

**UCHWAŁA NR XXVIII/154/13
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 26 kwietnia 2013r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art.12 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21) Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwała, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, wg załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Przyjmuje się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka w skład, którego wchodzi:

- 1) tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka - "Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju" w skali 1:20 000, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XLII/207/2006 Rady Gminy w Rawa Mazowiecka z dnia 25 października 2006r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rawa Mazowiecka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

LISTA

NIE UWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA

Nr pisma	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	26.11.2012r.	Zima Grzegorz zam. Nowy Kurzeszyn 22 96-200 Rawa Mazowiecka	Wg omówienia zawartego w uzasadnieniu do uchwały.	Działki Nr 197/2 i 195 w Nowym Kurzeszynie	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień.	Nie uwzględniona.
5	07.12.2012r.	Jadwiga i Kazimierz Woźniak ul. Polna 38 96-200 Rawa Mazowiecka	Wg omówienia zawartego w uzasadnieniu do uchwały.	Działki Nr 193/4, 191/4, 197/1, 196, 200, 201/1, 191/3, 192/2, 193/3 we wsi Głuchówek	Obszary trwałych użytków zielonych i lasów w dolinach rzek. obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.	Nie uwzględniona
8	31.12.2012r.	Rada sołecka wsi Konopnica	Wg omówienia zawartego w uzasadnieniu do uchwały.	Działki nie określono. Teren w rejonie miejskiej oczyszczalni ścieków.	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Nie uwzględniona
13	07.01.2013r.	Jarosław Karaś Ścieki i Karaś Emil Ścieki 96-200 Rawa Mazowiecka	Wg omówienia zawartego w uzasadnieniu do uchwały.	Działki Nr 205/4 i 204/2 we wsi Ścieki	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień. Strefa zasięgu uciążliwości turbin wiatrowych.	Nie uwzględniona
15	07.01.2013r.	Jan Stępniewski Nowy Kurzeszyn 48, 96-200 Rawa Mazowiecka	Wg omówienia zawartego w uzasadnieniu do uchwały.	Działka Nr 237/2 we wsi Wołuczka.	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień (rezerva terenu pod obwodnicę Kurzeszyna.	Nie uwzględniona

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/154/2013
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 26 kwietnia 2013.r.

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

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

TEKST I RYSUNEK STUDIUM

Organ sporządzający studium:

Projektant:

Rawa Mazowiecka, kwiecień 2013r.

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.	4
2.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	5
2.1.	Otoczenie gospodarki przestrzennej.	5
2.1.1.	Warunki makroekonomiczne.	6
2.1.2.	Sytuacja społeczno-demograficzna.	6
2.1.3.	Otoczenie polityczne i prawne.	8
2.1.4.	Przestrzeń rejonu.	9
2.1.5.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	9
2.1.6.	Szanse i zagrożenia rozwoju gminy, na które może wpływać polityka przestrzenna samorządu województwa oraz państwa.	9
2.2.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz stan zagospodarowania i uzbrojenia.	12
2.2.1.	Struktura przestrzenna.	12
2.2.2.	Tereny zabudowane.	15
2.2.3.	System komunikacji.	18
2.2.4.	Infrastruktura techniczna.	20
2.2.5.	Rolnictwo.	24
2.2.6.	Leśnictwo.	27
2.3.	Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	28
2.4.	Stan środowiska.	29
2.4.1.	Klimat.	29
2.4.2.	Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	31
2.4.3.	Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.	32
2.4.4.	Warunki geologiczno - gruntowe.	35
2.4.5.	Świat roślinny.	38
2.4.6.	Świat zwierzęcy.	38
2.4.7.	Szczególne komponenty środowiska.	39
2.4.8.	Dotychczasowe zmiany w środowisku.	42
2.4.9.	Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.	43
2.4.10.	Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.	44
2.5.	Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.	44
2.6.	Warunki i jakości życia mieszkańców.	46
2.7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	47
2.8.	Wpływ uwarunkowań, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.	47
3.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	52
3.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.	54
3.2.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.	60
3.3.	Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	64
3.4.	Tereny wyłączone spod zabudowy.	65
3.5.	Obszary ochrony środowiska.	66
3.5.1.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.	66
3.5.2.	Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	71

Lp	Rozdział.	Strona
3.6.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	71
3.7.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	73
3.8.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	74
3.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	76
4.	Polityka rozwoju przestrzennego.	77
4.1.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	77
4.2.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	77
4.3.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	77
4.4.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	77
4.5.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.	77
4.6.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .	78
4.7.	Obszary przestrzeni publicznej.	78
4.8.	Obszary, dla których zamierza się sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	78
4.9.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	78
4.10.	Obszary miejsc pamięci narodowej	79
4.11.	Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.	79
4.12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	79
4.13.	Szczególne obszary problemowe.	79
5.	Synteza i wnioski.	79
5.1.	Synteza ustaleń studium.	79
5.2.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.	81
5.3.	Zasady stosowania ustaleń STUDIUM.	81-82
	Rysunek studium - Struktura funkcjonalno przestrzenna – kierunki rozwoju	w załączeniu
	Plansza „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”	w załączeniu

1. Informacja o opracowaniu.

1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka sporządzono w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647),
- 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).

Opracowanie projektu STUDIUM (III edycja) jest wyrazem realizacji Uchwały Nr V/16/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/207/2006 Rady Gminy w Rawa Mazowiecka z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka.

1.2. Przedmiot i zakres STUDIUM.

Dokument jest trzecią edycją STUDIUM – dokumentu, jaki został sporządzony w 2006 r. Okres sześciu lat, jaki upłynął od uchwalenia pierwszej edycji pozwolił na ocenę aktualności przyjętej polityki rozwoju przestrzennego obszaru gminy. Na potrzebę korekty STUDIUM wskazały następujące przesłanki:

- obowiązek dostosowania dokumentu do ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
- uwzględnienie nowych rozwiązań przebudowy drogi ekspresowej,
- konieczność dostosowania dokumentu do wymogów obowiązujących przepisów prawa,
- uwzględnienie wniosków mieszkańców wnoszących o przeznaczenie w planie miejscowym terenów pod zabudowę, a co nie mogło nastąpić z uwagi na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego STUDIUM.

Dokument określa cele i kierunki polityki przestrzennej, jakie będzie realizować Samorząd na obszarze gminy.

Przedmiotem STUDIUM jest obszar gminy w granicach administracyjnych, z ludnością, zagospodarowaniem, środowiskiem przyrodniczym i kulturowym oraz z uwzględnieniem powiązań z obszarami sąsiednimi.

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

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy 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 lub zmianę obowiązującego planu miejscowego, 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.

1.3. STUDIUM - narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.

STUDIUM jest wyrazem poglądów i deklaracji na temat kierunków działań podejmowanych przez Samorząd dla rozwoju gminy. Przyjmuje się zrównoważony rozwój obszaru gminy 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 gminy,
- kierującą sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmian planu miejscowego obowiązującego - przepisu prawa miejscowego, normującego zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,
- bazy informacyjnej do opracowywania strategicznego programu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, w zakresie zagospodarowania przestrzeni,
- 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 gminy.

1.4. Źródła informacji.

Podstawowymi źródłami informacji są:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/207/06 Rady Gminy w Rawa Mazowiecka z dnia 25 października 2005r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka,
- prognozy oddziaływania na środowisko do obowiązujących planów miejscowych,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze administracyjnym gminy Rawa Mazowiecka,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka – listopad 2011r.

- Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Rawa Mazowiecka na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014 - 2017,
- Plan rozwoju lokalnego Gminy Rawa Mazowiecka 2008-2013,
- Strategia rozwoju edukacji w gminie Rawa Mazowiecka na lata 2009-2014,
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Rawa Mazowiecka – Aktualizacja na lata 2011-2026 – Rawa Mazowiecka 2010r,
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Rawa Mazowiecka – Aktualizacja na lata 2011-2026 – Rawa Mazowiecka 2010r,
- operat ewidencji gruntów i budynków gminy Rawa Mazowiecka,
- treść map ewidencyjnych gminy Rawa Mazowiecka w skali 1:5000,
- treść mapy topograficznej w skali 1:10000 z obszaru gminy Rawa Mazowiecka,
- treść map glebowo-rolniczych - WBGiUR Łódź,
- opracowanie „Inwentaryzacja i weryfikacja pomników przyrody województwa skierniewickiego – Gmina Rawa Mazowiecka (23)” 1997r,
- rejestr zabytków i gminna ewidencja zabytków,
- informacje statystyczne dotyczące stanu ludności - Urząd Gminy Rawa Mazowiecka.
- „Pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie Łódzkim w latach 2002-2006” - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, czerwiec 2007.

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego są podstawą do sformułowania kierunków rozwoju poszczególnych obszarów w granicach administracyjnych gminy. 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.

2.1. Otoczenie gospodarki przestrzennej.

Gmina Rawa Mazowiecka to gmina ziemiska w województwie łódzkim, położona w centralnej części powiatu rawskiego z obszarem okalającym miasto Rawa Mazowiecka. Siedziba władz administracyjnych jest zlokalizowana w Rawie Mazowieckiej. Gmina otacza teren miasta Rawa Mazowiecka i północy gmina sąsiaduje z gminą Nowy Kawęczyn, od strony wschodniej z gminą Biała Rawska, Regnów i Cielądz, od zachodu z gminą Głuchów, od południowej z gminą Czerniewice i Żelechlinek. Ogólna powierzchnia gminy wynosi 16 398 ha. Odległość od Łodzi wynosi około 54 km, natomiast od Warszawy około 77 km.

2.1.1. Warunki makroekonomiczne.

Tempo rozwoju gminy w dużym stopniu będzie zależeć od kondycji gospodarki kraju (podobnie jak w przypadku wielu innych tego typu ośrodków gminnych). Warunki makroekonomiczne tworzyć będą zmienny w czasie układ szans i zagrożeń dla potencjału gospodarczego gminy, a w konsekwencji dla poziomu życia mieszkańców.

Utrzymanie wzrostu ekonomicznego w kraju, potencjału gospodarczego aglomeracji warszawskiej i łódzkiej, rozwoju ośrodka miejskiego w Rawie Mazowieckiej, dają szansę gminie na pozyskanie kapitału inwestycyjnego. Inwestorzy mogą poszukiwać na terenie gminy, łatwiejszego dostępu:

- do rezerw rynku pracy,
- 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 owoce,
- do zaopatrzenia w produkty rolnicze.

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

- brak możliwości zatrudnienia mieszkańców poza granicami gminy,
- odpływu kapitału inwestycyjnego i kapitału ludzkiego do większych ośrodków, przede wszystkim do większych miast i aglomeracji.

Ukształtowana w gminie struktura gospodarki lokalnej oparta na produkcji rolniczej, jako podstawowej sfery zatrudnienia i równorzędnym źródłem utrzymania ludności z pracy pozarolniczej (dojazd do pracy w Rawie Mazowieckiej, Skierniewic, Tomaszowa, Warszawy, Łodzi i Mszczonowa) - czyni gospodarczy rozwój gminy zależnym od koniunktury na rynku towarów rolno-spożywczych a jednocześnie od wahań podaży miejsc pracy. Istotnym dla gminy jest rozwój sfery produkcyjno-usługowej.

Warunki makroekonomiczne gminy określa stan zamożności mieszkańców. Szacunkową ocenę na poziomie "średnim" można wywnioskować pośrednio. Podstawą do takiej oceny są informacje w zakresie zasobności indywidualnych gospodarstw rolnych, między innymi: stany techniczne budynków w siedliskach, poziom wyposażenia w środki produkcji, jakość gleb, liczba zatrudnionych w gospodarstwie i wiek zatrudnionych.

Otoczenie makroekonomiczne kształtuje sfera finansów. Wzajemne relacje dochodów własnych gminy, dotacji, subwencji i dochodów z innych źródeł stanowią o pewności kapitałowej Samorządu.

Stan budżetu gminy po stronie dochodów charakteryzują następujące wskaźniki:

Rok	2008	2009	2010	2011
Dochody ogółem w milionach zł	16,6	16,8	18,9	20,6

Aktualnie można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów.

Wskazują na to:

- stabilizacji wskaźników udziału w podziale dochodów Państwa,
- wzrost dochodów rocznie w granicach 5% zbliżony lub przekraczający wskaźnik inflacji,
- zmiany w cyklu rocznym wskazujące na tendencję stabilizacyjną, spowodowaną niską inflacją.

2.1.2. Sytuacja społeczno-demograficzna.

Obszar Gminy Rawa Mazowiecka obejmuje 54 miejscowości (38 sołectw) gdzie ogółem zamieszkuje około 8600 osób. Ludność należąca do grupy osób w wieku produkcyjnym stanowi 54% ogółu ludności gminy, ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 26% a ludność w wieku poprodukcyjnym stanowi 20 %. Przeważająca liczba ludności utrzymuje się z produkcji rolniczej i stanowi 72% ludności aktywnej zawodowo, 24% ludności utrzymuje

się z pracy najemnej, natomiast 4% prowadzi działalność pozarolniczą. Gęstość zaludnienia wynosi 52,1 mieszk/km².

Poniższa tabela wskazuje podstawowe tendencje w zaludnieniu obszaru gminy.

Rok	1995	2000	2005	2010
Liczba ludności	8638	8547	8558	8621

Rozmieszczenie ludności w poszczególnych miejscowościach jest proporcjonalne do powierzchni wsi. Niektóre z miejscowości wyróżniają się wielkością zaludnienia. Do największych należą wsie: Boguszyce, Konopnica, Pukinin, Wilkowice, (powyżej 400 mieszkańców), Do najmniejszych ludnościowo miejscowości należą: Gaj, Julianów Raducki, Małgorzatów, Jakubów, Helenów, Stary Dwór, Lutkówka, Kurzeszynek, Świnice, Kaliszki, Garłów, Rogówiec, Zarzeczce, Zielone, Soszyce (poniżej 100 osób).

Z powyższych zestawień wynikają następujące wnioski:

- liczba ludności w ostatnim dziesięcioleciu jest ustabilizowana z tendencją wzrostową w ostatnim pięcioleciu,
- miejscowości duże i położone w styczności z ośrodkiem miejskim, w których występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wykazują znaczące zaludnienie,
- postępuje wzrost liczby ludności, który spowodowany jest dwoma czynnikami: dodatnim przyrostem naturalnym oraz utrzymującym się dodatnim saldem migracji.

Prognoza demograficzna.

Przyjmując założenia:

- dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach stycznych do obszaru miasta,
 - rozwoju miejsc pracy na obszarze gminy jak i miasta Rawa Mazowiecka,
- można przyjąć tendencję wzrostową liczby ludności zameldowanej na obszarze gminy ca 100 osób na 5 lat. Liczba ludności w roku 2020 może osiągnąć poziom od 8800 do 9000 osób.

Dla zobrazowania sytuacji społecznej przytoczyć należy wskaźniki charakteryzujące aktywność gospodarczą w działalności pozarolniczej. Na obszarze gminy prowadzi działalność 15 większych firm branży: przetwórstwa spożywczego, budowlanej, metalowej i hurtowej oraz mniejsze zakłady usługowe i produkcyjne w liczbie ca 550. Istotnym dla rynku pracy jest występowanie usług ogólnospołecznych w zakresie: oświaty (5 szkół) kultury, bezpieczeństwa publicznego, hotelarstwa i gastronomii. Blisko połowa wsi posiada sklep branży spożywczej lub spożywczo-przemysłowej. Licznie występują punkty wymiany butli gazowych, lokalizowane bezpośrednio w zagrodach wiejskich. Często są świadczone usługi transportowe, czasami w połączeniu z działalnością handlową. Innego typu usługi to: usługi budowlane, stolarskie, mechanizacyjne, krawiectwo, instalatorstwo, naprawa sprzętu AGD, leśne, mała gastronomia i szereg innych.

W ostatnim okresie obserwuje się szczególną aktywność w pobliżu głównych tras komunikacyjnych zwłaszcza wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich.

Należy przypuszczać, że znaczna liczba osób dojeżdża do pracy poza obszar gminy.

Zarysowujące się trendy w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy, także fakt dysponowania szeregiem walorów odnoszących się do jej terytorium (walory komunikacyjne, przyrodnicze, stanu zagospodarowania) każą przypuszczać, że sytuacja gminy w okresie perspektywnym będzie korzystna. W szczególności, diagnoza ta wynika z następujących faktów:

- przechodzenie znacznej liczby ludności do pracy poza gminą z utrzymaniem miejsca zamieszkania na terenie gminy oraz zmniejszaniem się liczby osób utrzymujących się tylko z rolnictwa,
- zwiększania się przeciętnej wielkości gospodarstw rolnych, w tym zwiększania się liczby gospodarstw o największych arealach,

- posiadania znacznych nadwyżek siły roboczej, co przy bardzo dobrym skomunikowaniu z ośrodkami miejskimi, pozwala na ograniczenie migracji stałych na rzecz codziennych dojazdów do pracy (w konsekwencji uaktywnia to rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej).

2.1.3. Otoczenie polityczne i prawne.

Sytuacja polityczna i prawna, w jakiej znajduje się gmina będzie miała istotny wpływ na poziom szans i zagrożeń jej rozwoju.

Transformacja struktur organizacyjnych państwa umiejscowiła gminę w powiecie rawskim, w województwie łódzkim. Samorząd Gminy funkcjonuje od 1999 r. w nowych warunkach polityczno-prawnych. Obok nowego podziału administracyjnego kraju zostały 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 gminy 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 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 gminy (Rawa Mazowiecka) i nie sprawuje nad nimi nadzoru; także gmina 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 gminy podlega oddziaływaniom poszczególnych szczebli samorządowych, ściśle według ustawowych kompetencji. W zakresie gospodarki przestrzennej gminy, 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,
- 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.

Należy się spodziewać, że skala zadań samorządu wojewódzkiego na terenie gminy będzie niewielka. Zadania samorządu powiatowego są zdecydowanie większe i generalizując - zabezpieczają mieszkańcom gminy jakość dróg, ochronę zdrowia i edukację ponad-podstawową.

Warunki te, będą miały wpływ na lokowanie środków budżetowych, a pośrednio na tempo rozwoju przestrzennego gminy.

2.1.4. Przestrzeń rejonu.

Relacje z otoczeniem, w skali rejonu, są uwidaczniane najczytelniej na przykładzie powiązań administracyjnych, gospodarczych i usługowych. Zasięg oddziaływania gminy jest różny w poszczególnych sferach życia i posiada różną intensywność.

Komplet instytucji sprawujących funkcję administracji samorządowej szczebla powiatowego oraz administracji specjalnych dla obszaru gminy jest umiejscowiony w mieście Rawa Mazowiecka. Podobnie odnosi się to do obiektów o funkcjach użyteczności publicznej w szczególności służby zdrowia, szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, sportu, turystyki i wypoczynku, bankowości, handlu i bezpieczeństwa publicznego.

Związki gospodarcze gminy odnoszą się przede wszystkim do rynków zbytu produktów rolnych oraz rynków pracy. Z uwagi na rozmieszczenie przemysłu przetwórczego produktów rolnych związki gospodarcze wykraczają daleko poza rejon rawski. Podobne zjawisko występuje w zakresie rynku pracy.

Bezpośrednie związki gospodarcze z terenami sąsiednich gmin dotyczą:

- lokalnego zbytu produktów rolnych w Rawie Mazowieckiej i Białej Rawskiej,
- rynku pracy w Rawie Mazowieckiej,
- pełnienia funkcji tranzytowej dla ruchu kołowego poprzez drogi: ekspresową, krajową Nr 72 i wojewódzkie.

2.1.5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zagospodarowanie przestrzeni gminy 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 obszarze będzie niewielka, a odczuwalna w inwestycjach infrastruktury technicznej. Istotną dla zrównoważonego rozwoju obszaru będzie ochrona wartości przyrodniczo-krajobrazowych doliny rz. Rawki spoczywająca na wszystkich szczeblach samorządu.

Zadania związane z realizacją ponadlokalnych celów publicznych obejmują:

- przebudowę drogi ekspresowej z realizacją węzła w Julianowie oraz bezkolizyjnych przejazdów dla dróg powiatowych i gminnych,
- przebudowę drogi krajowej Nr 72 z dostosowaniem do klasy funkcjonalnej drogi głównej,
- modernizację nawierzchni dróg wojewódzkich,
- sporządzenie i wdrożenie planu ochrony Obszaru NATURA 2000 (PLH1000015),
- budowę obwodnicy Kurzeszyna.

2.1.6. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy, 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 znajdują 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 miasta Rawa Mazowiecka i Gminy Rawa Mazowiecka wskazuje na możliwości uczestniczenia w programach z czerpaniem funduszy na rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny.

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

Aktualizacja Konceptji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK) jako jeden z tzw. „obszarów metropolitalnych” wymienia region łódzki a konkretnie Łódź i jej zurbanizowane otoczenie. Gmina Rawa Mazowiecka pozostanie pod aktywizującym wpływem tego obszaru. Nie bez znaczenia na rozwój obszaru posiada bliskość aglomeracji warszawskiej. W województwie łódzkim zaznaczany jest potencjał turystyczny, w tym: zabytki, baza hotelowa i obszary atrakcyjne przyrodniczo. Niewątpliwie do takich obszarów należy dolina Rawki.

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

Uwarunkowania wynikające z ustaleń planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego.

Plan przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego przyjął dla gminy następujące ustalenia w zakresie polityki przestrzennej:

Problematyka ustaleń przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego	Ustalenia dla obszaru gminy
1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	- występowanie gleb III klasy bonitacyjnej (Wilkowice, Nowa Wojska, Rossocha), - występowanie kopalin pospolitych (Wołuczka, Stara Wojska, Konopnica, Pukinin) - reprezentatywne obiekty zabytkowe (Kościół w Boguszycach i kolejka wąskotorowa)
2. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego 2030.	- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, - złoża kopalin w Wołuczce, - droga ekspresowa z węzłem w Julianowie.
3. Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu.	- strefa koncentracji zabudowy – kontynuacja zabudowy miasta Rawa Mazowiecka.
4. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu.	- krajowy korytarz migracyjny zwierząt obejmujący południowy i wschodni fragment gminy.
5. Ochrona i poprawa stanu środowiska. Minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych.	- ochrona złóż kopalin, - rozbudowa składowiska odpadów w Pukininie, - korytarz ekologiczny obejmujący dolinę rz. Rawki, - projektowany zbiornik Boguszyce.
6. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów kulturowych regionu.	- podregion kulturowy „Rawski”, - Park kulturowy Boguszyce-Byliny Stare, - utrzymanie charakteru zagospodarowania i zachowanie istniejącego krajobrazu kulturowego.
7. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu.	- centralny fragment gminy w Rawskiej wielofunkcyjnej strefie turystycznej.
8. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Układ drogowy.	- droga ekspresowa, krajowa i wojewódzkie głównymi osiami komunikacyjnymi gminy.
9. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Energetyka i dostępność do mediów informacyjnych.	- utrzymanie linii elektroenergetycznej 110kV Rawa Mazowiecka - Żurawia i Roszkowa Wola – Żurawia, - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Rawa Mazowiecka Kielce.

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz stan zagospodarowania i uzbrojenia.

2.2.1. Struktura przestrzenna.

Na rozmieszczenie terenów o różnych formach użytkowania w poszczególnych fragmentach gminy posiadały wpływ następujące czynniki:

- układ dróg prowadzących do ośrodka miejskiego - Rawy Mazowieckiej,
- kolejność zajmowania obszarów leśnych pod uprawy rolne,
- parcelacje majątków i większych gospodarstw łąkowych,
- sieć hydrograficzna obszaru.

W wyniku działania czynników powstały ukształtowane pasma zabudowy zagrodowej o mniejszym lub większym skupieniu oraz rozproszona zabudowa na peryferiach miejscowości. Struktura przestrzenna osadnictwa ukształtowała się na planie centralnie położonego ośrodka (Rawa Mazowiecka) z wychodzącymi promieniście drogami na kierunkach do: Łodzi, Wilkowic, Kurzeszyna (Skierniewic) Przewodowic (Warszawy), Kalenia (Białej Rawskiej), Pukinina (Nowe Miasto), Bogusławek (Opoczno), Podlas (Tomaszów), Dziurdzioly (Żelechlinek) i Chrust (Krzemienica).

Postępująca urbanizacja obszaru gminy przebiega w charakterystyczny sposób poprzez:

- zagęszczenie zabudowy wzdłuż dróg wychodzących z miasta Rawa Mazowiecka w miejscowościach bezpośrednio przyległych do granic miasta (Chrusty, Głuchówek, Podlas, Pukinin, Konopnica, Żydomicze, Pasieka Wałowska, Boguszyce),
- wydłużanie się pasm zabudowy wzdłuż dróg powiatowych i gminnych,
- zabudowę jednorodziną o charakterze osiedlowym (Chrusty, Boguszyce, Wilkowice),
- zabudowę jednorodziną o charakterze rekreacyjnym (Przewodowice),
- utrzymanie ekologicznego korytarza doliny rz. Rawki.

Charakterystycznymi cechami osadnictwa są:

- koncentracja zabudowy w niewielkiej liczbie miejscowości (Kurzeszyn, Pukinin, Boguszyce, Wilkowice),
- ukształtowanie pasm zabudowy zagrodowej w pozostałych miejscowościach z tendencją do tworzenia pasm i skupisk kolonijnych,
- w znacznym stopniu rozproszona zabudowa zagrodowa w miejscowościach: Stara Rossocha, Kurzeszynek, Julianów, Jakubów, Ścieki, ze słabo ukształtowanymi pasmami przy drogach powiatowych lub gminnych,
- występowanie zabudowy jednorodzinnej w pasmach zabudowy zagrodowej;
- występowanie zabudowy rekreacyjnej w formie budynków rekreacji indywidualnej w Przewodowicach,
- wysoki stopień koncentracji obiektów usługowych w Kurzeszynie i Boguszycach,
- niewielkie obszary leśne w większości skoncentrowane w południowej i wschodniej części gminy,
- dominujące obszary otwarte terenów rolnych ze sporadycznymi uprawami sadowniczymi.

Podstawowym dokumentami sterującymi procesem zagospodarowania terenów są miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego. Poniższe zestawienia określają rejestr uchwał ustalających przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, obowiązujących na obszarze gminy:

Lp.	Uchwała	Publikacja
1.	Uchwała Nr IV/18/98 Rady Gminy w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (fragment wsi Julianów)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 1998r. Nr 70, poz. 818
2.	Uchwała Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi Helenów, Julianów Raducki, Kurzeszynek, Linków, Niwna, Pokrzywna; Rogówiec, Stara i Nowa Rossocha, Wołucza, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha).	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2002r. Nr 293, poz. 3505

Lp.	Uchwała	Publikacja
3.	Uchwała Nr VII/44/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Boguszyce, Soszyce i Ścieki)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 264, poz. 2324
4.	Uchwała Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 264, poz. 2325
5.	Uchwała Nr VII/46/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Boguszyce Małe, Dziurdzioły, Garłów, Kaliszki, Księża Wola, Małgorzatów, Stare Byliny, Zarzecze, Zawady i Zielone oraz fragment wsi Chrusty)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 265, poz. 2326
6.	Uchwała Nr VII/48/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Lutkówka, Nowa Wojska, Stara Wojska i Wilkowice)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 265, poz. 2327
7.	Uchwała Nr VII/47/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Jakubów, Konopnica, Przewodowice, Zagórze, Żydowice oraz fragment wsi Julianów)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2328
8.	Uchwała Nr VII/49/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Janolin, Huta Wałowska, Pasieka Wałowska, Stary Dwór i Wałowice)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2329
9.	Uchwała Nr VII/50/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie korekty Uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 269, poz. 2351
10.	Uchwała Nr XII/72/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszar wsi Podlas)	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2004r. Nr 74, poz.662
11.	Uchwała Nr XIX/105/04 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 16 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Konopnica.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2004r. Nr 312, poz. 2571.
12.	Uchwała Nr XXX/156/05 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Konopnica.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005r. Nr 380, poz. 3966.
13.	Uchwała Nr XXX/157/05 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Niwna.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005r. Nr 380, poz. 3967.
14.	Uchwała Nr XXX/158/05 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Nowy Kurzeszyn.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005r. Nr 380, poz. 3968.
15.	Uchwała Nr XXX/159/05 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Nowy Kurzeszyn.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005r. Nr 380, poz. 3969.
16.	Uchwała Nr XXXI/165/05 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Konopnica.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2006r. Nr 2, poz.10.

Lp.	Uchwała	Publikacja
17.	Uchwała Nr XIII/84/07 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Stare Byliny.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007r. Nr 14, poz. 189.
18.	Uchwała Nr XIII/86/07 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Matyldów.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r Nr 10, poz. 110.
19.	Uchwała Nr XII/70/07 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Konopnica.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 32, poz. 380.
20.	Uchwała Nr XVII/111/08 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Konopnica.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 181, poz. 1734.
21.	Uchwała Nr XIV/96/08 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica dla obszaru działek Nr 413/5 i 414/8 we wsi Konopnica	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 184, poz.1742.
22.	Uchwała Nr XXX/176/09 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 23 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka (fragment wsi Nowy Kurzeszyn).	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2009r. Nr 178, poz. 1639.
23.	Uchwała Nr XXXVIII/217/09 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 2 grudnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi Chrusty.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010r Nr 14, poz.104.
24.	Uchwała Nr XL/231/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment wsi Stara Wojska.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010r.Nr 95, poz. 749.
25.	Uchwała Nr XL/232/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010r. Nr 121, poz. 961.
26.	Uchwała Nr XL/233/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi Konopnica	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010r. Nr 121, poz. 962.
27.	Uchwała Nr XLIII/241/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rawa Mazowiecka.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010r. Nr 233, poz. 1880.
28.	Uchwała Nr XLIII/242/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obszaru wsi Julianów.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010r. Nr 233, poz. 1881.
29.	Uchwała Nr V/17/11 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 stycznia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi Kaleń.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2011r. Nr 64, poz.569.
30.	Uchwała Nr V/18/11Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 stycznia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obszaru wsi Podlas	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2011r. Nr 64, poz. 570.
31.	Uchwała Nr IX/37/11 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obszaru wsi Kaliszki.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2011r. Nr 227, poz. 2362.
32.	Uchwała Nr XX/104/12 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 7 września 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obszaru wsi Wałowice.	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 30 października 2012r, poz. 3410

Plany miejscowe obejmują obszar gminy w granicach administracyjnych (99%) z wyłączeniem fragmentu wsi Chrusty o powierzchni 17ha.

Planami miejscowymi przeznaczono:

- pod zabudowę zagrodową z mieszkaniową jednorodzinną i usługową tereny w ukształtowanych pasmach zabudowy wzdłuż istniejących dróg w poszczególnych miejscowościach,
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w miejscowościach: Kurzeszyn, Rossocha, Wilkowice, Wałowice, Pasieka Wałowska, Niwna, Konopnica, Pukinin, Byszewice, Matyldów, Głuchówek, Podlas, Zielone, Boguszyce, Ścieki, Soszyce,
- pod zabudowę produkcyjno-usługową w Konopnicy i wsi Podlas.

Należy podkreślić:

- utrzymanie istniejących użytków leśnych i dopuszczenie zalesień na znacznych obszarach gruntów rolnych niskiej jakości w szczególności w południowej i wschodniej części gminy,
- zachowanie znaczących powierzchni użytków rolnych wysokiej jakości w części północno zachodniej i centralnej obszaru gminy.

2.2.2. Tereny zabudowane.

Na rozmieszczenie terenów zabudowanych w poszczególnych fragmentach gminy posiadały wpływ następujące czynniki:

- układ dróg prowadzących do ośrodka miejskiego lub parafialnego,
- kolejność zajmowania obszarów leśnych pod uprawy rolne,
- parcelacje majątków i większych gospodarstw łąkowych,
- sieć hydrograficzna obszaru,

W wyniku działania czynników powstały ukształtowane pasma zabudowy zagrodowej o mniejszym lub większym skupieniu. Dominuje zabudowa zagrodowa o średnim i dobrym stanie technicznym z obiektami inwentarskimi o pojemności do 40DJP. Według przybliżonych szacunków, obecnie istnieje co najmniej 20 gospodarstw z budynkami do produkcji zwierzęcej (w tym 11 obiektów przemysłowego chowu drobiu) o wielkości powyżej 60DJP ale nie przekraczających 160DJP.

Mieszkalnictwo.

Budynki mieszkalne występują głównie w zabudowie zagrodowej i zabudowie jednorodzinnej. W dawnych ośrodkach państwowych gospodarstw rolnych i rybackich istnieją zabudowa wielorodzinna (Rossocha, Pokrzywna, Byliny Stare, Podlas) w formie pojedynczych budynków wielorodzinnych lub osiedli. Największy potencjał znajduje się we wsi: Rossocha, Boguszyce, Konopnica, Pukinin i Wilkowice. W pozostałych miejscowościach występuje mieszkalnictwo prawie wyłącznie w zabudowie zagrodowej z niewielką liczbą zabudowy jednorodzinnej. Występuje stała tendencja wzrostu liczby i powierzchni mieszkań. Uwagę zwraca duża powierzchnia użytkowa mieszkań w obszarze wiejskim, co wynika ze specyfiki zabudowy wiejskiej. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 78 m² (w powiecie rawskim 72 m²), średnia powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca to 22m².

Oceniając stan techniczny budynków mieszkalnych należy stwierdzić następujące charakterystyki:

- najwięcej substancji wyeksploatowanych (substandard) znajduje się w zabudowie rozproszonej,
- następuje stopniowa wymiana budynków w złym stanie technicznym lecz jest to zjawisko powolne i utrudnione z uwagi na skomplikowane stosunki własnościowe,
- zabudowa w większości to zabudowa nowa lub zrealizowana w okresie ostatnich 40 lat.

Zabudowa zagrodowa.

Na ogólną liczbę 2530 mieszkań, zabudowa zagrodowa stanowi udział ca 85%. Pozostała część siedlisk to nowa zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, która utraciła funkcje rolnicze. Siedliska w większości są z budynkami w dobrym

i średnim stanie technicznym, ale z budynkami inwentarskimi lub inwentarsko-składowymi o małej pojemności, są to budynki, których modernizacja dla potrzeb wprowadzenia nowoczesnych technik i technologii produkcji zwierzęcej jest możliwa i nie wymaga dużych inwestycji budowlanych. Szacunkowo zagrody z budynkami inwentarskim lub inwentarsko-składowym (czasem obydwoma), którego wielkości umożliwiają obsadę zwierząt powyżej 20 DJP stanowią 2% siedlisk.

Infrastruktura społeczna.

Gmina Rawa Mazowiecka posiada wszystkie obiekty usługowe niezbędne dla obsługi ludności gminy w zakresie odpowiadającym obecnym standardom cywilizacyjnym. Typowa jest struktura przestrzenna zainwestowania w tej dziedzinie – wykształcił się jednorodny i zwarty ośrodek usługowy o charakterze ogólno-gminnym w obrębie miejscowości Rawa Mazowiecka, położonej centralnie w stosunku do miejscowości gminy. Takie położenie ośrodka usługowego jest optymalne w zakresie obsługi obszaru gminy. Lokalne obiekty usługowe są skoncentrowane w najbardziej ludnych miejscowościach (Kurzeszyn, Wilkowice, Boguszyce, Konopnica, Pukinin) i obejmują następujące obiekty infrastruktury społecznej i obsługi rolnictwa:

Zabudowa parafialna:

- zespół sakralny w Boguszycach składający się z kościoła p.w. św. Stanisława Biskupa, dzwonnicy i cmentarza przykościelnego,
- zespół sakralny w Kurzeszynie – kościół p.w. Najświętszej Marii Panny Królowej Polski i plebania,
- cmentarz grzebalny w Kurzeszynie,
- cmentarz grzebalny w Zarzeczu,
- Stowarzyszenie Publiczne Wiernych Misjonarki Krwi Chrystusa Chrusty (zabudowa klasztorna),

Oświata:

- Szkoła Podstawowa w Konopnicy,
- Szkoła Podstawowa w Pukininie,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących (gimnazjum połączone ze szkołą podstawową) w Boguszycach,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących w Kurzeszynie,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących w Starej Wojskiej;
- Zespoły Wychowania Przedszkolnego przy ZSO w Boguszycach, Kurzeszynie, Starej Wojskiej, szkołach podstawowych w Pukininie oraz Punkt Przedszkolny przy Szkole Podstawowej w Konopnicy.

Kultura:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Kurzeszynie,
- Filia Biblioteczna w Boguszycach,
- Filia Biblioteczna w Hucie Wałowskiej,
- Filia Biblioteczna w Kaleniu,
- Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Kraina Rawki” w Rossosze;

Sport:

- boisko sportowe w Konopnicy,
- boisko sportowe w Wołuczy,
- boiska sportowe przy szkołach,
- boisko „Orlik” w Pukininie,
- strzelnica LOK Podlas;

Turystyka i gastronomia:

- hotel Hetmański - Podlas
- hotel Sewilla - Niwna
- dom weselny ARKADA - Niwna
- dom weselny i restauracja „POD ŻURAWIEM” - Ścieki,
- restauracja – „Na przedmieściu” w Wałowicach;

Obsługa komunikacji samochodowej:

- Stacja Diagnostyczna – Ścieki,
- Stacja paliw „KIK-POL” w Ściekach,
- Stacja paliw „Orlen” – Podlas,
- Stacja paliw „Dakota” – Podlas,
- Stacja paliw w Wilkowicach (nieczynna),
- Stacja paliw w Kurzeszynie;

Warsztaty obsługi komunikacji samochodowej:

- Sprzedaż samochodów ciężarowych – Ścieki,
- warsztat samochodowy 3-stanowiskowy – Boguszyce,
- PPHU „Sob-Pol” – sprzedaż maszyn rolniczych, komis i stacja kontroli pojazdów w Konopnicy,
- warsztaty samochodowe (2) – Księża Wola;

Świetlice wiejskie i strażnice OSP

- Konopnica ze świetlicą,
- Kaleń ze świetlicą,
- Wołucza,
- Wilkowice,
- Przewodowice,
- Stara Wojska,
- Kurzeszyn,
- Niwna bez świetlicy,
- Linków (bez budynków);

Handel:

- handel detaliczny (spożywczo-przemysłowy): Matyldów (2), Konopnica (2), Kaleń, Żydowice, Przewodowice, Pukinin, Chrusty, Boguszyce, Podlas, Pokrzywna, Niwna, Księża Wola, Wilkowice, Dziurdzioly (2), Stara Wojska, Rossocha, Wołucza, Kurzeszyn (3), Soszyce, Janolin.
- sprzedaż maszyn rolniczych – Boguszyce;

Obiekty infrastruktury społecznej są w b. dobrym lub dobrym stanie technicznym. W zakresie obiektów oświatowych zakłada się rozbudowę ZSO w Boguszycach i szkoły podstawowej w Konopnicy.

Zabudowa produkcyjna i usługowo-produkcyjna.

Do największych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie gminy należą m.in.:

Zakłady produkcyjne:

- „METALBUD” Sp. z o.o. w Podlasiu, produkcja, montaż i naprawa maszyn dla przemysłu mięsnego,
- PPHU Zakład Mięсны „Męcina” w Niwnej,
- Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki Sp. z o.o. w Rossosze,
- PPHU „Sob-Pol” – sprzedaż maszyn rolniczych, komis i stacja kontroli pojazdów oraz gorzelnia w Konopnicy,

- Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „ERBEDIM” Sp. z o.o., Wytwórnia Mas - Bitumicznych i Betonu w Konopnicy,
- „NOTUS” Sp. Z o.o. Podlas,
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego Dorota i Mirosław Zagajewscy w Wałowicach,
- Baza Zarządu Dróg Krajowych Matyldów (w Głuchówku),
- LOGIS S.A. Konopnica,
- „RAW-POL Eksport Julianów,
- ARCELOR CONSTRUCTION Konopnica,
- „VANKEL” Wojciech Winiarski – Niwna,
- Spółdzielnia Kótek Rolniczych w Rawie Mazowieckiej (Bazy w Kurzeszynie, Boguszycach, Pukininie i Zagórz),
- TABULUS Sp. Z o.o. Konopnica,
- Miejska Oczyszczalnia Ścieków w Konopnicy,
- Zakład Gospodarki Odpadami Pukinin,
- Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice – Leśniczówka Podlas,
- Bioenergy Project Sp. Z o.o. Konopnica (biogazownia w budowie),
- COOLOMAX Sp. Z o.o. Kurzeszyn (w budowie),
- ELWIATR Ścieki (ferma turbin wiatrowych w budowie),
- zakład krawiecki w Matyldowie;

Młyny:

- Kurzeszyn,
- Boguszyce Małe (nieczynny),

Obiekty fermowe produkcji zwierzęcej:

- a) budynki przemysłowe chowu drobiu w miejscowościach: Konopnica, Pasięka Wałowska, Niwna, Wołucza, Przewodowice, Julianów (w 2 siedliskach), Byszewic (w 3 siedliskach), Rogówiec (w 2 siedliskach), Pukinin,
- b) Budynki przemysłowe tuczu trzody chlewnej:
 - Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki PIB Rossocha,
 - Wilkowice,
 - Pokrzywna,
- c) Budynki zaplecza gospodarstwa rybackiego – Byliny Stare.

2.2.3. System komunikacji.

Uwarunkowania komunikacyjne wynikają:

- z położenia gminy w stosunku do sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- rozmieszczenia głównych generatorów ruchu - zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i centrów usługowych,

- sytuacji technicznej i przestrzennej istniejącej sieci w tym dostępności komunikacyjnej.

Obszar gminy przecina linia kolejki wąskotorowej o bardzo ograniczonym użytkowaniu.

Wpisana do rejestru zabytków kolejka wąskotorowa Rogów-Rawa Mazowiecka-Biała Rawska jest w bardzo złym stanie technicznym. Kolejka nie przewozi towarów a turystyczny przewóz osób został wstrzymany.

Układ podstawowy dróg dla obszaru gminy, tworzą drogi:

- a) droga ekspresowa Nr 8 Warszawa - Wrocław, o ograniczonej dostępności ruchu samochodowego z obszaru gminy Rawa Mazowiecka do węzła Julianów na przecięciu z drogą gminną (113107E), oraz przejazdami (wiadukty) w Konopnicy, Jakubowie i Przewodowicach (w trakcie budowy),
- b) droga krajowa Nr 72, Łódź – Rawa Mazowiecka, klasy droga główna o ograniczonej dostępności z istniejącymi zjazdami indywidualnym na przylegające tereny rolne i zabudowy oraz zjazdami publicznymi na tereny działalności gospodarczej (stacja paliw, restauracja itp.),

- c) drogi wojewódzkie Nr 707, Skierniewice – Nowe Miasto, Nr 725, Rawa Mazowiecka - Grójec, Nr 726 Rawa Mazowiecka – Opoczno, klasy droga zbiorcza przewidywane do podniesienia klasy do drogi głównej,
- d) ważniejsze drogi powiatowe Nr:
- 4118 E - Pukinin – (Mogielnica),
 - 4110E – Rawa Mazowiecka – Dziurdzioty – granica powiatu,
 - 4108E – Rawa Mazowiecka – Wałowice – Wilkowice.

Układ uzupełniający bezpośredniej obsługi komunikacyjnej obszaru gminy tworzą sieć dróg:

a) powiatowych Nr:

- 1315E - Wysokienice – dr. kraj. nr 72 (Rawa Mazowiecka),
- 1316E – (Wysokienice) – Wilkowice – (Zglinna),
- 4105E - Rossocha – Wołucza – Przewodowice –Rylsk D. Zuski – dr. woj. 707,
- 4109E - Kurzeszyn – Janolin,
- 4111E - Wałowice – Konopnica,
- 4116E - Głuchówek – Sanogoszcz,
- 4117E - Ossowice – Komorów – Kaleń,
- 4153E - Soszyce - Boguszyce – ołszowa Wola (Podkonice),
- 4331E - Łochów – Byliny Stare – Zarzecze,

b) gminnych Nr:

- 113053E – Ossowice – Byszewice – Pukinin,
- 113101E – Wołucza – Nowy Dwór,
- 113102E – Kurzeszyn – Przewodowice,
- 113103E - Kolonia Wołucza – Kazimierzów,
- 113104E – Rossocha Stara – Skoczykłody,
- 113105E – Wojska Stara – Skoczykłody,
- 113106E – Soszyce – Witoldów,
- 113107E – Kurzeszyn – Kaleń,
- 113108E – Pukinin – Kaleń,
- 113109E – Byszewice – Głuchówek – Rawa Mazowiecka,
- 113110E – Kolonia Głuchówek – Leopoldów – Czerniewice,
- 113111E – Księża Wola – Chrusty – Rawa Mazowiecka,
- 113112E – Boguszyce – Zawady – Złota,
- 113113E – Konopnica – Kaleń,
- 113114E – Niwna – Pokrzywna – Rossocha,
- 116102E – Podkonice Duże – Kontrewes – Dziurdzioty,

c) ważniejszych dróg wewnętrznych relacji:

- Matyldów – Bogusławki Małe – droga wojewódzka Nr 726 (1),
- Boguszyce – Soszyce – droga Nr 72 (2),
- Boguszyce Małe – Kaliszki – Stare Byliny (3),
- Byszewice – Matyldów (4),
- Byszewice – Komorów (5),
- droga Nr 113111E – Chrusty – Podkonice (6),
- droga Nr 4108E – Huta Wałowska (7),
- Kaleń – Julianów (8),
- droga Nr 113113E – Konopnica park (9),
- Stary Kurzeszyn (10),
- Stary Kurzeszyn – Kurzeszynek (11),
- Kurzeszyn Nowy – Gaj (12),
- Rawa Mazowiecka – Pasięka Wałowska – Wałowice (13),
- Podlas – Rawa Mazowiecka (14),
- Pokrzywna – Linków – Stara Rossocha (15),
- Przewodowice – Ossa (16),
- Rossocha – Stara Rossocha (17),
- Soszyce – droga Nr 4153E (18),

- Wilkowice osiedle (19),
- Wilkowice południowe (20),
- Stara Rossocha – Wilkowice (21).
- Stara Rossocha – Nowa Rossocha (22),
- Wołuczka północna (23),
- Zielone – Stanisławów Lipski (24),
- droga Nr 4153E – Zarzecze – Dziurdzioty (25).

Charakterystykę sieci dróg określa poniższe zestawienie.

Kategoria drogi publicznej	Długość drogi w km.	Długość nawierzchni:			Uwagi
		twardej ulepszonej	twardej nieulepszonej	gruntowej	
Krajowa - ekspresowa	9	9	0	0	W przebudowie
Krajowa Nr 72	4	4	0	0	Drogi bez utwardzonych poboczy.
Wojewódzkie	18	18	0	0	
Powiatowe	61	51	1	9	Szerokość jezdni o zaniżonych parametrach.
Gminne	44	29	4	11	
Łącznie	139	110	18	11	

Drogi wewnętrzne pełnią funkcję obsługi komunikacyjnej pasm zabudowy osiedli oraz gruntów rolnych i lasów. Posiadają w niewielkim procencie nawierzchnię twardą a w przewadze gruntową. Długość dróg wewnętrznych (wielkość szacunkowa oparta o pomiar z mapy topograficznej) sięga 150km.

2.2.4. Infrastruktura techniczna.

Zaopatrzenie w wodę.

Podstawą zaopatrzenia w wodę obszaru gminy są ujęcia wody wg poniższego zestawienia.

Lp.	Miejscowość	Zasoby eksploatacyjne Q w m ³ /h	Uwagi	
1	Boguszyce	70	Gminny Zakład d.s Eksploatacji Wodociągów i Kanalizacji	
2	Boguszyce	350	Miasto Rawa Mazowiecka	
3	Kurzeszyn	66,7	Gminny Zakład d.s Eksploatacji Wodociągów i Kanalizacji	
4	Pukinin	60,0		
5	Huta Wałowska	21,0		
6	Wałowice	50,0		
7	Zagórze	45,0		
8	Wilkowice	31,0		
9	Niwna	Brak danych. Ogółem pobór 103 tysiące m ³ na rok		Zakład Mięsny „Męcina”
10	Konopnica			PPHU „SobPol” s.c.
11	Rossocha		Zakład Doświadczalny	
12	Wilkowice		Gorzelnia w Wilkowicach	
13	Konopnica		Wytwórnia Mas Bitumicznych i Betonu „ERBERDIM”	
14	Podlas		„Metalbud” Sp. z o.o.	

Na cele produkcyjne wykorzystuje się około 10% ujmowanej wody podziemnej. Woda jest wykorzystywana w większości przypadków do przetwórstwa spożywczego (zakłady mięsne, gorzelnie).

Charakterystyki szczegółowe ujęć gminnych:

Lp.	Lokalizacja	Pobór rzecz. Średni m ³ /h	Wydajność wg pozwoleń	Miejscowości w sieci wodociągowej	Charakterystyka ujęcia	Liczba ludności
1	Boguszyce.	18,9	$Q_{\max d} = 982 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_{\max h} = 68 \text{ m}^3/\text{h}$	Boguszyce, Boguszyce Małe, Chrusty, Dziurdzioly, Gartów, Kaliszki, Księża Wola, Małgorzatów, Stare Byliny, Zarzecze, Zawady Kolonia, Zielone.	Ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych, o głębokości 50,0 i 58,5 m. Czerpie wodę z utworów górnourajskich. Ujmowana woda po uzdatnieniu spełnia wymogi norm wody do picia.	1640
2	Huta Wałowska.	18,9	$Q_{\text{sr.d.}} = 62,0 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_{\max h} = 7,7 \text{ m}^3/\text{h}$	Huta Wałowska, Janolin, Lutkówka, Stary Dwór	Ujmowana woda spełnia wymogi wody do picia. Czerpana jest z jednej studni o głębokości 57,5 m (utwory czwartorzędowe).	210
3	Kurzeszyn.	9,1	$Q_{\max h} = 27 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\text{sr.dob.}} = 248 \text{ m}^3/\text{d}$	Kurzeszyn, Gaj, Kurzeszynek, Nowy Kurzeszyn, Wołucza	Woda ujmowana jest z utworów czwartorzędowych za pomocą dwóch studni o głębokościach: 60,0 i 64,8 m. Po uzdatnieniu spełnia wymogi norm wody do picia.	905
4	Pukinin.	16,3	$Q_{\max h} = 42,3 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\text{sr.dob.}} = 363,0 \text{ m}^3/\text{d}$	Pukinin, Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Leopoldów, Matyldów, Nowy Głuchówek, Podlas, Świnice	Pobór wody następuje z dwóch studni o głębokości studni: 78,0 i 79,0 m. Woda czerpana jest z utworów jurajskich. Woda po uzdatnieniu spełnia wymogi wody do picia.	1718
5	Wałowice.	18,8	$Q_{\max h} = 41,4 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\text{sr.dob.}} = 444,0 \text{ m}^3/\text{d}$	Wałowice, Niwna, Pasieka, Wałowska. Pokrzywna, Soszyce, Ścieki, Zawady	Woda pobierana jest z utworów czwartorzędowych za pomocą dwóch studni o głębokości studnia nr 1 - 54,0 m i studnia nr 2 - 55,0 m. Po uzdatnieniu spełnia normy.	1401
6	Wilkowice.	11,9	$Q_{\max h} = 50,2 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\text{sr.dob.}} = 432,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\max h} = 31 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\text{sr.dob.}} = 486 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max \text{dob.}} = 626 \text{ m}^3/\text{h}$	Wilkowice, Linków, Nowa, Rossocha, Nowa Wojska, Stara Rossocha, Stara Wojska	Pobór wody następuje z utworów czwartorzędowych za pomocą dwóch studni 1 studnia - o głębokości 50,0 m, a 2 studnia - głębokości 46,0 m. Woda po uzdatnieniu spełnia wymogi norm wody do picia. Stacja uzdatniania wody jest wyposażona zbiorniki retencyjne wody czystej i pompownię II stopnia rozprowadzająca wodę do sieci.	694

Lp.	Lokalizacja	Pobór rzecz. Średni m ³ /h	Wydajność wg pozwoleń	Miejscowości w sieci wodociągowej	Charakterystyka ujęcia	Liczba ludności
7	Zagórze.	11,6	Q _{max.h} = 29,0 m ³ /h Q _{śr.dob.} = 426,0 m ³ /d	Zagórze, Helenów, Jakubów, Julianów, Julianów Raducki, Kaleń, Przewodowice.	Woda jest ujmowana z utworów czwartorzędowych za pomocą dwóch studni o głębokościach 52,0 m. Ujmowana woda jest dobrej jakości, odpowiadającej normom. Stacja uzdatniania wody jest wyposażona zbiorniki retencyjne wody czystej i pompownię II stopnia rozprowadzająca wodę do sieci.	789

Wieś Konopnica (404 mieszkańców) i Żydowice (około 174 mieszkańców) są również zwodociągowane i otrzymują wodę zakupioną z miasta. Sieć wodociągowa wsi Rogówiec (około 58 osób) jest zaopatrywana z ujęcia zakładowego ZDI Rossocha.

Łącznie do zbiorczych wodociągów komunalnych jest podłączonych około 8000 osób, co stanowi około 93% mieszkańców gminy (2533 przyłącza). Dotychczas nie zwodociągowane są tylko pojedyncze siedliska rozproszonej zabudowy zagrodowej. Łączna Długość sieci wodociągowej wynosi 167,5 km.

Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy funkcjonuje tylko jedna gminna oczyszczalnia ścieków w Kurzeszynie obsługująca miejscowość Kurzeszyn, około 130 gospodarstw domowych, około 500 osób. Pozostałe miejscowości nie posiadają zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Ścieki gromadzone są w osadnikach gnilnych i wywożone wozami asenizacyjnymi do miejskiej oczyszczalni ścieków w Konopnicy lub wywożone na pola przez samych rolników.

Ponadto na terenie gminy działają dwie oczyszczalnie zakładowe:

- Zakładu Doświadczalnego Instytutu Zootechniki Rossocha Sp. z o.o. – oczyszczalnia typu LEMNA o przepustowości 120 m³/d;
- PPHU „Sob-Pol” w Konopnicy – stawy fakultatywne + filtr o przepustowości 113 m³/d.

Do zakładowej oczyszczalni ścieków ZDIZ w Rossosze jest podłączonych około 200 gospodarstw domowych znajdujących się w tej miejscowości.

Oczyszczalnia miejska Rawy Mazowieckiej 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,
- Q_{max.d.} 9 300 m³/d,
- Q_{max.h.} 830 m³/h.

Zbiorcza oczyszczalnia ścieków w Kurzeszynie jest wykonana w technologii „BIOVAC” o nominalnej przepustowości 120 m³/d, obejmujące wprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Rawki. Według pozwolenia ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych wynosi:

- Q_{max.dob.} = 154 m³/d,
- Q_{śr.dob.} = 120 m³/d,
- Q_{max.h.} = 11 m³/h.

Natomiast dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych nie mogą przekroczyć następujących wielkości:

- BZT₅ - 40 g O₂/m³,
- ChZT_{Cr} – 150 g O₂/m³,
- Zawiesina ogólna – 50 g/m³.

Do oczyszczalni dopływają ścieki w ilości ścieków średnio 70 m³/d. Oczyszczalnia obsługuje około 500 osób z miejscowości Kurzeszyn. Sieć składa się z około 10 km kanalizacji i 10 przepompowni sieciowych. Wykonana z PCV jest w dostatecznym stanie technicznym.

Miejscowości Rossocha ZD oraz Rogówiec posiadają zbiorczą kanalizację odprowadzającą ścieki do oczyszczalni zakładowej w ZD Rossosze. Do tej oczyszczalni podłączone są budynki zabudowy wielorodzinnej.

Na obszarze gminy, około 10% mieszkańców gminy jest obsługiwana kanalizacją zbiorczą.

Na terenie gminy brak jest kanałowych systemów odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe spływają powierzchniowo do lokalnych cieków i rowów przydrożnych, a następnie do strumieni i rzek. Nie przewiduje się zmian w odprowadzaniu wód opadowych.

Zaopatrzenie w gaz

Źródłem gazu dla gminy i miasta Rawa Mazowiecka jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Piotrków Trybunalski – Warszawa Mory o DN 400 mm/PN 4,0 MPa przebiegający przez teren gminy, z którego gaz jest dostarczany do sieci przesyłowej i rozdzielczej średniego ciśnienia za pośrednictwem dwóch stacji red.–pom. 1^o zlokalizowanych w:

- Rawie Mazowieckiej (przy drodze wojewódzkiej Nr 726). Stacja o przepustowości 3000 Nm³/h

- Konopnicy (na terenie gminy) stacja o przepustowości 3000 N m³/h.

Równolegle do gazociągu przebiega gazociąg nieczynnny DN250 wyłączony z eksploatacji. Długość sieci gazowej czynnej na terenie gminy wynosi 13,2 km. W chwili obecnej na terenie gminy gaz jest doprowadzony do siedlisk w Konopnicy i Pukininie. W okresie docelowym z istniejących na terenie gminy 53 jednostek osadniczych, do gazyfikacji przewiduje się 42, kierując się wielkością miejscowości, jej perspektywami rozwojowymi, położeniem w stosunku do istniejącego lub projektowanego układu zasilająco – rozdzielczego oraz stopniem nasycenia odbiorcami. Zaopatrzeniem w gaz na cele bytowo – gospodarcze zostanie objętych 80% gospodarstw w skali gminy, a na cele grzewcze w budownictwie indywidualnym ok. 65% gospodarstw domowych oraz wszyscy więksi użytkownicy deklarujący chęć zastąpienia w swoich kotłowniach paliw stałych gazem ziemnym. Docelowo zużycie gazu w gminie przewidywane jest na poziomie 7,291 mln Nm³/rok – 3,117 tys. Nm³/h. Rozprowadzenie gazu do odbiorców w gminie przewiduje się gazociągiem średniego ciśnienia. Wsie nie objęte programem gazyfikacji zaopatrywane będą w gaz bezprzewodowy propan–butan.

Zgodnie z koncepcją rozwoju sieci byłego województwa skierniewickiego, projektowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 relacji Rawa Mazowiecka-Nowe Miasto. Sieci średniego ciśnienia mogą być oparte o stację redukcyjną usytuowaną w Komorowie lub Cielądzu. Program gazyfikacji gminy wymaga koordynacji z programem doprowadzenia gazu do Nowego Miasta i gazyfikacji gminy Regnów oraz Cielądz.

Elektroenergetyka

Zasilanie w energię elektryczną oparte jest o główny punkt zasilania położony w północnej części miasta Rawa Mazowiecka. GPZ jest podłączony do krajowej sieci energetycznej dwoma liniami 110kV z kierunku wschodniego i zachodniego. Programowane jest połączenie GPZ Rawa Mazowiecka z GPZ Skierniewice linią 110 kV. Dodatkowym zasilaniem systemu jest ferma wiatrowa (11 turbin wiatrowych) we wsi Ścieki z podstacją. Do ca 3100 odbiorców energia jest dostarczana liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia od 112 stacji transformatorowych w tym 8 zakładowych stacji abonenckich. Obszar gminy 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 gminy.

Składowanie odpadów

Zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych objętych jest większość mieszkańców gminy. Odpady przewożone są na miejskie składowisko odpadów komunalnych na terenie wsi Pukinin, gdzie są unieszkodliwiane poprzez składowanie. Składowisko odpadów komunalnych w Pukininie, oprócz 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 został zarezerwowany teren pod składowisko o łącznej powierzchni ca 17ha. Ilość odpadów komunalnych zebranych na terenie gminy roku wyniosła według Planu Gospodarki Odpadami dla Powiatu Rawskiego 450 Mg, co daje w przeliczeniu na 1 mieszkańca 53 kg. Dominującym typem odpadów generowanych przez mieszkańców na terenach wiejskich powiatu Rawskiego są: drobna frakcja popiołowa, odpady kuchenne ulegające biodegradacji (zagospodarowywane w większości przez samych mieszkańców), tworzywa sztuczne oraz odpady opakowaniowe.

Ciepłownictwo

Potrzeby zaopatrzenia w ciepło na terenie gminy są zabezpieczone w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Zakłady usługowe, przetwórcze, szkoły oraz osiedle mieszkaniowe (we wsi Rossocha) są wyposażone w lokalne, większe kotłownie dla potrzeb CO, C.W. oraz technologicznych. Kotłownie w większości oparte są o czynnik grzewczy węglowy.

Sieci informatyczne i telekomunikacyjne

Na terenie gminy brak sieci informatycznych kablowych.

Gmina posiada dogodne warunki rozwoju sieci z uwagi na:

- przebieg sieci telekomunikacji międzymiastowej, ze stacją łączności w Rawie Mazowieckiej,
- rozwiniętą sieć kablowa opartą o centralę telefoniczną Rawie Mazowieckiej wraz z przyłączami do poszczególnych abonentów,
- stosunkowo gęstą sieć telefoniczną w obszarach zurbanizowanych.

Obszar gminy jest w zasięgu cyfrowej telefonii komórkowej. Na obszarze gminy istnieje jedna stacja telefonii komórkowej CENTERTEL w Przewodowicach.

2.2.5. Rolnictwo.

Gmina Rawa Mazowiecka zajmuje powierzchnię 16 365 ha, jest to powierzchnia ewidencyjna gminy. Na całkowitą powierzchnię gminy składają się grunty użytkowane rolniczo, grunty leśne, grunty zabudowane i zurbanizowane, wody i tereny inne jak nieużytki, użytki ekologiczne. Miejscowości na obszarze gminy są znacznie zróżnicowane pod względem zajmowanej powierzchni a także warunków przyrodniczych i ekonomicznych w istotny sposób rzutujących na rozwój rolnictwa i stopień jego intensyfikacji. Najwięcej jest w gminie gospodarstw rolnych o powierzchni od 2 ha do 5 ha – stanowią one ok. 27% wszystkich gospodarstw. Gospodarstwa do 1 do 2 ha stanowią 15,84% wszystkich gospodarstw, podobnie jak gospodarstwa o powierzchni do 1 ha – 15,79%. W gminie dominują więc gospodarstwa małe. Niewiele jest też gospodarstw o powierzchni powyżej 50 ha. Podstawowe źródła dochodu z produkcji rolnej stanowi chów trzody chlewnej i bydła. Powstaje wiele gospodarstw typu fermowego, zajmujących się produkcją żywca mięsnego. Część rolników tradycyjnie od wielu lat zajmuje się uprawą i produkcją owoców miękkich: truskawka, wiśnia, porzeczka. Dość znaczną powierzchnię zajmuje uprawa warzyw.

Jakość gleb.

Gmina Rawa Mazowiecka charakteryzuje się na ogół słabą jakością gleb. Przeważają tu gleby wykształcone z piasków, o małej zasobności w składniki pokarmowe. Ze względu na dużą przepuszczalność utworów (bardzo lekki skład granulometryczny) są to gleby trwale lub okresowo za suche. Jakościowo są to gleby V i VI klasy bonitacyjnej o małej przydatności do produkcji rolnej. Lepsze jakościowo gleby wytworzone są z pyłów lub piasków gliniastych podścielonych gliną. Charakteryzują się one średnią zasobnością w składniki pokarmowe i lepszymi stosunkami wodno–powietrznymi. Zaliczane są do IV czasami III klasy bonitacyjnej. Większe kompleksy tych gleb występują w północno-zachodniej i środkowo-zachodniej części gminy. Pod względem typologicznym gleby gruntów ornyczych należą do klasy gleb pseudobielicowych brunatnych wylugowanych.

W obrębie użytków zielonych wyróżniamy gleby pochodzenia organicznego: torfowe, mułowo – torfowe i mady. Dominują gleby słabe, zaliczane do V klasy bonitacyjnej użytków zielonych. Generalnie gleby chronione – III i IV klasy bonitacyjnej (klasa I i II na terenie gminy nie występuje) stanowią 27,4% wszystkich gleb użytkowanych rolniczo. Dane dotyczące klasyfikacji użytków rolnych dla obszaru gminy obrazuje poniższe zestawienie.

Klasa gleb	Grunty orne		Klasa gleb	Użytki zielone	
	ha	%		ha	%
III a	9,0	0,1	III	18,1	13
III b	394,9	3,5	IV	420,5	30,5
IV a	1050,9	9,2	V	706,2	51,3
IV b	1598,7	14,0	VI	227,7	16,5
V	5485,7	48,2	PsZ VI	5,4	0,4
VI	2601,9	22,8			
RZ VI	246,8	2,2			
	11387,9	100,0		1377,9	100,0

Powyższe zestawienie wskazuje, że dominującą klasą gleb i to zarówno wśród gruntów ornyczych jak i trwałych użytków zielonych jest klasa V, łącznie zajmuje ona około 50% powierzchni użytków rolnych. Gleby gruntów ornyczych dobrej jakości (klasa VIa i IIIb) zajmują 3,6%, średniej jakości (klasa IVa i IVb) 23,2%, a gleby słabej jakości (klasa V i VI) 71%. Gleby najniższe klasy Rz VI, wskazane jedynie pod zalesienia stanowią 2,2% powierzchni gruntów ornyczych. Wśród użytków zielonych dominują gleby słabej jakości. Gleby dobre III klasy zajmują jedynie 1,3% pow. tych użytków, gleby średnie IV klasy – 30,5% o najniższe V i VI klasy 67,8% i 0,4% klasy Psz VI.

Pod względem jakości gleb teren gminy jest bardzo zróżnicowany przestrzennie. Ogółem gleby dobrej i średniej jakości w poszczególnych wsiach zajmują od 0 do 88,3% powierzchni wsi. Najniższe jakościowo gleby występują we wsiach: Dziurdzioly, Julianów Raducki i Żydymice. Są to wsie w których gleby klasy IV i wyższej w ogóle nie występują, zaś we wsi Małgorzatów zajmują jedynie 10 arów. Oprócz w/w miejscowości, aż w 33 wsiach udział gleb dobrych jest niższy od przeciętnej dla gminy.

Najlepsze jakościowo gleby występują we wsiach: Boguszyce, Nowa Wojska, Rossocha, Soszyce i ZD Rossocha.

Kompleksy rolniczej przydatności gleb

Jakość gleb której wyznacznikiem jest klasa bonitacyjna nie zawsze w pełni informuje o jej rolniczej przydatności. Taką rolę spełniają kompleksy glebowo – rolnicze, obejmujące różne zespoły gleb, które wykazują zbliżone właściwości i mogą być podobnie użytkowane.

W obrębie gruntów ornyczych dominują kompleksy żytne a wśród nich kompleks żytni słaby. Kompleksy żytne obejmują gleby średniej i słabej jakości, IV, VI i VI klasy bonitacyjnej o małych wartościach użytkowych. Jedynie gleby klasy IV tworzące kompleks żytni bardzo dobry są żyzniejsze i pozwalają na uprawę roślin o wyższych wymaganiach glebowych. Ogółem gleby kompleksów żytnych stanowią 95,5% gruntów ornyczych. Niewielki jest udział kompleksów pszenicznych -zaledwie 0,8% a kompleksy zbożowo-pastewne zajmują 3,7% pow. gruntów ornyczych.

Kompleksy żytne bardzo dobre i dobre przeważają w północno i środkowo zachodniej części gminy. Kompleks żytni bardzo słaby występuje najczęściej w otoczeniu kompleksów leśnych. Przewaga kompleksów żytnych słabych o małych wartościach użytkowych w istotny sposób rzutuje na strukturę upraw. Głównymi roślinami uprawianymi na tych kompleksach są żyto i ziemniaki. Użytkowanie rolnicze kompleksu żytniego bardzo słabego jest na granicy opłacalności.

Wśród użytków zielonych wyróżniamy na terenie gminy 2 rodzaje kompleksów: użytki zielone średnie – 2z obejmujące łąki i pastwiska zaliczane do IV sporadycznie III klasy bonitacyjnej i użytki zielone słabe i bardzo słabe – 3z zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej. Kompleks 2z zajmuje 47,5% powierzchni użytków zielonych a kompleks 3z 52,5%.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej odnosi się do czterech elementów środowiska tj. gleby, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych. Pozwala ona na ocenę porównawczą przyrodniczych warunków produkcji w różnych obszarach, na podstawie jednego ogólnego wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Według Instytutu Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach średnia wartość w/w wskaźnika dla gminy Rawa Mazowiecka wynosi 50,7 (w skali 100 pkt.). Jest to wartość na poziomie znacznie poniżej średniej krajowej – 66,6. Niższy jest także wskaźnik bonitacji gleb. Wynosi on dla gminy Rawa Mazowiecka 0,62 zaś dla kraju 0,76. Reasumując, należy stwierdzić, że na terenie gminy są mało korzystne warunki przyrodnicze dla rozwoju i intensyfikacji rolnictwa.

Struktura użytkowania gruntów.

Struktura użytkowania gruntów w znacznym stopniu uzależniona jest od warunków przyrodniczych. Dominującą grupą są użytki rolne, stanowią one 78,1% całkowitej pow. gminy. Lasy, grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzaczone zajmują powierzchnię 3060 ha co stanowi 18,4% powierzchni gminy. Jest to najwyższy wskaźnik lesistości spośród gmin powiatu rawskiego. Większe kompleksy leśne zgrupowane są we wschodniej i południowej części gminy. Tereny zabudowane i zurbanizowane, na które składają się tereny: zabudowane, wypoczynkowe, użytki kopalne oraz tereny komunikacyjne stanowią 4,5 % całkowitej powierzchni gminy. Wody stanowią 1,3 % pow. gminy. Znikomy procent stanowią nieużytki – 0,7%.

Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych wsiach jest zróżnicowana.

Znaczne różnice występują także w wielkości poszczególnych wsi.

W każdej wsi przeważają grunty użytkowane rolniczo choć ich udział waha się od 27% we wsi Zagórze do 96,6% we wsi Helenów, średnia oscyluje wokół 78%.

W 20 wsiach użytki rolne stanowią ponad 90% powierzchni tych wsi. Najniższym udziałem użytków rolnych w ogólnej pow. wsi charakteryzują się wsie Małgorzatów, Stare Byliny, Zagórze Bogusławski Małe i Kaleń. Lasy i grunty leśne tworzą większe kompleksy we wsiach: Kaleń, Bogusławki Małe, Zagórze i Podlas. Wskaźnik lesistości waha się tam od 37,2% do 65,1%. We wsiach Helenów, Nowa Wojska i Soszyce lasy zajmują jedynie około 1 ha ich powierzchni. Grunty pod wodami zajmują od 0,1% do 3,3% pow. wsi, a jedynie we wsi Stare Byliny istniejące stawy rybne w istotny sposób zwiększają powierzchnię pod wodami do wartości 27,8% całkowitej pow. wsi.

Do najbardziej zurbanizowanych wsi zaliczamy: Konopnicę, Rossocha, grunty zainwestowane stanowią tam od 7,5% do 13% ogólnej powierzchni wsi. W większości wsi tereny osiedlowe i komunikacyjne (tereny zainwestowane) stanowią od 1 do 3 %.

Nie użytki stanowią znikomy odsetek (poniżej 1%) pow. wsi, jedynie w Boguszycach, Niwnej, Starym Kurzeszynie i Wołuczy ich udział przekracza nieco 2% całkowitej powierzchni tych jednostek. Na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwuje się tendencje zmniejszania powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo na rzecz lasów, terenów zabudowanych i dróg oraz nieużytków. W ciągu dziesięciolecia średnio ubywa około 124 ha użytków rolnych oraz przybywa 57 ha lasów, 57 ha gruntów pozostałych w tym przede wszystkim przeznaczonych pod zabudowę. Wzrost powierzchni lasów nastąpił głównie w wyniku prowadzonych akcji zalesiania gruntów, a także procesów sukcesji naturalnej zbiorowisk leśnych na grunty porolne.

Melioracje.

Potrzeby melioracyjne gminy zostały oszacowane na 2699 ha, w tym 1965 ha gruntów ornych, a 734 ha użytków zielonych. Obecnie zmeliorowanych jest około 600 ha gruntów ornych 452 ha użytków zielonych. Ogólny wskaźnik zaspokojenia potrzeb melioracyjnych wynosi 38%, w tym dla gruntów ornych 30%, a dla użytków zielonych 62%.

Lp.	Wyszczególnienie	Obszar/długość/szt.
1.	Obszar zmeliorowany urządzeniami szczegółowymi i podstawowymi – grunty orne	599 ha
2.	Obszar zmeliorowany urządzeniami szczegółowymi i podstawowymi – trwałe użytki zielone, w tym: - łąki - zagospodarowane	452 ha 284 ha 436 ha
3.	Melioracje szczegółowe: - rowy i ciek naturalne	68 900 m
4.	Budowle na ciekach szczegółowych, ogółem: - zastawki, wpusty, przepusto-zastawki - przepusty, mostki, brody	214 5 szt. 209 szt.
5.	Sieć drenarska: - powierzchnia	676 ha
6.	Melioracje podstawowe – rzeki, w tym - uregulowane	40 900 m 12 800 m
7.	Budowle na ciekach podstawowych: - piętrzące i przelewy - komunikacyjne - progi, stopnie, bystrotoki	- - 2 szt.

2.2.6. Leśnictwo.

Tereny leśne są rozmieszczone nierównomiernie i koncentrują się głównie na południowych i wschodnich obrzeżach gminy. Porastają tam liczne piaszczyste wzniesienia morenowe i otaczające je obszary zbudowane z piasków wodno-lodowcowych. Na pozostałych obszarach, a zwłaszcza tam gdzie występują dobre gleby wykształcone na glinach zwałowych (północ i zachód gminy) tereny leśne ustąpiły na rzecz użytków rolnych. Największymi kompleksami leśnymi na terenie gminy są użytki Lasów Państwowych uroczyska: "Rawski Las", "Bogusławki-Sanogoszcz", "Dębina", "Zagórze", "Pukinin", "Grabina", oraz mniejsze uroczyska: "Byliny–Dziurdzioly", "Witkowice", "Wołucza", "Wałowice", "Błędziska", "Pokrzywna I", a także zwarty obszar leśny innych użytkowników w rejonie wsi Małgorzatów.

W drzewostanach dominują dojrzałe (powyżej 40 lat) monokultury sosnowe z ubogą roślinnością zielną. Rzadko spotyka się naturalne płyty boru mieszanego, jak i borów sosnowych. Większe ich siedliska występują w obrębie uroczyska Dębina. Większość obszarów leśnych to lasy gospodarcze pozostające poza kategoriami ochronności. Fragmenty uroczysk: Wilkowice, Dębina, Grabina, Rawski Las, Byliny–Dziurdzioly są zaliczane do kategorii lasów wodochronnych. Ze względu na niewielką

powierzchnię lasy gminy Rawa Mazowiecka mogą w ograniczonym stopniu pełnić funkcje rekreacyjne.

W wielu miejscach na terenie gminy, spotyka się często w obrębie pól i dolin rzecznych zagajniki sosnowe, chojniaki, rzadziej laski brzoźowe i olszowe. Są to zbiorowiska powstałe na skutek zalesień gruntów porolnych niskich klas bonitacji. Często są to też tereny zalesione w wyniku naturalnej sukcesji lasu na nieużytkach.

Zestawienie powierzchni lasów w gminie Rawa Mazowiecka w poszczególnych latach

Rok	Lasy państwowe [ha]	Lasy prywatne [ha]	Razem lasy [ha]	% lesistości
2000	1605	925	2530	14,90
2001	1641	925	2566	15,00
2002	1710	925	2635	15,40
2003	1711	926	2637	16,13
2008	1711	1349	3060	18,40

Wartości bonitacyjne gleb na terenie gminy są jednak wyraźnie niższe niż przeciętne dla powiatu rawskiego, stąd możliwości dalszych dolesień są znaczne.

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 gminy traktowanej jako całość.
 - uporządkowane relacje uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.
- Przebieg gminy 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 siedlisk. Uwłaszczenie i parcelacja majątków decydowały o stopniowym zagęszczeniu pasm zabudowy lub wprowadzaniu zabudowy rozproszonej. Relacje pomiędzy rzeką - gruntem rolnym - zagrodą - lasem były podstawowymi relacjami kształtującymi krajobraz gminy i stanowiły o ładzie przestrzennym. Relacje te na większości obszaru gminy są zachowane.

Stosunki własnościowe wyrażone poprzez relacje właściciel - chłop pańszczyźniany odcisnęły piętno w postaci rezydencji dworskich w otoczeniu parkowym z drogami do folwarków i kościoła oraz zabudową chłopską lokowaną przy tych drogach. Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry a podstawowe wymogi ochrony to:

- ograniczenie kształtowania terenów zabudowy do istniejących ukształtowanych pasm położonych wzdłuż istniejących dróg,
- minimalizacja wprowadzania zwartych form osiedlowych w otwartych przestrzeniach rolnych,
- utrzymanie dróg jako głównych osi urbanistycznych.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie wsi, a w tym wynikające z:

- intensyfikacji i technizacji rolnictwa,
- wprowadzania infrastruktury technicznej,
- zmian technologicznych i materiałowych w budownictwie.

Problem zmian technologicznych i materiałowych dotyczy w szczególności:

- niedoinwestowaniu zabudowy w zakresie gospodarki ściekowej przy znacznym wyposażeniu siedlisk w wodę z sieci komunalnych,
- niedostosowaniu dróg do przenoszenia znacznie zwiększonego ruchu oraz ruchu o znacznym tonażu.

Oceniany ładu przestrzenny obszarów wiejskich w zakresie architektury przedstawia się niezadawalająco. 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 dróg itp.
- różne formy architektoniczne budynków w pierzejach dróg od parterowych do trzykondygnacyjnych z dachami płaskimi, stromymi i kopertowymi, z kalenicami równoległymi i prostopadłymi do przylegającej ulicy, z tzw. wysokimi piwnicami i bez podpiwniczenia, ze schodami w elewacji frontowej prowadzącymi na drugą kondygnację.

Przywrócenie ładu przestrzennego w tym zakresie wymaga prawnego określenia wymogów architektonicznych budynków realizowanych lub przebudowywanych w pierzejach.

2.4. Stan środowiska.

2.4.1. Klimat.

Lokalne warunki klimatyczne charakteryzują się następującymi wskaźnikami:

- średnia temperatura roczna: 7–8 °C,
- 100 – 110 dni przymrozkowych,
- okres wegetacyjny: 210-220 dni,
- opad roczny: 550 mm i poniżej,
- parowanie terenowe powyżej 500 mm rocznie, może to powodować deficyt wody w glebie,
- pokrywa śnieżna utrzymuje się od 38 do 60 dni,
- względna mała częstotliwość opadów gradu,
- najczęstszy kierunek wiatrów z zachodu (ponad 50 % sumy wiatrów),
- wysoka roczna suma promieniowania słonecznego (ok. 86 kcal/cm²),
- średnie usłonecznienie: 4,6 godz.,
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca (lipiec): 18 °C,
- średnia temperatura miesiąca najzimniejszego (luty): – 3,4 °C.

Stan czystości powietrza.

Emitory i wskaźniki zanieczyszczeń:

- paleniska piecove z siedlisk zabudowy zagrodowej położonych w otoczeniu obszarów,
- droga ekspresowa E8 z emisją: CO - 65,7 – 188,7t/rok, NO₂ - 43,6 – 99,3t/rok, SO₂ - 2,9 – 7,4, PM10 - 2,1 – 7,3t/rok,
- droga wojewódzka Nr 707 i 726 z emisją: CO - 3,7- 12,6t/rok, NO₂ - 9,2 – 20,8t/rok, SO₂ - 0,6 – 1,4, PM10 - 0,1 – 0,4t/rok.

Opierając się na danych zawartych w pięcioletniej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim w latach 2002-2006 należy przyjąć następujące wnioski w zakresie czystości powietrza:

- emisja globalna podstawowych zanieczyszczeń zmalała o 17,3 % z wartości 258692,7 [Mg] w 2002 r. do 213862,1 [Mg] w roku 2006,
- zmianie uległ udział strumieni poszczególnych zanieczyszczeń,
- obserwuje się spadek emisji dwutlenku siarki i tlenku węgla (ich procentowy udział w globalnym strumieniu zanieczyszczeń zmalał o 7,4 % dla SO₂ i 1,77 % dla CO),
- emisja dwutlenku azotu ma w ostatnim pięcioleciu tendencję wzrostową (strumień zanieczyszczeń NO₂ do atmosfery w województwie łódzkim wzrósł o 10398,26 tony rocznie, co wraz ze spadkiem emisji SO₂ i CO dało wzrost udziału dwutlenku azotu w strumieniu globalnym zanieczyszczeń o 8,27 %),
- emisja pyłu nie ma określonej tendencji, emisja średnia pyłu w ostatnim pięcioleciu wyniosła 8922 ton/rok.

Suma emisji dla powiatu rawskiego w latach 2002 do 2006:

- całkowitej wynosi poniżej 1000t/rok,
- punktowej wynosi poniżej SO₂ 100t/rok,

- punktowej wynosi poniżej 50t/rok,
- punktowej CO wynosiła 150 do 300 t/rok w latach 2002 do 2003 i 2005 oraz poniżej 150t/rok w latach pozostałych,
- punktowej pyłu zawieszonego wynosi poniżej 50t/rok ze wzrostem w roku 2006 do 50-200t/rok.

Gmina Rawa Mazowiecka, jak i cały powiat rawski, należy do następujących stref oceny jakości powietrza:

- dla SO₂, NO₂, CO, benzenu oraz pyłu PM₁₀, w tym: Pb, As, Cd, Ni, benzo(a)pirenu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa skierniewicko-łowicka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa łódzka,
- dla SO₂, NO_x, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka.

Wyniki klasyfikacji strefy skierniewicko-łowickiej dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza (SO₂, NO₂, benzen, PM₁₀, Pb, As, Ni, Cd, B(a)P, O₃) pod kątem ochrony zdrowia (1 godzinna, 24 godzinna i wynikowa) wskazują we wszystkich parametrach klasę A z wyjątkiem PM₁₀ – klasę C.

Warunki w skali lokalnej modyfikowane są wpływem podłoża gruntowego w kontakcie z atmosferą. Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu. Najcieplejsze są tereny otwarte o glebach zwartych i średnio – zwartych, umiarkowanie wilgotnych (falista, a głównie płaska wysoczyzna morenowa), gorsze warunki występują nad gruntami piaszczystymi, prze-suszonymi, lub o zwartej szacie roślinnej (tereny występowania piasków fluwioglacjalnych). Na tych ostatnich, jak i w niewielkich, wilgotniejszych zagłębieniach w obrębie równiny występuje większa możliwość nocnego wychłodzenia i zagrożenia przymrozkami lokalnymi pochodzenia radiacyjnego i adwekcyjnego. Na omawianym terenie panują również korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. Pod względem termicznym najbardziej upośledzone są tereny dolin i obniżeń. Cechuje je wprawdzie przeciętne usłonecznienie, ale występuje zwiększona wilgotność powietrza, większa częstość mgieł i przymrozków przygruntowych radiacyjnych i z lokalnej adwekcji. Doliny kanalizują spływy wychłodzonego powietrza z terenów wyżej położonych. Podmokłe odcinki dolin rzecznych (porośniętych roślinnością łąkową, dobrze przewietrzanych w ciągu dnia) stanowią tereny, gdzie intensywność i częstość występowania inwersji i mgieł jest największa. Wilgotne łąki stanowią dużą sumaryczną powierzchnię parującą. Straty ciepła na parowanie w dzień, zanik turbulencji w nocy prowadzą do znacznych spadków temperatury minimalnej w okresie wegetacyjnym. Obszary dolin cechuje wcześniejsze pojawienie się przymrozków jesiennych i dłuższe ich trwanie wiosną w porównaniu do terenów wyniesionych.

Klimat akustyczny.

Najbardziej uciążliwym źródłem hałasu na obszarze gminy Rawa Mazowiecka jest komunikacja drogowa. Duże natężenie ruchu pojazdów występuje przede wszystkim na drogach krajowych i wojewódzkich. Hałas drogowy jest zjawiskiem o tendencjach wzrostowych, uzależnionym od takich czynników jak: wskaźnik presji motoryzacji, gęstość sieci dróg i odległość terenów stale zamieszkiwanych od dróg o dużym natężeniu. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymywac się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym. Należy jednak podkreślić, że wzrost natężenia hałasu nie jest wprost proporcjonalny do wzrostu natężenia ruchu samochodowego i rośnie wolniej. Wynika to głównie z poprawy jakości użytkowanych samochodów. Hałas przemysłowy nie stwarza problemów mieszkańcom gminy. Przy określaniu zasięgu przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowo usługowej [LAeq D = 50 dB] posłużono się metodą uproszczoną zawartą w opracowaniu "Obliczeniowe metody określania poziomów hałasu zewnętrznego" - IKŚ J. Sadowski, Z. Engel).

Nr drogi	Wskaźnik ruchu w pojazdach rzeczywistych na dobę 2005r.	Wskaźnik ruchu w pojazdach rzeczywistych na dobę prognoza przybliżona 2020r.	Zasięg strefy przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej [50 dB] od krawędzi jezdni w terenie płaskim bez przeszkód terenowych w m	Uwagi
E8	-	40 000	1000	Wskaźnik prognozowany przyjęto w wielkości maksymalnej dla możliwości przepływu strumienia pojazdów.
72	4000	12700	200	
725	3121	4400	170	Wskaźnik wzrostu 1,4
726	5762	8100	230	Wskaźnik wzrostu 1,4
707	4265	6000	200	Wskaźnik wzrostu 1,4
SDR*	1500	1800	22	Wskaźnik wzrostu 1,4

SDR* – średni dobowy ruch na drogach powiatowych.

W projekcie przebudowy drogi ekspresowej S8 przewidziane są ekrany akustyczne od strony zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenie emisji hałasu poprzez ekranowanie zabudowy wymagane będzie na drogach krajowej i wojewódzkich.

2.4.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Wg regionalizacji fizyczno–geograficznej Polski (J. Kondracki 1988 r.) obszar gminy Rawa Mazowiecka znajduje się w obrębie dwóch mezoregionów Wysoczyzny Rawskiej i Wzniesień Łódzkich. Granica między nimi biegnie doliną Rawki płynącej od południowo-zachodniej granicy gminy na północ przez środek gminy. Rzeźba terenu jest tu dość urozmaicona. W krajobrazie dominuje falista morena denna zlodowacenia Warty. Powierzchnia terenu wznosi się tu przeciętnie od 140 do 170 m npm. osiągając maksimum 190,7 m npm. w rejonie Małgorzatowa na północno–zachodnich obrzeżach gminy.

Na północ, a wyraźniej na południe od Rawy Mazowieckiej równoleżnikowo ciągną się pasy pagórków i wzgórz morenowych związanych ze strefą maksymalnego zasięgu lądolodu zlodowacenia Warty. Względne deniwelacje powierzchni terenu są tu największe i dochodzą miejscami do 40 m. Teren gminy Wysoczyznę Rawską rozcina południkowo dolina Rawki z rozległymi tarasami wysokimi i tarasem zalewowym. Towarzyszą jej liczne, często suche doliny boczne. W północno-wschodniej części gminy, w dolinie Rawki rzędna powierzchni terenu osiąga minimum wynoszące ok. 124,7 m npm. (na granicy gminy na północ od Wołaczy). Na zachód od Rawy i na zachód od Kurzeszyna i Wołaczy rozciągają się płaskie obszary o charakterze równiny moreny dennej. Rzędne powierzchni terenu zamykają się tu głównie w przedziale 175 – 185 m npm. Nieliczne, wyraźnie rysujące się kulminacje mają charakter wzgórz kemowych lub wzgórz morenowych. Ze względu na dobre gleby obszary te charakteryzują się korzystnymi warunkami do produkcji rolnej. W obrębie wysoczyzny morenowej występują liczne formy wytopiskowe w postaci zagłębień po bryłach martwego lodu. Są one najczęściej wypełnione wodą tworząc tzw. "oczka wodne". Większe formy wytopiskowe o charakterze niecek zaadaptowała na swą dolinę rzeka Rawka. Największą nieckę położoną na południowo-zachodnich obrzeżach gminy zajmują obecnie rozległe stawy rybne (Siemień, Lubicz, Działacz i mniejsze). Współczesna, stosunkowo urozmaicona powierzchnia terenu jest wynikiem deglacjacji (wycofania się) lądolodu zlodowacenia Warty i późniejszych procesów denudacyjno–erozyjnych, które złagodziły i wyrównały rzeźbę postglacjalną oraz wytworzyły sieć dolin tworzących w wielu miejscach bardzo wyraźne krawędzie.

2.4.3. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Wody powierzchniowe.

Hydrografia

Osią układu hydrograficznego gminy jest rzeka Rawka - główny ciek odwadniający, rzeka nizinna, zachowana niemal w stanie nienaruszonym z dopływami, rz. Rylką, Białką, Krzemionką i Czerwonką. Fragment zachodni obszaru gminy (Wilkowice, Nowa i Stara Wojska) jest odwadniany rowami prowadzącymi wody do rzeki Łupi. Rzeki stanowią podstawowy układ hydrograficzny. Jego uzupełnieniem są liczne bezimienne cieki, głównie o charakterze rowów melioracyjnych.

Cieki powierzchniowe w obrębie gminy są ściśle związane hydraulicznie z I poziomem wód podziemnych. Stan wód ma charakter kontynentalny o regularnym cyklu rocznym, z maximum w okresie wiosennym i minimum w okresie letnio- jesiennym. Podstawowym źródłem zasilania wód powierzchniowych, poza przepływem lateralnym jest infiltracja. Główną składową odpływu podziemnego jest więc odpływ wgłębny - do I poziomu wód podziemnych. Sporadycznie, w rejonach płytkiego występowania utworów półprzepuszczalnych odpływ ma charakter podpowierzchniowy. Stan czystości wód rzeki Rawki jest zadawalający (pomiar w Boguszycach – III klasa) i w normie (Żydowice – IV klasa). Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ograniczają się do niewielkich fragmentów stycznych do koryta rz. Rawki i Rylki. Cały obszar doliny Rawki jest chroniony przed wodami powodziowymi, zbiornikiem Rawa Dolna oraz zbiornikami w górnym biegu (Byliny). Na planszy uwarunkowań określono granice przypuszczalnego zasięgu wód powodziowych dla rz. Rawki o prawdopodobieństwie 1%. Zasięg obejmuje tereny podtopień o głębokości wód do 0,5m oraz tereny o głębszym zalewie. Fragment gminy obejmujący wieś: Wilkowice, Stara Wojska, Nowa Wojska położony jest w zlewni rz. Łupia, do której wody prowadzi rów melioracyjny. Szeroki wododział biegnie wzniesieniami wsi Lutkówka, Huta Wałowska, Linków i Rossocha.

Jakość wód powierzchniowych

Rawka przyjmuje wiele zrzutów ścieków zarówno przemysłowych jak i komunalnych, głównie z terenu miasta Rawa Mazowiecka. Istotnym źródłem zanieczyszczeń są także spływy powierzchniowe. Rawka w obrębie gminy (jak i na całej swej długości) prowadzi wody o jakości nie odpowiadającej obowiązującym normom. Wskaźnikiem, który głównie decyduje o dyskwalifikacji wód rzeki – jest cynk. Miano Coli nie przekracza wartości dopuszczalnych dla III klasy czystości. W obrębie gminy na Rawce zlokalizowane są cztery punkty pomiarowo kontrolne, gdzie badana jest jakość wód. W punktach tych takie wskaźniki jak zawiesina ogólna i fosforany przyjmują wartości stężenia gwarantowanego powyżej normy; jednak wysokość przekroczenia jest nieznaczna. Podobnie jak dla Rawki, wskaźnikiem, który powoduje, że wody Krzemionki (wpada do Rawki powyżej Rawy Mazowieckiej) nie odpowiadają obowiązującym normom jest cynk. Wartości stężenia gwarantowanego pozostałych wskaźników nie przekraczają wysokości odpowiadającej III klasie czystości. Zważywszy, że przekroczenie w przypadku cynku jest minimalne, można stwierdzić, że wody Krzemionki są względnie czyste. Rylka wpadająca do Rawki na terenie Rawy Mazowieckiej na całej długości prowadzi wody nie odpowiadające normom. Najwyższe wartości przekroczenia odnotowuje się w przypadku miana Coli. Oprócz tego przekroczenie normy występuje pod względem stężenia cynku. W rzece występuje niedobór tlenu rozpuszczonego. Pozostałe wartości wskaźników stężenia gwarantowanego mieszczą się w wartościach dopuszczalnych dla III klasy czystości wód. Białka wpadająca do Rawki na północnej granicy gminy w porównaniu do wcześniej omawianych rzek prowadzi wody najbardziej zanieczyszczone. Przekroczenia obowiązujących norm zanotowano w przypadku takich wskaźników jak: miano Coli, fosforany, azotyny, żelazo ogólne, cynk i mangan. Przekroczenia są nieznaczne.

Wody gruntowe.

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Na obszarze gminy Rawa Mazowiecka wyróżniono trzy typy hydrogeologiczne o odmiennym sposobie występowania wody gruntowej najpłytszego poziomu wodonośnego. Obszary typu I, gdzie najpłytszy poziom wody gruntowej występuje pod postacią warstwy wodonośnej wśród utworów o dobrej i średniej wodoprzepuszczalności (piaski wodnolodowcowe, piaski eoliczne, piaski rzeczne, eluwia). Swobodne zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości uzależnionej od lokalnego ukształtowania powierzchni terenu i kierunku podziemnego przepływu wód. Miąższość piaszczystej warstwy wodonośnej na obszarze zmienia się w szerokich granicach. Największe wartości osiąga w obrębie wyraźnych kulminacji powierzchni terenu, gdzie miąższość tych utworów powszechnie przekracza kilkanaście metrów i więcej, a wody gruntowe występują tu stosunkowo głęboko (kilka lub kilkanaście m ppt). Rzadziej utwory sypkie są płytko (2-3 m ppt.) lub bardzo płytko (<2,0 m ppt.) podścielone glinami zwałowymi. Słabo przepuszczalne gliny stanowią wtedy ekran utrzymujący infiltrujące wody opadowe na płytkim poziomie. Omawiane, najpłytsze wody gruntowe nie są izolowane od powierzchni terenu, stąd wrażliwość warstwy wodonośnej na zanieczyszczenie jest duża. Najsilniej narażone na kumulację zanieczyszczeń są obszary o małej zasobności i słabej wymianie wód (mała miąższość warstwy wodonośnej).

Obszary typu II, gdzie brak ciągłej warstwy wodonośnej, a woda gruntowa występuje okresowo w cienkiej pokrywie piaszczystej lub eluwalnej, leżącej na utworach trudno przepuszczalnych, takich jak gliny zwałowe. Częste są tu również sączenia występujące w glinach zwałowych. Bardzo słabe warunki filtracji sprawiają, że podziemny, poziomy przepływ wody gruntowej jest praktycznie niemożliwy. Woda gruntowa gromadzi się dzięki miejscowej infiltracji, a zanika w wyniku parowania. W okresach mokrych, przy słabym parowaniu, praktycznie na całym obszarze tego typu, wody przypowierzchniowe występują pod postacią izolowanych, soczewkowatych warstw wodonośnych znikomej miąższości lub jako sączenia na głębokości mniejszej niż 1 m. Wysoki stan wód utrzymuje się względnie długo. Podczas suszy letniej na znacznych obszarach przypowierzchniowa woda gruntowa zanika całkowicie, a utrzymują się będące podciśnieniem wody podziemne zawarte w piaszczystych soczewkach wśród warstwy nieprzepuszczalnej. Okresowo występujące płytkie wody przypowierzchniowe ograniczają możliwość lokalizacji obiektów budowlanych z podpiwniczeniem.

Trzeci typ obszaru" charakteryzujący się brakiem występowania płytkich wód gruntowych związany jest z kulminacjami powierzchni terenu w zachodniej i południowej części gminy w obrębie utworów glacialnych i (glin zwałowych – gdzie przy wyraźniejszych spadkach powierzchni powoduje, że wody opadowe szybko spływają powierzchniowo i wgłębnie na tereny niżej położone) oraz na południowym wschodzie w utworach fluwioglacjalnych osiagających kilkumetrową miąższość. Charakter budowy geologicznej (głina zwałowa z lokalnie cienką warstwą piasków fluwioglacjalnych) przy wyraźniejszych spadkach powierzchni powoduje, że wody opadowe szybko spływają powierzchniowo i wgłębnie na tereny niżej położone.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że znaczne obszary gminy charakteryzują się stosunkowo głębokim występowaniem wód gruntowych obszary typu I i III. Najpłycej wody gruntowe występują w dolinach rzek i w obrębie wyraźnych obniżień powierzchni terenu. Na części terenów położonych na zachodzie i północy gminy występują okresowo płytkie wody gruntowe utrzymujące się na stropie glin zwałowych.

Wody podziemne.

Warunki hydrogeologiczne.

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

- I. czwartorzędowe,
- II. trzeciorzędowe,

III. jurajsko - kredowe.

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

W utworach czwartorzędowych występuje powszechnie jedna, a na wschód od linii NW-SE Rawa Mazowiecka - dolina Rylki - dwie warstwy wodonośne. Pierwsza warstwa związana jest z utworami piaszczystymi występującymi od powierzchni terenu bez izolacji lub pod nakładem pierwszego, najmłodszego poziomu glin zwałowych. Warstwa ta zwykle charakteryzuje się swobodnym lustrem wody. Powszechnie eksploatują ją studnie kopane i studnie wiercone użytkowników, których potrzeby wodne są niewielkie. Wydajność tej warstwy wodonośnej sięga do 20 – 25 m³/h. Głębokość studni wynosi od 20 do 40 m ppt. Druga warstwa wodonośna zalega pod starszymi poziomami glin zwałowych lub pod utworami pylasto – ilastymi na głębokości poniżej 50 m ppt. Wody tej warstwy mają charakter naporowy, a potencjalne wydajności otworów studziennych mogą przekraczać 100 m³/h. Omawianą warstwę wodonośną ujmują studnie zaopatrujące wodociągi wiejskie w północno-wschodniej części gminy. Woda zawiera ponadnormatywne zawartości związków żelaza i manganu. Są one stosunkowo łatwe do usunięcia w odżelaziaczach. Pod względem zawartości innych składników woda nie budzi zastrzeżeń. Obie warstwy wodonośne są eksploatowane w ramach zasobów wód podziemnych zlewni rzeki Rawki.

Wody piętra trzeciorzędowego związane są piaszczystymi osadami oligocenu i miocenu występującymi na północno-wschód od linii Kurzeszyn – Konopnica – Pukinin. Wody te pozostają w związku hydraulicznym z drugą warstwą wodonośną czwartorzędowego piętra wodonośnego. W kierunku północno-wschodnim od wspomnianej wyżej linii Kurzeszyn – Konopnica – Pukinin utwory trzeciorzędowe stopniowo się zapadają się, a studnie głębinowe ujmują płytsze wody czwartorzędowe.

Wodonośne utwory jury tworzą poziom użytkowy na południowy-zachód od linii Rawa Mazowiecka – dolina Rylki, gdzie zwłaszcza w rejonie Rawy Mazowieckiej występują pod niewielkim nakładem utworów czwartorzędowych tworząc drugi poziom wodonośny. Wody jurajskie występują w skałach węglanowych i w piaskowcach. Strop tych utworów zalega stosunkowo płytko, bo kilkadziesiąt metrów poniżej powierzchni terenu. Występujące liczne okna geologiczne o słabo przepuszczalnym nakładzie sprawiają, że wody jurajskie występują tu w związku hydraulicznym z wodami czwartorzędowymi i są bezpośrednio zasilane z opadów atmosferycznych. Omawiane piętro wodonośne jest głównym źródłem zaopatrzenia Rawy Mazowieckiej w wodę. Wody te ujmują również ujęcia wody dla miasta a także wiejskie ujęcie wodociągowe w Boguszycach. W rozdziale 2.2.4. omówiono zasoby i charakterystyki ujęć wód komunalnych, występujących na obszarze gminy.

Ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem

Wg "Atlasu Map Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce" pod redakcją A. S. Kleczkowskiego (Inst. Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH w Krakowie, 1990 r.) większa część terenu gminy, tj. obszar obejmujący dolinę Rawki i tereny położone na zachód od doliny Rawki wraz z obszarem miasta Rawa Mazowiecka, znajdują się w obrębie tzw. Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Na obszarze położonym w zasięgu zbiornika należy przeciwdziałać zmianą warunków wodnych i nie wprowadzać inwestycji wpływających niekorzystnie na stan zasobów i czystości wód podziemnych.

Warunki realizacji programu retencjonowania wody należy prowadzić poprzez:

- a) ochronę istniejących zbiorników wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł jako naturalnych zbiorników retencyjnych,

b) ochronę i rewitalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych, a w szczególności:

- zachowanie i usprawnienie istniejących obiektów melioracyjnych,
- modernizację i odbudowę istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
- budowę urządzeń melioracyjnych
- zaleca się działania inwestycyjne i modernizacyjne zbiorników retencyjnych.

W zasięgu obszaru (OWO) w szczególności należy:

- w gospodarstwach domowych we wsiach: Boguszyce Małe, Boguszyce Duże oraz w północnej części Garłów – wyeliminować szamba chłonne przez ich uszczelnienie lub budowę grupowych oczyszczalni przydomowych,
- ograniczyć i kontrolować stosowanie nawozów chemicznych i środków ochrony roślin poprzez określenie dawek dopuszczalnych przez specjalistów od agrotechniki, reagować i usuwać natychmiast skutki awarii drogowych lub kolejowych jakie mogą się wydarzyć na drogach biegnących przez obszar ochronny oraz wzdłuż linii kolejki wąskotorowej (wycieki substancji chemicznych i ropopochodnych),
- nie dopuszczać do realizacji inwestycji, które w sposób szczególny mogłyby szkodliwie oddziaływać na środowisko gruntowe i wodne, szczególnie wnikliwie kontrolować sposób realizacji inwestycji budowlanych w zgodzie z proekologicznymi zaleceniami ich wykonania,
- w strefie brzegowej rzeki Rawki w obrębie proponowanej strefy ochronnej ustanowić zakaz prowadzonych wszelkich robót i czynności mogących zanieczyścić wodę w rzece lub grunty w jej sąsiedztwie.

Na pozostałym obszarze terenu zewnętrznego nie proponuje się żadnych szczególnych zakazów w sposobie użytkowania gruntów, dopuszczając wprowadzenie działalności i lokalizację obiektów, których lokalizacja jest z reguły zabroniona w strefach zewnętrznych ujęć wód podziemnych. Wskazane jest, by wymienione wyżej zasady zagospodarowania terenów ochrony pośredniej wspomnianych ujęć w możliwie jak największym zakresie stosować w obrębie OWO – Obszaru (wymagającego) Wysokiej Ochrony.

2.4.4. Warunki geologiczno - gruntowe.

Budowa geologiczna.

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

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

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

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

Ocena geotechniczna gruntów powierzchniowych.

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

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

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

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

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

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

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

zwałowych wynoszą ok. 200 kPa. Iły i mułki zastoiskowe tworzą warstwę niejednorodną. Występują zróżnicowane odmiany litologiczne gruntów od pyłów piaszczystych poprzez gliny pylaste do ilów. Duża rozpiętość parametrów geotechnicznych w obrębie gruntów zastoiskowych sprawia, że posadowienie obiektów budowlanych na obszarach ich występowania powinno być poprzedzone badaniami polowymi i ekspertyzami geotechnicznymi. Jednak w większości grunty zastoiskowe nadają się do bezpośredniego posadowienia standardowych obiektów budowlanych.

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

Generalnie w podłożu na obszarze gminy Rawa Mazowiecka dominują grunty nośne. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia występują głównie w dnach dolin rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Szczególne warunki gruntowe występują na odcinkach doliny Rawki gdzie występują miejscami czynne osuwiska.

W terenie gminy występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych:

- w obrębie skarpy doliny rz. Rawki w miejscowości Kurzeszyn (wschodni brzeg dolin),
- w obrębie zachodniej skarpy doliny rz. Rawki w miejscowości Wołucza,
- w obrębie eksploatowanych złóż kopalin w miejscowości Wołucza i Wojska Stara

(likwidacja zagrożenia wymagana jest na etapie rekultywacji terenu po-wyrobiskowego).

Obszary osuwiskowe ujawnione zostały na planszy uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

Stan użytkowania obszarów charakteryzuje się brakiem zabudowy, powierzchnią trawiastą z miejscowym zadrzewieniami i zakrzyczeniami. Brak czynnych osuwisk.

Surowce mineralne.

Na terenie gminy występują zarejestrowane bilansowe złoża kruszyw budowlanych w miejscowościach Wołucza, Dziurdzioly, Konopnica, Stara Wojska i Linków (północny - zachód gminy). Jako potencjalne obszary do pozyskiwania kruszyw można wskazać tereny rozciągające się na wschód od Kurzeszyna (północno – wschodnia część gminy). Inne potencjalne tereny występowania złóż kruszyw są porośnięte lasami lub uprawiane rolniczo.

Nazwa złoża	kopalina	Stan zagospodarowania	Pow. w ha	Zasoby geologiczne (Mg)
Stara Wojska I	kruszywo naturalne	eksploatowane	0,33	34 400
Stara Wojska	kruszywo naturalne	eksploatowane	0,47	35 800
Kolonia Wołucza	kruszywo naturalne	wyeksplataowane	2,20	73 000
Kolonia Wołucza I	kruszywo naturalne	rozpoznane szczegółowo		63 000
Kurzeszyn	kruszywo naturalne	rozpoznane szczegółowo	3,90	195 000
Konopnica	kruszywo naturalne	eksploatowane	1,4	57 000
Linków I	kruszywo naturalne	zagospodarowane, eksploatowane okresowo	2,70	349 343
Linków II	kruszywo naturalne	eksploatowane	6,0	1 498 205
Dziurdzioly	kruszywo naturalne	Nie eksploatowane	Pole A-1,4 Pole B-0,57	Pole A—336 260 Pole B- 81 664
Dziurdzioly I	kruszywo naturalne	Nie eksploatowane	Pole A-1,1 Pole B-0,44	Pole A—179 000 Pole B- 81 000

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.4.5. Świat roślinny.

Umiejscowienie geograficzne flory:

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

Charakterystyka:

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

Zadrzewienie pasów drogowych

W zadrzewieniu pasów drogowych występuje topola, lipa sporadycznie wiąz i wierzba. Drzewostan nie tworzy formy alejowej zadrzewień za wyjątkiem alei wpisanych do rejestru zabytków.

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

Gatunkiem panującymi w dolinach rzek i cieków jest olcha czarna (*Alnus glutinosa*) często występuje wierzba krucha (*Salix fragilis*), wierzba iwa (*Salix caprea*), bez czarna (*Sambucus nigra*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), wietlica samicza (*Athyrium filix-femina*), kuklik pospolity (*Geum urbanum*), gajowiec żółty (*Galebdolon luteum*), przytulia błotna (*Galium palustre*). Roślinność trawiasta w otoczeniu zbiorników wodnych, koszona.

Zbiorowiska roślinne doliny rz. Rawki:

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

2.4.6. Świat zwierzęcy.

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

W stawach rybackich sztucznie wprowadzany narybek. Podstawowym gatunkiem hodowlanym jest karp, jego obsadę wzbogacono o dodatkowe gatunki: tołpygi, lina, suma, szczupaka, sandacza, płotkę i leszcza, a także karasia pospolitego, jazia, wzdregę i brzanę. Posiłkując się stanem występowania zwierząt jakie zostały zaobserwowane w dolinie rz. Białki (dolina o podobnych warunkach jak dolina rz. Rylki) można przyjąć, że w dolinie rz. Rylki oraz na zadrzewionych i zakrzaczonych łągach w dolinie Kanału Regnowskiego mogą

występować następujące gatunki fauny: Błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, Bocian biały *Ciconia ciconia*, Brodziec samotny *Tringa ochropus*, Czajka *Vanellus vanellus*, Czapla siwa *Ardea cinerea*, Drozd śpiewak *Turdus philomelos*, Dziwonia *Carpodacus erythrinus*, Dzwoniec *Carduelis chloris*², Gąsiorek *Lanius collurio*, Gołąb grzywacz *Columba palumbus* 1, Grubodziób *Coccothraustes coccothraustes*, Jaskółka dymówka *Hirundo rustica*, Jaskółka oknówka *Delichon Urtica*, Jaskółka brzegówka *Riparia riparia*, Jastrząb gołębiarz *Accipiter gentilis* 1, Kapturka *Sylvia atricapilla*, Kłaskawka *Saxicola Torquata*, Kokoszka wodna *Gallinula chloropus*, Kos *Turdus merula*, Kowalik *Sitta europaea* 1, Kulczyk *Serinus serinus* 1, Kwiczoł *Turdus pilaris*, Łabędź niemy *Cygnus olor*, Mewa śmieszka *Larus ridibundus* 15, Myszołów *Buteo buteo*, Pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*, Perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, Perkozek *Podiceps rufficollis*, Piecuszek *Phylloscopus trochilus*, Pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, Pliszka siwa *Motacilla alba*, Pliszka Śółta *Motacilla flava*, Pokląskwa *Saxicola rubetra*, Potrzeszcz *Emberiza kalandra*, Pustułka *Falco tinnunculus*, Rokitniczka *Acrocephalus schoenobaenus*, Rybitwa czarna *Chlidonias Niger*, Rybitwa zwyczajna *Sterna hiundo*, Sikora bogatka *Parus major* 1, Sikora modra *Parus caeruleus* 1, Skowronek polny *Alauda arvensis*, Słowiak szary *Luscinia luscinia*, Sroka *Pica pica*, Sójka *Garrulus glandarius*, Szczygieł *Carduelis carduelis*, Szpak *Sturnus vulgaris*, Trzcinia *Acrocephalus arundinaceus*, Trznadel *Emberiza citrinella* 1, Wilga *Oriolus oriolus*, Zięba *Fringilla coelebs*, Żuraw *Grus grus*, Żaby zielone *Rana esculenta complex*, Jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, Wiewiórka *Sciurus vulgaris*, bobra europejskiego (*Castor fiber*), Wydrę (*Lutra Lutra*), Kozę (*Cobitis sp*), Piskorza (*Misgurnus fossilis*), Różankę (*Rhodeus serceus amarus*).

Zbiorowiska fauny doliny rzeki Rawki:

- ryby: płoć, okoń, kielb, jelec b. rzadko ukleja, karaś srebrzysty, lin, miętus szczupak,
- ptaki: z gatunków ginących - sieweczka rzeczna, krogulec, kropiatka i brodziec samotny, 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 rzesorek rzeczek oraz z płazów: żekotka nadrzewna i pospolite żaby i ropuchy.

Fauna obszarów rolnych i zabudowanych:

Walory obszaru gminy pod względem faunistycznym z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące, z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zając szarak (*Lepus europaeus*).

2.4.7. Szczególne komponenty środowiska.

Do szczególnych komponentów środowiska, chronionych przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy prawo ochronie środowiska, należą:

- rezerwat przyrodniczy „Rawka”,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary NATURA 2000 (PLH1000015),
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

Rezerwat przyrody „Rawka”.

Rezerwat przyrody "Rawka", obejmujący koryto rzeki Rawki z 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 utworzenia rezerwatu było zachowanie w naturalnym stanie typowej rzeki nizinnej średniej

wielkości wraz z krajobrazem jej doliny oraz środowiska życia wielu rzadkich i chronionych roślin i zwierząt.

Główne zasady ochrony:

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

Dolina Rawki z przyległymi dolinami bocznymi i lasami tworzy korytarz powiązań ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym stanowiący główny element systemu przyrodniczego gminy.

Obszar Chronionego Krajobrazu - Bolimowsko - Radziejowicki z Doliną Środkowej Rawki oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki) – wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowanego) znajduje się fragment obszaru gminy rozciągnięty na linii północ – południowy zachód na osi koryta rz. Rawki. Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujść dopływów rzeki Białki i Krzemionki. Fragmenty Obszaru położone na terenie gminy wchodzi w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

W obszarze podlegają czynnej ochronie:

a) ekosystemy leśne, poprzez:

- zwiększanie lesistości, w szczególności poprzez zalesianie terenów porolnych na obszarach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to uzasadnione,
- utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych (olsach), budowę obiektów małej retencji w tym zbiorników wielofunkcyjnych wpływających na zwiększenie różnorodności biologicznej w otaczających lasach,
- zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych,
- wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz ścieżki 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 eksploataowania surowców mineralnych i składowania odpadów, rekultywacja terenów po-wyrobiskowych z utrzymaniem wyrobisk na których wykształciły się biocenozy o znacznej różnorodności,
- zachowanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych korytarzy ekologicznych w szczególności wzdłuż rz. Rawki, Białki, Krzemionki i Czerwonki,

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 przepływu ryb.

Obszar NATURA 2000 (PLH1000015).

Dolina rzeki Rawki należy do potencjalnych obszarów polskiej sieci Natura 2000, istniejąca jako Dolina Rawki o kodzie PLH100015 i łącznej powierzchni 2525,382 ha.

Część doliny rzeki Rawki: od Żydomic została objęta Obszarem Natura 2000 - obszarem specjalnej ochrony siedlisk. Ostoja zlokalizowana jest w centralnej Polsce i obejmuje głównie głęboką i szeroką dolinę rzeki Rawki powstałą w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Charakteryzuje się ona naturalnym, meandrującym korytem i licznymi starorzeczami. Średnia szerokość koryta Rawki wynosi ok. 10 m, a głębokość 1,5 m. Brzegi porasta roślinność łągową i łąkową. Obszar chroniony jest ze względu na bogatą różnorodność siedlisk i związanych z nimi gatunków roślin i zwierząt. W dolinie występują gleby bagienne, mułowo-bagienne, torfowe i murszowe. Liczne starorzecza i zagłębienia są miejscem występowania interesującej roślinności: wodnej, bagiennej, szuwarowej i zaroślowej. Z cennych siedlisk wymienić należy zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, torfowiska, bory i lasy bagienne oraz liczne łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Na terenie ostoi występuje ponad 540 gatunków roślin naczyniowych, a wśród nich co najmniej 27 gatunków chronionych i kilkadziesiąt rzadkich w skali krajowej lub regionalnej takich jak starodub łąkowy, widłak wroniec i wielosił błękitny. Dolina Rawki jest ważnym miejscem lęgu dla wielu ptaków, obserwować tu można błotniaki, muchołówki, jarząbka, zimorodka, bociana białego i czarnego. Gatunkami ściśle związanymi z podmokłym krajobrazem rzeki są również bóbr i wydra oraz płazy: kumak nizinny, traszka grzebieniasta.

Warunki zagospodarowania jakie obowiązują w obszarze chronionego krajobrazu wyczerpują wskazania dla ochrony obszaru NATURA 2000. Poza wymienionymi zakazami dla obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy:

- podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- zmniejszania zadrzewienia obszarów, w tym obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Pomniki przyrody

W gminie Rawa Mazowiecka ochroną prawną jako pomniki przyrody objęte zostały:

a) w Boguszycach: - 2 kasztanowce zwyczajne,

- dąb szypułkowy,
- b) w Julianowie - grupa drzew - 10 dębów szypułkowych,
- c) w Konopnicy - aleja składająca się ze 109 szt. drzew, w tym: 97 szt.- Lipa drobnolistna; 1 szt.- Kasztanowiec biały; 1 szt. Klon zwyczajny; 10 szt. -robinia akacyjowa,
- d) w Kurzeszynie: - 3 lipy drobnolistna,
- klon pospolity (zwyczajny),
- e) we wsi Podlas (Leśnictwo Chociw) – 4 dęby szypułkowe,
- f) w Żydomicach - Aleja składająca się z 71 szt. drzew, w tym: 64 szt. - lipa drobnolistna; 7 szt. - lipa szerokolistna.

Ochrona pomników przyrody dotyczy w szczególności wykluczenia zagospodarowania w ich otoczeniu powodującego:

- zmiany stosunków wodnych w glebie,
- naruszenia struktury korzeniowej,
- zmian struktury biologicznej środowiska w otoczeniu pomnika.

Użytki Ekologiczne

Wykaz istniejących użytków ekologicznych o nazwie „Bagno śródleśne” (znajdujących się w obrębie terenów leśnych Lasów Państwowych Nadleśnictwo Skierniewice) w gminie Rawa Mazowiecka:

leśnictwo	oddział	Powierzchnia w ha	podstawa prawna
Julianów	67d	0,79	Rozporządzenie nr 2 Wojewody Skierniewickiego z dnia 15 stycznia 1997 r w sprawie uznania za użytek ekologiczny – DZ.U.W.S. nr 1 poz. 2 z dnia 7 lutego 1997 r.
Julianów	67f	0,50	Rozporządzenie nr 2 Wojewody Skierniewickiego z dnia 15 stycznia 1997 r w sprawie uznania za użytek ekologiczny – DZ.U.W.S. nr 1 poz. 2 z dnia 7 lutego 1997 r.
Chociw	142k	0,95	Rozporządzenie nr 2 Wojewody Skierniewickiego z dnia 15 stycznia 1997r w sprawie uznania za użytek ekologiczny – DZ. U. W. S.nr 1 poz. 2 z dnia 7 lutego 1997r.

2.4.8. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar gminy posiada w pełni antropogeniczne środowisko. 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 związanej z poprawą stanu łąk,
 - poprawy stanu czystości wód powierzchniowych z uwagi na rozbudowę systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z obszarów zurbanizowanych oraz eliminację odprowadzania ścieków sanitarnych bez ich oczyszczenia,
 - zwiększania powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych niskiej jakości.
- Odrębnym problemem jest obniżanie wartości użytkowej gleb, co następuje wskutek nadmiernego zakwaszenia oraz zubożenia gleby w składniki pokarmowe roślin: fosfor, potas, magnez, które decydują o wielkości i jakości plonów. Istotny wpływ na procesy chemiczne i biologiczne zachodzące w glebie odgrywa odczyn gleby (pH w 1n KCl). Optymalny przedział dla procesów biologicznych związanych z metabolizmem większości gatunków roślin i drobnoustrojów glebowych przyjmuje się w wartościach od 5,5 do 7,2 pH. Nadmierne zakwaszenie gleb powoduje niekorzystne skutki dla rolnictwa oraz ochrony środowiska

przyczyniając się między innymi do tego, że plony są niższe, gorszej jakości i bardziej zanieczyszczone. Z gleb kwaśnych następuje większe wypłukiwanie pierwiastków i związków chemicznych, które trafiają do wód gruntowych, dalej wgłębnych, a także powierzchniowych powodując ich zanieczyszczenie. Odczyn w bardzo dużym stopniu decyduje o mobilności i biodostępności metali ciężkich i jonowych zanieczyszczeń organicznych. Zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi prowadzi do chemicznego przekształcania gleby i jest jednym z najgroźniejszych typów degradacji. Metale ciężkie, których, główne źródło stanowią emisje przemysłowe oraz emisje pochodzenia komunikacyjnego, w odróżnieniu od gazowych zanieczyszczeń, charakteryzuje inny sposób rozprzestrzeniania się, gdyż większość z nich występuje w postaci pyłowej, a tylko najdrobniejsze w postaci aerozoli. W konsekwencji wysokich stężeń takich metali jak cynk, kadm, miedź, chrom, ołów, kobalt i innych następuje dezaktywizacja środowiska, prowadząca nierzadko do zaniku szaty roślinnej. Wyniki badań próbek gleby stwierdzają:

- w ponad 40% badanych gleb zawartość fosforu jest niska i bardzo niska,
- podobnie zawartość potasu – niska i bardzo niska w 45 % badanych gleb,
- zawartość magnezu bardzo niska i niska jest w ponad 57% gleb,
- znaczny stopień zakwaszenia (pH poniżej 5,5),
- 70% powierzchni użytków rolnych to gleby o odczynie bardzo kwaśnym i kwaśnym.

Główną przyczyną tego stanu jest umiarkowany klimat z przewagą opadów nad parowaniem w wyniku czego kationy zasadowe, głównie magnez (Mg^{2+}) i wapń (Ca^{2+}), przemieszczane są w głąb gleby.

Oprócz czynników naturalnych ważne są tzw. czynniki antropogeniczne, czyli spowodowane przez człowieka, do których należą:

- stosowanie nawozów (szczególnie azotowych typu amonowego) i potasowych,
- zanieczyszczenie powietrza, zwłaszcza związkami siarki i azotu w postaci kwaśnych opadów mokrych lub suchych) i innych rodzajów emitowanych substancji.

Badania zawartości metali ciężkich i siarki w glebach i roślinach pobranych z pól sąsiadujących ze składowiskiem odpadów komunalnych Pukinin, wskazywały na naturalną zawartość metali ciężkich. Zawartość siarki siarczanowej w badanych glebach była niska i średnia, a tylko w jednej próbce wysoka, ale nie świadcząca o zanieczyszczeniu. Nie stwierdzono przekroczeń w zawartości dopuszczalnej dla roślin konsumpcyjnych w odniesieniu do kadmu i cynku.

2.4.9. Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi:

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

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

- ekosystemów leśnych w południowej i wschodniej części gminy,

- agrocenozy wysokiej jakości w zachodniej i północnej części obszaru gminy,
 - agrocenozy średniej i niskiej jakości, jednostki dominującej na terenie gminy.
- Z oceny przydatność terenów do rozwoju funkcji użytkowych wynikają następujące wnioski:
- dominuje przydatność terenów pod rolnictwo,
 - znaczna ilość gruntów rolnych niskiej jakości stwarza perspektywę do podniesienia wskaźnika lesistości gminy.

Pod względem różnorodności biologicznej na obszarze gminy można wyróżnić:

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

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

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

2.4.10. Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.

Podstawowe przyrodnicze powiązania obszaru z otaczającymi terenami gmin sąsiednich dotyczą:

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

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

2.5. Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Walory 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 gminy Rawa Mazowiecka wyróżniają się:

- a) obiekty zabytkowe z ich bezpośrednim otoczeniem,
- b) miejsca na styku form terenu stanowiące o odbiorze krajobrazu w tym:
 - granica pomiędzy łąkami w dolinie Rawki i dolinach jej dopływów a terenami rolnymi wymagająca ekspozycji i utrzymania bez zadrzewień,
 - granice pomiędzy otwartymi kompleksami terenów rolnych a pasmową zabudową kształtowaną na obrzeżach dolin rzecznych,
- c) miejsca historyczne obejmujące:
 - zespoły zabudowy dworsko-parkowej z pozostałościami zabudowy folwarcznej,
 - zabudowę sakralną oraz cmentarze,
- d) stanowiska archeologiczne,
- e) zagospodarowanie terenu a w tym:
 - układ zabudowy zagrodowej ukształtowanej wzdłuż dróg wymagający ograniczenia możliwości tworzenia zabudowy rozproszonej - śródpolnej,

- kompleksy leśne skoncentrowane w południowej i wschodniej części gminy.

Na terenie gminy ochroną prawną zostały objęte następujące dobra kultury:

1) wpisane do rejestru zabytków:

- Boguszyce – kościół wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 258/195 z dnia 27.12.1967 r.,
- Boguszyce – dzwonnica wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 762/226 z dnia 27.12.1967 r.
- Boguszyce – cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 991 z dnia 01.03.1995 r.
- Byliny Stare – dwór i spichlerz wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 514 z dnia 08.11.1978 r.
- Konopnica – park wraz ze strefą ochrony widokowej i ekologicznej, wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 479 z dnia 16.09.1978 r.
- Konopnica – aleja wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 559 z dnia 20.06.1981r.
- Konopnica – Żydomice – aleja wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 539 z dnia 05.05.1980 r.
- Kurzeszyn – kościół p.w.M.B. Królowej Polski i plebania wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 512 z dnia 08.11.1978 r.
- Kurzeszyn – cmentarz rzymsko – katolicki /część zachodnia / wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 880 z dnia 10.04.1992 r.
- Kurzeszyn – grodzisko pierścieniowate wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 759 z dnia 30.07.1984 r.
- Podlas – kapliczka przydrożna wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 554 z dnia 25.03.1981 r.
- Rossocha – pałac wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 466 z dnia 11.10.1977 r.
- Rossocha – park wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 480 z dnia 16.09.1978 r.
- Wilkowice – dwór wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 594 z dnia 28.07.1983r.
- Wilkowice – park wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 481 z dnia 16.09.1978 r.
- Rogowska kolejka wąskotorowa, wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 1000 z 31.12.1996 r.

2) ochrona niżej wymienionych obiektów zakwalifikowanych do gminnej ewidencji zabytków:

- Konopnica – kapliczka przydrożna z 1908r.
- Wałowice – magazyn stacji uzdatniania wody,
- Boguszyce – dwór, spichlerz, plebania (Garłów), młyn (Boguszyce Małe),
- Zarzecze – cmentarz rzymsko-katolicki,
- Byliny Stare – kapliczka przydrożna i park,
- Pokrzywna – park,
- Pukinin – budynek szkoły,
- Kurzeszyn – 2 kapliczki przydrożne, kapliczka pańszczyźniana, dom mieszkalny Nr 44,
- Zawady – domy mieszkalne Nr 6, 7, 9, obora Nr 7,
- Dziurdziół – domy mieszkalne Nr 26, 36, obora Nr 26,
- Zielone – dom mieszkalny i stodoła (działka ewidencyjna Nr 161),
- Wilkowice - kapliczka przydrożna,
- Gaj – dom mieszkalny Nr 1,
- Wołucza - kapliczka przydrożna, kapliczka pańszczyźniana,
- Stara Wojska - kapliczka przydrożna.
- Niwna: - budynek dawnej szkoły, zespół dworski, dwór murowany, oficyna drewniana i spichlerz,
- Małgorzatów: - dom mieszkalny,
- Księża Wola: - kapliczka przydrożna,

- Pokrzywna: - dom mieszkalny 22, spichlerz, i pozostałość zespołu dworskiego nr 26,
- Rossocha: - pozostałość zespołu dworskiego, czworak,
- Stara Wojska - dom mieszkalny 34.

Należy podkreślić, że w opracowaniach inwentaryzacyjnych do gminnej ewidencji zabytków umieszczono również inne obiekty, z uwagi na stan tych obiektów:

- uległy przebudowie z nadbudową przez co utraciły pierwotną formę,
- brak użytkowania i ruinę,

nie zaproponowano tych obiektów do objęcia ochroną.

Podstawowymi elementami wymagającymi ochrony są:

- ogrodzenia i drzewostany parkowe niejednokrotnie wpisane do rejestru pomników przyrody,
- główne osie kompozycyjne parku i dworu,
- architektura dworów, kościołów i cmentarzy (przykościelnego i grzebalnego).

Obiekty są w różnym stanie technicznym. Od b. dobrego (kapliczki) do ruin. Stosunkowa w najlepszym stanie są obiekty wpisane do rejestru zabytków w tym dwory i kościoły. Z oceny stanu otoczenia obiektów zabytkowych należy stwierdzić:

- są zachowane strefy ekspozycji na obiekty zabytkowe z przylegających dróg,
- nie występują dominanty konkurujące z budynkami zabytkowymi.

Oceniając stan parków i alei należy stwierdzić:

- znaczny udział starodrzewu z dużym prześwietleniem zadrzewień,
- brak istotnych działań odtwarzających (odmładzających drzewostan),
- ograniczone zabiegi dla utrzymania pierwszego poziomu roślinności (dzikie zakrzaczenia) oraz rysunku alei i osi widokowych.

Obiekty wymienione wskazane są do ochrony lub odtworzenia w celu zachowania walorów krajobrazowych a w szczególności formy i skali zabudowy wiejskiej i podworskiej. W wielu przypadkach ochrona związana będzie z całkowitym odtworzeniem obiektów i zagospodarowaniem w ich otoczeniu.

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,
- zgrupowania starodrzewu,
- funkcje użytkowe budynków nawiązujące do funkcji pierwotnych lub funkcji zbliżonych,
- obszary występowania stanowisk archeologicznych,
- obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

Na obszarze gminy występują stanowiska archeologiczne. Północna granica wsi Głuchówek graniczy z obiektem wpisanym do rejestru zabytków (położonym na terenie miasta Rawa Mazowiecka), grodzisko wczesnośredniowieczne Anielska Góra. W obrębie tej wsi występują stanowiska archeologiczne związane z przebiegiem średniowiecznych dróg do grodziska. W terenie kompleksów Lasów Państwowych wsi Podlas zarysowane są wały graniczne z okresu średniowiecza posiadające charakter stanowisk archeologicznych.

2.6. Warunki i jakości życia mieszkańców.

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

- wysokość zarobków,
- warunki pracy,
- poziom wykształcenia i dostępność do ośrodków edukacji,
- dostęp do placówek służby zdrowia i usług medycznych,
- warunki i zasoby mieszkaniowe,
- wskaźnik przestępczości,

- sytuacja drogowa.

W mieście Rawa Mazowiecka funkcjonują podstawowe obiekty infrastruktury społecznej wpływające na komfort i jakość życia mieszkańców gminy. Należą do nich: Urząd Gminy, posterunek policji, siedziba państwowej straży pożarnej, siedziby banku, samorządowe instytucje społeczne, obiekty oświaty szczebla ponad gimnazjalnego, stadion sportowy, sklepy, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, kościoły, stacje paliw oraz cmentarze. W niektórych miejscowościach (Kurzeszyn, Boguszyce) występują obiekty uzupełniające sieć usług w zakresie kościołów i cmentarzy (Kurzeszyn, Boguszyce), handlu, świetlic wiejskich i strażnic ochotniczych straży pożarnych i innych mniejszych obiektów.

Zupełnie odrębną płaszczyzną tyjącą się jakości życia, ale pośrednio wpływającą na warunki życia w danej społeczności jest poziom bezpieczeństwa publicznego. Nad bezpieczeństwem mieszkańców i trzymaniem porządku w gminie Rawa Mazowiecka czuwa Komenda Powiatowa Policji w Rawie Mazowieckiej. Ponadto w powiecie rawskim działają Centra Reagowania Kryzysowego, które powołane są do zbierania informacji o zagrożeniach, ich przetwarzania i reagowania na występujące zagrożenia, co pozwala na racjonalizację wykorzystania wszystkich podmiotów działających w sferze ładu, porządku i bezpieczeństwa oraz prowadzenia akcji ratunkowych. Największe zagrożenie w ruchu drogowym w gminie stwarza przebiegająca przez Rawa Mazowiecka droga E8, krajowa Nr 72 i wojewódzkie Nr 707, 725, 726.

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

2.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych zakładów, które można zakwalifikować do obiektów, spełniających wymagania zakładu o zwiększonym ryzyku (ZZR) albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Niemniej jednak mogą zachodzić zdarzenia o mniejszej skali. Są one najczęściej spowodowane działalnością związaną z produkcją i z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, ich transportem i magazynowaniem. Potencjalnym źródłem zagrożeń dla środowiska przyrodniczego mogą być stacje paliw rozpraszające: etyliny, oleje napędowe i gazy płynne. Największym potencjalnym zagrożeniem jest transport na drogach krajowych i wojewódzkich, którymi przewożone są między innymi oleje i inne substancje, o pojemnościach do 60 Mg; w razie wystąpienia katastrofy i uwolnienia w jej wyniku TSP na dużym obszarze wystąpi skażenie środowiska.

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

Synteza uwarunkowań.

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

Czynniki rozwoju gminy	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju gminy.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój gminy.
1. Otoczenie gminy 1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju:	- położenie w Warszawsko-Łódzkim paśmie rozwoju osadnictwa, - położenie obszaru przy trasach ruchu kołowego rangi ponadregionalnej oraz do tras 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, - znaczne uzależnienie budżetu gminy od wysokości dotacji i subwencji z budżetu państwa, - niewielki budżet samorządu w stosunku do potrzeb inwestycji publicznych,
1.4. Bezpośrednie związki funkcjonalne z otoczeniem:	- specjalizacja w produkcji zwierzęcej, nastawionej na przetwórstwo w Rawie Mazowieckiej, - bliskie rynki zbytu w Łodzi i Warszawie, - wyposażenie m. Rawy Mazowieckiej w podstawowe obiekty infrastruktury społecznej obsługującej mieszkańców gminy,	
1.5. Polityka przestrzenna państwa:	- kształtowanie wielofunkcyjnego pasma rozwoju opartego na powiązaniach komunikacyjnych Łodzi i Warszawy,	
1.6. Polityka przestrzenna samorządu:	- obszar gminy jest wyposażony w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,	
2. Potencjał demograficzno-społeczny:	- stabilizacja liczby mieszkańców z widocznym wzrostem o zróżnicowanym tempie zmian zarówno w ujęciu czasowym jak i przestrzennym,	
3. Finanse publiczne:		- tendencja malejąca udziału dotacji i subwencji w ostatnim pięcioleciu,
4. Gospodarka lokalna:	- średnia skala zjawiska bezrobocia wśród ludności, z utrzymującą się w ostatnich latach tendencją malejącą,	- brak większych zakładów produkcyjno-usługowych, - niewielka aktywność gospodarcza mieszkańców w zakresie tworzenia małych przedsiębiorstw,
4.1. Rolnictwo:	- rozwój produkcji zwierzęcej (tucz trzody chlewnej, drobiarstwo),	- niski udział gruntów wysokiej jakości, - niska jakość rolniczej sfery produkcyjnej na niektórych terenach gminy,
4.2. Produkcja pozarolnicza:		- mała stabilność podmiotów podejmujących działalność gospodarczą, - niewielka liczba zakładów produkcyjnych z własną bazą o znacznej wartości zainwestowania,

Czynniki rozwoju gminy	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju gminy.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój gminy.
4.3. Usługi:	<ul style="list-style-type: none"> - m. Rawa Mazowiecka pełni funkcję ośrodka usługowego dla obszaru gminy, skupiającego większość obiektów usługowych, gwarantujących obsługę ludności w zakresie podstawowym i ponad-gminnym, - możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnej w oparciu o walory przyrodnicze rz. Rawki, ukierunkowanej na agroturystykę i indywidualną zabudowę rekreacyjną, 	
5. Dziedzictwo kulturowe:	Obiekty zabytkowe (zabudowa podworska i parki) stanowiąca o atrakcyjności turystycznej gminy,	
6. Jakość środowiska:		
6.1. Klimat:	<p>Korzystny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<ul style="list-style-type: none"> - klimat doliny rzeki Rawki negatywny dla zabudowy, - tereny w zasięgu oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych dróg krajowych wojewódzkich i powiatowych o spodziewanych przekroczenia emisji pyłów i gazów oraz hałasu, w pasie terenu stycznym do pasa drogowego na odcinkach pozbawionych przegród akustycznych, - niedobór opadów atmosferycznych, - wysoka wartość rocznej sumy parowania terenowego,
6.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne:	<ul style="list-style-type: none"> - teren bez utrudnień do zagospodarowania rolniczego lub zabudowy, bez zagrożeń ekologicznych, - nachylenie terenu dominujące 2% - 5%, 	<ul style="list-style-type: none"> - osuwiska skarpy doliny rz. Rawki.
6.3. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne:	<ul style="list-style-type: none"> - rzeki Rawka, Rylka, Krzemionka i Czerwonka - główne cieki odwadniający, 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zagrożenia powodziowego, w dolinie rz. Rawki
6.4. Budowa geologiczna:	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie potencjalnych terenów eksploatacji kruszyw pospolitych, 	<ul style="list-style-type: none"> - niewielka ilość udokumentowanych złóż geologicznych,
6.5. Zasoby hydrogeologiczne:	<ul style="list-style-type: none"> - znaczne wydajności piętra wodonośnego czwartorzędowego oraz miąższości strefy występowania wód słodkich, 	
6.6. Warunki budowlane:	<ul style="list-style-type: none"> - brak ograniczeń zabudowy w obrębie wysoczyzny polodowcowej na większości obszaru gminy, 	<ul style="list-style-type: none"> - warunki wykluczające zabudowę w obrębie dolin rzek,
6.7. Świat roślinny i zwierzęcy:	<ul style="list-style-type: none"> - zbiorowiska fauny i flory doliny rz. Rawki o znacznej różnorodności biologicznej, - zbiorowiska roślinne parków podworskich i pomniki przyrody wskazane do ochrony, 	<ul style="list-style-type: none"> - na pozostałych obszarach fauna i flora w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby oraz roślinność, - naturalne ekosystemy nie występują,

Czynniki rozwoju gminy	Uwarunkowania dające podstawę do rozwoju gminy.	Uwarunkowania działające hamująco na rozwój gminy.
6.8. Dotychczasowe zmiany w środowisku:	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa terenów rolniczych niskiej jakości, - spodziewana poprawy 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:	<ul style="list-style-type: none"> - struktura przestrzenna środowiska zharmonizowana z warunkami środowiska z zachowaniem ekosystemów leśnych wodnych i agrocenozy wysokiej jakości, - znaczna różnorodność biologiczna w dolinie rz. Rawki, - duże walory krajobrazowe doliny rz. Ryłki i Kanału Regnowskiego, 	

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 niskiej jakości,	Uwarunkowania decydują o wyznaczeniu: <ul style="list-style-type: none"> - 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 możliwości zaopatrzenia w wodę dla celów komunalnych i produkcyjnych.
3.3.	- wymogi ochrony środowiska i przyrody,	Uwarunkowania decydują o ograniczeniu antropopresji na obszar NATURA 2000, obszar chronionego krajobrazu, i utrzymaniu terenów biologicznie czynnych,
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków.	Uwarunkowania decydują o formie zagospodarowania w otoczeniu obiektów zabytkowych w tym: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy w terenach otaczających obiekt zabytkowy, - 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 zbliżeniu do jezdni 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 w tym do węzła na drodze ekspresowej w Julianowie.

Lp.	Kategoria uwarunkowań	Wybrane kierunki rozwoju przestrzennego obszarów.
7	Stan prawny gruntów.	Uwarunkowania nie ograniczają rozwoju przestrzennego zabudowy.
8	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 gminy oraz środków w ramach programów pomocowych (Środki Unii Europejskiej), co jest warunkowane prawidłowym funkcjonowaniem systemów ponadlokalnych (np. na budowę sieci gazowej-przesyłowej),
- 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 gminy. Wnioskami z analizy potrzeb i możliwości rozwojowych są przyjęte cele strategiczne rozwoju i generalna misja jaką będzie pełnić gmina. Opierając się na analizie stanu zagospodarowania gminy można zestawić mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia oraz misję gminy.

Mocne strony:

- korzystne położenie geograficzne z komunikacyjną spójnością z innymi regionami,
- ludność jako kapitał miejscowości z tendencją wzrostową populacji,
- uzbrojone w podstawowe media tereny w tym wysoki stopień zwodociągowania terenów zabudowy,
- dobry stan środowiska, bez przekroczeń norm czystości powietrza i wód za wyjątkiem obszarów stycznych do dróg ekspresowej i krajowej,
- brak emitorów uciążliwych dla środowiska (przemysłowych),
- Rawa Mazowiecka stanowi zaplecze handlowe, instytucjonalne, edukacyjne, sportowe dla ludności gminy,
- posiadanie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego na 98% obszaru gminy,
- oferta terenów pod rozwój aktywności gospodarczej,
- korzystne warunki przyrodnicze sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego oraz rozwojowi agroturystyki i wypoczynku.

Słabe strony:

- starzenia się społeczeństwa,
- niedostatecznie rozwinięta baza turystyczno-noclegowa i gastronomiczna,
- duże ukryte bezrobocie,
- niskie zarobki, praca na czarno, ubożenie społeczeństwa,
- niskie dochody gminy,
- ubożenie części społeczeństwa lub niemożliwość radzenia sobie w społeczeństwie kapitalistycznym,
- niekorzystna struktura usług (przewaga usług nierynkowych),
- umiarkowane tempo rozwoju średniej i drobnej przedsiębiorczości,
- niedoinwestowanie w zakresie gospodarki ściekowej i proekologicznych źródeł energii,
- niski poziom segregacji odpadów,
- niedostateczne wykorzystanie potencjalnych możliwości w zakresie rozwoju turystyki i agroturystyki.

Szanse:

- możliwość powiązania kapitałowego producentów rolnych z przetwórstwem,
- postępująca modernizacja i rozwój placówek oświatowych, kulturalnych i sportowych zgodnie ze zmieniającymi się zapotrzebowaniami rynku pracy i nowymi potrzebami cywilizacyjnymi,
- poprawa estetyki miejscowości,
- szanse na dalszy rozwój małych przedsiębiorstw,
- zahamowanie trendu wzrostu bezrobocia,
- nowe inwestycje w strefach przemysłowych,
- dobre warunki rozwoju sportów popularnych i rekreacji,
- wzmocnienie tendencji do samo-zatrudnienia w sektorze usług oraz handlu.
- postępowanie procesu decentralizacji państwa (zwiększenie dochodów własnych samorządu),
- dostęp do środków zewnętrznych (fundusze strukturalne, środki budżetu państwa),
- rozwój infrastruktury technicznej w tym gazyfikacja gminy,
- rozwój infrastruktury turystycznej,

- zalesianie gruntów rolnych w niższych klasach bonitacyjnych oraz wykorzystanie już istniejących zasobów leśnych,
- rozwój agroturystyki i gospodarstw ekologicznych i małej przedsiębiorczości.

Zagrożenia:

- postępujący proces starzenia się ludności, szczególnie na wsiach i ujemny przyrost naturalny,
- drenaż ludności o wysokich kwalifikacjach do większych ośrodków (w tym Rawy Mazowieckiej, Warszawy i Łodzi),
- narastanie pasywnych i roszczeniowych postaw społecznych,
- niedostosowanie kwalifikacji zawodowych do wymagań rynku pracy,
- niestabilność gospodarcza i finansowa związana z kryzysami finansowymi w skali świata,
- możliwość utraty pracy przez zatrudnionych i nieopłacalność małych gospodarstw w rolnictwie,
- brak wyraźnej dynamiki wzrostu miejsc pracy,
- brak środków finansowych i warunków tworzonych przez państwo do wspierania inwestycji,
- ograniczone możliwości zbytu produktów rolnych,
- trudności w pozyskiwaniu dofinansowania na duże inwestycje infrastrukturalne,
- niski dochód własny w przeliczeniu na jednego mieszkańca,
- pogorszenie stanu bezpieczeństwa z uwagi na wzrost ruchu na drogach.

Cele rozwoju gminy Rawa Mazowiecka.

Cele nadrzędne

Kształtowanie obszaru jako dynamicznie rozwijającego się, wielofunkcyjnego i zintegrowanego z ośrodkiem miejskim:

- dbającego o wzrost poziomu życia mieszkańców,
- chroniącego wartości historyczne i przyrodnicze
- tworzącego sprzyjające warunki dla rozwoju przedsiębiorczości,
- tworzącego sprzyjające warunki dla rozwoju rekreacji,
- wspierającego rozwój szkolnictwa, kultury oraz sportu,
- otwartego na inwestorów.

Głównymi celami rozwoju społecznego i gospodarczego są:

- utrzymanie optymalnego poziomu warunków gospodarowania w obszarach rolniczej sfery produkcyjnej,
- zrównoważenie rozwoju gminy w zakresie ekologicznym i funkcjonalnym,
- rozwój węzłowych ośrodków sieci osadniczej gminy w zakresie mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- określenie warunków i stymulowanie rozwoju sfery usług rolniczych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów wsi Kurzeszyn.

Dla realizacji celów przyjmuje się szczegółowe zasady zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do gospodarowania przestrzenią:

- racjonalizacji wykorzystania przestrzeni i oszczędnej gospodarki zasobami poprzez intensyfikację użytkowania terenów,
- minimalizacji konfliktów funkcjonalno-przestrzennych a w szczególności wywołujących negatywne skutki środowiskowe,
- dążenia do wielofunkcyjności poszczególnych obszarów zabudowy, zmniejszającej potrzeby transportowe i integrującej przestrzennie, społecznie i kulturowo.

Powyższe główne cele przekładają się na cele szczegółowe obejmujące wszystkie ważniejsze sfery życia gminy.

Cele ekonomiczne obejmują:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,
- rozwój usług o znaczeniu lokalnym,
- restrukturyzację rolnictwa z uwzględnieniem kierunku rozwoju produkcji zwierzęcej, warzywniczego i sadowniczego,
- promowanie zalesień gruntów rolnych na których zaniechano produkcji polowej.

Cele społeczne obejmują:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby lokalne,
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Cele przyrodnicze obejmują:

- zahamowanie procesów degradacji środowiska,
- zachowanie istniejących wartości środowiska,
- ochronę zasobów będących podstawą rozwoju,
- poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- zachowanie wartości krajobrazowych, krajoznawczych i rekreacyjnych,
- ochronę złóż kopalin.

Cele kulturowe obejmują:

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazu przyrodniczo - kulturowego,
- poprawa kondycji środowiska kulturowego,
- rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy.

Cele przestrzenne obejmują:

- uporządkowanie struktury zabudowy gminy,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.

Kierunki zmian w sieci osadniczej.

Na sieć osadniczą gminy Rawa Mazowiecka składa się 54 miejscowości (38-sołectw) o różnej dynamice i różnych preferencjach rozwoju. Na kształtowanie sieci bezpośredni wpływ mają:

- położenie w stosunku do ciągów komunikacyjnych (drogi powiatowe),
- jakość środków produkcji rolnej,
- położenie w stosunku do kompleksów leśnych i rzek,
- posiadanie historycznych i kulturowych zasobów.

Nie zakłada się łączenia jednostek osadniczych (sołectw) z uwagi na zmiany potencjału ludnościowego.

Poniższe zestawienie określa rolę poszczególnych miejscowości w sieci osadniczej gminy oraz kierunki zmian funkcji poszczególnych miejscowości:

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
1.	Bogusławki Duże	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
2.	Bogusławki Małe	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
3.	Boguszyce	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze krajowej Nr 72.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
4.	Boguszyce Małe	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
5.	Byszewice	Rolnictwo. Zabudowa fermowa.	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa. Leśnictwo.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
6.	Chrusty	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza niskiej jakości. Obszar styczny do kompleksów zabudowy mieszkaniowej miasta Rawa Mazowiecka.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7.	Dziurdziły	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Eksploatacja kopalni pospolitych.
8.	Gaj	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
9.	Garłów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, i usługi lokalne.	Agrocenoza niskiej jakości. Zabytkowy kościół.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
10.	Głuchówek	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 726.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
11.	Helenów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Nie występują.
12.	Huta Wałowska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
13.	Jakubów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Nie występują.
14.	Janolin	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
15.	Julianów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa, bazy magazynowe.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy węźle na drodze ekspresowej.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych.
16.	Julianów Raducki	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
17.	Kaleń	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
18.	Kaliszki	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
19.	Konopnica	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz produkcyjna. Miejska oczyszczalnia ścieków.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych, - eksploatacji kopalni. Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
20.	Księża Wola	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Zabudowa rekreacyjna w paśmie zabudowy zagrodowej.
21.	Kurzeszynek	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Nie występują.
22.	Leopoldów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
23.	Linków	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
24.	Lutkówka	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Eksploatacja kopalni pospolitych.
25.	Małgorzatów	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
26.	Matyldów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 726.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
27.	Niwna	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
28.	Nowa Rossocha	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
29.	Nowa Wojska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
30.	Nowy Kurzeszyn	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
31.	Nowy Głuchówek	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 726.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
32.	Pasieka Wałowska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza niskiej jakości. Płożenie w styczności z zabudową miasta Rawa Mazowiecka.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
33.	Podlas	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa, bazy magazynowe.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie w rejonie oddziaływania węzła „Katowicka” na drodze ekspresowej.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych.
34.	Pokrzywna	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Płożenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych.
35.	Przewodowice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
36.	Pukinin	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Rejonowe składowisko odpadów.	Agrocenoza niskiej jakości. Płożenie w styczności z zabudową miasta Rawa Mazowiecka.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
37.	Rogówiec	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Nie występują.
38.	Rossocha	Rolnictwo	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ośrodek doświadczalny rolnictwa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
39.	Soszyce	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości. Położenie przy drodze krajowej Nr 72.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
40.	Stara Rossocha	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
41.	Stara Wojska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Udokumentowane złoża kruszyw.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych. Eksploatacja kopalini. Energetyka wiatrowa.
42.	Stare Byliny	Rolnictwo i rybactwo.	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ośrodek gospodarstwa rybackiego.	Agrocenoza niskiej jakości. Znaczne obszary pod stawami.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Zabudowa rekreacyjna.
43.	Stary Dwór	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
44.	Stary Kurzeszyn	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
45.	Ścieki	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ferma elektrowni wiatrowych.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych. Energetyka wiatrowa.
46.	Świnice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
47.	Wałowice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Leśnictwo.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
48.	Wilkowice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Fermowa produkcja zwierzęca. Leśnictwo.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Nie występują.
49.	Wołuczka	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Eksploatacja kopalin pospolitych.
50.	Zagórze	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości. Położenie w rejonie węzła na drodze ekspresowej.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych.
51.	Zarzecze	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
52.	Zawady	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
53.	Zielone	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
54.	Żydymice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.

W sieci osadniczej wiodące funkcje usług lokalnych pełnią miejscowości:

- Kurzeszyn (szkoła, kościół, handel),
- Wilkowice ze Starą Wojską (szkoła, handel),
- Boguszyce z Boguszcami Małymi i Garłowem (szkoła, kościół, handel, usługi, baza magazynowa),
- Pukinin (szkoła, handel),
- Konopnica (szkoła, handel, usługi).

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w strukturze osadniczej gminy. Obszar gminy będzie utrzymany jako sfera produkcji rolniczej i leśnej z dalszą tendencją do rozwoju rolniczej produkcji zwierzęcej. Zabudowa będzie ograniczona do pasm o dominującej zabudowie zagrodowej.

Struktura przestrzenna obszarów gminy została umocowana ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. W studium akceptowane są ustalenia planów miejscowych z niewielkimi korektami wywołanymi wnioskami inwestorów. Zmiany niewielkie mogą dotyczyć sfer rozwoju:

- mieszkalnictwa jednorodzinnego (Pukinin, Chrusty),
- zabudowy produkcyjnej magazynów i składów w obszarze oddziaływania węzła „Julianów” na drodze ekspresowej.

3.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

Obrazem przestrzennego rozwoju gminy, jest postępujące jego zagospodarowanie obiektami służącymi mieszkańcom do zamieszkania, wypoczynku, pracy i obsługi podstawowych potrzeb życiowych. Zmiany przeznaczenia terenów zostały określone w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy. Rozwój przestrzenny będzie się odbywał w sferze mieszkalnictwa i miejsc pracy. Dla tych sfer przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju.

Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

- wypełnienie wolnych enklaw w ukształtowanych pasmach zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej (obszary B2),
- przygotowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (Chrusty, Podlas, Boguszyce Małe, Ścieki, Wałowice, Pukinin),
- stosowanie zasady wyposażenia przygotowywanych terenów pod zabudowę co najmniej w drogi, sieci elektroenergetyczne i wodociągowe.

Kierunki rozwoju miejsc pracy:

- w sferze produkcji rolniczej:

- ochrona strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary R1 i R2),
- wspieranie procesu zwiększania wielkości gospodarstw rolnych,
- specjalizacja gospodarstw rolnych nastawionych na produkty przetwarzane w zakładach przetwórczych oraz produkty na rynek aglomeracji warszawskiej,
- zmniejszanie areалу gruntów rolnych niskiej jakości poprzez ich zalesienie (rezygnacja z inwestowania rolniczego w terenach nie rekompensujących poniesionych nakładów),

- w sferze produkcji nierolniczej:

- promowanie wolnych terenów w obszarach zabudowy dla realizacji obiektów produkcyjno-usługowych przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i ochrony obiektów mieszkalnych,
- przygotowanie oferty w postaci terenów rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej w paśmie oddziaływania drogi ekspresowej z węzłami „Biała” w Rawie Mazowieckiej i Julianowie (Konopnica, Julianów Jakubów, Zagórze i Przewodowice) oraz w terenach dobrze skomunikowanych drogami wojewódzkimi i powiatowymi (Boguszyce, Ścieki, Matyldów, Podlas, Nowy Głuchówek, Pokrzywna, Kurzeszyn, Boguszyce Duże),

- w sferze usług:

- utrzymanie zasady przemieszania w terenach zabudowy funkcji mieszkaniowej z obiektami usługowymi oraz nieuciążliwymi zakładami produkcyjno-usługowymi,
- promowanie terenów o dużych walorach krajobrazowych, pod rozwój funkcji obsługi turystycznej i rekreacyjnej w tym agroturystyki (Zielone, Leopoldów, Chrusty, Przewodowice, Julianów Raducki, Małgorzatów, Stare Byliny, Zawady, Kaliszki),
- promowanie realizacji usług o znaczeniu lokalnym w Kurzeszynie, Wilkowicach, Boguszycach i Pukininie.

Dla poszczególnych fragmentów obszaru gminy przypisuje się kierunki przeznaczenia terenu posiadające odzwierciedlenie w sporządzanych planach miejscowych. Dla ucytelnienia struktury przestrzennej gminy - wzajemnych związków i relacji obszarów o różnych przeznaczeniach lub zestawach przeznaczeń, wyodrębniono typy obszarów o określonym kierunku rozwoju przestrzennego.

Ustalenia STUDIUM w zakresie kierunków rozwoju poszczególnych obszarów, wymagane odniesieniem do ustaleń planu miejscowego, wskazano na rysunku studium. Wyszczególniono niżej wymienione typy obszarów o następujących oznaczeniach:

Symbol strefy	Nazwa
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BPR	Obszary obiektów fermowych produkcji zwierzęcej.
PG	Tereny eksploatacji złóż kopali pospolitych.
KSP	Obszary obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
ZP	Parki.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych i lasów w dolinach rzek.
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.
W	Wody w rzekach i zbiornikach wodnych.

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:

Sym-bol strefy	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
B1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej. Rozwój sfery usługowej i techniczno-produkcyjnej.	- realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym,	- istniejące zagrody do utrzymania lub przekształcenia, z ograniczeniem wielkości chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 10DJP, - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
B2	Rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w pasmach zabudowy zagrodowej.	- realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i produkcji nierolniczej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym (parkowym)	- wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 40DJP,

Symbol strefy	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
B3	Rozwój zabudowy zagrodowej.	- realizacja zabudowy zagrodowej,	- wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących (zawsze) znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.
U	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, - 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,
BPR	Rozwój obiektów fermowych produkcji zwierzęcej.	- dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej z obiektami towarzyszącymi, - dopuszczalna realizacja obiektów o funkcjach produkcyjnych nie kolidujących z produkcją zwierzęcą.	
PG	Ochrona i eksploatacja udokumentowanych złóż geologicznych.	- po zakończeniu eksploatacji, użytkowanie rolnicze lub leśne,	- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z eksploatacją kopalni,
R1	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	- wprowadzenie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja ujęć wód, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych), - dopuszczalna zmiana funkcji istniejącej zabudowy na mieszkaniową,	- zabudowa zagrodowa dopuszczalna wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych lub w obrębie gruntów gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy Rawa Mazowiecka o powierzchni przekraczającej 3ha, - wskaźniki i parametry w zabudowie zagrodowej jak w obszarach B2, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.

Sym- bol strefy	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
R2	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - wprowadzanie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - realizacja ujęć wód, - dopuszczenie zakładania nowych siedlisk w gospodarstwach rolnych, - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczalna jest realizacja obiektów o funkcji handlu i usług, obiektów produkcyjno-usługowych oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa, przy zachowaniu standardów jakości środowiska, 	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa zagrodowa dopuszczalna wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych lub w obrębie gruntów gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy Raw Mazowiecka o powierzchni przekraczającej 3ha, - wskaźniki i parametry w zabudowie zagrodowej jak w obszarach B2, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - zalesienia wyłącznie na gruntach klasy VI i VIz, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do zachowania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.
R3	Zachowanie ekstensywnego rolnictwa. Zwiększenie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalne zalesienia gruntów rolnych, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - realizacja ujęć wód, - dopuszczenie zakładania nowych siedlisk w gospodarstwach rolnych, - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczalna jest realizacja obiektów o funkcji handlu i usług, obiektów produkcyjno-usługowych oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa, przy zachowaniu standardów jakości środowiska. 	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa zagrodowa dopuszczalna wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych lub w obrębie gruntów gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy Rawa Mazowiecka o wielkości przekraczającej 3ha, - wskaźniki i parametry w zabudowie zagrodowej jak w obszarach B2, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie użytków kośnych w dolinach rzek i cieków, - dopuszczalne zachowanie istniejących zalesień oraz zadrzewień pełniących funkcje obudowy biologicznej rek i rowów, - dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych. 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji budynków za wyjątkiem istniejących siedlisk rolniczych.
ZL	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - gospodarka leśna podporządkowana przepisom szczególnym dotyczącym lasów. 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.
ZP	Utrzymanie i rozwój terenów parkowych, zieleni dydaktycznej i ochronnej.	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona pomników przyrody, - zieleń parkowa podporządkowana historycznym założeniom urbanistycznym, - dopuszczalna realizacja budynków na warunkach konserwatorskich, określonych planem miejscowym, 	<ul style="list-style-type: none"> - na obszarach parków wpisanych do rejestru zabytków lub wskazanych do ochrony działania ograniczone wyłącznie do utrzymania i rewaloryzacji.
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy.	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów pamięci narodowej, 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji budynków nie związanych z obsługą pogrzebów i chowaniem zmarłych,

Sym- bol strefy	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
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.

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym- bol	nazwa.	
1	B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pozostałych do 3 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 5% do 100%,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% w zabudowie wielorodzinnej, - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz techniczno-produkcyjnej i usługowej, <p>d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej,</p>
2	B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych nowej zabudowy i pozostałych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie usługowej i techniczno-produkcyjnej, <p>d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>e) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,</p>
3	B3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%,</p> <p>c) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>d) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 5000m²,</p> <p>e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum - 30%,</p>

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	symbol	nazwa.	
4	U	Obszary usług znaczeniu lokalnym.	- wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum - 5%, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 400m ² ,
5	BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	- budynki o wysokości do 25m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%, - dopuszczalne konstrukcje sferyczne, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.
6	BPR	Obszary obiektów fermowych produkcji zwierzęcej.	- ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - pozostałe parametry i wskaźniki jak dla zabudowy w strefie „BP”.
7	KSP	Obszary obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	- parametry i wskaźniki jak dla zabudowy w strefie „BP”.
8	R1, R2 R3 RZ	Obszary rolnicze	- parametry i wskaźniki jak dla zabudowy w strefie „B3”.

Dopuszczalne zastosowanie innych parametrów zabudowy przy zachowaniu warunków ochrony środowiska oraz uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu.

3.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.

Na obszarze gminy wprowadza się poniższe tereny jako wyłączone spod zabudowy budynkami na obszarach:

- leśnej przestrzeni produkcyjnej (symbol ZL) za wyjątkiem zabudowy związanej z użytkowaniem leśnym gruntów na terenach państwowych gospodarstw leśnych,
 - trwałych użytków zielonych (symbol RZ) w terenach szczególnego zagrożenia powodzią.
- Budowa sieci urządzeń i infrastruktury technicznej jest dopuszczalna na tych terenach, 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.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:

- rezerwatu przyrodniczego „Rawka”,
- obszarów chronionego krajobrazu
- obszaru NATURA 2000 (PLH1000015),
- pomników przyrody,
- użytki ekologiczne.
- wód powierzchniowych,
- użytków rolnych 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. 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,
- j) realizacji budynków i ogrodzeń.

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych dopuszczeń:

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

Obszar Chronionego Krajobrazu - Bolimowsko - Radziejowicki z Doliną Środkowej Rawki oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki) – wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowanego) znajduje się fragment obszaru gminy rozciągnięty na linii północ – południowy zachód na osi

koryta rz. Rawki. Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujść dopływów rzeki Białki i Krzemionki. Fragmenty Obszaru położone na terenie gminy wchodzi w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

W obszarze podlegają czynnej ochronie:

a) ekosystemy leśne, poprzez:

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

b) ekosystemy łądowe, poprzez:

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

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 przepływu ryb.

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

Obszar NATURA 2000 (PLH1000015).

Obszar NATURA 2000 (PLH1000015) obejmuje fragment doliny rz. Rawki od wsi Żydomicze do północnej granicy gminy (wsi Wołucza). Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Warunki zagospodarowania jakie obowiązują w obszarze chronionego krajobrazu wyczerpują wskazania dla ochrony obszaru NATURA 2000. Poza wymienionymi zakazami dla obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy:

- podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- zmniejszania zadrzewienia obszarów, z utrzymaniem wysokiego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Pomniki przyrody.

W gminie Rawa Mazowiecka ochroną prawną jako pomniki przyrody objęte zostały:

- a) w Boguszycach: - 2 kasztanowce zwyczajne,
- dąb szypułkowy,
- b) w Julianowie - grupa drzew - 10 dębów szypułkowych,
- c) w Konopnicy - aleja składająca się ze 109 szt. drzew, w tym: 97 szt.- Lipa drobnolistna; 1 szt.- Kasztanowiec biały; 1 szt. Klon zwyczajny; 10 szt. -robinia akacjaowa,
- d) w Kurzeszynie: - 3 lipy drobnolistna,
- klon pospolity (zwyczajny),
- e) we wsi Podlas (Leśnictwo Chociw) – 4 dęby szypułkowe,
- f) w Żydomicach - Aleja składająca się z 71 szt. drzew, w tym: 64 szt. - lipa drobnolistna; 7 szt. - lipa szerokolistna.

Ochrona pomników przyrody dotyczy w szczególności wykluczenia zagospodarowania w ich otoczeniu powodującego:

- zmiany stosunków wodnych w glebie,
- naruszenia struktury korzeniowej,
- zmian struktury biologicznej środowiska w otoczeniu pomnika.

Użytki ekologiczne.

Użytki ekologiczne w obrębie zasobów Lasów Państwowych Nadleśnictwa Skierniewice

- bagno śródleśne, Julianów (Oddział 67d),
- bagno śródleśne, Julianów (Oddział 67f),
- bagno śródleśne, Podlas (Leśnictwo Chociw, oddział 142k).

Ochrona użytku ekologicznego dotyczy w szczególności wykluczenia zagospodarowania w ich otoczeniu powodującego:

- zmiany stosunków wodnych,
- zmian struktury biologicznej środowiska w otoczeniu użytku.

Wody powierzchniowe.

W dolinie rz. Rawki i jej dopływów zakłada się utrzymanie istniejących zbiorników wodnych o funkcji rolniczej (rybackiej) pełniących ochronę przeciwpowodziową i służących zwiększeniu produktywności obszarów rolniczych. Zakłada się realizację zbiornika Boguszyce o pow. ca 4,5ha z rzędną piętrzenia wody do 145m n.p.m. Realizacja nowych zbiorników winna być podporządkowana wymogom ochrony rezerwatowej rz. Rawki.

W celu ochrony wód powierzchniowych zakłada się ograniczenie a w końcowym efekcie eliminację całkowitą zrzutów surowych ścieków oraz wód opadowych uznanych za zanieczyszczone. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- a) utrzymanie istniejących i realizację nowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w terenach zabudowy usytuowanej w strefie krawędziowej doliny rzeki,
- b) realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w obszarach, dla których zbilansowana ilość ścieków będzie wystarczającą dla funkcjonowania pierwszego segmentu oczyszczalni,
- c) realizacja separatorów na ujściach sieci kanalizacji deszczowej,
- d) zwiększeniu zalesienia obszarów źródłiskowych i na wododziałach,
- e) wprowadzeniu opaskowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
- f) ustaleniu, co najmniej 20m pasa bez prawa nowej zabudowy od cieków i zbiorników wodnych,
- g) modernizacji wodnych systemów melioracyjnych,
- h) zwiększeniu świadomości ekologicznej mieszkańców gminy celem eliminacji częstych zjawisk:
 - tworzenia tzw. "dzikich wysypisk śmieci",
 - zamiany starych studni na szamba bez wybetonowania dna,
 - spuszczania nieczystości z szamb do pobliskich rowów i cieków wodnych,
 - stosowania w rolnictwie i sadownictwie groźnych środków ochrony roślin,
- k) zwiększeniu ilości poddawanych oczyszczeniu ścieków sanitarno-bytowych.

Użytki rolnych klasy III.

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższej jakości wprowadza się:

- ograniczenie rozwoju zabudowy o charakterze nierolniczym w wyznaczonych przyulicznych pasmach zabudowy do głębokości nie przekraczającej 100m. od linii rozgraniczającej drogi,
- zasadę utrzymania w terenach promowanych do zabudowy (obszary o symbolu B1 i B2) szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych,
- ograniczenie realizacji zabudowy nierolniczej w obszarach wytypowanych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- zakazie wykorzystania na cele nierolnicze gruntów rolnych pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej i użytków zielonych oraz wszystkich gruntów ornyczych 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,
- zapobieganiu zmywom powierzchniowym terenów o znacznym nachyleniu poprzez odpowiednią uprawę i zadrzewienie stoków o nachyleniu większym od 12°.

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.

Ochrona ekosystemów leśnych powinna polegać na prowadzeniu trwałej, zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do ukształtowania struktury lasów oraz ich zdolności do spełniania wszystkich funkcji ochronnych i gospodarczych, w tym w szczególności:

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

- zaniechaniu zalesiania polan śródleśnych mających znaczący wpływ na różnorodność biologiczną kompleksów.

Złoża geologiczne.

W obszarze gminy podlegają ochronie udokumentowane złoża kopalin w miejscowościach: Wołuczka, Kurzeszyn, Stara Wojska, Linków, Konopnica i Dziurdzioty.

Na rysunku studium określono granice:

- a) stref złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych (istniejących, wyeksploatowanych i potencjalnych),
- b) tereny eksploatacji złóż kopalin,
- c) udokumentowanych złóż kopalin.

Na obszarze gminy ustala się następujące zasady ochrony złóż kopalin:

- na obszarach udokumentowanych złóż kopalin a jeszcze nie wyeksploatowanych, obowiązuje zakaz realizacji budynków i sieci infrastruktury technicznej oraz zalesień, z wyjątkiem obiektów związanych z eksploatacją złoża,
- w granicach obszarów potencjalnego występowania złóż kopalin, dopuszczalne jest ustanawianie terenu i obszar górniczego.

Zakłada się rekultywację terenów poeksploatacyjnych o kierunku leśnym z utrzymaniem zbiorników wodnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża spod wody. Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych wymagających wyznaczenia filarów ochronnych. Nie występują wskazania co do konieczności sporządzenia planu miejscowego terenu górniczego z wyjątkiem terenów górniczych położonych bliżej niż 100m od istniejących siedlisk, dla których ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Poza określonymi strefami złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych (istniejących, wyeksploatowanych i potencjalnych) dopuszcza się wyznaczanie planem miejscowy obszarów eksploatacji kopalin w obszarach o kierunkach rozwoju oznaczonych symbolem R2 i R3 oraz wyjątkowo na istniejących użytkach leśnych (ZL) w sytuacji udokumentowania złoża kopalin.

3.5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dotyczą warstw:

- "miejsca" z jego przeszłością, formą i konfiguracją,
- "ukrytych pod ziemią" w tym zasobów warstw geologicznych oraz znalezisk archeologicznych,
- "pokrycia powierzchni ziemi" stanowiącego właściwy krajobraz kulturowy.

Na obszarze gminy Rawa Mazowiecka wskazane są do ochrony:

- a) obiekty zabytkowe z ich bezpośrednim otoczeniem,
- b) miejsca na styku form terenu stanowiące o odbiorze krajobrazu w tym:
 - granica pomiędzy łąkami w dolinie rzeki Rawki i jej dopływów a terenami rolnymi wymagająca ekspozycji i utrzymania bez zadrzewień,
 - granice pomiędzy otwartymi kompleksami terenów rolnych a pasmową zabudową kształtowaną na obrzeżach dolin rzecznych,
- c) miejsca historyczne obejmujące:
 - zespoły zabudowy dworsko-parkowej z pozostałościami zabudowy folwarcznej,
 - zabudowę sakralną oraz cmentarze,
- d) stanowiska archeologiczne,
- e) zagospodarowanie terenu a w tym:
 - układ zabudowy zagrodowej ukształtowanej wzdłuż dróg wymagający ograniczenia możliwości tworzenia zabudowy rozproszonej - śródpolnej,
 - kompleksy leśne.

Do ważniejszych zasad ochrony krajobrazu kulturowego należą:

- ograniczanie zmian na cele nierolnicze i nieleśne w krajobrazie rolniczym,

- zaniechanie wprowadzania i stosowania dużych upraw monokulturowych pozbawiających krajobraz rolniczy urozmaicenia i zróżnicowania,
- koncentracja zabudowy w istniejących, ukształtowanych jednostkach osadniczych przy zachowaniu tradycyjnego układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego,
- 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.

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

Zasadą rozwoju przestrzennego gminy będzie ochrona tych wartości kulturowych, które podnoszą jego atrakcyjność i promują rozwój funkcji turystyczno-krajoznawczej. Najbardziej cenne elementy zagospodarowania skupione są w miejscowościach – siedzibach dworów. Obszary te jak i obszary położone w otoczeniu obiektów zabytkowych podporządkowane są rygorom ochrony konserwatorskiej. Do najważniejszych zasad ochrony, jakie winny obowiązywać należą:

1) ochrona niżej wymienionych obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- Boguszyce – kościół wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 258/195 z dnia 27.12.1967 r.,
- Boguszyce – dzwonnica wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 762/226 z dnia 27.12.1967 r.
- Boguszyce – cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 991 z dnia 01.03.1995 r.
- Byliny Stare – dwór i spichlerz wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 514 z dnia 08.11.1978 r.
- Konopnica – park wraz ze strefą ochrony widokowej i ekologicznej, wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 479 z dnia 16.09.1978 r.
- Konopnica – aleja wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 559 z dnia 20.06.1981r.
- Konopnica – Żydowice – aleja wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 539 z dnia 05.05.1980 r.
- Kurzeszyn – kościół p.w.M.B. Królowej Polski i plebania wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 512 z dnia 08.11.1978 r.
- Kurzeszyn – cmentarz rzymsko – katolicki /część zachodnia / wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 880 z dnia 10.04.1992 r.
- Kurzeszyn – grodzisko pierścieniowate wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 759 z dnia 30.07.1984 r.
- Podlas – kapliczka przydrożna wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 554 z dnia 25.03.1981 r.
- Rossocha – pałac wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 466 z dnia 11.10.1977 r.
- Rossocha – park wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 480 z dnia 16.09.1978 r.
- Wilkowice – dwór wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 594 z dnia 28.07.1983r.
- Wilkowice – park wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 481 z dnia 16.09.1978 r.
- Rogowska kolejka wąskotorowa, wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 1000 z 31.12.1996 r.

2) ochrona niżej wymienionych obiektów zakwalifikowanych do gminnej ewidencji zabytków:

- Konopnica – kapliczka przydrożna z 1908r.
- Wałowice – magazyn stacji uzdatniania wody,
- Boguszyce – dwór, spichlerz, plebania (Garłów), młyn (Boguszyce Małe),
- Zarzecze – cmentarz rzymsko-katolicki,

- Byliny Stare – kapliczka przydrożna i park,
 - Pokrzywna – park,
 - Pukinin – budynek szkoły,
 - Kurzeszyn – 2 kapliczki przydrożne, kapliczka pańszczyźniana, dom mieszkalny Nr 44,
 - Zawady – domy mieszkalne Nr 6, 7, 9, obora Nr 7,
 - Dziurdzioly – domy mieszkalne Nr 26, 36, obora Nr 26,
 - Zielone – dom mieszkalny i stodoła (działka ewidencyjna Nr 161),
 - Wilkowice - kapliczka przydrożna,
 - Gaj – dom mieszkalny Nr 1,
 - Wołucza - kapliczka przydrożna, kapliczka pańszczyźniana,
 - Stara Wojska - kapliczka przydrożna;
 - Niwna: - budynek dawnej szkoły, zespół dworski, dwór murowany, oficyna drewniana i spichlerz,
 - Małgorzatów: - dom mieszkalny,
 - Księża Wola: - kapliczka przydrożna,
 - Pokrzywna: - dom mieszkalny 22, spichlerz, i pozostałość zespołu dworskiego nr 26,
 - Rossocha: - pozostałość zespołu dworskiego, czworak,
 - Stara Wojska - dom mieszkalny 34.
- 4) 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;
- 5) na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach (wg rysunku studium) obejmujących obszar:
- 1,6 ha w zakresie stanowiska z epoki kamienia,
 - 1,5 ha dla epoki brązu i żelaza, okresu wpływów rzymskich, średniowiecza oraz określanego jako pradzieje będącego śladem osadnictwa lub cmentarzyskiem,
 - 9 ha dla epoki brązu i żelaza, okresu wpływów rzymskich, średniowiecza oraz określanego jako pradzieje będącego osadą,
- obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych na warunkach właściwych przepisów.
- W ustaleniach planów miejscowych należy zastosować poniższe zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
- a) dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej właściwe jest ustalenie przeznaczenia nawiązującego do pierwotnych funkcji użytkowych,
 - b) parki zabytkowe winny stanowić niepodzielną działkę ewidencyjną z przeznaczeniem pod zielen parkową z zachowaniem lub odtworzeniem zabudowy dworskiej,
 - c) dla niżej wymienionych zabytków należy określić strefy ekspozycji rysunkiem planu miejscowego w których ograniczona zostanie zabudowa a istniejąca podporządkowana warunkom ekspozycji:
 - a) Boguszyce – kościół, dzwonnica i cmentarz przykościelny od strony:
 - drogi powiatowej Nr 4310E z kierunku północnego i południowo-zachodniego,
 - drogi gminnej Nr 113112E z kierunku zachodniego,
 - z drogi wiejskiej wsi Garłów z kierunku południowo-wschodniego,
 - b) Byliny Stare – dwór i spichlerz od strony drogi powiatowej Nr 4331E z kierunku północnego,
 - c) Konopnica – park wraz ze strefą ochrony widokowej i ekologicznej od strony zachodniej i południowej,
 - d) Kurzeszyn – kościół p.w.M.B. Królowej Polski i plebania od strony drogi wojewódzkiej Nr 707 z kierunku południowego i północnego,
 - e) Kurzeszyn – cmentarz rzymsko – katolicki od strony drogi wojewódzkiej Nr 707 z kierunku południowego,
 - f) Rossocha – pałac i park od strony drogi powiatowej Nr 4309E z kierunku północnego,
 - g) Wilkowice – dwór i park od strony drogi powiatowej Nr 1316E z kierunku wschodniego.

- d) na obszarach cmentarzy warunki zagospodarowania dotyczą:
- zachowania formy użytkowania,
 - porządkowania i rewaloryzacji,
 - rozplanowania terenów grzebalnych z uczytelnieniem osi i układów wewnętrznych,
 - budowy ogrodzeń z wykluczeniem prefabrykatów betonowych,
 - ochrony drzewostanu,
- e) wszelkie działania na terenach i w obiektach wpisanych do rejestru (ewidencji) zabytków wymagają nadzoru konserwatorskiego wynikającego z przepisów szczególnych.

3.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Ustala się poniższe zasady i kierunki rozwoju sieci dróg.

- A.** Rozwój sieci dróg zostanie podporządkowany następującym celom nadrzędnym:
- bezkolizyjnego przeprowadzenia dróg prowadzących ruch tranzytowy poprzez obszar Gminy,
 - dogodnego połączenia poszczególnych miejscowości z ośrodkiem usługowym – miastem Rawa Mazowiecka.
- B.** Przyjmuje się następującą strukturę funkcjonalną dróg:
- 1) droga ekspresowa Nr 8 Warszawa - Wrocław, o ograniczonej dostępności ruchu samochodowego z obszaru gminy Rawa Mazowiecka do węzła Julianów na przecięciu z drogą gminną (113107E);
 - 2) na przecięciu z pasem drogowym drogi ekspresowej zostaną utrzymane oraz zrealizowane przejazdy w Konopnicy, Jakubowie i Przewodowicach;
 - 3) droga krajowa Nr 72, Łódź – Rawa Mazowiecka, klasy droga główna o ograniczonej dostępności z docelową realizacją dróg dojazdowych obsługujących przylegające tereny zabudowy ze zjazdami na warunkach przepisów szczególnych;
 - 4) drogi wojewódzkie Nr 707, Skierniewice – Nowe Miasto, Nr 725, Rawa Mazowiecka - Grójec, Nr 726 Rawa Mazowiecka – Opoczno, klasy droga główna, pełnią funkcje powiązań dróg zbiorczych i lokalnych z ośrodkiem miejskim a w sytuacji fragmentów wsi Kurzeszyn, Nowy Kurzeszyn, Niwna, Pukinin, Głuchówek, Bogusławki Małe, obsługę bezpośrednią terenów budowlanych w oparciu o zjazdy.
 - 5) układ podstawowy obsługi komunikacyjnej obszaru gminy będzie tworzyć sieć dróg powiatowych klasy droga zbiorcza:
 - 4118 E - Pukinin – Mogielnica,
 - 4110E – Rawa Maz. – Dziurdzioly
 - 4108E – Rawa Mazowiecka – Wałowice – Wilkowice,
 - 6) układ uzupełniający obsługi komunikacyjnej obszaru gminy będzie tworzyć sieć dróg:
 - a) powiatowych, klasy droga lokalna:
 - 1315E - Wysokienice – dr. kraj. nr 72 (Rawa Mazowiecka),
 - 1316E - Pod Borem – Wilkowice – Raducz,
 - 4105E - Rossocha – Wołucza – Przewodowice – Annosław – Zuski – dr. woj. 707,
 - 4109E - Kurzeszyn – Janolin,
 - 4111E - Żydomicie – Konopnica,
 - 4116E - Głuchówek – Sanogoszcz – Sierzchowy (z korektą trasy w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką Nr 726),
 - 4117E – Ossowice – Komorów – Kaleń,
 - 4153E – Soszyce - Boguszyce – Podkonice,
 - 4331E - Łochów – Byliny – Zarzecze,
 - b) gminnych i ważniejszych dróg wewnętrznych (oznaczonych na rysunku studium symbolem KD), proponowanych do nadania kategorii drogi gminnej, klasy droga lokalna lub dojazdowa.
- 3) kształtowanie układu podstawowego i uzupełniającego dróg nastąpi poprzez:

- modernizację istniejącej sieci dróg z doprowadzeniem parametrów technicznych a w szczególności w zakresie szerokości jezdni, łuków poziomych w trasie i w obrębie skrzyżowań, do stanu zgodnego z wymogami norm,
 - utrzymanie funkcji obsługi terenów budowlanych na odcinkach stycznych i dostosowanie parametrów dróg do pełnienia tej funkcji;
- 4) kształtowanie układu obsługującego zabudowę oparte będzie o:
- istniejące drogi publiczne z wyjątkiem drogi ekspresowej i krajowej oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - projektowane drogi w obszarach nowej zabudowy jednorodzinnej i usługowo-produkcyjnej;
- 5) w granicach pasów drogowych ulic i dróg zakłada realizację ścieżek rowerowych (wydzielonych lub oznaczonych na jezdni) wg zapotrzebowania.

3.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

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

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

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów:

- 1) rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie na:
 - a) utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
 - b) dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania, w obrębie terenów zabudowy,
 - c) rozbudowie systemów na terenach proponowanych do zabudowy;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych zakłada się:
 - a) utrzymanie a w miarę potrzeb dogęszczenie sieci transformatorów z liniami zasilającymi 15kV w miarę występowania deficytu mocy
 - b) zachowanie trasy z utrzymaniem wymaganych stref bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych 110kV zasilających GPZ Rawa Mazowiecka,
 - c) rozwój elektroenergetyki ze źródeł odnawialnych w tym określono:
 - na rysunku studium wyznaczono granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i wysokości powyżej 50m,
 - dopuszczenie ustaleniami planu miejscowego, realizacji turbin wiatrowych na terenach w obrębie wyznaczonych stref ochronnych,
 - w obszarach ograniczonych strefami ochronnymi dopuszczalne jest lokalizowanie (lokalizacja uzależniona od wielkości emisji hałasu i wibracji poszczególnych urządzeń oraz interesów osób trzecich) urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (turbin wiatrowych) pod warunkiem nie przekraczania oddziaływaniem na środowisko na tereny położone poza granicami stref ochronnych,
 - w sytuacji, gdy granica strefy ochronnej przebiega wzdłuż granicy gminy sąsiedniej, zbliżenie urządzeń do tej granicy jest dopuszczalne o ile na terenie sąsiedniej gminy

- zostaną wprowadzone ograniczenia wynikające z potrzeby zachowania strefy ochronnej,
- w zakresie realizacji obiektów budowlanych przekraczających wysokość 50m wymagane jest zgłoszenie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy za pośrednictwem WSzW w Łodzi,
 - dopuszczenie ustaleniami planu miejscowego, realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, opartych na technologii fotowoltaicznej, nie wymagających stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w obszarach stref o symbolach BP, R2 i R3, wyłącznie na gruntach ornych klasy IV do VI;
- 3) zaopatrzenie w gaz zapewnią docelowo:
- a) sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia DN200 ze stacją redukcyjną w Konopnicy oraz stacją redukcyjną w Rawie Mazowieckiej przy ul. Krakowskiej,
 - c) sieć rozprowadzająca średniego ciśnienia opartą o istniejące stacje redukcyjne w Rawie Mazowieckiej lub Konopnicy;
- 4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:
- a) modernizację istniejących kotłowni w obiektach użyteczności publicznej, z przejściem w pierwszym etapie na opalanie niskoemisyjnymi czynnikami grzewczymi,
 - b) preferowanie w realizowanej zabudowie przechodzenia na czynnik grzewczy – niewęglowy lub urządzenia niskoemisyjne,
- 5) w zakresie telekomunikacji i informatyzacji rozwój systemu obejmować będzie:
- a) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
 - b) włączenie obszaru gminy do zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego połączonego z systemami internetowej sieci wojewódzkiej i krajowej,
 - c) dostosowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na terenie gminy,
 - d) rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
 - e) dogęszczanie sieci do abonentów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w obszarach zabudowy i w terenach rolnych przy zachowaniu przepisów chroniące środowisko zamieszkania,
 - g) budowę i rozbudowę regionalnych sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych w celu upowszechnienia dostępu do Internetu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) utrzymanie i w miarę zapotrzebowania rozbudowa ujęć wody i stacji uzdatniania w miejscowościach: Boguszyce, Pukinin, Wałowice, Zagórze, Wilkowice, Huta Wałowska, Kurzeszyn, Rossocha (2),
 - b) rozbudowę sieci wodociągów grupowych do siedlisk dotychczas nie objętych zasilaniem,
 - c) utrzymania zasilania w wodę północnej części wsi Podskarbie Szlacheckie w gminie Regnów od strony wsi Kaleń;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków kierunki rozwoju systemu obejmą:
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej obejmującej zwodociągowane wsie, z wykorzystaniem istniejących oczyszczalni ścieków (Kurzeszyn, Rossocha, Konopnica), zaś w terenach podmiejskich – powiązań z obszarem miasta Rawa Mazowiecka na podstawie programu gospodarki wodno-ściekowej,
 - dla terenów mieszkalnictwa, zabudowy produkcyjno – usługowej, usługowej i obsługi turystyki, rekreacji, transportu, gdy brak jest technicznej możliwości i opłacalności odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnych, a następnie do oczyszczalni ścieków, przewiduje się możliwość budowy lokalnych urządzeń do gromadzenia ścieków (z ich okresowym wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków)

- lub gromadzenia i oczyszczania ścieków na własnej nieruchomości, a następnie – odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód lub gruntu (na warunkach przepisów odrębnych), z zachowaniem wymogów ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- dla terenów zabudowy zagrodowej (na terenach R1, R2, R3 i B3) – o ile brak jest technicznej możliwości i opłacalności realizacji kanalizacji - utylizacja ścieków w oparciu o indywidualne lub lokalne systemy oczyszczania (oczyszczalnie przydomowe lub obiekty do gromadzenia ścieków z ich okresowym wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków) z lokalizacją w obrębie własnej nieruchomości, a następnie odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód lub gruntu (na warunkach i podstawie stosownych pozwoleń wodno-prawnych), z zachowaniem wymogów ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- 8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ukierunkowany będzie na wykonywanie separatorów w rejonie źródeł powstawania skoncentrowanych zanieczyszczeń lub na wylotach projektowanych kanałów deszczowych;
- 9) system utylizacji odpadów oparty będzie:
- a) 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,
 - b) selektywne gromadzenie i postępowanie zgodne z przepisami szczególnymi w sytuacji powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych,
 - c) o składowisko w Pukininie.

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

Rolnictwo.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone na rysunku studium symbolami B2, B3, BPR, R1, R2, R3 i RZ. Obszar R1 to użytki rolne klasy III podlegające szczególnej ochronie z uwagi na ich niewielki udział w powierzchni gruntów rolnych.

Obszary zabudowy o symbolu B2 i B3 zapewniają realizację obiektów związanych z produkcją rolną w ramach zabudowy zagrodowej z ograniczeniem wielkości obiektów produkcji zwierzęcej do 40DJP. Na obszarach R1 (w istniejących zagrodach), R1, R2 i R3 możliwe jest przeznaczenie terenu pod obiekty fermowe o wielkości do 160 DJP. Na fragmentach obszarów B1 i B2 wskazano rysunkiem STUDIUM tereny wymagające dodatkowego przeznaczenia planem miejscowym (zmianą obowiązującego planu miejscowego) terenów rolnych na cele nierolnicze. Większość obszarów wskazanych dotyczy:

- nowych terenów produkcyjnych w paśmie stycznym do drogi ekspresowej (Konopnica, Julianów, Jakubów, Przewodowice,
- nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chrustach.

W większości tereny są niskiej bonitacji.

W obszarach R1, R2 i R3 na których jest możliwa realizacja obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 40DJP lecz nie większych niż 160DJP. Zakłada się, że na obszarze gminy wprowadzony zostanie ustaleniami planów miejscowych zakaz realizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 160DJP przy zachowaniu istniejących o tej wielkości. Obszary oznaczone symbolem R1 stanowią najcenniejsze tereny rolne, chronione przed zabudową.

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej odbywać się będzie poprzez następujące działania:

- ochronę wartości produkcyjnych gruntów o wysokiej jakości gleb,
- kontynuację melioracji na terenach wymagających uregulowania stosunków wodnych,
- utrzymanie istniejących systemów drenarskich,
- stymulowanie procesów zwiększania wielkości gospodarstw rolnych.

Lasy.

Gmina posiada znaczny udział gruntów rolnych niskiej jakości, które posiadają predyspozycje do zalesienia w sytuacji zaniechania produkcji rolnej. Obszary rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone na rysunku studium symbolami ZL i R3. Zakłada się w obszarach dolin rzecznych utrzymanie istniejących zalesień i wprowadzanie obudowy drzewami stref brzegowych rzek i cieków jako obudowy biologicznej.

W obszarach tych zakłada się:

- ochronę na warunkach określonych w przepisach szczególnych i utrzymanie istniejących użytków leśnych,
- kompleksowe zalesianie gruntów porolnych o niskiej bonitacji gleb.

4. Polityka rozwoju przestrzennego.**4.1. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy 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 istniejących: szkół podstawowych, domów ludowych, strażnic ochotniczych straży pożarnych, świetlic i boisk sportowych,
- c) tereny urządzeń infrastruktury technicznej w tym ujęcia wody i oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów oraz tereny cmentarzy.

Nie zakłada się realizacji znaczących obiektów celów publicznych, mających wpływ na w strukturę przestrzenną obszaru. Rozmieszczenie przestrzenne obszarów określa rysunek studium "Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju".

4.2. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- a) obszary dróg: ekspresowej, krajowej, wojewódzkich, i powiatowych,
- b) miejska oczyszczalnia ścieków,
- c) miejskie składowisko odpadów,
- d) teren zabytkowej kolejki wąskotorowej.

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

Obszar sporządzenia studium posiada 98% pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi. Z uwagi na potencjalne występowanie złóż kruszyw, które nie posiadają jeszcze udokumentowania, wprowadza się obowiązek sporządzenia zmiany planu miejscowego dla każdego udokumentowanego złoża geologicznego wskazanego do eksploatacji.

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

Na obszarze gminy Rawa Mazowiecka nie występują obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

4.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń 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. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów o możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

4.7. Obszary przestrzeni publicznej.

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych.

4.8. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan (zmianę) miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Określenie w STUDIUM nowych kierunków rozwoju oraz zmiana granic obszarów promowanych do zabudowy w stosunku do ustaleń planów miejscowych dotychczas obowiązujących, powinno skutkować koniecznością doprowadzenia obydwu dokumentów do zgodności. Zamiar sporządzenia zmian planów miejscowych dotyczyć będzie wszystkich terenów wskazanych na rysunkach planu jako wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne a w tym:

- niewielkich fragmentów w obszarach B2,
- nowych terenów promowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i produkcyjną (B1 i BP).

4.9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

W terenie gminy występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych:

- w obrębie skarpy doliny rz. Rawki w miejscowości Kurzeszyn (wschodni brzeg dolin),
 - w obrębie zachodniej skarpy doliny rz. Rawki w miejscowości Wołucza,
 - w obrębie eksploatowanych złóż kopalin w miejscowości Wołucza i Wojska Stara (likwidacja zagrożenia wymagana jest na etapie rekultywacji terenu po-wyrobiskowego).
- Obszary osuwiskowe ujawnione na planszy uwarunkowań rozwoju przestrzennego, położone są w strefach (strefa RZ, R3 i ZL) wyłączonych z możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę.

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Zagrożenie powodziowe stwarzają rzeki Rawka, Rylka, Krzemionka i Czerwonka. Granice obszarów ujawnione na planszy uwarunkowań rozwoju przestrzennego, położone są w strefach RZ i ZL, wyłączonych z możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę.

Na planszy uwarunkowań określono granice przypuszczalnego zasięgu wód powodziowych dla rz. Rawki o prawdopodobieństwie 1%. Zasięg obejmuje tereny podtopień o głębokości wód do 0,5m oraz tereny o głębszym zalewie. 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 wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, 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:

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

Obszary w północnym odcinku rz. Rawki, są chronione zbiornikami Tatar i Dolna z zaporami czołowymi w Rawie Mazowieckiej. Dolina rz. Rylki nie jest obwałowana i mogą wystąpić podtopienia na terenach położonych w rejonie wsi Pukinin i Byszewice.

4.10. Obszary miejsc pamięci narodowej

W terenie gminy nie występują obszary miejsc pamięci narodowej określone przepisami szczególnymi.

4.11. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Nie wyznacza się na obszarze gminy obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji. Tereny po eksploatacji kopalin w Wołuczy i Starej Wojskiej, podlegają rekultywacji w sposób określony przepisami szczególnymi.

4.12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Tereny zamknięte nie występują na obszarze gminy Rawa Mazowiecka.

4.13. Szczególne obszary problemowe.

Nie wyznacza się na obszarze gminy szczególnych obszarów problemowych.

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 gminy,
- położenie obszarów i obiektów chronionych.

Na obszarze gminy, utrzymano zasadę rozwoju terenów zabudowy w ukształtowanych ciągach przy drogach z zachowaniem historycznego centrum jakim jest miasto Rawa Mazowiecka. Układ przestrzenny obszarów o różnych kierunkach rozwoju, charakteryzuje się przemieszczeniem funkcji mieszkaniowo-usługowych, w istniejących pasmach oraz koncentracją oferty zabudowy produkcyjno-usługowej w rejonie węzła „Julianów” na drodze ekspresowej oraz przy drodze wojewódzkiej Nr 726 (wsie Głuchówek, Matyldów i Bogusławki Małe). Treść nowej edycji STUDIUM to w dużej mierze powielenie rozstrzygnięć obowiązującego planu miejscowego oraz generalnych ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego STUDIUM II edycji. Znaczące zmiany w stosunku do poprzednich rozstrzygnięć dotyczą:

- określenie nowych terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej w miejscowościach: Julianów, Matyldów i Bogusławki Duże,
- uwzględnienia niektórych wniosków o sporządzenie zmiany planu miejscowego co nie mogło nastąpić bez zmiany ustaleń studium,
- zasięgu terenów udokumentowanych złóż geologicznych oraz obszarów i terenów górniczych,
- ujęcia w treści studium wymogów ochrony obszaru chronionego krajobrazu, Natura 2000 i rezerwatu przyrodniczego „Rawka”,
- dostosowania treści STUDIUM do wymogów obowiązujących przepisów prawa.

Podstawowymi ustaleniami w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego jest przyjęcie założeń:

- a) miasto Rawa Mazowiecka jest dla gminy Rawa Mazowiecka, centrum wielofunkcyjnym o znaczeniu gminnym z ośrodkami pomocniczymi w Kurzeszynie, Wilkowicach, Pukininie, Boguszycach i Konopnicy,
- b) rozwoju terenów produkcyjno-usługowych położonych w zbliżeniu do drogi ekspresowej (węzeł Julianów) i wojewódzkiej Nr 726,
- c) utrzymania rolnictwa jako dominującej funkcji obszaru,
- d) rozwoju funkcji mieszkalnictwa w formie zabudowy jednorodzinnej,
- e) modernizacji sieci dróg w tym:
 - dostosowanie drogi krajowej Nr 8 do klasy drogi ekspresowej,
 - dostosowanie drogi krajowej Nr 72 do klasy drogi głównej,
 - przyjęcie dla dróg wojewódzkiej klasy droga główna,
 - uporządkowanie kategoryzacji dróg publicznych z dostosowaniem odpowiedniej klasy funkcjonalno-technicznej do odpowiedniej kategorii,
- f) rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w tym:
 - przebudowa sieci wodociągowej na obszarach gminy,
 - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia w oparciu o stacją redukcyjną gazu w Konopnicy i Rawie Mazowieckiej (ul. Krakowska),
 - budowa systemów kanalizacji sanitarnej na terenach promowanych do zabudowy w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków w Konopnicy,
- g) ochrony środowiska w tym:
 - zasobów środowiska w obszarze chronionego krajobrazu i obszaru NATURA 2000, 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,
- b) obszary realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w tym:
 - obszary pasów drogowych dróg krajowej i wojewódzkiej,
 - 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) należy stwierdzić, że zachowano podstawowe zasady przyjęte w dyrektywach. Wystąpią następujące zmiany w kierunkach rozwoju przestrzennego:

- następuje ekspansja terenów budowlanych w strefach stycznych do miasta Rawa Mazowiecka (Pukinin, Konopnica, Żydomice, Wałowice, Ścieki, Boguszyce Chrusty i Podlas),
- następuje jakościowy wzrost powierzchni terenów wytypowanych pod rozwój sfery produkcyjno-usługowej (Konopnica, Julianów, Przewodowice,

- wytypowano znaczne tereny, które mogą być przeznaczone do zalesienia w południowej i wschodniej części gminy.

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.

Formułowanie ustaleń STUDIUM III edycji odbywało się w specyficznych warunkach do których należą:

- posiadanie przez samorząd planu miejscowego, pokrywającego w 99% obszar gminy,
- plan miejscowy, spójny z politykami i kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w STUDIUM II edycji określił większość zasad zagospodarowania w stopniu szczegółowym,
- II edycja STUDIUM oraz opracowania fizjograficzne do planów miejscowych, posiadały bogaty materiał informacyjny w szczególności dotyczący środowiska, który został pogłębiony i zaktualizowany treścią opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla całego obszaru.

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

Przyjęcie takich rozwiązań jest uzasadnione następującymi przesłankami:

- gmina położona jest na styku z podstawową siecią komunikacji krajowej,
- zbliżeniem do dużych aglomeracji miejskich Warszawy i Łodzi, co stwarza warunki antropopresji na niezabudowane tereny pod realizację inwestycji produkcyjnych i usługowych, powiązanych z zakładami funkcjonującymi w aglomeracjach lub działającymi na rzecz tych aglomeracji.

5.3. Zasady stosowania 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) 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,
- c) linie podziału obszaru gminy na tereny struktury przestrzennej, o odmiennych politykach 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,

- d) 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,
- e) 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,
- f) użyte między innymi określenia w treści studium dotyczące warunku dominującej formy zabudowy w poszczególnych obszarach to takie przeznaczenie terenu w planie miejscowym, w którym wskazana funkcja obiektów jest wymagana w co najmniej 65% udziale powierzchni użytkowej lub na powierzchni terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
- g) wskazane dwa kierunki rozwoju przestrzennego dla jednego obszaru należy rozumieć jako dopuszczenie zagospodarowania wg obydwu kierunków zamiennie a w sytuacji przeznaczenia terenu pod eksploatację kruszyw pospolitych (symbole R3,PG) z kierunkiem rekultywacji rolnym lub leśnym,
- 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 przy zachowaniu przepisów szczególnych.

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

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

UZASADNIENIE

**Podjęcia uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.**

(informacja o podstawowych ustaleniach zawartych w studium)

Organ sporządzający studium:

Projektant:

Przewodniczący Rady Gminy

Rawa Mazowiecka, kwiecień 2013r.

Spis treści

Lp	Rozdział.	Strona
	Wstęp uzasadnienia.	2
	Podstawowe ustalenia zawarte w studium.	4
1.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	4
1.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.	6
1.2.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.	11
1.3.	Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	15
1.4.	Tereny wyłączone spod zabudowy.	17
1.5.	Obszary ochrony środowiska.	17
1.5.1.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.	17
1.5.2.	Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	21
1.6.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	21
1.7.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	23
1.8.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	24
3.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	26
2.	Polityka rozwoju przestrzennego.	26
2.1.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	26
2.2.	Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	26
2.3.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	27
2.4.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	27
2.5.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.	27
2.6.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .	27
2.7.	Obszary przestrzeni publicznej.	27
2.8.	Obszary, dla których zamierza się sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	27
2.9.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	27
2.10.	Obszary miejsc pamięci narodowej	28
2.11.	Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.	28
2.12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	28
2.13.	Szczególne obszary problemowe.	28
3.	Synteza i wnioski.	28
3.1.	Synteza ustaleń studium.	28
3.2.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.	29
3.3.	Zasady stosowania ustaleń STUDIUM.	30
	Podsumowanie	30

Wstęp uzasadnienia.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie projektu STUDIUM jest wyrazem realizacji Uchwały Nr V/16/11 z dnia 28 stycznia 2011r w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/207/2006 Rady Gminy w Rawa Mazowiecka z dnia 25 października 2006r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka.

Projekt STUDIUM podlegał procesowi opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami administracji państwowej i samorządowej oraz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu na środowisko. Przeprowadzono dyskusję publiczną i zebrano uwagi do projektu STUDIUM. W okresie wyłożenia oraz w terminie składania uwag wpłynęły 17 pisma zawierające uwagi do treści studium. Uwagi zostały rozpatrzone w dniu 30 stycznia 2013r. w sposób następujący.

Uwaga Nr 1

Uwaga dotyczy objęcia strefą o symbolu „B3” terenów rozwoju zabudowy zagrodowej na fragmencie nieruchomości (działka Nr 197/2 i 195 do obwodnicy Kurzeszyna a na zachód od obwodnicy strefą B1. W ramach strefy R3 na odcinku nieruchomości po wschodniej stronie obwodnicy teren może być przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Uwaga w tym zakresie jest uwzględniona w ustaleniach studium. W części nieruchomości po zachodniej stronie projektowanej obwodnicy nie proponuje się uwzględnienia uwagi ze względu na następujące przesłanki:

- działka nie posiada dostępu komunikacyjnego,
- następuje nieuzasadniona obudowa drogi klasy główna o znacznym oddziaływaniu na środowisko,
- nie jest ostatecznie rozstrzygnięty przebieg obejścia drogą wojewódzką Nr 707 oraz dróg serwisowych obsługujących przylegające tereny rolne.

Uwaga nie uwzględniona.

Uwaga Nr 2.

Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy rozwoju zabudowy „B1” na działki Nr 568/4 i 568/5 we wsi Chrusty. Grunty rolne niskiej jakości. Teren styczny do strefy B1. Nie występują przesłanki do negatywnego rozpatrzenia uwagi. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 3.

W uwadze wniesiono o rozszerzenie pasa zabudowy przy drodze o dodatkowe 100m. Projekt studium określa pas zabudowy o szerokości 180m co umożliwienie realizacji oddalonej zabudowy od pasa drogowego drogi ekspresowej. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 4.

W uwadze wniesiono o umożliwienie realizacji siedliska zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 50 DJP na działkach Nr 28/1 i 22 w Wilkowicach. W ramach strefy R3 na teren może być przeznaczony pod zabudowę zagrodową z obiektami produkcji zwierzęcej o wielkości do 160DJP. Projekt studium spełnia propozycje wniesione w piśmie. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 5.

Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy rozwoju zabudowy „B1” na działki Nr 193/4, 191/4, 197/1, 196, 200, 201/1, 191/3, 192/2, 193/3 we wsi Głuchówek. W projekcie studium wyznaczono tereny zabudowy w pasie o szerokości 50, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Uwaga w tym zakresie jest uwzględniona w ustaleniach studium. W pozostałej części nieruchomości nie proponuje się uwzględnienia uwagi ze względu na następujące przesłanki:

- teren obejmuje między innymi dolinę rzeki Rylki z trwałymi użytkami zielonymi o wysokim poziomie wód gruntowych,
- nieruchomość przecina sieć gazowa wysokiego ciśnienia wymagająca stref ochronnych,
- następuje nieuzasadnione wykraczanie zabudowy w tereny rolnicze poza historycznie ukształtowaną zabudowę przy drodze gminnej.

Uwaga nie uwzględniona.

Uwaga Nr 6.

Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy rozwoju zabudowy „B2” na działki Nr 48, 49, 50, 51, 52 we wsi Bogusławki Duże. Grunty rolne niskiej jakości. Teren styczny do strefy B2. Nie występują przesłanki do negatywnego rozpatrzenia uwagi. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 7.

Uwaga dotyczy umożliwienia realizacji zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. Projekt studium wyznaczył na terenie strefę „BP” z ograniczeniem wymaganym ochroną obszaru Natura 2000. Projekt studium umożliwia zmianę planu miejscowego zgodnie z uwagą. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 8.

Uwaga dotyczy likwidacji terenów przemysłowych w rejonie miejskiej oczyszczalni ścieków i przeznaczyć tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Nie proponuje się uwzględnienia uwagi ze względu na następujące przesłanki:

- zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego teren jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną magazyny i składy, zmiana kierunku rozwoju na mieszkaniowy naruszy prawa nabyte właścicieli nieruchomości,
- teren położony jest pomiędzy istniejącymi zakładami przemysłowymi, miejska oczyszczalnia ścieków, biogazownia, „LOGIS”, Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „ERBEDIM” Sp. z o.o., Wytwórnia Mas - Bitumicznych i Betonu w Konopnicy, ARCELOR CONSTRUKTION,
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej do wnętrza kompleksu przemysłowego jest sprzeczne z zasadami rozwoju urbanistycznego obszaru i może wprowadzić konflikty powodujące likwidację działalności w ww przedsiębiorstwach po wybudowaniu wnioskowanego osiedla,
- przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową stwarza zobowiązania finansowe samorządu z tytułu budowy dróg i uzbrojenia w sieci o wielkości średnio 0,5 mln zł na hektar.

Uwaga nie uwzględniona.

Uwaga Nr 9.

W uwadze wniesiono o rozszerzenie pasa zabudowy rolniczej przy drodze do 200m na działkach Nr 410/4, 411/4, 412/4, 413, 414, 370/2, 369/2, 368/2, 377/2, 373/2 i 374/2 we wsi Stary Kurzeszyn oraz rozszerzenia zabudowy na pas terenu pomiędzy drogą a linią skarpy doliny rzeki Rawki. Nie występują przesłanki do negatywnego rozpatrzenia uwagi. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 10.

W uwadze wniesiono o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 5% w obszarze przemysłowym istniejącego zakładu „LOGIS”. W rozdziale 3.3. tekstu studium ustalono wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 5%. Ustalenie pozwala na dokonanie zmiany planu miejscowego zgodnej z uwagą. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 11.

Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy rozwoju zabudowy „B2” na działkę Nr 42/1 we wsi Helenów. Grunty rolne niskiej jakości. Teren styczny do strefy B2. Nie występują przesłanki do negatywnego rozpatrzenia uwagi. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 12.

Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy rozwoju zabudowy „B2” na działkę Nr 45 w Bogusławkach Dużych. Grunty rolne niskiej jakości. Teren objęty strefą B2 w projekcie studium. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 13.

Uwaga dotyczy wykluczenia budowy turbin wiatrowych na terenie wsi Ścieki. Proponuje się nie uwzględnienie uwagi ze względu na następujące przesłanki:

- na terenie wsi Ścieki istnieje ferma turbin wiatrowych zrealizowana zgodnie z obowiązującym planem miejscowym,
- realizacja wniosku wymagała by zmiany planu miejscowego z likwidacją przeznaczenia terenu pod turbiny wiatrowe co narusza interes prawny nabyty ustaleniami planu miejscowego i skutkuje znaczącymi zobowiązaniami finansowymi dla samorządu na rzecz właściciela fermy turbin z tytułu odszkodowań za likwidowane urządzenia.

Uwaga nie uwzględniona.

Uwaga Nr 14.

Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy rozwoju zabudowy „B2” na działkę Nr 769/1 w Konopnicy. Nie występują przesłanki do negatywnego rozpatrzenia uwagi. Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 15.

Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy rozwoju „B2” na działkę Nr 237/2 we wsi Wołuczka. Z likwidacją zakazu zabudowy na terenie rezerwowanym pod budowę obwodnicy Kurzeszyna drogą wojewódzką Nr 707. Proponuje się nie uwzględnienia uwagi ze względu na następujące przesłanki:

- działka posiada dostęp komunikacyjny wyłącznie z drogi wojewódzkiej Nr 707 projektowanej jako droga główna,
- następuje nieuzasadniona obudowa drogi klasy główna o znacznym oddziaływaniu na środowisko,
- nie jest ostatecznie rozstrzygnięty przebieg obejścia drogą wojewódzką Nr 707 miejscowości Kurzeszyn oraz dróg serwisowych obsługujących przylegające tereny rolne.

Uwaga nie uwzględniona.

Uwaga Nr 16.

Uwaga dotyczy wykluczenia budowy dalszych turbin wiatrowych na terenie wsi Ścieki. Proponuje się uwzględnienie uwagi poprzez ograniczenie zasięgu stref ochronnych od urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i wysokości powyżej 50m do dopuszczalnego zasięgu oddziaływania istniejących urządzeń określonego w decyzji środowiskowej.

Uwaga uwzględniona.

Uwaga Nr 17.

Uwaga dotyczy wykluczenia budowy turbin wiatrowych na terenie wsi Gaj i Kurzeszyn. Proponuje się uwzględnienie uwagi poprzez ograniczenie zasięgu stref ochronnych od urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i wysokości powyżej 50m z wyłączeniem terenów wsi Gaj i Kurzeszyn. Uwaga uwzględniona.

Załącznik Nr 1 do uchwały zawiera nieuwzględnione wagi Nr 1, 5, 8, 13 i 15 do rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Rawa Mazowiecka.

Podstawowe ustalenia zawarte w studium.

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju pozwalają na określenie potrzeb i jednocześnie możliwości rozwojowych gminy. Wnioskami z analizy potrzeb i możliwości rozwojowych są przyjęte cele strategiczne rozwoju i generalna misja jaką będzie pełnić gmina. Opierając się na analizie stanu zagospodarowania gminy można zestawić mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia oraz misję gminy.

Mocne strony:

- korzystne położenie geograficzne z komunikacyjną spójnością z innymi regionami,
- ludność jako kapitał miejscowości z tendencją wzrostową populacji,
- uzbrojone w podstawowe media tereny w tym wysoki stopień zwodociągowania terenów zabudowy,
- dobry stan środowiska, bez przekroczeń norm czystości powietrza i wód za wyjątkiem obszarów stycznych do dróg ekspresowej i krajowej,
- brak emitorów uciążliwych dla środowiska (przemysłowych),
- Rawa Mazowiecka stanowi zaplecze handlowe, instytucjonalne, edukacyjne, sportowe dla ludności gminy,
- posiadanie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego na 98% obszaru gminy,
- oferta terenów pod rozwój aktywności gospodarczej,
- korzystne warunki przyrodnicze sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego oraz rozwojowi agroturystyki i wypoczynku.

Słabe strony:

- starzenia się społeczeństwa,
- niedostatecznie rozwinięta baza turystyczno-noclegowa i gastronomiczna,
- duże ukryte bezrobocie,
- niskie zarobki, praca na czarno, ubożenie społeczeństwa,
- niskie dochody gminy,
- ubożenie części społeczeństwa lub niemożliwość radzenia sobie w społeczeństwie kapitalistycznym,
- niekorzystna struktura usług (przewaga usług nierynkowych),
- umiarkowane tempo rozwoju średniej i drobnej przedsiębiorczości,
- niedoinwestowanie w zakresie gospodarki ściekowej i proekologicznych źródeł energii,
- niski poziom segregacji odpadów,
- niedostateczne wykorzystanie potencjalnych możliwości w zakresie rozwoju turystyki i agroturystyki.

Szanse:

- możliwość powiązania kapitałowego producentów rolnych z przetwórstwem,
- postępująca modernizacja i rozwój placówek oświatowych, kulturalnych i sportowych zgodnie ze zmieniającymi się zapotrzebowaniami rynku pracy i nowymi potrzebami cywilizacyjnymi,
- poprawa estetyki miejscowości,
- szanse na dalszy rozwój małych przedsiębiorstw,
- zahamowanie trendu wzrostu bezrobocia,
- nowe inwestycje w strefach przemysłowych,
- dobre warunki rozwoju sportów popularnych i rekreacji,
- wzmocnienie tendencji do samo-zatrudnienia w sektorze usług oraz handlu.
- postępowanie procesu decentralizacji państwa (zwiększenie dochodów własnych samorządu),
- dostęp do środków zewnętrznych (fundusze strukturalne, środki budżetu państwa),
- rozwój infrastruktury technicznej w tym gazyfikacja gminy,

- rozwój infrastruktury turystycznej,
- zalesianie gruntów rolnych w niższych klasach bonitacyjnych oraz wykorzystanie już istniejących zasobów leśnych,
- rozwój agroturystyki i gospodarstw ekologicznych i małej przedsiębiorczości.

Zagrożenia:

- postępujący proces starzenia się ludności, szczególnie na wsiach i ujemny przyrost naturalny,
- drenaż ludności o wysokich kwalifikacjach do większych ośrodków (w tym Rawy Mazowieckiej, Warszawy i Łodzi),
- narastanie pasywnych i roszczeniowych postaw społecznych,
- niedostosowanie kwalifikacji zawodowych do wymagań rynku pracy,
- niestabilność gospodarcza i finansowa związana z kryzysami finansowymi w skali świata,
- możliwość utraty pracy przez zatrudnionych i nieopłacalność małych gospodarstw w rolnictwie,
- brak wyraźnej dynamiki wzrostu miejsc pracy,
- brak środków finansowych i warunków tworzonych przez państwo do wspierania inwestycji,
- ograniczone możliwości zbytu produktów rolnych,
- trudności w pozyskiwaniu dofinansowania na duże inwestycje infrastrukturalne,
- niski dochód własny w przeliczeniu na jednego mieszkańca,
- pogorszenie stanu bezpieczeństwa z uwagi na wzrost ruchu na drogach.

Cele rozwoju gminy Rawa Mazowiecka.

Cele nadrzędne

Kształtowanie obszaru jako dynamicznie rozwijającego się, wielofunkcyjnego i zintegrowanego z ośrodkiem miejskim:

- dbającego o wzrost poziomu życia mieszkańców,
- chroniącego wartości historyczne i przyrodnicze
- tworzącego sprzyjające warunki dla rozwoju przedsiębiorczości,
- tworzącego sprzyjające warunki dla rozwoju rekreacji,
- wspierającego rozwój szkolnictwa, kultury oraz sportu,
- otwartego na inwestorów.

Głównymi celami rozwoju społecznego i gospodarczego są:

- utrzymanie optymalnego poziomu warunków gospodarowania w obszarach rolniczej sfery produkcyjnej,
- zrównoważenie rozwoju gminy w zakresie ekologicznym i funkcjonalnym,
- rozwój węzłowych ośrodków sieci osadniczej gminy w zakresie mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- określenie warunków i stymulowanie rozwoju sfery usług rolniczych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów wsi Kurzeszyn.

Dla realizacji celów przyjmuje się szczegółowe zasady zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do gospodarowania przestrzenią:

- racjonalizacji wykorzystania przestrzeni i oszczędnej gospodarki zasobami poprzez intensyfikację użytkowania terenów,
- minimalizacji konfliktów funkcjonalno-przestrzennych a w szczególności wywołujących negatywne skutki środowiskowe,
- dążenia do wielofunkcyjności poszczególnych obszarów zabudowy, zmniejszającej potrzeby transportowe i integrującej przestrzennie, społecznie i kulturowo.

Powyższe główne cele przekładają się na cele szczegółowe obejmujące wszystkie ważniejsze sfery życia gminy.

Cele ekonomiczne obejmują:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,
- rozwój usług o znaczeniu lokalnym,
- restrukturyzację rolnictwa z uwzględnieniem kierunku rozwoju produkcji zwierzęcej, warzywniczego i sadowniczego,
- promowanie zalesień gruntów rolnych na których zaniechano produkcji polowej.

Cele społeczne obejmują:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby lokalne,

- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Cele przyrodnicze obejmują:

- zahamowanie procesów degradacji środowiska,
- zachowanie istniejących wartości środowiska,
- ochronę zasobów będących podstawą rozwoju,
- poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- zachowanie wartości krajobrazowych, krajoznawczych i rekreacyjnych,
- ochronę złóż kopalin.

Cele kulturowe obejmują:

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazu przyrodniczo - kulturowego,
- poprawa kondycji środowiska kulturowego,
- rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy.

Cele przestrzenne obejmują:

- uporządkowanie struktury zabudowy gminy,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.

Kierunki zmian w sieci osadniczej.

Na sieć osadniczą gminy Rawa Mazowiecka składa się 54 miejscowości (38-sołectw) o różnej dynamice i różnych preferencjach rozwoju. Na kształtowanie sieci bezpośredni wpływ mają:

- położenie w stosunku do ciągów komunikacyjnych (drogi powiatowe),
- jakość środków produkcji rolnej,
- położenie w stosunku do kompleksów leśnych i rzek,
- posiadanie historycznych i kulturowych zasobów.

Nie zakłada się łączenia jednostek osadniczych (sołectw) z uwagi na zmiany potencjału ludnościowego.

Poniższe zestawienie określa rolę poszczególnych miejscowości w sieci osadniczej gminy oraz kierunki zmian funkcji poszczególnych miejscowości:

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
1.	Bogusławki Duże	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
2.	Bogusławki Małe	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
3.	Boguszyce	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze krajowej Nr 72.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
4.	Boguszyce Małe	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
5.	Byszewice	Rolnictwo. Zabudowa fermowa.	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa. Leśnictwo.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
6.	Chrusty	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza niskiej jakości. Obszar styczny do kompleksów zabudowy mieszkaniowej miasta Rawa Mazowiecka.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7.	Dziurdzioly	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Eksploatacja kopaliny pospolitych.
8.	Gaj	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
9.	Garłów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, i usługi lokalne.	Agrocenoza niskiej jakości. Zabytkowy kościół.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
10.	Głuchówek	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 726.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
11.	Helenów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Nie występują.
12.	Huta Wałowska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
13.	Jakubów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Nie występują.
14.	Janolin	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
15.	Julianów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa, bazy magazynowe.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy węźle na drodze ekspresowej.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych.
16.	Julianów Raducki	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
17.	Kaleń	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
18.	Kaliszki	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
19.	Konopnica	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz produkcyjna. Miejska oczyszczalnia ścieków.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych, - eksploatacji kopaliny. Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
20.	Księża Wola	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Zabudowa rekreacyjna w paśmie zabudowy zagrodowej.
21.	Kurzeszynek	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Nie występują.
22.	Leopoldów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
23.	Linków	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej
24.	Lutkówka	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Eksploatacja kopalni pospolitych.
25.	Małgorzatów	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
26.	Matyldów	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 726.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
27.	Niwna	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
28.	Nowa Rossocha	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
29.	Nowa Wojska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
30.	Nowy Kurzeszyn	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
31.	Nowy Głuchówek	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 726.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
32.	Pasieka Wałowska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza niskiej jakości. Płożenie w styczności z zabudową miasta Rawa Mazowiecka.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
33.	Podlas	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa, bazy magazynowe.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Położenie w rejonie oddziaływania węzła „Katowicka” na drodze ekspresowej.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych.
34.	Pokrzywna	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Płożenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - zakładów produkcyjnych i usługowych.
35.	Przewodowice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
36.	Pukinin	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Rejonowe składowisko odpadów.	Agrocenoza niskiej jakości. Płożenie w styczności z zabudową miasta Rawa Mazowiecka.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
37.	Rogówiec	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Nie występują.
38.	Rossocha	Rolnictwo	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ośrodek doświadczalny rolnictwa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
39.	Soszyce	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości. Położenie przy drodze krajowej Nr 72.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
40.	Stara Rossocha	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza dobrej i średniej jakości.	Nie występują.
41.	Stara Wojska	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Udokumentowane złoża kruszyw.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych. Eksplotacja kopalni. Energetyka wiatrowa.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
42.	Stare Byliny	Rolnictwo i rybactwo.	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ośrodek gospodarstwa rybackiego.	Agrocenoza niskiej jakości. Znaczne obszary pod stawami.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Zabudowa rekreacyjna.
43.	Stary Dwór	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
44.	Stary Kurzeszyn	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
45.	Ścieki	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ferma elektrowni wiatrowych.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych. Energetyka wiatrowa.
46.	Świnice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
47.	Wałowice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Leśnictwo.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości. Płożenie przy drodze wojewódzkiej Nr 707.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej, - niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych.
48.	Wilkowice	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Fermowa produkcja zwierzęca. Leśnictwo.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Nie występują.
49.	Wołucza	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości. Udokumentowane złoża geologiczne.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Eksploatacja kopalin pospolitych.
50.	Zagórze	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa	Agrocenoza niskiej jakości. Położenie w rejonie węzła na drodze ekspresowej.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej. Rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych.
51.	Zarzecze	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
52.	Zawady	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza średniej i niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.

Lp.	Nazwa miejscowości	Dotychczasowe funkcje miejscowości:		Główne czynniki wpływające na kierunki zmian funkcji.	Kierunki zmian funkcji
		wiodąca	uzupełniająca		
53.	Zielone	Rolnictwo i leśnictwo	Zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.
54.	Żydomicze	Rolnictwo	Zabudowa zagrodowa.	Agrocenoza niskiej jakości.	Zalesienia gruntów o zaprzestanej produkcji rolnej.

W sieci osadniczej wiodące funkcje usług lokalnych pełnią miejscowości:

- Kurzeszyn (szkoła, kościół, handel),
- Wilkowice ze Starą Wojską (szkoła, handel),
- Boguszyce z Boguszcami Małymi i Garłowem (szkoła, kościół handel, usługi, baza magazynowa),
- Pukinin (szkoła, handel),
- Konopnica (szkoła, handel, usługi).

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w strukturze osadniczej gminy. Obszar gminy będzie utrzymany jako sfera produkcji rolniczej i leśnej z dalszą tendencją do rozwoju rolniczej produkcji zwierzęcej. Zabudowa będzie ograniczona do pasm o dominującej zabudowie zagrodowej.

Struktura przestrzenna obszarów gminy została umocowana ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. W studium akceptowane są ustalenia planów miejscowych z niewielkimi korektami wywołanymi wnioskami inwestorów. Zmiany niewielkie mogą dotyczyć sfer rozwoju:

- mieszkalnictwa jednorodzinnego (Pukinin, Chrusty),
- zabudowy produkcyjnej magazynów i składów w obszarze oddziaływania węzła „Julianów” na drodze ekspresowej.

1.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

Obrazem przestrzennego rozwoju gminy, jest postępujące jego zagospodarowanie obiektami służącymi mieszkańcom do zamieszkania, wypoczynku, pracy i obsługi podstawowych potrzeb życiowych. Zmiany przeznaczenia terenów zostały określone w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy. Rozwój przestrzenny będzie się odbywał w sferze mieszkalnictwa i miejsc pracy. Dla tych sfer przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju.

Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

- wypełnienie wolnych enklaw w ukształtowanych pasmach zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej (obszary B2),
- przygotowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (Chrusty, Podlas, Boguszyce Małe, Ścieki, Wałowice, Pukinin),
- stosowanie zasady wyposażenia przygotowywanych terenów pod zabudowę co najmniej w drogi, sieci elektroenergetyczne i wodociągowe.

Kierunki rozwoju miejsc pracy:

- w sferze produkcji rolniczej:

- ochrona strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary R1 i R2),
- wspieranie procesu zwiększania wielkości gospodarstw rolnych,
- specjalizacja gospodarstw rolnych nastawionych na produkty przetwarzane w zakładach przetwórczych oraz produkty na rynek aglomeracji warszawskiej,
- zmniejszanie areалу gruntów rolnych niskiej jakości poprzez ich zalesienie (rezygnacja z inwestowania rolniczego w terenach nie rekompensujących poniesionych nakładów),

- w sferze produkcji nierolniczej:

- promowanie wolnych terenów w obszarach zabudowy dla realizacji obiektów produkcyjno-usługowych przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i ochrony obiektów mieszkalnych,
- przygotowanie oferty w postaci terenów rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej w paśmie oddziaływania drogi ekspresowej z węzłami „Biała” w Rawie Mazowieckiej i Julianowie (Konopnica, Julianów Jakubów, Zagórze i Przewodowice) oraz w terenach dobrze skomunikowanych drogami wojewódzkimi i powiatowymi (Boguszyce, Ścieki, Matyldów, Podlas, Nowy Głuchówek, Pokrzywna, Kurzeszyn, Boguszyce Duże),

- w sferze usług:

- utrzymanie zasady przemieszania w terenach zabudowy funkcji mieszkaniowej z obiektami usługowymi oraz nieuciążliwymi zakładami produkcyjno-usługowymi,
- promowanie terenów o dużych walorach krajobrazowych, pod rozwój funkcji obsługi turystycznej i rekreacyjnej w tym agroturystyki (Zielone, Leopoldów, Chrusty, Przewodowice, Julianów Raducki, Małgorzatów, Stare Byliny, Zawady, Kaliszki),
- promowanie realizacji usług o znaczeniu lokalnym w Kurzeszynie, Wilkowicach, Boguszycach i Pukininie.

Dla poszczególnych fragmentów obszaru gminy przypisuje się kierunki przeznaczania terenu posiadające odzwierciedlenie w sporządzanych planach miejscowych. Dla uczytelnienia struktury przestrzennej gminy - wzajemnych związków i relacji obszarów o różnych przeznaczeniach lub zestawach przeznaczeń, wyodrębniono typy obszarów o określonym kierunku rozwoju przestrzennego.

Ustalenia STUDIUM w zakresie kierunków rozwoju poszczególnych obszarów, wymagane odniesieniem do ustaleń planu miejscowego, wskazano na rysunku studium. Wyszczególniono niżej wymienione typy obszarów o następujących oznaczeniach:

Symbol strefy	Nazwa
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BPR	Obszary obiektów fermowych produkcji zwierzęcej.
PG	Tereny eksploatacji złóż kopali pospolitych.
KSP	Obszary obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
ZP	Parki.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych i lasów w dolinach rzek.
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.
W	Wody w rzekach i zbiornikach wodnych.

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 strefy	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
B1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej. Rozwój sfery usługowej i techniczno-produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym, 	<ul style="list-style-type: none"> - istniejące zagrody do utrzymania lub przekształcenia, z ograniczeniem wielkości chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 10DJP, - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
B2	Rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w pasmach zabudowy zagrodowej.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i produkcji nierolniczej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym (parkowym) 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 40DJP,
B3	Rozwój zabudowy zagrodowej.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja zabudowy zagrodowej, 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących (zawsze) znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.
U	Rozwój usług w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	<ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
BP	Rozwój pozarolniczych miejsc pracy.	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, baz transportu, obsługi technicznej, hurtowni, - istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zgodną z ustalonym kierunkiem rozwoju przestrzennego, - dopuszczalna realizacja obiektów intensywnej produkcji roślinnej, 	<ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków zabudowy wielorodzinnej, - wykluczenie realizacji budynków inwentarskich,
BPR	Rozwój obiektów fermowych produkcji zwierzęcej.	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej z obiektami towarzyszącymi, - dopuszczalna realizacja obiektów o funkcjach produkcyjnych nie kolidujących z produkcją zwierzęcą. 	

Symbol strefy	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
PG	Ochrona i eksploatacja udokumentowanych złóż geologicznych.	- po zakończenia eksploatacji, użytkowanie rolnicze lub leśne,	- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z eksploatacją kopalin,
R1	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	- wprowadzenie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja ujęć wód, - dopuszczalna realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej rodzinnych gospodarstw rolnych (hodowlanych lub ogrodniczych), - dopuszczalna zmiana funkcji istniejącej zabudowy na mieszkaniową,	- zabudowa zagrodowa dopuszczalna wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych lub w obrębie gruntów gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy Rawa Mazowiecka o powierzchni przekraczającej 3ha, - wskaźniki i parametry w zabudowie zagrodowej jak w obszarach B2, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.
R2	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	- wprowadzanie melioracji gruntów, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - realizacja ujęć wód, - dopuszczenie zakładania nowych siedlisk w gospodarstwach rolnych, - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczalna jest realizacja obiektów o funkcji handlu i usług, obiektów produkcyjno-usługowych oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa, przy zachowaniu standardów jakości środowiska,	- zabudowa zagrodowa dopuszczalna wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych lub w obrębie gruntów gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy Rawa Mazowiecka o powierzchni przekraczającej 3ha, - wskaźniki i parametry w zabudowie zagrodowej jak w obszarach B2, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - zalesienia wyłącznie na gruntach klasy VI i VIz, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do zachowania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.
R3	Zachowanie ekstensywnego rolnictwa. Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- dopuszczalne zalesienia gruntów rolnych, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - realizacja ujęć wód, - dopuszczenie zakładania nowych siedlisk w gospodarstwach rolnych, - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczalna jest realizacja obiektów o funkcji handlu i usług, obiektów produkcyjno-usługowych oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa, przy zachowaniu standardów jakości środowiska.	- zabudowa zagrodowa dopuszczalna wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych lub w obrębie gruntów gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy Rawa Mazowiecka o wielkości przekraczającej 3ha, - wskaźniki i parametry w zabudowie zagrodowej jak w obszarach B2, - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.

Sym- bol strefy	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.	- zachowanie użytków kośnych w dolinach rzek i cieków, - dopuszczalne zachowanie istniejących zalesień oraz zadrzewień pełniących funkcje obudowy biologicznej rek i rowów, - dopuszczalna realizacja zbiorników wodnych.	- zakaz realizacji budynków za wyjątkiem istniejących siedlisk rolniczych.
ZL	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- gospodarka leśna podporządkowana przepisom szczególnym dotyczącym lasów.	- zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.
ZP	Utrzymanie i rozwój terenów parkowych, zieleni dydaktycznej i ochronnej.	- ochrona pomników przyrody, - zieleń parkowa podporządkowana historycznym założeniom urbanistycznym, - dopuszczalna realizacja budynków na warunkach konserwatorskich, określonych planem miejscowym,	- na obszarach parków wpisanych do rejestru zabytków lub wskazanych do ochrony działania ograniczone wyłącznie do utrzymania i rewaloryzacji.
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy.	- ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów pamięci narodowej,	- zakaz realizacji budynków nie związanych z obsługą pogrzebów i chowaniem zmarłych,
W	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód płynących i stojących.	- dopuszczalna funkcja rekreacyjna i produkcji rybnej, - 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.

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym- bol	nazwa.	
1	B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 kondygnacji nadziemnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pozostałych do 3 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 5% do 100%,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% w zabudowie wielorodzinnej, - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz techniczno-produkcyjnej i usługowej, <p>d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej,</p>

Lp.	Obszar:		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych wymagane do ustalenia w planach miejscowych
	sym-bol	nazwa.	
2	B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych nowej zabudowy i pozostałych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie usługowej i techniczno-produkcyjnej, <p>d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>e) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,</p>
3	B3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej.	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,</p> <p>b) w budynkach mieszkalnych połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%,</p> <p>c) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>d) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 5000m²,</p> <p>e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum - 30%,</p>
4	U	Obszary usług znaczeniu lokalnym.	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum - 5%, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,
5	BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	<ul style="list-style-type: none"> - budynki o wysokości do 25m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%, - dopuszczalne konstrukcje sferyczne, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.
6	BPR	Obszary obiektów fermowych produkcji zwierzęcej.	<ul style="list-style-type: none"> - ograniczenie chowu (produkcji zwierzęcej) w liczbie do 160DJP, - pozostałe parametry i wskaźniki jak dla zabudowy w strefie „BP”.
7	KSP	Obszary obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	- parametry i wskaźniki jak dla zabudowy w strefie „BP”.
8	R1, R2 R3 RZ	Obszary rolnicze	- parametry i wskaźniki jak dla zabudowy w strefie „B3”.

Dopuszczalne zastosowanie innych parametrów zabudowy przy zachowaniu warunków ochrony środowiska oraz uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu.

1.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.

Na obszarze gminy wprowadza się poniższe tereny jako wyłączone spod zabudowy budynkami na obszarach:

- leśnej przestrzeni produkcyjnej (symbol ZL) za wyjątkiem zabudowy związanej z użytkowaniem leśnym gruntów na terenach państwowych gospodarstw leśnych,
- trwałych użytków zielonych (symbol RZ) w terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

Budowa sieci urządzeń i infrastruktury technicznej jest dopuszczalna na tych terenach, przy czym realizacja linii napowietrznych wymaga szczególnego uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu.

1.5. Obszary ochrony środowiska.

1.5.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego dotyczy następujących elementów:

- rezerwatu przyrodniczego „Rawka”,
- obszarów chronionego krajobrazu
- obszaru NATURA 2000 (PLH1000015),
- pomników przyrody,
- użytki ekologiczne.
- wód powierzchniowych,
- użytków rolnych 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. 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,
- j) realizacji budynków i ogrodzeń.

W obszarze rezerwatu wymagane jest wprowadzenie ustaleniami planów miejscowych dopuszczeń:

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

Obszar Chronionego Krajobrazu - Bolimowsko - Radziejowicki z Doliną Środkowej Rawki oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki) – wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowanego) znajduje się fragment obszaru gminy rozciągnięty na linii północ – południowy zachód na osi koryta rz. Rawki. Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych doliny rz. Rawki oraz ujść dopływów rzeki Białki i Krzemionki. Fragmenty Obszaru położone na terenie gminy wchodzi w skład sieci europejskiej i krajowej obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

W obszarze podlegają czynnej ochronie:

a) ekosystemy leśne, poprzez:

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

b) ekosystemy łądowe, poprzez:

- przeciwdziałanie zarastaniu łąk i pastwisk oraz torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,
- ograniczenie zmiany trwałych użytków zielonych na grunty orne, minimalizację mechanicznej uprawy gleb na użytkach zielonych,
- dostosowanie terminów zabiegów agrotechnicznych do cyklu bytowania zbiorowisk fauny a w szczególności ptaków,
- preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
- ochronę zadrzewień, zakrzewień oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zakładanie nowych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących zabudowie, ochronę drzew pomnikowych i obejmowanie tą formą ochrony nowych okazów,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
- utrzymywanie melioracji wodnych w ramach racjonalnej gospodarki rolnej z wykluczeniem odwadniania obszarów wodo-błotnych, torfowisk i obszarów źródliskowych,
- eliminowanie nielegalnego 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, Białki, Krzemionki i Czerwonki,

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 przepływu ryb.

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

Obszar NATURA 2000 (PLH1000015).

Obszar NATURA 2000 (PLH1000015) obejmuje fragment doliny rz. Rawki od wsi Żydomice do północnej granicy gminy (wsi Wołucza). Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Warunki zagospodarowania jakie obowiązują w obszarze chronionego krajobrazu wyczerpują wskazania dla ochrony obszaru NATURA 2000. Poza wymienionymi zakazami dla obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy:

- podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- zmniejszania zadrzewienia obszarów, z utrzymaniem wysokiego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Pomniki przyrody.

W gminie Rawa Mazowiecka ochroną prawną jako pomniki przyrody objęte zostały:

- a) w Boguszycach: - 2 kasztanowce zwyczajne,
 - dąb szypułkowy,
- b) w Julianowie - grupa drzew - 10 dębów szypułkowych,
- c) w Konopnicy - aleja składająca się ze 109 szt. drzew, w tym: 97 szt.- Lipa drobnolistna; 1 szt.- Kasztanowiec biały; 1 szt. Klon zwyczajny; 10 szt. -robinia akacja,
- d) w Kurzeszynie: - 3 lipy drobnolistna,
 - klon pospolity (zwyczajny),
- e) we wsi Podlas (Leśnictwo Chociw) – 4 dęby szypułkowe,
- f) w Żydomicach - Aleja składająca się z 71 szt. drzew, w tym: 64 szt. - lipa drobnolistna; 7 szt. - lipa szerokolistna.

Ochrona pomników przyrody dotyczy w szczególności wykluczenia zagospodarowania w ich otoczeniu powodującego:

- zmiany stosunków wodnych w glebie,
- naruszenia struktury korzeniowej,
- zmian struktury biologicznej środowiska w otoczeniu pomnika.

Użytki ekologiczne.

Użytki ekologiczne w obrębie zasobów Lasów Państwowych Nadleśnictwa Skierniewice

- bagno śródleśne, Julianów (Oddział 67d),
- bagno śródleśne, Julianów (Oddział 67f),
- bagno śródleśne, Podlas (Leśnictwo Chociw, oddział 142k).

Ochrona użytku ekologicznego dotyczy w szczególności wykluczenia zagospodarowania w ich otoczeniu powodującego:

- zmiany stosunków wodnych,
- zmian struktury biologicznej środowiska w otoczeniu użytku.

Wody powierzchniowe.

W dolinie rz. Rawki i jej dopływów zakłada się utrzymanie istniejących zbiorników wodnych o funkcji rolniczej (rybackiej) pełniących ochronę przeciwpowodziową i służących zwiększeniu produktywności obszarów rolniczych. Zakłada się realizację zbiornika Boguszyce o pow. ca 4,5ha z rzędną piętrzenia wody do 145m n.p.m. Realizacja nowych zbiorników winna być podporządkowana wymogom ochrony rezerwatowej rz. Rawki.

W celu ochrony wód powierzchniowych zakłada się ograniczenie a w końcowym efekcie eliminację całkowitą zrzutów surowych ścieków oraz wód opadowych uznanych za zanieczyszczone. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- a) utrzymanie istniejących i realizację nowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w terenach zabudowy usytuowanej strefie krawędziowej doliny rzeki,
- b) realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w obszarach, dla których zbilansowana ilość ścieków będzie wystarczającej dla funkcjonowania pierwszego segmentu oczyszczalni,
- c) realizacja separatorów na ujściach sieci kanalizacji deszczowej,
- d) zwiększeniu zalesienia obszarów źródłiskowych i na wododziałach,
- e) wprowadzeniu opaskowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,

- f) ustaleniu, co najmniej 20m pasa bez prawa nowej zabudowy od cieków i zbiorników wodnych,
- g) modernizacji wodnych systemów melioracyjnych,
- h) zwiększeniu świadomości ekologicznej mieszkańców gminy celem eliminacji częstych zjawisk:
 - tworzenia tzw. "dzikich wysypisk śmieci",
 - zamiany starych studni na szamba bez wybetonowania dna,
 - spuszczania nieczystości z szamba do pobliskich rowów i cieków wodnych,
 - stosowania w rolnictwie i sadownictwie groźnych środków ochrony roślin,
- k) zwiększeniu ilości poddawanych oczyszczeniu ścieków sanitarno-bytowych.

Użytki rolnych klasy III.

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższej jakości wprowadza się:

- ograniczenie rozwoju zabudowy o charakterze nierolniczym w wyznaczonych przyulicznych pasmach zabudowy do głębokości nie przekraczającej 100m. od linii rozgraniczającej drogi,
- zasadę utrzymania w terenach promowanych do zabudowy (obszary o symbolu B1 i B2) szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych,
- ograniczenie realizacji zabudowy nierolniczej w obszarach wytypowanych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- zakazie wykorzystania na cele nierolnicze gruntów rolnych pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej i użytków zielonych oraz wszystkich gruntów ornych 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,
- zapobieganiu zmywom powierzchniowym terenów o znacznym nachyleniu poprzez odpowiednią uprawę i zadrzewienie stoków o nachyleniu większym od 12°.

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. Ochrona ekosystemów leśnych powinna polegać na prowadzeniu trwałej, zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do ukształtowania struktury lasów oraz ich zdolności do spełniania wszystkich funkcji ochronnych i gospodarczych, w tym w szczególności:

- zachowania biologicznej różnorodności lasów,
- zalesieniu kompleksów rolnych słabej jakości, do zadrzewień powinny być również wykorzystane rodzime gatunki. tj. np.: brzoza brodawkowata, śliwa tarnina, topola osika, jałowiec pospolity, jarzab pospolity, kruszyna tarnina,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych,
- utrzymania i wzmacniania długofalowych i wielostronnych korzyści społeczno-ekonomicznych płynących z lasów,
- *zaniechaniu zalesiania polan śródleśnych mających znaczący wpływ na różnorodność biologiczną kompleksów.*

Złoże geologiczne.

W obszarze gminy podlegają ochronie udokumentowane złoża kopalin w miejscowościach: Wołuczka, Kurzeszyn, Stara Wojska, Linków, Konopnica i Dziurdziół.

Na rysunku studium określono granice:

- a) stref złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych (istniejących, wyeksploatowanych i potencjalnych),
- b) tereny eksploatacji złóż kopalin,
- c) udokumentowanych złóż kopalin.

Na obszarze gminy ustala się następujące zasady ochrony złóż kopalin:

- na obszarach udokumentowanych złóż kopalin a jeszcze nie wyeksploatowanych, obowiązuje zakaz realizacji budynków i sieci infrastruktury technicznej oraz zalesień, z wyjątkiem obiektów związanych z eksploatacją złoża,
- w granicach obszarów potencjalnego występowania złóż kopalin, dopuszczalne jest ustanawianie terenu i obszar górniczego.

Zakłada się rekultywację terenów poeksploatacyjnych o kierunku leśnym z utrzymaniem zbiorników wodnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża spod wody. Nie wyznacza się obszarów złóż geologicznych wymagających wyznaczenia filarów ochronnych. Nie występują wskazania co do konieczności sporządzenia planu miejscowego terenu górniczego z wyjątkiem terenów górniczych

położonych bliżej niż 100m od istniejących siedlisk, dla których ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Poza określonymi strefami złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych (istniejących, wyeksploatowanych i potencjalnych) dopuszcza się wyznaczanie planem miejscowy obszarów eksploatacji kopalin w obszarach o kierunkach rozwoju oznaczonych symbolem R2 i R3 oraz wyjątkowo na istniejących użytkach leśnych (ZL) w sytuacji udokumentowania złoża kopalin.

1.5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dotyczą warstw:

- "miejsca" z jego przeszłością, formą i konfiguracją,
- "ukrytych pod ziemią" w tym zasobów warstw geologicznych oraz znalezisk archeologicznych,
- "pokrycia powierzchni ziemi" stanowiącego właściwy krajobraz kulturowy.

Na obszarze gminy Rawa Mazowiecka wskazane są do ochrony:

- a) obiekty zabytkowe z ich bezpośrednim otoczeniem,
- b) miejsca na styku form terenu stanowiące o odbiorze krajobrazu w tym:
 - granica pomiędzy łąkami w dolinie rzeki Rawki i jej dopływów a terenami rolnymi wymagająca ekspozycji i utrzymania bez zadrzewień,
 - granice pomiędzy otwartymi kompleksami terenów rolnych a pasmową zabudową kształtowaną na obrzeżach dolin rzecznych,
- c) miejsca historyczne obejmujące:
 - zespoły zabudowy dworsko-parkowej z pozostałościami zabudowy folwarcznej,
 - zabudowę sakralną oraz cmentarze,
- d) stanowiska archeologiczne,
- e) zagospodarowanie terenu a w tym:
 - układ zabudowy zagrodowej ukształtowanej wzdłuż dróg wymagający ograniczenia możliwości tworzenia zabudowy rozproszonej - śródpolnej,
 - kompleksy leśne.

Do ważniejszych zasad ochrony krajobrazu kulturowego należą:

- ograniczanie zmian na cele nierolnicze i nieleśne w krajobrazie rolniczym,
- zaniechanie wprowadzania i stosowania dużych upraw monokulturowych pozbawiających krajobraz rolniczy urozmaicenia i zróżnicowania,
- koncentracja zabudowy w istniejących, ukształtowanych jednostkach osadniczych przy zachowaniu tradycyjnego układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego,
- 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.

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

Zasadą rozwoju przestrzennego gminy będzie ochrona tych wartości kulturowych, które podnoszą jego atrakcyjność i promują rozwój funkcji turystyczno-krajoznawczej. Najbardziej cenne elementy zagospodarowania skupione są w miejscowościach – siedzibach dworów. Obszary te jak i obszary położone w otoczeniu obiektów zabytkowych podporządkowane są rygorom ochrony konserwatorskiej. Do najważniejszych zasad ochrony, jakie winny obowiązywać należą:

1) ochrona niżej wymienionych obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- Boguszyce – kościół wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 258/195 z dnia 27.12.1967 r.,
- Boguszyce – dzwonnica wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 762/226 z dnia 27.12.1967 r.
- Boguszyce – cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 991 z dnia 01.03.1995 r.
- Byliny Stare – dwór i spichlerz wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 514 z dnia 08.11.1978 r.
- Konopnica – park wraz ze strefą ochrony widokowej i ekologicznej, wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 479 z dnia 16.09.1978 r.
- Konopnica – aleja wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 559 z dnia 20.06.1981r.
- Konopnica – Żydomicie – aleja wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 539 z dnia 05.05.1980 r.
- Kurzeszyn – kościół p.w.M.B. Królowej Polski i plebania wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 512 z dnia 08.11.1978 r.

- Kurzeszyn – cmentarz rzymsko – katolicki /część zachodnia / wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 880 z dnia 10.04.1992 r.
 - Kurzeszyn – grodzisko pierścieniowate wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 759 z dnia 30.07.1984 r.
 - Podlas – kapliczka przydrożna wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 554 z dnia 25.03.1981 r.
 - Rossocha – pałac wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 466 z dnia 11.10.1977 r.
 - Rossocha – park wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 480 z dnia 16.09.1978 r.
 - Wilkowice – dwór wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 594 z dnia 28.07.1983r.
 - Wilkowice – park wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 481 z dnia 16.09.1978 r.
 - Rogowska kolejka wąskotorowa, wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 1000 z 31.12.1996 r.
- 2) ochrona niżej wymienionych obiektów zakwalifikowanych do gminnej ewidencji zabytków:
- Konopnica – kapliczka przydrożna z 1908r.
 - Wałowice – magazyn stacji uzdatniania wody,
 - Boguszyce – dwór, spichlerz, plebania (Garłów), młyn (Boguszyce Małe),
 - Zarzecze – cmentarz rzymsko-katolicki,
 - Byliny Stare – kapliczka przydrożna i park,
 - Pokrzywna – park,
 - Pukinin – budynek szkoły,
 - Kurzeszyn – 2 kapliczki przydrożne, kapliczka pańszczyźniana, dom mieszkalny Nr 44,
 - Zawady – domy mieszkalne Nr 6, 7, 9, obora Nr 7,
 - Dziurdzioly – domy mieszkalne Nr 26, 36, obora Nr 26,
 - Zielone – dom mieszkalny i stodoła (działka ewidencyjna Nr 161),
 - Wilkowice - kapliczka przydrożna,
 - Gaj – dom mieszkalny Nr 1,
 - Wołucza - kapliczka przydrożna, kapliczka pańszczyźniana,
 - Stara Wojska - kapliczka przydrożna;
 - Niwna: - budynek dawnej szkoły, zespół dworski, dwór murowany, oficyna drewniana i spichlerz,
 - Małgorzatów: - dom mieszkalny,
 - Księża Wola: - kapliczka przydrożna,
 - Pokrzywna: - dom mieszkalny 22, spichlerz, i pozostałość zespołu dworskiego nr 26,
 - Rossocha: - pozostałość zespołu dworskiego, czworak,
 - Stara Wojska - dom mieszkalny 34.
- 4) 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;
- 5) na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach (wg rysunku studium) obejmujących obszar:
- 1,6 ha w zakresie stanowiska z epoki kamienia,
 - 1,5 ha dla epoki brązu i żelaza, okresu wpływów rzymskich, średniowiecza oraz określanego jako pradzieje będącego śladem osadnictwa lub cmentarzyskiem,
 - 9 ha dla epoki brązu i żelaza, okresu wpływów rzymskich, średniowiecza oraz określanego jako pradzieje będącego osadą,
- obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych na warunkach właściwych przepisów.
- W ustaleniach planów miejscowych należy zastosować poniższe zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
- a) dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej właściwe jest ustalenie przeznaczenia nawiązującego do pierwotnych funkcji użytkowych,
 - b) parki zabytkowe winny stanowić niepodzielną działkę ewidencyjną z przeznaczeniem pod zieleń parkową z zachowaniem lub odtworzeniem zabudowy dworskiej,
 - c) dla niżej wymienionych zabytków należy określić strefy ekspozycji rysunkiem planu miejscowego w których ograniczona zostanie zabudowa a istniejąca podporządkowana warunkom ekspozycji:
- a) Boguszyce – kościół, dzwonnica i cmentarz przykościelny od strony:
 - drogi powiatowej Nr 4310E z kierunku północnego i południowo-zachodniego,
 - drogi gminnej Nr 113112E z kierunku zachodniego,
 - z drogi wiejskiej wsi Garłów z kierunku południowo-wschodniego,
 - b) Byliny Stare – dwór i spichlerz od strony drogi powiatowej Nr 4331E z kierunku północnego,

- c) Konopnica – park wraz ze strefą ochrony widokowej i ekologicznej od strony zachodniej i południowej,
- d) Kurzeszyn – kościół p.w.M.B. Królowej Polski i plebania od strony drogi wojewódzkiej Nr 707 z kierunku południowego i północnego,
- e) Kurzeszyn – cmentarz rzymsko – katolicki od strony drogi wojewódzkiej Nr 707 z kierunku południowego,
- f) Rossocha – pałac i park od strony drogi powiatowej Nr 4309E z kierunku północnego,
- g) Wilkowice – dwór i park od strony drogi powiatowej Nr 1316E z kierunku wschodniego.

- d) na obszarach cmentarzy warunki zagospodarowania dotyczą:
 - zachowania formy użytkowania,
 - porządkowania i rewaloryzacji,
 - rozplanowania terenów grzebalnych z uczytlenieniem osi i układów wewnętrznych,
 - budowy ogrodzeń z wykluczeniem prefabrykatów betonowych,
 - ochrony drzewostanu,
- e) wszelkie działania na terenach i w obiektach wpisanych do rejestru (ewidencji) zabytków wymagają nadzoru konserwatorskiego wynikającego z przepisów szczególnych.

1.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Ustala się poniższe zasady i kierunki rozwoju sieci dróg.

- A.** Rozwój sieci dróg zostanie podporządkowany następującym celom nadrzędnym:
 - bezkolizyjnego przeprowadzenia dróg prowadzących ruch tranzytowy poprzez obszar Gminy,
 - dogodnego połączenia poszczególnych miejscowości z ośrodkiem usługowym – miastem Rawa Mazowiecka.
- B.** Przyjmuje się następującą strukturę funkcjonalną dróg:
 - 1) droga ekspresowa Nr 8 Warszawa - Wrocław, o ograniczonej dostępności ruchu samochodowego z obszaru gminy Rawa Mazowiecka do węzła Julianów na przecięciu z drogą gminną (113107E);
 - 2) na przecięciu z pasem drogowym drogi ekspresowej zostaną utrzymane oraz zrealizowane przejazdy w Konopnicy, Jakubowie i Przewodowicach;
 - 3) droga krajowa Nr 72, Łódź – Rawa Mazowiecka, klasy droga główna o ograniczonej dostępności z docelową realizacją dróg dojazdowych obsługujących przylegające tereny zabudowy ze zjazdami na warunkach przepisów szczególnych;
 - 4) drogi wojewódzkie Nr 707, Skierniewice – Nowe Miasto, Nr 725, Rawa Mazowiecka - Grójec, Nr 726 Rawa Mazowiecka – Opoczno, klasy droga główna, pełnią funkcje powiązań dróg zbiorczych i lokalnych z ośrodkiem miejskim a w sytuacji fragmentów wsi Kurzeszyn, Nowy Kurzeszyn, Niwna, Pukinin, Głuchówek, Bogusławki Małe, obsługę bezpośrednią terenów budowlanych w oparciu o zjazdy.
 - 5) układ podstawowy obsługi komunikacyjnej obszaru gminy będzie tworzyć sieć dróg powiatowych klasy droga zbiorcza:
 - 4118 E - Pukinin – Mogielnica,
 - 4110E – Rawa Maz. – Dziurdzioly
 - 4108E – Rawa Mazowiecka – Wałowice – Wilkowice,
 - 6) układ uzupełniający obsługi komunikacyjnej obszaru gminy będzie tworzyć sieć dróg:
 - a) powiatowych, klasy droga lokalna:
 - 1315E - Wysokienice – dr. kraj. nr 72 (Rawa Mazowiecka),
 - 1316E - Pod Borem – Wilkowice – Raducz,
 - 4105E - Rossocha – Wołucza – Przewodowice – Annosław – Zuski – dr. woj. 707,
 - 4109E - Kurzeszyn – Janolin,
 - 4111E - Żydomice – Konopnica,
 - 4116E - Głuchówek – Sanogoszcz – Sierzchowy (z korektą trasy w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką Nr 726),
 - 4117E – Ossowice – Komorów – Kaleń,
 - 4153E – Soszyce - Boguszyce – Podkonice,
 - 4331E - Łochów – Byliny – Zarzecze,
 - b) gminnych i ważniejszych dróg wewnętrznych (oznaczonych na rysunku studium symbolem KD), proponowanych do nadania kategorii drogi gminnej, klasy droga lokalna lub dojazdowa.
- 3) kształtowanie układu podstawowego i uzupełniającego dróg nastąpi poprzez:

- modernizację istniejącej sieci dróg z doprowadzeniem parametrów technicznych a w szczególności w zakresie szerokości jezdni, łuków poziomych w trasie i w obrębie skrzyżowań, do stanu zgodnego z wymogami norm,
 - utrzymanie funkcji obsługi terenów budowlanych na odcinkach stycznych i dostosowanie parametrów dróg do pełnienia tej funkcji;
- 4) kształtowanie układu obsługującego zabudowę oparte będzie o:
- istniejące drogi publiczne z wyjątkiem drogi ekspresowej i krajowej oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - projektowane drogi w obszarach nowej zabudowy jednorodzinnej i usługowo-produkcyjnej;
- 5) w granicach pasów drogowych ulic i dróg zakłada realizację ścieżek rowerowych (wydzielonych lub oznaczonych na jezdni) wg zapotrzebowania.

1.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

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

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

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów:

- 1) rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie na:
 - a) utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
 - b) dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania, w obrębie terenów zabudowy,
 - c) rozbudowie systemów na terenach proponowanych do zabudowy;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych zakłada się:
 - a) utrzymanie a w miarę potrzeb dogęszczenie sieci transformatorów z liniami zasilającymi 15kV w miarę występowania deficytu mocy
 - b) zachowanie trasy z utrzymaniem wymaganych stref bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych 110kV zasilających GPZ Rawa Mazowiecka,
 - c) rozwój elektroenergetyki ze źródeł odnawialnych w tym określono:
 - na rysunku studium wyznaczono granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i wysokości powyżej 50m,
 - dopuszczenie ustaleniami planu miejscowego, realizacji turbin wiatrowych na terenach w obrębie wyznaczonych stref ochronnych,
 - w obszarach ograniczonych strefami ochronnymi dopuszczalne jest lokalizowanie (lokalizacja uzależniona od wielkości emisji hałasu i wibracji poszczególnych urządzeń oraz interesów osób trzecich) urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (turbin wiatrowych) pod warunkiem nie przekraczania oddziaływaniem na środowisko na tereny położone poza granicami stref ochronnych,
 - w sytuacji, gdy granica strefy ochronnej przebiega wzdłuż granicy gminy sąsiedniej, zbliżenie urządzeń do tej granicy jest dopuszczalne o ile na terenie sąsiedniej gminy zostaną wprowadzone ograniczenia wynikające z potrzeby zachowania strefy ochronnej,
 - w zakresie realizacji obiektów budowlanych przekraczających wysokość 50m wymagane jest zgłoszenie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy za pośrednictwem WSzW w Łodzi,
 - dopuszczenie ustaleniami planu miejscowego, realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, opartych na technologii fotowoltaicznej, nie wymagających stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w obszarach stref o symbolach BP, R2 i R3, wyłącznie na gruntach ornych klasy IV do VI;

- 3) zaopatrzenie w gaz zapewnią docelowo:
 - a) sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia DN200 ze stacją redukcyjną w Konopnicy oraz stacją redukcyjną w Rawie Mazowieckiej przy ul. Krakowskiej,
 - c) sieć rozprowadzająca średniego ciśnienia opartą o istniejące stacje redukcyjne w Rawie Mazowieckiej lub Konopnicy;
- 4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:
 - a) modernizację istniejących kotłowni w obiektach użyteczności publicznej, z przejściem w pierwszym etapie na opalanie niskoemisyjnymi czynnikami grzewczymi,
 - b) preferowanie w realizowanej zabudowie przechodzenia na czynnik grzewczy – niewęglowy lub urządzenia niskoemisyjne,
- 5) w zakresie telekomunikacji i informatyzacji rozwój systemu obejmować będzie:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
 - b) włączenie obszaru gminy do zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego połączonego z systemami internetowej sieci wojewódzkiej i krajowej,
 - c) dostosowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na terenie gminy,
 - d) rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
 - e) dogęszczanie sieci do abonentów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w obszarach zabudowy i w terenach rolnych przy zachowaniu przepisów chroniące środowisko zamieszkania,
 - g) budowę i rozbudowę regionalnych sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych w celu upowszechnienia dostępu do Internetu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie i w miarę zapotrzebowania rozbudowa ujęć wody i stacji uzdatniania w miejscowościach: Boguszyce, Pukinin, Wałowice, Zagórze, Wilkowice, Huta Wałowska, Kurzeszyn, Rossocha (2),
 - b) rozbudowę sieci wodociągów grupowych do siedlisk dotychczas nie objętych zasilaniem,
 - c) utrzymania zasilania w wodę północnej części wsi Podskarbice Szlacheckie w gminie Regnów od strony wsi Kaleń;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków kierunki rozwoju systemu obejmą:
 - rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej obejmującej zwodociągowane wsie, z wykorzystaniem istniejących oczyszczalni ścieków (Kurzeszyn, Rossocha, Konopnica), zaś w terenach podmiejskich – powiązań z obszarem miasta Rawa Mazowiecka na podstawie programu gospodarki wodno-ściekowej,
 - dla terenów mieszkalnictwa, zabudowy produkcyjno – usługowej, usługowej i obsługi turystyki, rekreacji, transportu, gdy brak jest technicznej możliwości i opłacalności odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnych, a następnie do oczyszczalni ścieków, przewiduje się możliwość budowy lokalnych urządzeń do gromadzenia ścieków (z ich okresowym wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków) lub gromadzenia i oczyszczania ścieków na własnej nieruchomości, a następnie – odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód lub gruntu (na warunkach przepisów odrębnych), z zachowaniem wymogów ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
 - dla terenów zabudowy zagrodowej (na terenach R1, R2, R3 i B3) – o ile brak jest technicznej możliwości i opłacalności realizacji kanalizacji - utylizacja ścieków w oparciu o indywidualne lub lokalne systemy oczyszczania (oczyszczalnie przydomowe lub obiekty do gromadzenia ścieków z ich okresowym wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków) z lokalizacją w obrębie własnej nieruchomości, a następnie odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód lub gruntu (na warunkach i podstawie stosownych pozwoleń wodno-prawnych), z zachowaniem wymogów ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- 8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ukierunkowany będzie na wykonywanie separatorów w rejonie źródeł powstawania skoncentrowanych zanieczyszczeń lub na wylotach projektowanych kanałów deszczowych;
- 9) system utylizacji odpadów oparty będzie:
 - a) 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,

- b) selektywne gromadzenie i postępowanie zgodne z przepisami szczególnymi w sytuacji powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych,
- c) o składowisko w Pukininie.

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

Rolnictwo.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone na rysunku studium symbolami B2, B3, BPR, R1, R2, R3 i RZ. Obszar R1 to użytki rolne klasy III podlegające szczególnej ochronie z uwagi na ich niewielki udział w powierzchni gruntów rolnych.

Obszary zabudowy o symbolu B2 i B3 zapewniają realizację obiektów związanych z produkcją rolną w ramach zabudowy zagrodowej z ograniczeniem wielkości obiektów produkcji zwierzęcej do 40DJP. Na obszarach R1 (w istniejących zagrodach), R1, R2 i R3 możliwe jest przeznaczenie terenu pod obiekty fermowe o wielkości do 160 DJP. Na fragmentach obszarów B1 i B2 wskazano rysunkiem STUDIUM tereny wymagające dodatkowego przeznaczenia planem miejscowym (zmianą obowiązującego planu miejscowego) terenów rolnych na cele nierolnicze. Większość obszarów wskazanych dotyczy:

- nowych terenów produkcyjnych w paśmie stycznym do drogi ekspresowej (Konopnica, Julianów, Jakubów, Przewodowice,
- nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chrustach.

W większości tereny są niskiej bonitacji.

W obszarach R1, R2 i R3 na których jest możliwa realizacja obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 40DJP lecz nie większych niż 160DJP. Zakłada się, że na obszarze gminy wprowadzony zostanie ustaleniami planów miejscowych zakaz realizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 160DJP przy zachowaniu istniejących o tej wielkości. Obszary oznaczone symbolem R1 stanowią najcenniejsze tereny rolne, chronione przed zabudową.

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej odbywać się będzie poprzez następujące działania:

- ochronę wartości produkcyjnych gruntów o wysokiej jakości gleb,
- kontynuację melioracji na terenach wymagających uregulowania stosunków wodnych,
- utrzymanie istniejących systemów drenarskich,
- stymulowanie procesów zwiększania wielkości gospodarstw rolnych.

Lasy.

Gmina posiada znaczny udział gruntów rolnych niskiej jakości, które posiadają predyspozycje do zalesienia w sytuacji zaniechania produkcji rolnej. Obszary rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone na rysunku studium symbolami ZL i R3. Zakłada się w obszarach dolin rzecznych utrzymanie istniejących zalesień i wprowadzanie obudowy drzewami stref brzegowych rzek i cieków jako obudowy biologicznej.

W obszarach tych zakłada się:

- ochronę na warunkach określonych w przepisach szczególnych i utrzymanie istniejących użytków leśnych,
- kompleksowe zalesianie gruntów porolnych o niskiej bonitacji gleb.

2. Polityka rozwoju przestrzennego.

2.1. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy 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 istniejących: szkół podstawowych, domów ludowych, strażnic ochotniczych straży pożarnych, świetlic i boisk sportowych,
- c) tereny urządzeń infrastruktury technicznej w tym ujęcia wody i oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów oraz tereny cmentarzy.

Nie zakłada się realizacji znaczących obiektów celów publicznych, mających wpływ na w strukturę przestrzenną obszaru. Rozmieszczenie przestrzenne obszarów określa rysunek studium "Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju".

2.2. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- a) obszary dróg: ekspresowej, krajowej, wojewódzkich, i powiatowych,

- b) miejska oczyszczalnia ścieków,
- c) miejskie składowisko odpadów,
- d) teren zabytkowej kolejki wąskotorowej.

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

Obszar sporządzenia studium posiada 98% pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi. Z uwagi na potencjalne występowanie złóż kruszyw, które nie posiadają jeszcze udokumentowania, wprowadza się obowiązek sporządzenia zmiany planu miejscowego dla każdego udokumentowanego złoża geologicznego wskazanego do eksploatacji.

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

Na obszarze gminy Rawa Mazowiecka nie występują obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

2.5. 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.

2.6. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów o możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

2.7. Obszary przestrzeni publicznej.

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych.

2.8. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan (zmianę) miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Określenie w STUDIUM nowych kierunków rozwoju oraz zmiana granic obszarów promowanych do zabudowy w stosunku do ustaleń planów miejscowych dotychczas obowiązujących, powinno skutkować koniecznością doprowadzenia obydwu dokumentów do zgodności. Zamiar sporządzenia zmian planów miejscowych dotyczyć będzie wszystkich terenów wskazanych na rysunkach planu jako wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne a w tym:

- niewielkich fragmentów w obszarach B2,
- nowych terenów promowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i produkcyjną (B1 i BP).

2.9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

W terenie gminy występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych:

- w obrębie skarpy doliny rz. Rawki w miejscowości Kurzeszyn (wschodni brzeg dolin),
- w obrębie zachodniej skarpy doliny rz. Rawki w miejscowości Wołucza,
- w obrębie eksploatowanych złóż kopalin w miejscowości Wołucza i Wojska Stara (likwidacja zagrożenia wymagana jest na etapie rekultywacji terenu po-wyrobiskowego).

Obszary osuwiskowe ujawnione na planszy uwarunkowań rozwoju przestrzennego, położone są w strefach (strefa RZ, R3 i ZL) wyłączonych z możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę.

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Zagrożenie powodziowe stwarzają rzeki Rawka, Rylka, Krzemionka i Czerwonka. Granice obszarów ujawnione na planszy uwarunkowań rozwoju przestrzennego, położone są w strefach RZ i ZL, wyłączonych z możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę.

Na planszy uwarunkowań określono granice przypuszczalnego zasięgu wód powodziowych dla rz. Rawki o prawdopodobieństwie 1%. Zasięg obejmuje tereny podtopień o głębokości wód do 0,5m oraz tereny o głębszym zalewie. 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, 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:
- zachowania istniejących trwałych użytków zielonych z dopuszczeniem realizacji zbiorników wodnych,
 - uwzględnienia w konstrukcji budynków ochrony przed podtopieniami,
 - zadrzewiania z zachowaniem swobodnego spływu wód.
- Obszary w północnym odcinku rz. Rawki, są chronione zbiornikami Tatar i Dolna z zaporami czołowymi w Rawie Mazowieckiej. Dolina rz. Rylki nie jest obwałowana i mogą wystąpić podtopienia na terenach położonych w rejonie wsi Pukinin i Byszewice.

2.10. Obszary miejsc pamięci narodowej

W terenie gminy nie występują obszary miejsc pamięci narodowej określone przepisami szczególnymi.

2.11. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Nie wyznacza się na obszarze gminy obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji. Tereny po eksploatacji kopalni w Wołuczy i Starej Wojskiej, podlegają rekultywacji w sposób określony przepisami szczególnymi.

2.12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Tereny zamknięte nie występują na obszarze gminy Rawa Mazowiecka.

2.13. Szczególne obszary problemowe.

Nie wyznacza się na obszarze gminy szczególnych obszarów problemowych.

3. Synteza i wnioski.

3.1. 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 gminy,
- położenie obszarów i obiektów chronionych.

Na obszarze gminy, utrzymano zasadę rozwoju terenów zabudowy w ukształtowanych ciągach przy drogach z zachowaniem historycznego centrum jakim jest miasto Rawa Mazowiecka. Układ przestrzenny obszarów o różnych kierunkach rozwoju, charakteryzuje się przemieszaniem funkcji mieszkaniowo-usługowych, w istniejących pasmach oraz koncentracją oferty zabudowy produkcyjno-usługowej w rejonie węzła „Julianów” na drodze ekspresowej oraz przy drodze wojewódzkiej Nr 726 (wsie Głuchówek, Matyldów i Bogusławki Małe). Treść nowej edycji STUDIUM to w dużej mierze powielenie rozstrzygnięć obowiązującego planu miejscowego oraz generalnych ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego STUDIUM II edycji. Znaczące zmiany w stosunku do poprzednich rozstrzygnięć dotyczą:

- określenie nowych terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej w miejscowościach: Julianów, Matyldów i Bogusławki Duże,
- uwzględnienia niektórych wniosków o sporządzenie zmiany planu miejscowego co nie mogło nastąpić bez zmiany ustaleń studium,
- zasięgu terenów udokumentowanych złóż geologicznych oraz obszarów i terenów górniczych,
- ujęcia w treści studium wymogów ochrony obszaru chronionego krajobrazu, Natura 2000 i rezerwatu przyrodniczego „Rawka”,
- dostosowania treści STUDIUM do wymogów obowiązujących przepisów prawa.

Podstawowymi ustaleniami w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego jest przyjęcie założeń:

- a) miasto Rawa Mazowiecka jest dla gminy Rawa Mazowiecka, centrum wielofunkcyjnym o znaczeniu gminnym z ośrodkami pomocniczymi w Kurzeszynie, Wilkowicach, Pukininie, Boguszycach i Konopnicy,
- b) rozwoju terenów produkcyjno-usługowych położonych w zbliżeniu do drogi ekspresowej (węzeł Julianów) i wojewódzkiej Nr 726,
- c) utrzymania rolnictwa jako dominującej funkcji obszaru,
- d) rozwoju funkcji mieszkalnictwa w formie zabudowy jednorodzinnej,
- e) modernizacji sieci dróg w tym:
 - dostosowanie drogi krajowej Nr 8 do klasy drogi ekspresowej,
 - dostosowanie drogi krajowej Nr 72 do klasy drogi głównej,
 - przyjęcie dla dróg wojewódzkiej klasy droga główna,
 - uporządkowanie kategoryzacji dróg publicznych z dostosowaniem odpowiedniej klasy funkcjonalno-technicznej do odpowiedniej kategorii,
- f) rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w tym:
 - przebudowa sieci wodociągowej na obszarach gminy,
 - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia w oparciu o stacją redukcyjną gazu w Konopnicy i Rawie Mazowieckiej (ul. Krakowska),
 - budowa systemów kanalizacji sanitarnej na terenach promowanych do zabudowy w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków w Konopnicy,
- g) ochrony środowiska w tym:
 - zasobów środowiska w obszarze chronionego krajobrazu i obszaru NATURA 2000, 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 to będzie wszystkich terenów wskazanych na rysunkach studium jako wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- b) obszary realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w tym:
 - obszary pasów drogowych dróg krajowej i wojewódzkiej,
 - 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) należy stwierdzić, że zachowano podstawowe zasady przyjęte w dyrektywach.

Wystąpią następujące zmiany w kierunkach rozwoju przestrzennego:

- następuje ekspansja terenów budowlanych w strefach stycznych do miasta Rawa Mazowiecka (Pukinin, Konopnica, Żydomicze, Wałowice, Ścieki, Boguszyce Chrusty i Podlas),
- następuje jakościowy wzrost powierzchni terenów wytypowanych pod rozwój sfery produkcyjno-usługowej (Konopnica, Julianów, Przewodowice,
- wytypowano znaczne tereny, które mogą być przeznaczone do zalesienia w południowej i wschodniej części gminy.

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.

3.2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Formułowanie ustaleń STUDIUM III edycji odbywało się w specyficznych warunkach do których należą:

- posiadanie przez samorząd planu miejscowego, pokrywającego w 99% obszar gminy,
- plan miejscowy, spójny z politykami i kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w STUDIUM II edycji określił większość zasad zagospodarowania w stopniu szczegółowym,
- II edycja STUDIUM oraz opracowania fizjograficzne do planów miejscowych, posiadały bogaty materiał informacyjny w szczególności dotyczący środowiska, który został pogłębiony i zaktualizowany treścią opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla całego obszaru. Ustalenia STUDIUM III edycji to w dużym stopniu kontynuacja kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, wypracowanych wieloletnią działalnością mieszkańców. Dodatkowo

wprowadzono obwarowania wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska oraz zrównoważenia rozwoju poszczególnych sfer życia miasta i gminy.

Przyjęcie takich rozwiązań jest uzasadnione następującymi przesłankami:

- gmina położona jest na styku z podstawową siecią komunikacji krajowej,
- zbliżeniem do dużych aglomeracji miejskich Warszawy i Łodzi, co stwarza warunki antropopresji na niezabudowane tereny pod realizację inwestycji produkcyjnych i usługowych, powiązanych z zakładami funkcjonującymi w aglomeracjach lub działającymi na rzecz tych aglomeracji.

3.3. Zasady stosowania 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) 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,
- c) linie podziału obszaru gminy na tereny struktury przestrzennej, o odmiennych politykach 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,
- d) 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,
- e) 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,
- f) użyte między innymi określenia w treści studium dotyczące warunku dominującej formy zabudowy w poszczególnych obszarach to takie przeznaczenie terenu w planie miejscowym, w którym wskazana funkcja obiektów jest wymagana w co najmniej 65% udziale powierzchni użytkowej lub na powierzchni terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
- g) wskazane dwa kierunki rozwoju przestrzennego dla jednego obszaru należy rozumieć jako dopuszczenie zagospodarowania wg obydwu kierunków zamiennie a w sytuacji przeznaczenia terenu pod eksploatację kruszyw pospolitych (symbole R3,PG) z kierunkiem rekultywacji rolnym lub leśnym,
- 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 przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Podsumowanie

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia studium przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt studium, jako dokument wskazujący kierunki rozwoju mające wprost odzwierciedlenie w sporządzanych planach miejscowych, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w planie miejscowym zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów,
 - w trakcie procesu wyłożenia projektu studium wraz z prognozą do publicznego wglądu zgłoszono 17 pism zawierające uwagi do projektu studium z których 12 uwag uwzględniono a 5 skierowano do rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Rawa Mazowiecka,
 - z uwagi na położenie obszaru planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
 - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.