymywane w formie naturalnej,	- tereny wyłączone z realizacji budynków i sieci infrastruktury technicznej,
ZL	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- gospodarka leśna podporządkowana przepisom szczególnym dotyczącym lasów,	- zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
ZPL	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej. Wzbogacenie obszaru o funkcje rekreacyjne i edukacji przyrodniczej.	- gospodarka leśna podporządkowana przepisom szczególnym dotyczącym lasów z funkcją zieleni parkowej, - zagospodarowanie rekreacyjne i edukacji przyrodniczej ograniczone do tras spacerowych i punktów widokowych, - dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej podziemnej,	- zakaz realizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, i zieleni parkowej.
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy.	- ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów pamięci narodowej,	- zakaz realizacji budynków nie związanych z chowaniem zmarłych,

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
ZP	Ochrona obszarów zieleni parkowej.	- ochrona pomników przyrody, - zieleń parkowa podporządkowana historycznym założeniom urbanistycznym,	- tereny wyłączone z realizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych z parkiem,
ZD	Ochrona obszarów zieleni działkowej.	- istniejące pracownicze ogrody działowe do zachowania,	- tereny wyłączone z realizacji budynków z wyłączeniem związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych,
W	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód płynących i stojących.	- dopuszczalna funkcja rekreacyjna i produkcji rybackiej, - dopuszczalna realizacja obiektów nadwodnych związanych z funkcją zbiornika.	- tereny wyłączone z realizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych rekreacją nadwodną.

3.3. Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Na obszarze gminy przyjmuje się poniższe parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu do zastosowania w ustaleniach planów miejscowych lub treści decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym-bol	nazwa.	
1	BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	a) wysokość budynków mieszkalnych do 7 kondygnacji nadziemnych, b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 5% do 100%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: - 25% w zabudowie wielorodzinnej, - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz techniczno-produkcyjnej i usługowej, d) udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej podporządkowany wymogom konserwatorskim, e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowych terenach o przeznaczeniu pod zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży do $1000m^2$, f) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowych terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o powierzchni sprzedaży do $400m^2$, g) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym-bol	nazwa.	
1cd	BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	h) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego i jednorodzinnego z usługami do 1000m^2 z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni uzasadnionego lokalnymi warunkami zabudowy oraz warunkami zagospodarowania w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, i) dla terenów zbliżonych do pasów drogowych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej wymagane zachowanie minimalnej odległości budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni: - 50m dla budynków jednokondygnacyjnych, - 70m dla budynków wielokondygnacyjnych, - 90m dla budynków mieszkalnych od drogi ekspresowej, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości do 40m pod warunkiem zastosowania skutecznych środków akustycznej ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki lub w konstrukcji budynku.
2	BM2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych, wielorodzinnych do 7 kondygnacji nadziemnych, b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 5% do 100%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: - 25% w zabudowie wielorodzinnej, - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% zabudowie wielorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie techniczno-produkcyjnej i usługowej, d) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowych terenach o przeznaczeniu pod zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży do 1000m^2, e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowych terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o powierzchni sprzedaży do 400m^2, d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, f) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego i jednorodzinnego z usługami do 1000m^2 z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni uzasadnionego lokalnymi warunkami zabudowy oraz warunkami zagospodarowania w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, g) dla terenów zbliżonych do pasów drogowych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej wymagane zachowanie minimalnej odległości budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni: - 50m dla budynków jednokondygnacyjnych, - 70m dla budynków wielokondygnacyjnych,

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym-bol	nazwa.	
2cd	BM2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami i zakładami produkcyjnymi nie nieuciążliwymi.	- 90m dla budynków mieszkalnych od drogi ekspresowej, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości do 40m pod warunkiem zastosowania skutecznych środków akustycznej ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki lub w konstrukcji budynku.
3	BM3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	a) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie usługowej i techniczno-produkcyjnej, d) wielkość obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400m^2, e) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, f) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego i jednorodzinnego z usługami do 1000m^2 z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni uzasadnionego lokalnymi warunkami zabudowy oraz warunkami zagospodarowania w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, g) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, h) dla terenów zbliżonych do pasów drogowych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej wymagane zachowanie minimalnej odległości budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni: - 50m dla budynków jednokondygnacyjnych, - 70m dla budynków wielokondygnacyjnych, - 90m dla budynków mieszkalnych od drogi ekspresowej, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości do 40m pod warunkiem zastosowania skutecznych środków akustycznej ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki lub w konstrukcji budynku.

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym-bol	nazwa.	
4	BM4	Obszary zabudowy zagrodowej.	a) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%, c) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej, d) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 5000m2, e) wielkości budynków produkcji zwierzęcej do 20DJP, f) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 30%, g) dla terenów zbliżonych do pasów drogowych drogi krajowej Nr 72 i ekspresowej wymagane zachowanie minimalnej odległości budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni: - 50m dla budynków jednokondygnacyjnych, - 70m dla budynków dwukondygnacyjnych, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości do 40m pod warunkiem zastosowania skutecznych środków akustycznej ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki lub w konstrukcji budynku.
5	U1	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym.	- wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 5%, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 1000m^2, - istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania.
6	U1 (UH)	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym.	- wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 5%, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, - istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania.
7	U2	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym.	- wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 10%, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 1000m^2, - istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania.

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym-bol	nazwa.	
8	BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, usługowo produkcyjnej, usług w tym obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	- budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, warunek nie dotyczy konstrukcji wieżowych (o wysokości od 15m do 35m) wymaganych technologią produkcji, - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%, - dopuszczalne konstrukcje sferyczne przekryć, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.
9	KSP	Obszary obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	- budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%, - dopuszczalne konstrukcje sferyczne przekryć, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.

Dopuszczalne zastosowanie innych parametrów w tym między innymi:
- wysokości budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod warunkiem szczególnego uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu,
- udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej uzasadnionej dostosowaniem wnętrz do wskazań historycznych.

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

3.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.

Na obszarze miasta wprowadza się poniższe tereny jako wyłączone spod zabudowy budynkami:
- obszary ogrodów (OR) z dopuszczeniem altan ogrodowych,
- obszary trwałych użytków zielonych (RZ),
- obszary zieleni ochronnej i nadwodnej (Z) oraz zieleni kwalifikowanej do ochrony jako użytku ekologicznego - $Z_{(EK)}$,
- obszary leśne (ZL),
- obszary zieleni parkowej (ZP) z dopuszczeniem realizacji obiektów niezbędnych do funkcjonowania parku,
- obszary zieleni działkowej (ZD) z dopuszczeniem realizacji obiektów niezbędnych do funkcjonowania ogrodu działkowego.

Budowa sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalna na wymienionych terenach wyjątkiem terenu oznaczonego $Z_{(EK)}$, przy czym realizacja linii napowietrznych wymaga szczególnego uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu.

3.5. Obszary ochrony środowiska.

3.5.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.

Ustalenia STUDIUM w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów zobrazowano na rysunku Nr 2 studium w skali 1:10 000 - Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zabytków i krajobrazu kulturowego.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:
- rezerwatu przyrodniczego,
- obszaru chronionego krajobrazu,
- pomników przyrody,
- wód powierzchniowych,
- użytków rolnych wysokiej jakości (klasy III),

- lasów,
- złóż geologicznych.

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

Rezerwat przyrodniczy „Rawka"

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

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

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych zakazów:

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

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych dopuszczeń:

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

przy zachowaniu warunków nadzoru i ochrony określonych w przepisach szczególnych,

Obszar Chronionego Krajobrazu – Górnej i Środkowej Rawki.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowanego) znajduje się fragment miasta rozciągnięty na linii północ – południowy zachód na osi koryta rz. Rawki ze zbiornikami „Dolna" i „Tatar". Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujścia rzeki

Rylki. Fragmenty Obszaru położone na terenie miasta wchodzą w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

W obszarze podlegają czynnej ochronie:

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

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

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

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

Pomniki przyrody.
W obszarze miasta występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody:
- dąb szypułkowy o obwodzie 285cm na Placu marszałka Piłsudskiego,
- dąb szypułkowy o obwodzie 300cm na Placu marszałka Piłsudskiego,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 355cm na ul. Władysława Reymonta Nr 2,
- klon Jawor o obwodzie 2350cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- dąb szypułkowy o obwodzie 240cm na cmentarzu przy ul. Tomaszowskiej,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 295cm na ul. Mickiewicza,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 230cm na ul. Mickiewicza.

W obszarach otaczających pomniki wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych następujących warunków:
- ochrony systemu korzeniowego przy prowadzeniu prac ziemnych,
- właściwego zagospodarowania terenu wokół pomnika przyrody z wykluczeniem realizacji zagospodarowania ograniczającego warunki ekspozycji pomnika.

Wody powierzchniowe.
Większość zasad zagospodarowania dotyczących przeważających części wód sformułowano w punktach dotyczących zasad ochrony rezerwatowej oraz zasad ochrony krajobrazu niniejszego rozdziału. Ponad to zakłada się:
a) w dolinie rzeki Rylki, utrzymanie istniejących i realizację nowych zbiorników retencyjnych o funkcji rolniczej (rybackiej),
b) w celu ochrony wód powierzchniowych ograniczenie a w końcowym efekcie eliminację całkowitą zrzutów surowych ścieków oraz wód opadowych uznanych za zanieczyszczone.

Działania w tym zakresie będą obejmować:
a) realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych zgodnie z programem sanitacji miasta,
b) realizacja separatorów na ujściach sieci kanalizacji deszczowej,
c) utrzymaniu istniejących i budowie nowych zbiorników retencji wodnej,
d) wprowadzeniu opaskowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.

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

Lasy.
W zakresie ochrony gruntów leśnych i lasów uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikają z ustaw: o lasach, o ochronie przyrody oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Szczególnym rygorom podlegają lasy w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Ochrona ekosystemów leśnych powinna polegać na:
- zachowaniu biologicznej różnorodności lasów,
- zalesieniu kompleksów rolnych słabej jakości w obszarach R2 określonych na rysunku studium, do zadrzewień powinny być również wykorzystane rodzime gatunki. tj. np.: brzoza

brodawkowata, śliwa tarnina, topola osika, jałowiec pospolity, jarząb pospolity, kruszyna tarnina,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych,
- utrzymania i wzmacniania długofalowych i wielostronnych korzyści społeczno-ekonomicznych płynących z lasów.

Złoża geologiczne.
W obszarze miasta występują w rejonie ul. Księże Domki:
- teren górniczy „Rawa Mazowiecka A-IA",
- obszar górniczy „Rawa Mazowiecka IA",
- obszar górniczy „Rawa Mazowiecka A",
bazujące na złożu geologicznym piasków.
Ustala się następujące zasady ochrony złóż geologicznych:
- na obszarach o symbolu R2 i BM3 - położonym pomiędzy kolejką wąskotorową a granicą z wsiami Ścieki i Boguszyce z wyjątkiem obszarów chronionych, dopuszczalne jest przeznaczenie terenów rolnych pod eksploatację udokumentowanego złoża geologicznego z rekultywacją o kierunku odpowiednim dla przyszłego zagospodarowania, zgodnego z określonymi kierunkami rozwoju,
- na obszarach udokumentowanych złóż a jeszcze nie wyeksploatowanych obowiązuje zakaz realizacji budynków i sieci infrastruktury technicznej oraz zalesień,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych o kierunku leśnym z utrzymaniem zbiorników wodnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża spod wody.
Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych wymagających wyznaczenia filarów ochronnych.

3.5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Ustalenia STUDIUM w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego zobrazowano na rysunku Nr 2 studium w skali 1:10 000 - Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zabytków i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dotyczą warstw:
- "miejsca" z jego przeszłością, formą i konfiguracją,
- "ukrytych pod ziemią" w tym zasobów warstw geologicznych oraz znalezisk archeologicznych,
- "pokrycia powierzchni ziemi" stanowiącego właściwy krajobraz kulturowy.
Na obszarze miasta wskazane są do ochrony:
a) obiekty zabytkowe z ich bezpośrednim otoczeniem,
b) miejsca na styku różnych form (ukształtowania lub zagospodarowania) terenu stanowiące o odbiorze krajobrazu (tworzące napięcia odbioru krajobrazu) w tym:
   - granica pomiędzy łąkami w dolinie Rawki a terenami rolnymi lub zabudowy, wymagająca ekspozycji i utrzymania bez zadrzewień,
   - granice pomiędzy otwartymi kompleksami terenów rolnych a pasmową zabudową na peryferyjnych obszarach miasta,
c) stanowiska archeologiczne,
d) zagospodarowanie terenu a w tym:
   - układ urbanistyczny części najstarszej miasta obejmujący główną oś urbanistyczną obejmująca: ul. Jerozolimską, ul. Warszawską, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego, Wyszyńskiego, plac Wolności, ul. Kościuszki i ul. Tomaszowską poprzez utrzymania skali zabudowy zachowującej w krajobrazie wymienione dominanty,
   - kompleksy zieleni parkowej,
   - cmentarze.
Do ważniejszych zasad ochrony krajobrazu kulturowego należą:

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

Wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych ograniczeń nakazów i zakazów zapewniających wgląd (strefy ekspozycji) na dominanty architektoniczne:
- wszystkie pierzeje placu Marszałka Józefa Piłsudskiego od strony przeciwległych pierzei,
- budynek straży pożarnej od strony ul. Kościuszki,
- budynek szkoły podstawowej, ul. Kościuszki 19 od strony zachodniej,
- budynek dworca kolejki wąskotorowej od strony ul. Kolejowej,
- budynek muzeum od strony ul. Łowickiej,
- kościół oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP od strony przylegającej ulicy,
- kościół ewangelicki od strony ul. Warszawskiej oraz od strony ul. Jerozolimskiej,
- zamek Książąt Mazowieckich od strony drogi krajowej Nr 72 i ul. Zamkowej,
- park miejski od strony ul. Kolejowej, Fawornej i Fawornej oraz rz. Rawki,
- cmentarz Żydowski od strony ul. Kazimierza Wielkiego.

3.6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia STUDIUM w zakresie zasad ochrony zabytków zobrazowano na rysunku Nr 2 studium w skali 1:10 000 - Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz zabytków i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze miasta ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 800 z dnia 04.10.1991r.),
2) klasztor oo. Pasjonistów (decyzja Nr 781/236 z dnia 27.12.1967r.),
3) kościół oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP (decyzja Nr 781/235 z dnia 27.12.1967r.),
4) kościół ob. Par. p.w. Niepokalanego poczęcia NMP (decyzja Nr 777/232 z dnia 27.12.1967r.),
5) kolegium (decyzja Nr 780/234 z dnia 27.12.1967r.),
6) dzwonnica (decyzja Nr 779/233 z dnia 27.12.1967r.),
7) kościół ewangelicki (decyzja Nr 783/237 z dnia 27.12.1967r.),
8) cmentarz grzebalny przy ul. Tomaszowskiej (decyzja Nr 806 z dnia 20.11.1991r.),
9) cmentarz żydowski (decyzja Nr 872 z dnia 20.03.1992r.),
10) park miejski (decyzja Nr 478 z dnia 16.09.1978r.),
11) zamek Książąt Mazowieckich (decyzja Nr 784/238 z dnia 27.12.1967r.),
12) ratusz, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 5 (decyzja Nr 785/239 z dnia 27.12.1967r.),
13) dawne jatki miejskie, ul. Mickiewicza 11 (decyzja Nr 270/200 z dnia 27.12.1967r.),
14) Rogowska Kolejka Dojazdowa, most, dworzec kolejki wąskotorowej (decyzja Nr 1000 z dnia 31.12.1996r.),
15) szkoła podstawowa, ul. Kościuszki 19 (decyzja Nr 916 z dnia 22.12.1992r.),
16) dom (Muzeum), ulica Łowicka 26 (decyzja Nr 631 z dnia 29.09.1983r.),
17) dwór, ul. 1. Maja 55 (decyzja Nr 789 z dnia 07.02.1989r.),
18) zespół budynków willi: willa, dom ogrodnika, brama wjazdowa, ul. Miła 4 (decyzja Nr 913, z dnia 04.12.1992r.),
19) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4 (decyzja Nr 786/240 z dnia 27.12. 1967r.),
20) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4a (decyzja Nr 787/241 z dnia 27.12. 1967r.),
21) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 4b (decyzja Nr 788/242 z dnia 27.12. 1967r.),
22) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 10 (decyzja Nr 789/243 z dnia 27.12. 1967r.),
23) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 11 (decyzja Nr 790/244 z dnia 27.12. 1967r.),
24) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 12 (decyzja Nr 791/245 z dnia 27.12. 1967r.),

25) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 14 (decyzja Nr 792/246 z dnia 27.12. 1967r.),
26) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 16 obecnie Nr 15 (decyzja Nr 793/247 z dnia 27.12. 1967r.),
27) dom, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 17 obecnie Nr 16 (decyzja Nr 271/202 z dnia 27.12. 1967r.),
28) dawny budynek Komisji Obwodowej Starostwa Armii Krajowej Nr 1 (decyzja Nr 272/202 z dnia 27.12.1967r.),
29) dom, Słowackiego 14 obecnie 44 (decyzja Nr 601/1009 z dnia 29.06.1954r.),
30) dom, ul. Warszawska Nr 8 (decyzja Nr 769 z dnia 25.08.1986r.),
31) dom, plac Wolności 6 (decyzja Nr 795/249 z dnia 27.12.1967r.),
32) młyn gospodarczy, ul. Słowackiego 76 (decyzja Nr 886 z dnia 04.12.1992r.),
33) podgrodzie (decyzja Nr 968 z dnia 15.01.1991r.),
34) grodzisko wczesnośredniowieczne (decyzja Nr 360/58 z dnia 15.07.1966r.),

Na obszarze miasta ochronie podlegają obiekty będące w ewidencji zabytków:
1) cmentarz przykościelny z bramą przy kościele oo. Pasjonistów,
2) cmentarz przykościelny przy kościele p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP,
3) cmentarz przykościelny przy kościele ewangelicko – augsburskim,
4) budynek mieszkalny plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 13A,
5) dom mieszkalny ul. Słowackiego 31 obecnie 76.
6) szpital (obecnie internat) w zespole ewangelicko-augsburskim, ul. Warszawska,
7) kaplica cmentarna p.w. Św. Elżbiety,
8) kapliczka p.w. Św. Rocha, ul. 1 Maja,
9) kapliczka ul. Zamkowa Wola,
10) szpital obwodowy, ul. Warszawska 14,
11) austeria, ul. Jerozolimska 30,
12) budynek straży pożarnej, pl. Wolności 4,
13) domy, ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, 2, 3,
14) dom Nr 34, ul. Jerozolimska,
15) dom, ul. Kilińskiego Nr 4,
16) domy, ul. Kościuszki Nr 3 , 4,
17) domy, ul. Krakowska Nr 6, 7,
18) dom, ul. Krzywe Koło Nr 6,
19) dom, ul. Kaplica znalezienia Św. Krzyża ul. Katowicka,
20) domy ul. Łowicka Nr 4, 10 i 14,
21) dom, ul. Mazowiecka Nr 2,
22) domy, ul. Mickiewicza Nr 18, 24,
23) domy, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego Nr 1, 2, 3, 13,
24) domy, ul. Skierniewicka Nr 1, 7,
25) dom, ul. Słowackiego Nr 9,
26) dom w zespole domów fabryki „Tatar",
28) dom, ul. Tomaszowska Nr 2,
29) domy, ul. Warszawska Nr 3, 10,15,
30) dom, pl. Wolności Nr 11,
31) domy, ul. Zamkowa Wola Nr 1 i 5,
32) dom, Pl. Wolności Nr 3,
33) kapliczka, ul. W. Reymonta.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podlegają uszczegółowieniu w ustaleniach planu miejscowego a szczególnie w zakresie:
1) warunków zagospodarowania w strefie ekspozycji obiektów chronionych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej w których wymagane jest wprowadzenie w planach miejscowych, obowiązujących ustaleń określających:
   a) zachowanie warunków ekspozycji obiektu zabytkowego wzdłuż głównych osi kompozycyjnych w tym: dróg wjazdowych, alei i linii widokowych,

b) warunki architektoniczne wykluczające dominanty konkurujące z obiektami sakralnymi, jak masztów, kominów, słupów lub kubatur przewyższających 3/4 wysokości obiektów zabytkowych;

2) warunków zagospodarowania na terenach cmentarzy i parku oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których wymagane jest wprowadzenie warunków dotyczących:
   a) zachowania warunków właściwej ekspozycji od strony terenów przyległych,
   b) ograniczenia zabudowy w strefach ekspozycji,
   c) ochrona drzewostanu w tym w szczególności systemu korzeniowego.

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

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

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

3.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Ustala się poniższe zasady i kierunki rozwoju sieci dróg.

A. Rozwój sieci dróg zostanie podporządkowany następującym celom nadrzędnym:
- zapewnienie bezkolizyjnego przeprowadzenia ruchu zewnętrznego przez obszary zabudowane miasta, pomiędzy kierunkami do Łodzi, Skierniewic, Grójca, Nowego Miasta, Opocznem, z uwzględnieniem ruchu zewnętrznego wywołanego węzłami na drodze ekspresowej,
- otwarcia miasta dla ruchu docelowego do Rawy Mazowieckiej z w/w kierunków,
- dogodnego połączenia miejscowości z gmin sąsiednich z miastem Rawa Mazowiecka.
- zapewnienia dogodnych połączeń ulicznych dla ruchu wewnętrznego pomiędzy śródmieściem, dzielnicą północną i dzielnicami południowymi,
- utworzenie strefy ruchu uspokojonego w obrębie najcenniejszego kulturowo obszaru śródmieścia.

B. Przyjmuje się następującą strukturę funkcjonalną dróg:
1) droga krajowa Nr 8 Warszawa - Wrocław, projektowane do przystosowania do klasy drogi ekspresowej o ograniczonej dostępności ruchu samochodowego do węzłów:
   - „Biała" (istniejący) na przecięciu z drogą krajową Nr 72 i wojewódzką Nr 725,
   - „Katowicka" na przecięciu z drogą powiatową Nr 4155E i projektowanego podłączenia drogi wojewódzkiej Nr 726;
2) na przecięciu z pasem drogowym drogi ekspresowej zostaną utrzymane oraz zrealizowane przejazdy:
   - kolejki wąskotorowej (istniejący wiadukt drogowy),
   - ul. Zamkowa (istniejący wiadukt drogowy),
   - ul. Władysława Reymonta (istniejący wiadukt drogowy),
   - ul. Krakowskiej (projektowany wiadukt drogowy),
   - ul. Osada Dolna do Akacjowej (istniejący wiadukt drogowy do przebudowy w celu poprawy parametrów przejazdu);
3) droga krajowa Nr 72, Łódź – Rawa Mazowiecka, klasy droga główna (docelowo klasy GP) o ograniczonej dostępności ruchu samochodowego do skrzyżowań,
   - z ul. Jeżowską,

- z ul. Skierniewicką (drogą wojewódzką Nr 707),
- z ul. Białą i drogą wojewódzką Nr 725,
- zjazdów do obiektów związanych z obsługą ruchu na warunkach właściwego zarządcy drogi;

4) na przecięciu z pasem drogowym drogi krajowej Nr 72 zostaną utrzymane przejazdy:
   - z projektowana ulicą dojazdową łączącą ul. Bolesława Chrobrego z ul. Wodną,
   - z ul. Jerozolimską;
5) droga wojewódzka Nr 707, Skierniewice – Nowe Miasto o przebiegu nieciągłym w obszarze miasta, klasy ulica zbiorcza (docelowo główna) w śladzie:
   - ul. Skierniewickiej (od granicy miasta do drogi krajowej Nr 72),
   - ul. Zamkowa Wola (od granicy miasta do ul. Jerozolimskiej),
   - ul. Jerozolimskiej i Białej (ulice gminne) do ronda na drodze krajowej Nr 72,
   z zapewnieniem połączenia ww odcinków poprzez fragment drogi krajowej Nr 72 od skrzyżowania z ul. Skierniewicką do ronda na węźle „Biała";
6) droga wojewódzka Nr 725, Rawa Mazowiecka - Grójec, klasy ulica zbiorcza (docelowo główna), na odcinku ul. Białej od granicy miasta do węzła „Biała";
7) droga wojewódzka Nr 726 Rawa Mazowiecka – Opoczno, klasy ulica zbiorcza (docelowo główna), na odcinku ul. Krakowskiej od granicy miasta do podłączenia do węzła „Katowicka" na drodze ekspresowej S8;
8) układ podstawowy obsługi komunikacyjnej obszaru miasta będzie tworzyć sieć ulic zbiorczych:
   a) ciąg ulic klasy droga zbiorcza, tworzący główną oś komunikacyjną miasta, od drogi wojewódzkiej Nr 707 (ul. Zamkowa Wola) do drogi krajowej Nr 72 w śladzie ulic:
      - Targowej (droga powiatowa Nr 4152E),
      - Al. Konstytucji 3 maja (droga powiatowa Nr 4152E),
      - ul. Faworna (droga powiatowa Nr 4152E),
      - ulica projektowana od ul. Fawornej do skrzyżowania ul. Jeżowskiej z drogą krajową Nr 72,
   b) ul. Mszczonowska (droga gminna Nr 113332E) klasy droga zbiorcza, zapewniająca połączenie komunikacyjne z miejscowościami Konopnica i Żydomice oraz dalej położonymi w północnej części gminy Rawa Mazowiecka,
   c) ul. Krakowska (droga wojewódzka Nr 726) klasy droga zbiorcza, odcinek od Al. Konstytucji 3 Maja do drogi ekspresowej poprzez wiadukt nad drogą ekspresową, zapewniająca powiązanie komunikacyjne miasta z drogą wojewódzką na kierunku do Opoczna oraz z drogą ekspresową poprzez węzeł „Katowicka",
   d) ciąg ulic klasy droga zbiorcza: Tadeusza Kościuszki (droga powiatowa Nr 4100E), Tomaszowska (droga powiatowa Nr 4152E) do skrzyżowania z ul. Katowicką i Katowicka (droga powiatowa Nr 4155E) od ul. Tomaszowskiej do węzła „Katowicka", zapewniający powiązanie komunikacyjne miasta z drogą ekspresową na kierunku do Wrocławia poprzez węzeł „Katowicka",
   e) ciąg ulic klasy droga zbiorcza: Księże Domki, 1-Maja, Kolejowa (droga powiatowa Nr 4110E) i ul. Skierniewicka (droga wojewódzka Nr 707) odcinek od ul. Łowickiej do drogi krajowej Nr 72, zapewniający powiązanie komunikacyjne miasta z drogą krajowa Nr 72 na kierunku do Łodzi;

9) układ uzupełniający obejmują ważniejsze drogi lokalne, tworzące sieć podstawową ulic lokalnych w skład, której wchodzą ulice:
   - Nowa (droga gminna Nr 113352E w),
   - Aleksandrówka (droga powiatowa Nr 4136E w trakcie zmiany kategorii na gminną),
   - Browarna (droga powiatowa Nr 4139E w trakcie zmiany kategorii na gminną),
   - Przemysłowa (droga powiatowa Nr 4139E w trakcie zmiany kategorii na gminną),
   - Niepodległości (droga powiatowa Nr 4144E),
   - Południowa (od ul. Krakowskiej do ul. Reymonta, droga gminna Nr 113353E),
   - Katowicka (od ul. Tomaszowskiej do granic miasta, droga powiatowa Nr 4155E),
   - Jerozolimska (od ul. Warszawskiej do ul. Zamkowa Wola),

- Generała Antoniego Jeziorańskiego (droga gminna Nr 113329E),
- Jeżowska,
- Kazimierza Wielkiego,
- Łowicka,
- Miła,
- Opoczyńska,
- Osada Dolna,
- Bolesława Prusa (droga gminna Nr 113315E),
- Reymonta (droga gminna Nr 113109E),
- Juliusza Słowackiego,
- Jana Sobieskiego (droga gminna Nr 113319E),
- Solidarności (droga gminna Nr 113321E),
- Wałowska,
- Warszawska,
- Wyzwolenia,
- Stefana Żeromskiego (droga gminna Nr 113327E)
- Zwolińskiego (droga gminna Nr 113354E)

oraz projektowane ulice lokalne w terenach rolnych promowanych do zabudowy w rejonie: ul. Białej, ul. Krakowskiej, ul. Księże Domki, ul. 1 Maja oraz wzdłuż kolejki wąskotorowej od ul. Miodowej do ul. Mszczonowskiej;

10) sieć uzupełniającą ulic obsługujących bezpośrednio tereny zabudowy będą tworzyć pozostałe ulice o nadanych kategoriach lub nie posiadających kategorii dróg publicznych;
11) w konsekwencji przyjętej struktury funkcjonalnej dróg niezbędne będzie sformułowanie wniosków o dokonanie zmian kategorii dróg w trybie przepisów o drogach publicznych w zakresie:
    - nadania kategorii drogi wojewódzkiej (ciąg drogi wojewódzkiej Nr 707) dla odcinków ulic Jerozolimskiej i Białej,
    - zdjęcie kategorii drogi wojewódzkiej Nr 726 z odcinka ul. Krakowskiej od drogi ekspresowej do ul. Warszawskiej,
    - nadania kategorii dróg powiatowych wszystkim ulicom zbiorczym, które takiej kategorii nie posiadają,
    - zdjęcie kategorii dróg powiatowych wszystkim ulicom lokalnym, które taką kategorię posiadają.

C. Kształtowanie sieci ulic nastąpi poprzez:
- modernizację istniejącej sieci ulic z doprowadzeniem parametrów technicznych a w szczególności w zakresie szerokości jezdni, łuków poziomych w trasie i w obrębie skrzyżowań, do stanu zgodnego z wymogami obowiązujących norm,
- budowę nowych ulic podstawowego okładu oraz w terenach promowanych do zabudowy,
- utrzymanie funkcji obsługi terenów budowlanych na odcinkach stycznych z ulicami i dostosowanie parametrów ulic do pełnienia tej funkcji.

D. W granicach pasów drogowych ulic (z wyłączeniem drogi ekspresowej i krajowej) zakłada realizację ścieżek rowerowych (wydzielonych lub oznaczonych na jezdni) wg zapotrzebowania ze szczególnym uwzględnieniem połączeń turystycznych w obszarze chronionego krajobrazu. Utrzymuje się istniejący ciąg pieszo-rowerowy Wzdłuż rz. Rawki od zapory zbiornika Tatar do ul. Łowickiej z wydłużeniem do wsi Żydomice.

3.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Mając na względzie zrównoważony rozwój miasta (rozumiany przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych

procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń) ustalono podstawowe zasady obsługi inżynieryjnej miasta w skład, której wchodzą systemy:
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenie w ciepło,
- telekomunikacyjny,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
- odprowadzania i oczyszczania wód opadowych,
- usuwania odpadów.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów.

1) rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie na:
   - utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
   - dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania,
   - rozbudowie systemów na terenach proponowanych do zabudowy;

2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych przewiduje się:
   - oparcie zasilania systemu o główny punkt zasilania przy ul. Skierniewickiej,
   - utrzymanie przebiegu istniejących linii przesyłowych 110kV z zachowaniem korytarzy ochronnych,
   - realizację linii elektroenergetycznej 110kV Rawa Mazowiecka – Skierniewice,
   - dogęszczenie sieci transformatorów z liniami zasilającymi 15kV w miarę występowania deficytu mocy w terenach projektowanej zabudowy,
   - dopuszczenie przeznaczenia terenu pod realizację turbin wiatrowych w obszarach rolniczych (R2) oznaczonych symbolem (EW) poza granicami obszarów chronionych po uzyskaniu pozytywnych opinii ornitologicznych i herpetologicznych;

3) zaopatrzenie w gaz zapewniają:
   - istniejące sieci przesyłowa wysokiego ciśnienia z istniejącymi stacjami redukcyjnymi gazu z wysokiego na średnie ciśnienie w Konopnicy (Gmina Rawa Mazowiecka) i przy ul. Krakowskiej,
   - miejska sieć rozprowadzająca średniego ciśnienia prowadzona ze stacji redukcyjnych z rozbudową w terenach zabudowy;

4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:
   - modernizację istniejących kotłowni w obiektach użyteczności publicznej i zakładach produkcyjnych z wprowadzaniem urządzeń grzewczych o niskiej emisji spalin a docelowo opalanych gazem,
   - preferowanie w realizowanych obiektach przechodzenia na czynnik grzewczy – niewęglowy lub urządzeniach niskoemisyjnych;

5) w zakresie telekomunikacji rozwój systemu obejmować będzie:
   - rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
   - dogęszczanie sieci do abonentów,
   - dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w obszarach zabudowy i w terenach rolnych przy zachowaniu przepisów chroniących środowisko zamieszkania;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się:
   - oparcie systemu zaopatrzenia w wodę o zasilanie z ujęć wody w Boguszycach i z ujęcia „Tatar",
   - uzdatnianie wody stacjami uzdatniania przy ul. Kolejowej i Katowickiej,

- uzyskanie wskaźnika wydajności produkcji wody SUW „Kolejowa" na poziomie 400 m3/h,
- rozbudowę sieci w układzie wielopierścieniowym z objęciem obsługą nowych terenów budowlanych,
- stopniową wymianę starych rurociągów nie odpowiadających normom bezpieczeństwa;

7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków kierunki rozwoju systemu obejmują:
- oparcie systemu na oczyszczalni ścieków położonej na terenie wsi Konopnica, pracującej w systemie mechaniczno-biologicznym o wydajności 9 000 m^3/d,
- doprowadzenie ścieków do oczyszczalni istniejącą siecią kolektorów grawitacyjnych, ciśnieniowych i przepompowni ścieków,
- realizację sieci i przepompowni w nowych terenach budowlanych z doprowadzeniem ścieków do istniejących sieci zbiorczych;

8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych obejmuje:
- utrzymanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej z separatorami i oczyszczalniami wód deszczowych (zbiornikami buforowymi),
- budowę i rozbudowę sieci w istniejących i projektowanych pasach drogowych w celu objęciem procesem oczyszczania 100% wód spływających do rz. Rawki i rz. Rylki zgodnie z programem kanalizacji deszczowej,
- tworzenie małych retencji wód deszczowych na terenie nieruchomości z minimalizacją terenów utwardzonych;

9) system usuwania odpadów oparty będzie na:
- instalacji do zagospodarowania odpadów metodami fizyko-chemiczno-mechanicznymi, zlokalizowanej w obrębie istniejącego składowiska odpadów w Pukininie,
- składowisku urządzonym w Pukininie z rozbudową o kolejne niecki eksploatacyjne oraz na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- selektywnym gromadzeniu i postępowaniu zgodnym z przepisami szczególnymi w sytuacji powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych,
- umowach z firmami specjalistycznymi obsługującymi obszar miasta.

3.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Z racji rozwoju funkcji miastotwórczych, rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna będzie zminimalizowana a w rozwoju gospodarczym nie będzie odgrywać znaczącej roli.
O utrzymaniu w granicach miasta decyduje jakość gruntów i stopień wyposażenia w urządzenia melioracyjne.
Ustala się następujące obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R1):
- obszar w rejonie ul. Laskowej o gruntach klasy III z urządzeniami melioracji szczegółowej,
- obszar w rejonie ul. Władysława Reymonta o gruntach klasy IV z urządzeniami melioracji szczegółowej.

W obszarach tych wprowadza się ograniczenie zabudowy z wykluczeniem przeznaczenia terenu w planach miejscowych na cele nierolnicze.
W rejonie ul. Osada Dolna, ustala się obszar promowany do rozwoju ekstensywnego rolnictwa lub zalesienia.

W obszarze miasta istniejące, użytki leśne, pozostawia się do zachowania z regulacją linii rolno-leśnej.

4. Polityka rozwoju przestrzennego.

4.1. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie miasta są:

a) tereny dróg gminnych i dróg wewnętrznych proponowanych do zaliczenia jako drogi publiczne, na których realizowane będą podstawowe zadania w zakresie budowy i utrzymania nawierzchni jezdni i chodników oraz sieci infrastruktury technicznej,
b) tereny przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjów,
c) tereny obiektów i siedzib administracji i obsługi komunalnej miasta,
d) tereny urządzeń infrastruktury technicznej w tym ujęć wody, oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów.

Nie zakłada się realizacji znaczących obiektów celów publicznych, mających wpływ na strukturę przestrzenną obszaru. W celu poprawy obsługi administracyjnej mieszkańców zakłada się rozbudowę istniejącego ratusza z eliminacją biur w budynkach prywatnych. Rozmieszczenie przestrzenne najważniejszych obszarów (symbol U2) określa rysunek studium "Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju" w skali 1:5 000.

4.2. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie miasta są:

a) obszar pasów drogowych dróg krajowych Nr 72 i ekspresowej Nr 8,
b) obszary pasów drogowych dróg wojewódzkich Nr 707, 725 i 726,
c) obszary pasów drogowych dróg powiatowych,
d) obszary podstawowych usług o znaczeniu powiatowym w tym między innymi obiekty i siedziby:
   - administracji powiatowej,
   - szpitala, przychodni zdrowia i opieki społecznej,
   - szkolnictwa średniego,
   - urzędu skarbowego,
   - policji,
   - sądu,
   - nadzoru sanitarnego,
   - muzeum regionalnego,
e) miejski dom kultury,
f) ośrodek sportu i rekreacji z krytą pływalnią,
g) kompleks zbiorników wodnych „Tatar" – „Dolna" pełniących funkcję ochrony przeciwpowodziowej miasta i rekreacyjnej.

Nie zakłada się realizacji znaczących obiektów celów publicznych, mających wpływ na strukturę przestrzenną obszaru. W celu poprawy bazy rekreacyjno-sportowej zakłada się realizację krytej pływalni. Rozmieszczenie przestrzenne obszarów (symbole U1 i W) określa rysunek Nr 1 studium "Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju".

4.3. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar miasta posiada 100% pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi. Z uwagi na powyższe nie wyznacza się terenów dla których ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

4.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar miasta posiada 100% pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi z wyjątkiem przyłączonego do obszaru miasta (fragment wsi Boguszyce). Z uwagi na powyższe nie wyznacza się terenów dla których ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

4.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Nie wyklucza się ustalenia planem miejscowym takiego warunku lub warunku połączenia i podziału na działki budowlane, na terenach o nieodpowiedniej strukturze własnościowej do zabudowy.

4.6. Warunki i zasady rozmieszczenia obiektów handlowych.

Nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej **2000m^2**. Ustala się obszary dopuszczalnego przeznaczenia terenu w planie miejscowym pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, oznaczony na rysunku Nr 1 Studium symbolem U1(UH). Na pozostałych terenach promowanych do rozwoju funkcji handlu dopuszcza się przeznaczenie terenu pod realizację obiektów:

- na wyodrębnionych planem miejscowych terenach o przeznaczeniu pod zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży do 1000m^2,
- na wyodrębnionych planem miejscowych terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o powierzchni sprzedaży do 400m^2.

Dopuszcza się zachowanie ustaleniami planów miejscowych, istniejących wielko-powierzchniowych obiektów handlowych.

4.7. Obszary przestrzeni publicznej.

W obszarze miasta wyznacza się obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych obejmujący: Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Plac Wolności.

4.8. Obszary, dla których zamierza się sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie w STUDIUM nowych kierunków rozwoju oraz zmiana granic obszarów promowanych do zabudowy w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego skutkuje koniecznością określenia nowego przeznaczenia terenu i szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Zamiar sporządzenia zmiany planu miejscowego dotyczyć będzie terenów, dla których ustalono kierunki rozwoju niezgodne z dotychczasowym przeznaczeniem terenu. Dotyczyć to będzie w szczególności:

- oferty terenów promowanych pod rozwój funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych,
- wszystkich terenów wskazanych na rysunku studium jako wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Z uwagi na powiększenie obszaru miasta o fragment wsi Boguszyce dla tego terenu przewiduje się sporządzenie planu miejscowego.

4.9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Zagrożenie powodziowe stwarzają rzeki Rawka i Rylka. Na rysunku Nr 2 studium określono granice przypuszczalnego zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie 1%. Zasięg obejmuje tereny podtopień o głębokości wód do 0,5m oraz tereny o głębszym zalewie. W obszarach wód powodziowych zakłada się wprowadzenie zakazu realizacji budynków.

W obszarach zasięgu wód powodziowych wymagane jest wprowadzenie zakazów wykonywania robót i czynności określonych przepisami szczególnymi w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a

także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,

z dopuszczeniem ww robót i czynności pod warunkiem uzyskania decyzji właściwego organu administracji zwalniającej z zakazów o ile te roboty i czynności nie utrudnią ochrony przed powodzią.

W obszarach podtopień wskazane jest:

- zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych z dopuszczeniem realizacji zbiorników wodnych,
- uwzględnienie w konstrukcji budynków ochrony przed podtopieniami,
- zadrzewiania z zachowaniem swobodnego spływu wód.

Obszary wskazane, są chronione zbiornikiem Dolna z zaporą czołową. Dolina rz. Rylki nie jest obwałowana i mogą wystąpić podtopienia na terenach położonych w rejonie ujścia do rz. Rawki.

Na terenie miasta nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych za wyjątkiem kopalni piasku w obrębie terenu górniczego w rejonie ul. Księże Domki. Likwidacja zagrożenia wymagana jest na etapie rekultywacji terenu po-wyrobiskowego.

4.10. Obszary miejsc pamięci narodowej

Na terenie miasta nie występują obszary miejsc pamięci narodowej określone przepisami szczególnymi. Obiektem o tym charakterze jest wpisany do rejestru zabytków cmentarz przy ul. Tomaszowskiej z kwaterą wojenną.

4.11. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Z mocy przepisów prawa rekultywacji podlegają tereny po eksploatacji piasku w obrębie terenu górniczego w rejonie ul. Księże Domki.

4.12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na obszarze miasta nie występują tereny zamknięte ani strefy ochronne od terenów zamkniętych.

4.13. Szczególne obszary problemowe.

Nie wyznacza się obszaru problemowego na obszarze miasta. Odrębnym problemem jest odtworzenie zbiornika i zagospodarowanie otoczenia zbiornika „Tatar" w powiązaniu ze zbiornikiem „Dolna".

5. Synteza i wnioski.

5.1. Synteza ustaleń studium.

Podstawą do sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego są uwarunkowania rozwoju. Decydujący wpływ posiadają takie uwarunkowania jak:

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

Utrzymano zasadę koncentrycznego rozwoju terenów zabudowy z zachowaniem historycznego centrum na bazie promienistej sieci dróg powiatowych i wojewódzkich.

Układ przestrzenny obszarów o różnych kierunkach rozwoju, charakteryzuje się przemieszaniem od centrum mieszkaniowo-usługowego, poprzez tereny produkcyjne a w strefie peryferyjnej przechodzące w zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności (jednorodzinną) posiadająca swoją kontynuację na terenie przylegających miejscowości gminy Rawa Mazowiecka.

Treść nowej edycji STUDIUM to w dużej mierze powielenie rozstrzygnięć obowiązującego planu miejscowego oraz generalnych ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego STUDIUM II edycji. Zmiany w stosunku do poprzednich rozstrzygnięć są niewielkie i dotyczą:

a) określenia kierunków rozwoju przestrzennego dla terenu przyłączonego do obszaru miasta,

b) zmiany kierunku rozwoju dla obszarów położonych:
- przy ul. Skierniewickiej i granicy miasta z obszarów trwałych użytków zielonych na obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,
- przy ul. Krakowskiej-Południowej, Wyzwolenia i Przemysłowej z obszarów o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji na obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- przy ul. Katowickiej i Wyzwolenia z obszarów o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji na obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi,
- przy ul. Targowej z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m^2 w obszarach promowanych pod zabudowę techniczno produkcyjną, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji oraz o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym.

Podstawowymi ustaleniami w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego jest przyjęcie założeń:

a) miasto Rawa Mazowiecka jest centrum wielofunkcyjnym o znaczeniu powiatowym z wykraczaniem zasięgiem oddziaływania poza granice powiatu (Gmina Kowiesy, Nowe Miasto n. Pilicą, gmina Czerniewice, gmina Głuchów),

b) rozwoju terenów produkcyjno-usługowych położonych w zbliżeniu do drogi ekspresowej i wojewódzkich oraz węzłów "Biała:" i „Katowicka" na drodze ekspresowej,

c) utrzymania rolnictwa w ograniczonym zakresie wyłącznie na gruntach wysokiej jakości i zmeliorowanych,

d) rozwoju funkcji mieszkalnictwa w formie zabudowy jedno i wielorodzinnej,

e) modernizacji sieci dróg w tym:
- dostosowanie drogi krajowej Nr 8 do klasy drogi ekspresowej,
- przyjęcie dla dróg wojewódzkich klasy dróg zbiorczych docelowo klasy droga główna,
- uporządkowanie kategoryzacji dróg publicznych z dostosowaniem odpowiedniej klasy funkcjonalno-technicznej do odpowiedniej kategorii,

f) rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w tym:
- rozbudowa sieci gazociągów średniego ciśnienia do kolejnych obszarów zabudowy,
- rozbudowa istniejących systemów kanalizacji sanitarnej na terenach promowanych do zabudowy,

g) ochrony środowiska w tym:
- zasobów środowiska w obszarze chronionego krajobrazu obejmującego dolinę rzeki Rawki,
- rezerwatu przyrodniczego „Rawka",
- gruntów rolnych wysokich klas poprzez wyłączenie z możliwości zabudowy,
- złóż geologicznych kruszyw,

h) ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego z wprowadzeniem do planów miejscowych wymogów i warunków zagospodarowania.

W zakresie polityki rozwoju przestrzennego w STUDIUM ustalono między innymi:

a) tereny dla których samorząd zamierza sporządzić zmianę planu miejscowego dotyczyć będzie wszystkich terenów wskazanych na rysunkach studium jako wymagające zmiany

przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz terenu przyłączonego do granic administracyjnych miasta,

b) obszary realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w tym:
- obszary pasów drogowych dróg krajowych, wojewódzkich,
- obszary pasów drogowych dróg powiatowych.

Oceniając wpływ ustaleń studium (określających kierunki rozwoju poszczególnych obszarów a co za tym idzie przyszłe przeznaczenie terenu w planach miejscowych) na obszary chronione w tym obszar sieci NATURA 2000 – Dolina Rawki (ochrona siedlisk SOO PLH100015), położony poza granicami miasta, należy stwierdzić, że zachowano podstawowe zasady przyjęte w dyrektywach. Granica północna miasta jest oddalona od granic obszaru ochrony siedlisk o 150m. Od istniejących terenów przemysłowych do granic obszaru Natura 2000 rozciągają się tereny zalesione lub zadrzewione stwarzając ekran izolacyjny.

Wystąpią następujące zmiany w kierunkach rozwoju przestrzennego:
- następuje ekspansja terenów budowlanych w strefach peryferyjnych miasta głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ul. Katowickiej, Dolnej, osada Dolna, Krakowska, Księże Domki, 1-Maja i Aleksandrówka),
- następuję jakościowy wzrost powierzchni terenów wytypowanych pod rozwój sfery produkcyjno-usługowej,
- wytypowano znaczne tereny, które mogą być przeznaczone do zalesienia w południowej części miasta (rejon ul. Osada Dolna).

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

5.2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Ustalenia STUDIUM III edycji to w dużym stopniu kontynuacja kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wypracowanych wieloletnią działalnością mieszkańców. Dodatkowo wprowadzono obwarowania wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska oraz zrównoważenia rozwoju poszczególnych sfer życia miasta dotyczących w szczególności fragmentu wsi Boguszyce przyłączonego do obszaru miasta.

Przyjęcie takich rozwiązań jest uzasadnione następującymi przesłankami:
- miasto położone jest w punkcie węzłowym podstawowej sieci komunikacyjnej kraju,
- zbliżenie do dużych aglomeracji miejskich Warszawy i Łodzi stwarza warunki antropopresji na niezabudowane tereny pod realizację inwestycji produkcyjnych i usługowych, powiązanych z zakładami funkcjonującymi w aglomeracjach lub działającymi na rzecz tych aglomeracji.

Zmiana ustaleń studium na czterech fragmentach obszaru miasta wywołana została głównie procesami restrukturyzacji obszarów poprzemysłowych. Obszary te pierwotnie peryferyjnie położone do zabudowy mieszkaniowej, zostały obudowane nowymi osiedlami. Zabudowa przemysłowa uległa dekapitalizacji a zakłady uległy likwidacji. W wyniku zmian własnościowych obszar przy ul. Krakowskiej uległ parcelacji a własność terenu przeszła na wielu właścicieli.

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego zmierza do zwiększenia oferty mieszkaniowej i usługowej oraz do likwidacji konfliktów terenów produkcyjnych z terenami mieszkaniowymi (rejon ul. Krakowskiej i Katowickiej) oraz terenami chronionymi (zbiornik „Dolna").

Przyjęcie nowych kierunków rozwoju uzasadnione następującymi przesłankami:
- miasto położone jest w punkcie węzłowym podstawowej sieci komunikacyjnej kraju,
- zbliżenie do dużych aglomeracji miejskich Warszawy i Łodzi stwarza warunki antropopresji na niezabudowane tereny pod realizację inwestycji produkcyjnych i usługowych, powiązanych z zakładami funkcjonującymi w aglomeracjach lub działającymi na rzecz tych aglomeracji,

- miasto posiada znaczące tereny o produkcyjnym kierunku rozwoju aktualnie jeszcze niezabudowane,
- zwiększona zostanie oferta terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach w pełni uzbrojonych.

5.3. Zasady interpretacji ustaleń STUDIUM.

STUDIUM określa cele i kierunki polityki przestrzennej, jakie będzie realizować SAMORZĄD na obszarze gminy. Jednocześnie STUDIUM pełni funkcję:
- aktu normatywnego dla organów wykonawczych gminy oraz jednostek podporządkowanych, w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy,
- ram normatywnych dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, normujących zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,
- bazy informacyjnej do opracowywania strategicznego programu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, w zakresie zagospodarowania przestrzeni.

Zgodnie z powyższymi założeniami, ustalenia zawarte w treści studium należy interpretować wg następujących zasad:

a) formuły polityk rozwoju przestrzennego nie określają przeznaczenia terenu pod konkretne zagospodarowanie a jedynie kierunki, preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie i ograniczenia, jakie muszą być spełnione przy sporządzaniu planów miejscowych,

b) użyte między innymi określenia w treści studium należy interpretować w sposób następujący:
   - dominująca forma zabudowy w poszczególnych obszarach to takie przeznaczenie terenu w planie miejscowym, w którym wskazana funkcja obiektów posiada udział co najmniej 65% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków,
   - zakłady produkcyjne i usługowe nieuciążliwe to takie obiekty w których działalność nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zachowana jest jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednia dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   - zakłady produkcyjne nieuciążliwe to takie obiekty w których działalność nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

c) w obszarach promowanych do zabudowy obowiązują również zasady dotyczące ochrony środowiska w tym ochrony gleb wysokiej jakości i użytków leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga szczególnego uzasadnienia i spełnienia przepisów szczególnych,

d) linie podziału obszaru miasta na tereny struktury przestrzennej, o odmiennych kierunkach rozwoju przestrzennego, są liniami orientacyjnymi wymagającymi konkretyzacji na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem:
   - lokalnych warunków fizjograficznych,
   - stanu zabudowy i zagospodarowania terenu,
   - stanu własnościowego oraz przepisów i normatywów szczególnych,

e) zastosowanie na rysunku studium oznaczenia dwóch symboli kierunków rozwoju przestrzennego należy rozumieć jako dopuszczalność przeznaczenia całego lub części terenu planem miejscowym pod kategorie zgodne z określonym z jednym lub dwoma kierunkami rozwoju,

f) linie określające zasadę kształtowania sieci dróg są ideogramem wymagającym uszczegółowienia na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych w szczególności dotyczących przebiegu linii rozgraniczających,

g) przy kształtowaniu drogi w planie dopuszczalne jest przesunięcie projektowanych odcinków drogi uzasadnione zachowaniem optymalnych dla warunków ruchu parametrów łuków i odcinków prostych jezdni oraz ochrony miejsc zamieszkania i obiektów przyrodniczych.

h) w sytuacji wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w ustaleniach planu miejscowego a dotyczących planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ograniczenia te nie dotyczą urządzeń i sieci uzbrojenia terenu w tym sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/295/14
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 lipca 2014 r.

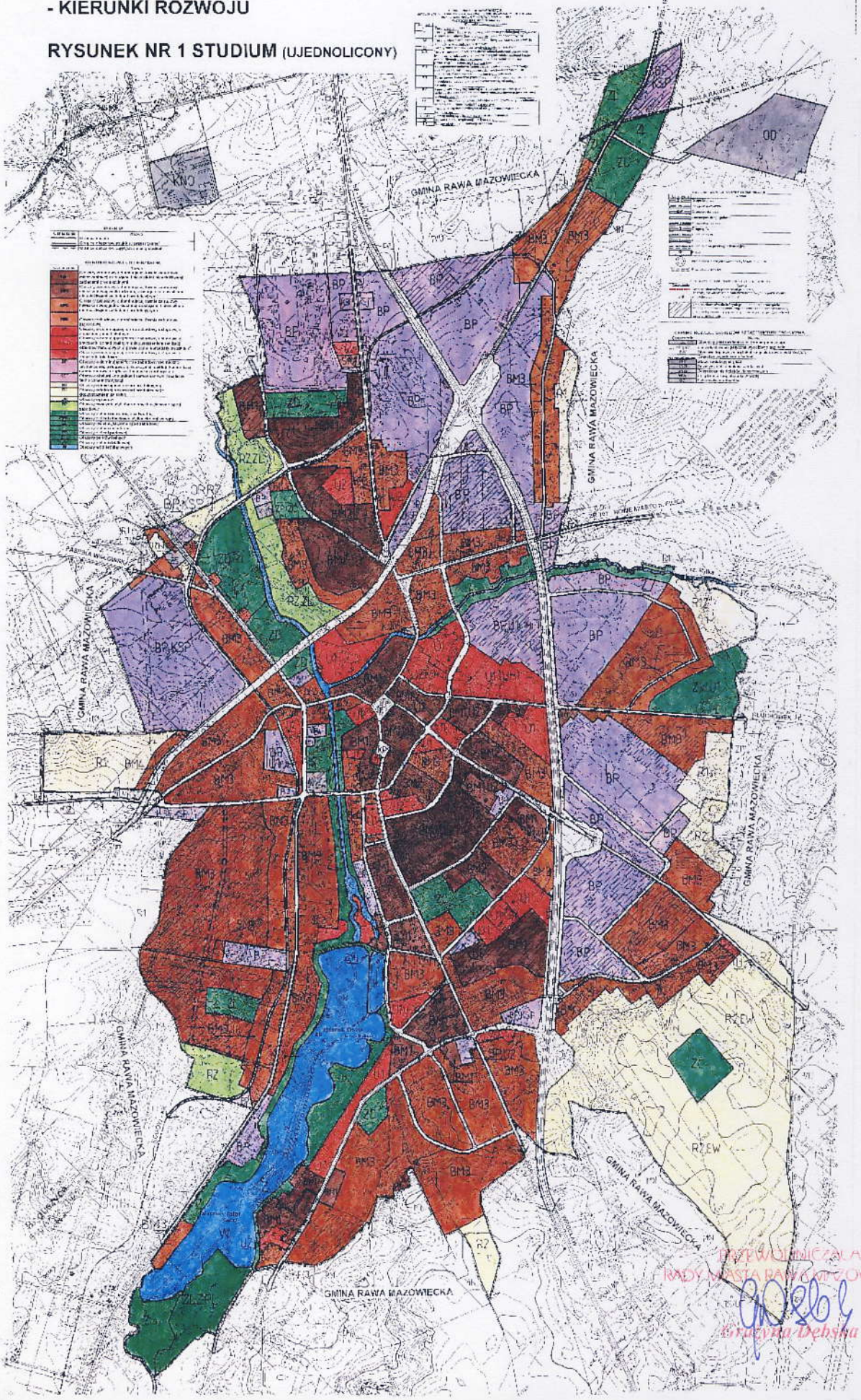
RAWA MAZOWIECKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - KIERUNKI ROZWOJU

RYSUNEK NR 1 STUDIUM (UJEDNOLICONY)



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXVIII/295/14
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 lipca 2014 r.

RAWA MAZOWIECKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
RYSUNEK NR 2



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska