

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BIAŁA RAWSKA**

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Organ sporządzający studium:

Projektant:

Andrzej Bargieła
mgr inż.

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

Biała Rawska, 3 luty 2022 r.

Spis treści

Lp	Rozdział.	Strona
I	Informacja o opracowaniu.	2
1.	Podstawa formalno-prawna opracowania.	2
2.	Źródła informacji.	2
II.	Otoczenie polityczne i prawne.	3
1.	Przestrzeń rejonu.	4
2.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	4
3.	Szanse i zagrożenia rozwoju gminy, na które może wpływać polityka przestrzenna samorządu województwa oraz państwa.	5
III	Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania.	8
1.	Struktura przestrzenna.	8
2.	Tereny zabudowane.	10
3.	System komunikacji.	14
4.	Infrastruktura techniczna.	17
5.	Rolnictwo.	22
6.	Leśnictwo.	24
7.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	24
8.	Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.	25
9.	Warunki i jakości życia mieszkańców.	27
IV	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	30
1.	Analiza uwarunkowań społeczno-demograficznych.	30
1.1.	Uwarunkowania społeczne.	30
1.2.	Prognoza demograficzna.	31
1.3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	32
1.4.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów problemowych.	33
2.	Analiza uwarunkowań ekonomicznych.	33
2.1.	Uwarunkowania finansowe.	34
2.2.	Prognoza finansowa.	34
3.	Analiza uwarunkowań środowiskowych.	35
3.1.	Klimat.	35
3.2.	Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	38
3.3.	Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.	38
3.4.	Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.	40
3.5.	Warunki hydrogeologiczne.	43
3.6.	Warunki geologiczno - gruntowe.	45
3.7.	Świat roślinny i zwierzęcy.	46
3.8.	Szczególne obszary środowiska.	50
3.9.	Dotychczasowe zmiany w środowisku.	53
3.10.	Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.	53
3.11.	Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.	55
3.12.	Wpływ stanu środowiska przyrodniczego na rozwój przestrzenny miasta i gminy.	55
4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	57
5.	Wnioski z analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych.	65
6.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	65
7.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.	68
8.	Bilans zapotrzebowania na nową zabudowę.	69
9.	Wnioski.	70
9.1.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.	70
9.2.	Możliwości finansowania zadań własnych gminy na terenach nowej zabudowy.	70-71
	Plansza „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” (w załączeniu)	

I. Informacja o opracowaniu.

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 zagadnień:

- 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) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniając tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741),

Opracowanie projektu STUDIUM jest wyrazem realizacji uchwały Nr XXV/180/20 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska, przyjętego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska

2. Źródła informacji.

Podstawowymi źródłami informacji są:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze administracyjnym gminy Biała Rawska,

- treść obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska
- uchwały budżetowe Rady Miejskiej Biała Rawska,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb niniejszego studium, 10 sierpień 2021 r.,
- Statystyczne Vademecum Samorządowca – 2020,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (Uchwała nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przyjęcia "Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030").
- operat ewidencji gruntów i budynków gminy Biała Rawska,
- gminna ewidencja zabytków gminy Biała Rawska,
- informacje statystyczne dotyczące stanu ludności - Urząd Miejski Biała Rawska,
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz.U z 2021 r. poz. 1615).

II. Otoczenie polityczne i prawne.

Sytuacja polityczna i prawna, w jakiej znajduje się gmina będzie miała 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 pozwala jednak na jednoznaczną identyfikację problemów, z jakimi Samorząd będzie się stykał i będzie zmuszony je rozstrzygać.

Zmiany ustrojowe wprowadziły zasadę pomocniczości, zasadę unitarnego charakteru państwa oraz zasadę trójstopniowego podziału terytorialnego państwa. Dla gminy Biała Rawska 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 (miejsko wiejskiej Biała Rawska) 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) państwa, dotyczące:

- funkcjonowania i ochrony trasy komunikacyjne drogi S8,
- funkcjonowania i ochrony linii kolejowej E65 (CMK),

b) samorządu wojewódzkiego, dotyczące:

- pobudzania aktywności gospodarczej, tworzenia warunków rozwoju gospodarczego, w tym kreowania 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,
- c) 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 ponadpodstawową. Warunki te, będą miały wpływ na lokowanie środków budżetowych, a pośrednio na tempo rozwoju przestrzennego gminy.

1. 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 różnorodną intensywność.

W Rawie Mazowieckiej umiejscowiony jest komplet instytucji sprawujących funkcję administracji powiatowej, fakt ten „zalicza” do rejonu samo miasto oraz ościennie gminy położone w województwie łódzkim. Należą do nich gminy: Biała Rawska, Cielądz, Regnów, Rawa Mazowiecka, Sadkowice. Na terenie gminy Biała Rawska występują usługi administrowane szczeblem powiatowym - szkoła ponadpodstawowa.

Związki gospodarcze zaznaczają się w zakresie rynku zbytu produktów rolnych oraz rynku pracy. Zasięg rejonu w tej sferze jest uwarunkowany rodzajem produktu dostarczanego. Dominuje surowiec owocowy.

Obszary bezpośrednich związków funkcjonalnych gminy Biała Rawska z otoczeniem dotyczą tych sfer, które stanowią o możliwości i jakości funkcjonowania organizmu gminy. Związki takie występują:

- z sąsiednimi gminami w zakresie obsługi gospodarki sadowniczej jako centrum przetwórcze owoców,
- z gminą Rawa Mazowiecka w zakresie gospodarki odpadami,
- wspólnego systemu sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz w miejscowościach stycznych do gminy Błędów,
- obszaru chronionego krajobrazu, obejmującego korytarz ekologiczny doliny Rawki i dolnego odcinka rz. Białki, na obszarze wsi w części zachodniej gminy,
- korytarza migracji zwierząt pokrywającego się z granicami obszaru chronionego krajobrazu,
- pełnienia funkcji gminnego ośrodka usługowego, dla terenu gminy.

Powyższe związki funkcjonalne wskazują na wzajemne uzupełnianie się organizmów gminy Biała Rawska z gminami sąsiednimi, bez stwarzania sztucznych barier administracyjnych.

Powiązania umożliwiają:

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

2. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zagospodarowanie przestrzeni gminy warunkują również inwestycje oraz programy działań, realizowane i formułowane przez administrację rządową jak i samorządową szczebla powiatowego i wojewódzkiego. Zadania te służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Dotyczą następujących elementów zagospodarowania gminy:

- dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości,

- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 01/271/EWG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Biała Rawska,

- rewitalizacji centrum miasta Biała Rawska – miejsca integrującego mieszkańców.

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

- drogi S8 w klasie drogi ekspresowej z węzłem „Babsk”,
- drogi wojewódzkiej w klasie drogi głównej z docelowym obejściem zabudowy miasta Biała Rawska i wsi Wola Chojnata.

Istotną dla zrównoważonego rozwoju gminy, będzie ochrona wartości przyrodniczo-krajobrazowych doliny rz. Rawki spoczywająca na wszystkich szczeblach samorządu.

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

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

Uwarunkowania wynikające z prowadzonej przez rząd polityki rozwoju.

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

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

Celem strategicznym polityki regionalnej do 2030 roku, określonym w KSRR, jest

- „Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony”.

W dokumencie określono podstawowe wyzwania rozwoju w tym:

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

Gmina rozwija się w oparciu o endogeniczne potencjały gospodarcze, nie występują obszary zagrożone trwałą marginalizacją. Z uwagi na położenie w niewielkiej odległości do Warszawy oraz skomunikowanie z drogą S8 węzłem „Babsk”, obszar gminy jest:

- atrakcyjny inwestycyjnie,
- dostępny pod względem transportowym,
- atrakcyjny osiedleńczo,

Obszar wymaga jednak dalszego uzupełniania infrastruktury technicznej.

Krajowa strategia przekłada się na obszar gminy w zakresie:

- wzmocnienia innowacyjności i konkurencyjności,
- rozwoju kapitału ludzkiego,
- wsparcia dla lokalizacji inwestycji zewnętrznych,
- kształcenia ustawicznego i zawodowego,
- wykorzystania walorów przyrodniczych i promocja dziedzictwa kulturowego,
- podnoszenia kompetencji w zakresie planowania przestrzennego,
- inicjowanie partnerstw w zakresie świadczenia usług publicznych.

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

Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 - uchwała Nr 1556/19 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 21 listopada 2019 r.

Dokument określa podstawowe cele rozwoju województwa w zakresie:

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

Dla obszaru gminy najistotniejszym działaniem jest modernizacja i zwiększenie konkurencyjności sektora rolnego i sadowniczego, m.in. poprzez:

- modernizację i restrukturyzację gospodarstw rolnych (głównie sadowniczych), w tym poprawę struktury obszarowej, wsparcie specjalizacji produkcji, wsparcie mechanizacji i automatyzacji w gospodarstwach, komputerowe zarządzanie gospodarstwem, wdrażanie modelu rolnictwa precyzyjnego,
- zwiększenie opłacalności produkcji, m.in. poprzez poprawę wydajności i efektywności gospodarowania i dostosowanie do zmieniających się warunków rynkowych.

Uwarunkowania wynikające z ustaleń planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego.

Plan przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego został przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Gmina Biała Rawska wchodzi w skład strefy funkcjonalnej miasta Rawa Mazowiecka.

W zakresie sieci komunikacyjnej ustalono:

- dla drogi Nr S8 klasę funkcjonalną drogi ekspresowej,
- dla drogi Nr 725 klasę funkcjonalną drogi głównej w układzie jednojezdniowym z projektowaną obwodnicą po południowo zachodniej stronie zabudowy miasta Biała Rawska oraz wsi Wola Chojnata,
- zachowanie linii kolejowej „CMK”,

W zakresie infrastruktury ustalono:

- oparcie gazyfikacji gminy na rurociągu średniego ciśnienia od strony Babska lub Rawy Mazowieckiej.

Wskazania planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego dla gminy obejmują:

- prowadzenie stabilnej polityki przestrzennej skorelowanej z prognozami demograficznymi,
- kształtowanie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i unikanie pasmowego charakteru zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych,
- zachowanie czytelnych granic między terenami zabudowy a terenami otwartymi,
- zachowania szlaku migracyjnego zwierząt na zachodnim fragmencie obszaru gminy,
- dostosowanie charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego do walorów środowiskowych,

- realizację w ramach programu retencji wód na rz. Białce, zbiornika Żurawia,
- zachowanie zgodności poziomu intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska,
- intensyfikacja zabudowy w obszarach dobrej dostępności do publicznego transportu zbiorowego.
- racjonalne wykorzystanie dla produkcji rolnej obszarów o najlepszych uwarunkowaniach środowiskowych i wyłączenie z produkcji części gruntów najłabszych,
- racjonalne stosowanie nawożenia, zwłaszcza wapniowania na glebach zakwaszonych,
- właściwy dobór upraw dostosowany do warunków środowiska,
- wykorzystanie potencjału produkcyjnego trwałych użytków zielonych dla produkcji zwierzęcej,
- rozwój rolnictwa ekologicznego,
 - wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie i przetwórstwie rolno-spożywczym,
- eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w celu ochrony bioróżnorodności,
- wspieranie rozwoju różnych form współpracy w rolnictwie, w tym m. in. działalności organizacji producentów rolnych.
- budowę elektrowni słonecznych, w tym m.in. budowę elektrowni fotowoltaicznych na obszarach nie objętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo, rozwój energetyki prosumenckiej,
- oparcie gospodarki odpadami o RIPOK w Pukininie.
- zachowanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz ochronę lasów i zadrzewień śródpolnych, tworzących tradycyjny krajobraz rolniczy, przed lokalizacją farm fotowoltaicznych,
 - wprowadzanie nasadzeń z gatunków rodzimych,
 - utrwalenie pozostałości historycznych układów pól i miedz oraz zagród,
- utrzymanie ponadregionalnych szlaków turystycznych stanowiących trasy tranzytowe, europejskich szlaków kulturowych oraz regionalnych szlaków turystycznych uzupełniających system ponadregionalny,
- zachowanie i właściwe kształtowanie przedpoli ekspozycji panoram, punktów i otwarć widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych,
- wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz,
- ograniczanie wprowadzania wielkopowierzchniowych reklam i billboardów agresywnych krajobrazowo stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć widokowych.

Problematyka ustaleń planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego	Ustalenia dla obszaru gminy
1. Podstawowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	Centrum historyczne miasta Białą Rawska z układem przestrzennym wpisanym do rejestru zabytków. Występowanie: - obiektów i obszarów o walorach kulturowo-krajobrazowych, - reprezentatywnych obiektów i obszarów zabytkowych, - Obszaru Chronionego Krajobrazu, - węzła komunikacyjnego dróg krajowych i powiatowych, - ponadlokalne szlaki turystyczne (samochodowe, rowerowe).
2. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego 2030.	- strategiczny rejon rozwoju przedsiębiorczości w oparciu o główne węzły transportowe, - lokalny biegun wzrostu w skali województwa,
3. Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu.	- miasto pomocniczym ośrodkiem usługowym w powiecie, - specjalizacja sektorowa w przetwórstwie spożywczym,
4. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu.	- docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki i Białki,

Problematyka ustaleń planu przestrzennego zagospodarowania województwa łódzkiego	Ustalenia dla obszaru gminy
5. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów kulturowych regionu.	- podregion kulturowy rawski, - stworzenie ośrodka historycznego o randze regionalnej z rewitalizacją i rewaloryzacją zabytkowego centrum, - utrzymanie charakteru zagospodarowania i zachowanie istniejącego krajobrazu kulturowego,
6. Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu.	- wielofunkcyjna strefa turystyczna Rawska,
7. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Układ drogowy i kolejowy.	- droga ekspresowa S8, - droga wojewódzka Nr 725, docelowa klasa G, - lokalne centrum logistyczne (Babsk),
8. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury. Energetyka i dostępność do mediów informacyjnych.	- utrzymanie istniejącego gazociągu Tomaszów – Mszczonów, - utrzymanie stacji elektroenergetycznej.

III. Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania.

1. Struktura przestrzenna.

Struktura przestrzenna osadnictwa ukształtowała się na planie centralnie położonego ośrodka (Biała Rawska) z wychodzącymi promieniami dróg na kierunkach do: Rawy Mazowieckiej (Łódź), Babska (Warszawa), Kowies (Mszczonów, Warszawa), Osuchowa, Błędowa, Grójca, Wilkowa (Grójca), Sadkowic (Nowe Miasto), Rylska (Nowe Miasto), Regnowa. Miasto tworzy zwarty układ osadniczy oparty na centrum (najstarszy fragment miasta) skupiony na osi pałac – kościół – rynek. Postępująca urbanizacja obszaru miasta przebiega w charakterystyczny sposób poprzez:

- zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami w centrum miasta,
- osiedlową zabudowę jednorodzinną w rejonie ul. Narutowicza,
- osiedlową zabudowę wielorodzinną w rejonie ul. Mickiewicza i Wojska Polskiego,
- wydłużanie się pasm zabudowy wzdłuż dróg wylotowych z miasta (siedem kierunków),
- utrzymanie ekologicznego korytarza doliny rz. Białki ze stawami rybackimi.

Istotną dla kształtowania struktury przestrzennej gminy jest dolina rz. Białki, stanowiąca barierę wymagającą pokonania przeprawami mostowymi (dziesięć mostów).

Struktura fizyczna gminy wyodrębnia charakterystyczne przestrzenie zamknięte (ścianami budynków, ścianami zadrzewień itp.) oraz przestrzenie otwarte w większości ukryte w kompleksach sadowniczych. Na obraz gminy składają się rejon, granice i krawędzie, przejścia, węzły zabudowy i dominanty. Poniższe zestawienie identyfikuje wymienione elementy.

Element fizjonomii gminy	Określenie elementu.	Ważniejsze cechy
1. Rejon.	Centrum miasta Biała Rawska, rejon rynku, kościoła i zameczku.	Zabudowa zwarta (perzejowa), o dwóch do trzech kondygnacji, na siatce ulic historycznie ukształtowanej wokół rynku.
	Osiedla zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic: - Mickiewicza – Wojska Polskiego w mieście Biała Rawska, - w Babsku.	Zabudowa blokowa (wielka płyta i tradycja). Wysokość do 5 kondygnacji. Układ zabudowy nie kształtuje przestrzeni prywatnych i półprywatnych.

Element fizjonomii gminy	Określenie elementu.	Ważniejsze cechy
1. Rejony cd.	Osiedla zabudowy jednorodzinnej w rejonie: - ulicy Narutowicza w Białej Rawskiej, - ulicy Kwiatowej – Lipowej w Babsku, - ulicy Leśnej w Babsku.	Dominuje zabudowa wolnostojąca, do 3-kondygnacji. Działki o wielkości 300-800m ² . Zabudowa mieszana (od wolnostojącej do bliźniaczej).
	Osiedla zabudowy jednorodzinnej w rejonie: - ulicy Narutowicza w Białej Rawskiej, - ulicy Kwiatowej – Lipowej w Babsku, - ulicy Leśnej w Babsku. Kompleksy terenów przemysłowych położone: - w Białej Rawskiej w rejonie ulic: Plantowej, Przemysłowej, Ogrodowej, - w Żurawi przy drodze Nr 725.	Zakłady z dominacją, przetwórstwa rolno-spożywczego. Zabudowa w większości niska, nie przekraczająca 15 m.
	Zabudowa usługowa, głównie występuje w Białej Rawskiej.	Umiejscowiona ziarniście, w zabudowie śródmiejskiej, z wyraźną dominantą wielkopowierzchniowego centrum usługowego w rejonie ul. Mickiewicza.
	Centrum konferencyjne w Ossie.	Enklawa otoczona kompleksami leśnymi i rolnymi.
	Zabudowa przemysłowa w styczności z węzłem „Babsk” na drodze S8.	
	Zabudowa pasmowa wzdłuż dróg wylotowych z miasta oraz w poszczególnych miejscowościach: Jelitów-Teodozjów-Rosławowice, Zofianów-Lesiew, Bronisławów-Zofiów-Słupce-Szwejki Małe, Janów, Szczuki, Nowy Chodnów-Chodnów, Stara Wieś, Marchaty, Wola Chojnata-Krukówka, Koprzywna, Orla Góra, Grzymkowice-Pachy, Byki-Wilcze Piętki, Białą Wieś, Niemirowice – Błaziejewice-Rzeczków, Studzianek-Gołyń-Antoninów, Podlesie i Ossa.	Zabudowa wolnostojąca, do 3-kondygnacji. Zabudowa jednorodzinna, przemieszana z zabudową zagrodową.
2. Granice i krawędzie	Rzeka Białka ze zbiornikami stawów rybackich.	Większość odcinków koryta o przebiegu półnaturalnym. Na fragmentach odcinki uregulowane z wyraźnie zaznaczoną doliną.
	Linia kolejowa (CMK).	Obszar kolejowy rozcina struktury obszarów rolniczych.
	Droga wojewódzka Nr 725.	Arteria dzieląca obszar gminy na część północną i południową, odcinkami prostymi o znacznych długościach.
	Kolejka wąskotorowa.	Zaznaczona wyraźnie w krajobrazie wsi Pągów, Porady Górne i Żurawia.
3. Drogi	Ciągi komunikacyjne dróg powiatowych.	Ciągi komunikacyjne stanowią charakterystyczne osie urbanistyczne, wokół których, następował rozwój zabudowy. Wszystkie ciągi skupiają się lub prowadzą przez zabytkową części miasta.
	Węzeł „Babsk” na drodze ekspresowej S8	Stanowi powiązanie obszaru gminy z systemem dróg krajowych i europejskich.

Element fizjonomii gminy	Określenie elementu.	Ważniejsze cechy
4. Węzły zabudowy i punkty centralne	Plac Wolności i ul. Jana Pawła II.	Kluczowy układ urbanistyczny miasta. Plac jest centralnym punktem funkcjonalnym (usługi) a jednocześnie symbolicznymi, stanowiącymi o "historycznej miejskości" i znaczeniu miasta Biała Rawska.
5. Charakterystyczne punkty i dominanty.	Dzwonnica kościelna w Białej Rawskiej.	Główna dominanta w sylwecie miasta.
	Bryła kościoła parafii Rz. Kat. pw. św Wojciecha w Białej Rawskiej.	Dominanta w panoramie miasta od strony zachodniej i północnej.
	Bryła kościoła parafii Rz. Kat. pw. św Antoniego Padewskiego w Babsku.	Dominanta na osi ul. Lipowej.
	Bryła „Zameczku” w Białej Rawskiej.	Obiekty posiadające znaczenie dla percepcji architektury.
	Budynek Urzędu Miasta.	
	Budynek szkoły podstawowej w Białej Rawskiej.	
	Budynek zespołu szkół ponadpodstawowych w Białej Rawskiej.	Obiekty posiadające znaczenie dla percepcji architektury.
	Budynek banku przy ul. Jana Pawła II w. Białej Rawskiej.	
	Sala bankietowa przy ul. Mickiewicza w. Białej Rawskiej.	
	Pałac w zespole pałacowo-parkowym - Wola Chojnata.	
	Pałac murowany w zespole pałacowo-parkowym - Babsk.	
	Budynki centrum konferencyjnego w Ossie.	

2. Tereny zabudowane.

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

Symbol	Powierzchnia w ha	Udział w terenach zurbanizowanych (%)
B – tereny mieszkaniowe	63,70	5,1
Ba – tereny przemysłowe	30,99	2,5
Bi – inne tereny zabudowane	51,46	4,2
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	1,73	0,1
Br – grunty rolne zabudowane	529,63	42,7
Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	19,18	1,5
dr - drogi	475,51	38,3
Ti – inne tereny komunikacyjne	0,03	0
Tk – tereny kolejowe	60,43	4,9
Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg	5,76	0,7
Razem tereny zabudowane i zurbanizowane	1238,42	100

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

- układ dróg prowadzących do ośrodka grodzkiego,
- kolejność zajmowania obszarów leśnych pod uprawy rolne,

- parcelacje majątków i większych gospodarstw łanowych,
- sieć hydrograficzna obszaru,

W wyniku działania czynników powstały ukształtowane pasma zabudowy zagrodowej w południowej części gminy oraz w przewadze rozproszona zabudowa w centralnej i północnej części gminy. Dominuje zabudowa zagrodowa o średnim i dobrym stanie technicznym z obiektami inwentarskimi o obsadzie do 20DJP oraz przechowalnią owoców. Do większych (fermowych) ośrodków produkcji zwierzęcej można zaliczyć jedynie 6 obiektów.

Struktura przestrzenna osadnictwa ukształtowała się na planie centralnie położonego ośrodka (Biała Rawska) z wychodzącymi promieniście drogami na kierunkach do: Rawy Mazowieckiej (Łodzi), Babska (Warszawa), Kowies (Mszczonów, Warszawa), Osuchowa, Błędowa, Grójca, Wilkowa (Grójca), Sadkowic (Nowe Miasto), Rylska (Nowe Miasto), Regnowa. Miasto tworzy zwarty układ osadniczy oparty na centrum (najstarszy fragment miasta) skupiony na osi pałac – kościół – rynek. Postępująca urbanizacja obszaru miasta przebiega w charakterystyczny sposób poprzez:

- zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami w centrum miasta,
- osiedlową zabudowę jednorodzinną w rejonie ul. Narutowicza,
- osiedlową zabudowę wielorodzinną w rejonie ul. Mickiewicza i Wojska Polskiego,
- wydłużanie się pasm zabudowy wzdłuż dróg wylotowych z miasta (siedem kierunków),
- utrzymanie ekologicznego korytarza doliny rz. Białki ze stawami rybackimi.

Charakterystycznymi cechami osadnictwa są:

- koncentracja zabudowy w ośrodku gminnym, jakim jest miasto Biała Rawska oraz w Babsku,
- ukształtowanie pasma zabudowy zagrodowej we wsiach: Jelitów-Teodozjów-Rosławowice, Zofianów-Lesiew, Bronisławów-Zofiów-Słupce-Szwejki Małe, Janów, Szczuki, Nowy Chodnów-Chodnów, Stara Wieś, Marchaty, Wola Chojnata-Krukówka, Koprzywna, Orla Góra, Grzymkowice-Pachy, Byki-Wilcze Piętki, Białą Wieś, Niemirowice, Studzianek-Gołyń-Antoninów, Podlesie i Ossa.
- w znacznym stopniu rozproszona zabudowa zagrodowa w pozostałych miejscowościach ze słabo ukształtowanymi pasmami przy drogach powiatowych lub gminnych,
- występowanie zabudowy wielorodzinnej poza miastem Biała Rawska w miejscowościach Babsk, Tuniki Małe (Galinki), w których funkcjonowały wielkoobszarowe państwowe gospodarstwa rolne,
- sporadyczne występowanie zabudowy jednorodzinnej w pasmach zabudowy zagrodowej;
- występowanie zabudowy rekreacyjnej w formie budynków rekreacji indywidualnej w miejscowościach: Ossa, Babsk, Teodozjów, Jelitów, Wólka Lesiewska, Studzianek, Żurawia, Białogórne i Biała Wieś, ze szczególnym nasileniem we wsi Ossa i Julianów Lesiewski,
- wysoki stopień koncentracji obiektów usługowych w mieście Biała Rawska i w Babsku,
- niewielkie obszary leśne w większości skoncentrowane w południowo zachodniej części gminy,
- dominujące obszary otwarte terenów rolnych z uprawami sadowniczymi.

Mieszkalnictwo.

Budynki mieszkalne występują głównie w zabudowie zagrodowej i zabudowie jedno i wielorodzinnej. Największy potencjał znajduje się w Białej Rawskiej gdzie występują wszystkie formy zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinna) oraz w Babsku. W pozostałych miejscowościach występuje mieszkalnictwo prawie wyłącznie w zabudowie zagrodowej z niewielką liczbą zabudowy jednorodzinnej.

Ogółem, wg stanu na 2019 r. istnieje 3929 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej mieszkania na poziomie 82 m². Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych zlokalizowane są na terenie miasta (326 mieszkań w budynkach wielorodzinnych) oraz w miejscowości Babsk . Są to: 11 bloków mieszkalnych na terenie

Białej Rawskiej (ogółem 326 lokali mieszkalnych), 4 bloki mieszkalne w Babsku (ogółem 72 mieszkania).

Oceniając stan techniczny budynków mieszkalnych należy stwierdzić następujące charakterystyki:

- najwięcej substancji wyeksploatowanych (substandard) znajduje się w najstarszej części miasta (rejon Placu Wolności i ul. Kościuszki,
- następuje stopniowa wymiana budynków w złym stanie technicznym lecz jest to zjawisko powolne i utrudnione z uwagi na skomplikowane stosunki własnościowe,
- zabudowa peryferyjna w mieście i w większości na wsiach to zabudowa nowa lub zrealizowana w okresie ostatnich 40 lat.

Obiekty z zakresu oświaty:

- Przedszkole w Białej Rawskiej,
- Szkoła Podstawowa im. F. Chopina w Babsku,
- Szkoła Podstawowa im. J. Kochanowskiego w Białej Rawskiej,
- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Powstania Warszawskiego w Błażejewicach,
- Szkoła Podstawowa im. Ks. J. Popiełuszko w Chodnowie,
- Szkoła Podstawowa w Lesiewie im. Jana Pawła II,
- Szkoła Podstawowa im. Kard. Stef. Wyszyńskiego w Pachach,
- Szkoła Podstawowa im. M. Konopnickiej w Starej Wsi.
- Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Białej Rawskiej.

W zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej funkcjonują następujące obiekty:

- NZOZ Eskulap w Białej Rawskiej,
- NZOZ Vita-Med. W Dańkowie,
- NZOZ Centrum Medyczne SALUS w Białej Rawskiej,
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Białej Rawskiej,
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Białej Rawskiej,
- dwa gabinety stomatologiczne,
- dwie apteki i 4 punkty apteczne.

W zakresie sportu, kultury i rekreacji istnieją:

- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Białej Rawskiej
- Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Białej Rawskiej,
- Miejsko-Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, na który składają się boisko sportowe do piłki nożnej, boisko do piłki siatkowej plażowej, kort tenisowy i akwen kąpieliskowy z zapleczem sportowo-rekreacyjnym w postaci pawilonu sanitarnego, pomieszczenia gospodarczego, magazynu oraz pokoju ratownika,
- boiska sportowe przy szkołach podstawowych,
- boiska sportowe przy szkołach z zespołem boisk Orlik i Biały Orlik.

W zakresie kultu religijnego:

- kościół parafii Rz. Kat. pw. św. Wojciecha w Białej Rawskiej,
- kościół parafii Rz. Kat. pw. św. Antoniego Padewskiego w Babsku,
- Sanktuarium Świętego Maksymiliana Kolbe w Szczukach,
- kościół parafii Rz. Kat. pw. Matki Bożej Częstochowskiej Grzymkowie-Byki,
- kaplice w Wólce Lesiewskiej i Niemirowicach.

W zakresie obsługi finansowej:

- Agencja PKO BP w Białej Rawskiej, ul. Mickiewicza 12h,
- Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej, ul. Jana Pawła II 38,
- Bank Spółdzielczy w Mszczonowie Punkt Obsługi w Białej Rawskiej.

W zakresie zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego i gastronomii:

- restauracja, ośrodek konferencyjny "Pałac Chojnata", Wola Chojnata (w skład reprezentacyjnych wnętrz pałacu wchodzi sala balowa, biblioteka z kominkiem, sala klubowo-bankietowa, a także trzy okazałe apartamenty, trzynaście dużych pokoi hotelowych z łazienkami, restauracja, kuchnia, sala bilardowa, siłownia, sauna, pokoje odnowy biologicznej, dom pensjonatowy - dawna stajnia, w którym mieszczą się dwie sale bankietowo-konferencyjne oraz pięć dwupokojowych mieszkań na piętrze),
- gospodarstwo rybne, konie agroturystyka „Zalew Żurawia”, w Żurawi (baza hotelowa z salą konferencyjną i barkiem, łowisko dla wędkarzy),
- Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe „Ossa” Ekologiczny Park Edukacji i Rozrywki we wsi Ossa, ,
- restauracja "Pałacowa" w Białej Rawskiej,
- pizzeria "U Yogiego" w Białej Rawskiej,
- bar "Imbis", w Białej Rawskiej,
- bar "Wólka Lesiewska", w Wólce Lesiewskiej (czynny w sezonie letnim),
- sala bankietowa „U Pudziana” w Białej Rawskiej,
- sala bankietowa „U Gosa” w Białej Rawskiej,
- sala bankietowa w Chrzęszczewie,
- sala bankietowa przy ul. Targowej w Białej Rawskiej.

W zakresie handlu:

Na terenie gminy Biała Rawska funkcjonują 2 targowiska o łącznej pow. 2,2 ha (targowisko miejskie oraz targowisko zwierząt i produktów rolnych) oraz jedno targowisko sezonowe. Na obszarze działało 115 sklepów (wielkość zmienna), z których zdecydowana większość, 80 mieściło się w siedzibie gminy - mieście Biała Rawska. Nie występują obiekty handlowe wielko-powierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m². Usługi handlu „średnio-powierzchniowe DINO i Biedronka.

Usługi inne:

- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
- Biała Rawska (Ochotnicza Straż Pożarna, Siedziby Urzędu Miasta i Gminy oraz jednostek podległych, Posterunek Policji),
- Babsk (leśnictwo, młyn zbożowy),
- Chodnów (remiza OSP ze świetlicą),
- Chrzęszczew (dystrybucja środków do produkcji rolnej),
- Dańków (remiza OSP, dystrybucja środków do produkcji rolnej, skup owoców),
- Gośliny (skup owoców)
- Grzymkowice (remiza OSP ze świetlicą, sprzedaż środków do produkcji rolnej),
- Józefów (boisko trawiaste),
- Koprzywna (boisko trawiaste),
- Niemirowice (świetlica wiejska),
- Teresin (remiza OSP ze świetlicą),
- Studzianek (boisko trawiaste),
- Szczuki (remiza OSP, świetlica, boisko trawiaste),
- Szwejki Małe (warsztat samochodowy),
- Teodozjów (świetlica wiejska),
- Teodozjów (usługi instalatorskie),
- Wilcze Piętki (warsztat samochodowy i naprawy maszyn, stacja AUTO-GAZ),
- Wola-Chojnata (remiza OSP, skup owoców),
- Julianów Lesiewski (boisko trawiaste).

Zabudowa produkcyjna i usługowo-produkcyjna.

W mieście i gminie Biała Rawska wśród podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zdecydowanie przeważają małe podmioty (np. jednoosobowe lub rodzinne) zajmujące się głównie handlem i usługami. Są to najczęściej sklepy i hurtownie (spożywcze, materiałów

budowlanych itp.), a także drobne zakłady produkcyjno-usługowe, jak warsztaty samochodowe, szwalnie, usługi remontowo-budowlane, itp. Średnich przedsiębiorstw, zakładów przemysłowych, jest niewiele. Na terenie gminy nie ma dużego przemysłu. Największe znaczenie dla gminy ma rolnictwo, a zwłaszcza sadownictwo, uprawia się tu owoce, które są podstawą przemysłu spożywczego, znajdującego się na terenie pobliskich miast. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 779 podmiotów gospodarczych. Większość tych podmiotów to przedsiębiorstwa sektora prywatnego stanowiące 96,3% wszystkich podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy. Na terenie gminy działa 13 spółek handlowych w tym 1 podmiot z udziałem kapitału zagranicznego. Obecnie liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą kształtuje się na poziomie 630.

Podmioty związane z rolnictwem w gminie reprezentowane są przez: piekarnie, ubojnie, hurtownie spożywcze oraz zakład młynarski i fermę drobiu. Branżę produkcyjną i usługowo produkcyjną reprezentują następujące podmioty:

- Zakład Przetwórstwa Mięsnego "KLAKLA" Biała Rawska,
- Zakład Termotechniczny "ELCAL- Biała Rawska",
- Zakład Cukierniczo-Piekarniczy "Daria" w Wólce Babskiej,
- "TORIMEX" PPHU w Białej Rawskiej,
- "Sienkiewicz MAD- BUD" w Babsku,
- "Austria Juice" Sp. z o.o. Producent koncentratów owocowych w Białej Rawskiej,
- Zielony Dom – producent nawozów,
- Barbara Sekuter – skup i eksport owoców,
- KAMPOL – skup i eksport owoców,
- Newpol- skup i eksport owoców,
- DACH-MET produkcja drzwi do przechowalni owoców i montaż pokryć dachowych,
- Piekarnia- Rożecki,
- Weten- skład materiałów budowlanych,
- Wiatr – skład materiałów budowlanych,
- Sadex – producenci owoców,
- Austria Juice – przetwórstwo owoców,
- Aga Farm – we wsi Białogórne,
- Fruktorol – Zakrzew.

3. System komunikacji.

Gmina Biała Rawska charakteryzuje się korzystnym położeniem komunikacyjnym. Główną drogą przecinającą gminę w kierunku wschód-zachód jest droga wojewódzka nr 725 łącząca Rawę Mazowiecką z Grójcem. Bardzo ważnym szlakiem komunikacyjnym jest także droga ekspresowa S8 prowadząca od granicy z Czechami w Kudowie-Zdroju do granicy z Litwą w Budzisku. Droga przebiega na odcinku 5,3 km przez zachodni rejon gminy. Gmina posiada połączenie z drogą za pomocą węzła drogowego w miejscowości Babsk. Uzupełnieniem układu komunikacyjnego na terenie gminy są drogi powiatowe oraz gminne. Długość dróg w granicach gminy z podziałem na kategorie wynosi:

- droga ekspresowa S8 – 5,3 km o dwóch jezdniach, po dwa pasy ruchu, z utwardzonymi poboczami, o nawierzchni twardej, z dostępem komunikacyjnych, do podstawowych pasów ruchu z terenów otaczających węzłem „Babsk”,
- droga wojewódzka Nr 725 – 18 km (nawierzchnia jezdni o szerokości 6 m bitumiczna, średni stan techniczny),
- drogi powiatowe – 94 km (nawierzchnia bitumiczna – 85% częściowo ulepszona, szerokość jezdni i szerokość pasa drogowego zaniżone) w tym 11,8km na terenie miasta (o nawierzchni jezdni bitumicznej)
- drogi gminne – 118 km.

W pasie drogowym drogi S8 istnieją:

- węzeł drogowy „Babsk”,
- ekrany akustyczne na styku z zabudową wsi Babsk i Studzianek,
- drogi serwisowe, obsługujące połączenia lokalne.

Droga wojewódzka Nr 725 o jednej jezdni, z dwoma pasami ruchu, o nawierzchni twardej, z pobocznymi żwirowymi. Parametry funkcjonalno-techniczne drogi odpowiednie dla drogi klasy „Z”. Proponowane jest docelowe wybudowanie obejścia zabudowy miasta Biała Rawska i wsi Koprzywna oraz podniesienie parametrów drogi do klasy G.

Drogi powiatowe stanowią podstawowe połączenia miejscowości gminy z miastem Biała Rawska. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Biała Rawska:

- 1321E – Kowiesy – Zakrzew,
- 1334E – Zawady – Biała Rawska (ul. Topolowa),
- 4101E – Piekarowo – Dańków – Biała Rawska (ul. Wojska Polskiego),
- 4102E – Byczki – gr. woj. maz. – Czesławin,
- 4103E – Podsędkowice – Byki – gr. woj. maz. – (Jakubów),
- 4104E – Biała Rawska (Pl. Wolności, ul. Narutowicza) – Babusk,
- 4105E – Rossocha – Wołucza – Przewodowice – Wólka Lesiewska – Rosławowice – Pągów – Ryłsk Duży – Ryłsk Mały – Zuski,
- 4106E – Wólka Lesiewska – Babusk,
- 4120E – Biała Rawska (ul. Plantowa) – Pągów – Regnów,
- 4121E – Biała Rawska (ul. Plantowa) – Ryłsk Duży,
- 4122E – Biała Rawska (ul. Kościuszki, ul. Wiejska) – Sadkowice – Olszowa Wola – gr. woj. maz. – (Rosocha),
- 4123E – Cielądz – Sadkowice – Chodnów – do drogi nr 725,
- 4125E – Sadkowice – Konstantynów,
- 4126E – Stara Wieś – Szczuki,
- 4127E – Biała Rawska (ul. Kolejowa) – Chodnów – gr. woj. maz. – (Wilków),
- 4306E – Czerniewice – Brzozów - Sadykierz – Sierzchowy – Samogoszcz – Cielądz – Regnów – Kazimierzów – Lesiew.

Funkcje uzupełniające powiązań komunikacyjnych pełnią drogi gminne:

Nr	Oznaczenie	Określenie powiązania	Długość
-	G01	Gołyń – Chrzęszczew – Marianów - Julianów Lesiewski	9912
-	G02	Chrzęszczew - Gołyń – Antoninów – granica gminy	3333
113001E	G03	Babusk – Studzianek – Gołyń	4086
113002E	G04	Studzianek – Franopol	3576
113025E	G05	Wólka Babuska	665
113245E	G06	Franopol - Chrzęszczew	2040
113004E	G07	Jelitów – Chrzęszczewek - Rzeczków - Błażejowice - Niemirowice – Narty Chrzęszczew	11640
113016E	G08-1	Wólka Lesiewska - Zofianów	970
113016E	G08-2	Zofianów – gr. gminy	2208
113023E	G09	Żurawia - Rosławowice	4261
113256E	G10	Żurawia – Biała Rawska ul. Jana Pawła II – Żurawka – Marianów - Ossa	5259
113017E	G11	Podlesie - Niemirowice	2415
113005E	G12	Zakrzew – Błażejowice	4921
113007E	G13	Biała Wieś – Białogórne – Tuniki - Uciąchy	4916
113006E	G14	Grzymkowice – Białogórne – gr. gminy	4972
113018E	G15	Tuniki Małe - Białogórne	2176
113019E	G16	Tuniki – Pachy	1676
113009E	G17	Grzymkowice – Pachy - Tuniki	4630
113008E	G18	Pachy – Tuniki Uciąchy - gr. gm. Mszczonów (Bobrowce)	2402
113010E	G19	Dańków – Pachy	2567
113257E	G20	Biała Rawska ul. Mickiewicza – Podsędkowice - Rzeczków	2935
113257E	G21	Biała Rawska ul. Mickiewicza	1265
113258E	G22	Biała Rawska ul. Szeroka	156

Nr	Oznaczenie	Określenie powiązania	Długość
113258E	G23	Biała Rawska ul. Zakątna	78
113260E	G24-1	Biała Rawska ul. Pl. Wolności	306
113260E	G24-2	Biała Rawska ul. Pl. Wolności (łącznik)	49
113259E	G25	Biała Rawska ul. Brukowa	198
113259E	G26	Biała Rawska ul. Gęsia	404
113255E	G27-1	Biała Rawska ul. Polna	988
113255E	G27-2	Biała Rawska ul. Polna (łącznik)	80
113251E	G28-1	Biała Rawska ul. Przemysłowa	926
113251E	G28-2	Biała Rawska ul. Przemysłowa (łącznik)	245
113252E	G29-1	Biała Rawska ul. Kolejowa	898
113252E	G29-2	Biała Rawska ul. Kolejowa (łącznik)	266
113253E	G30	Biała Rawska ul. Plantowa	665
113254E	G31	Biała Rawska ul. Wiejska	580
113022E	G32	Marchaty	1496
113011E	G33	Dańków – Franklin – Wola Chojnata – Stara Wieś	5537
113012E	G34	Podsędkowice – Aleksandrówka – Franklin – Orla Góra – gr. gminy	3861
113020E	G35	Byki – Teresin – Orla Góra, Wola Chojnata - Przyluski	5757
113021E	G36	Chodnów – Gośliny	2289
113021E	G37	Gośliny – gr. gminy	449
113013E	G38	Stara Wieś – Szwejkki Małe	2172
113015E	G39	Porady Górne – Bronisławów – Zofiów, Słupce – Szwejkki Małe – Stara Wieś	7760
		Razem drogi gminne	117985

Powyższą sieć dróg uzupełniają pozostałe drogi wewnętrzne poszczególnych miejscowości. Obszar gminy przecina linia kolejowa CMK przebiegając bezkolizyjnie z sieciami dróg kołowych (3 wiadukty drogowe i 3 przejazdy pod linią kolejową). Na obszarze gminy nie występują stacje oraz przystanki kolejowe.

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 jest sporadyczny.

Obsługa ruchu drogowego.

W obrębie miasta występują parkingi, wyłącznie jako towarzyszące obiektom usługowym. Parkingi o największej liczbie miejsc postojowych występują w rejonie ulic: Kościuszki i Brukowej. Miejsca postojowe zapewniają również zatoki postojowe, w pasach dróg o odpowiednich szerokościach pasów drogowych. Zabudowie wielorodzinnej towarzyszą zespoły garaży indywidualnych.

Na obszarze gminy funkcjonują trzy stacje paliw:

- przy drodze Nr 725 w Żurawi,
- ul. Topolowej i Wojska Polskiego w Białej Rawskiej.

Obsługę techniczną pojazdów zabezpieczają stacja kontroli pojazdów w Żurawi oraz warsztaty mechaniki pojazdowej.

Miasto nie wprowadziło miejskiego transportu autobusowego.

Szlaki turystyczne.

Sieć szlaków turystycznych obejmuje:

- wykorzystanie węzła Babsk na drodze S8 do zagospodarowania samochodowego szlaku turystycznego Książąt Mazowieckich,
- „Kolejki wąskotorowej” Rogów – Biała Rawska,
- samochodowego „Dworów i pałaców” wzdłuż drogi powiatowej Nr 4121E z Rylska Dużego do Białej Rawskiej i dalej drogą wojewódzką Nr 725 do Woli Chojnaty,

- rowerowego szlaku niebieskiego ZIEMI RAWSKIEJ w śladzie drogi powiatowej Nr 4122E, gminnej do Rzeczkowa i dalej przez Grzymkowice do Turowej Woli (fragment łódzkiej ósemki) ze skrótem czarnym szlakiem w śladzie dróg powiatowych z Regnowa przez Rosławowice, Ossę do Babska,
- łódzkiego szlaku konnego wzdłuż granicy wsi Lesiew z gminą Regnów i Rawa Mazowiecka.

4. Infrastruktura techniczna.

Elektroenergetyka.

System energetyczny gminy tworzą:

- sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, • Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, • Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV,
- stacje transformatorowe WN/SN (110 kV/15 kV),
- stacje transformatorowe SN/nn (15 kV/0,4 kV).

System sieci średniego napięcia jest zasilany:

- ze stacji elektroenergetycznej „GPZ Żurawia” zlokalizowanej na terenie miejscowości Porady Górne,
- ze stacji elektroenergetycznej „GPZ Żurawia PKP” zlokalizowanej na terenie miejscowości Porady Górne,
- ze stacji elektroenergetycznej „GPZ Huta Zawadzka”.

Stacje w Poradach Górnych połączone są z krajowym systemem elektroenergetycznym, napowietrznymi liniami 110 kV „Rawa Mazowiecka – Żurawia” oraz „Żurawia – Ruszkowa Wola”. Rozdzielanie energii elektrycznej i obniżanie napięcia do wielkości użytkowych, odbywa się za pomocą 168 stacji transformatorowych SN/nn (15 kV/0,4 kV) w wykonaniu wnetrzowym lub słupowym zlokalizowanych na terenie całej gminy.

Ciepłownictwo.

Na terenie gminy Biała Rawska funkcjonuje gminna sieć ciepłownicza. Źródłem ciepła jest kotłownia zlokalizowana przy ul. Mickiewicza 32. Kotłownia wyposażona są w kotły o mocy 2,9 MW zasilane zrębką drzewną oraz węglem kamiennym. Zabudowa wielorodzinna we wsi Babsk jest zasilana w ciepło z kotłowni o mocy 0,6 MW opartej na miale węglowym.

Źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń w budynkach indywidualnych (nie podłączonych do sieci ciepłowniczej) są paleniska piecowe, głównym czynnikiem grzewczym jest węgiel oraz inne produkty węglopochodne, bardzo rzadko olej opałowy. Stosunkowo duży jest również udział opalania kotłowni lokalnych (w gospodarstwach domowych) biomasą, najczęściej resztkami z rolnictwa, sadownictwa.

Gazownictwo.

Gmina Biała Rawska zgazyfikowana jest w niewielkim stopniu. Sieć gazowa obejmuje fragmenty wsi Szczuki, Józefów oraz Chodnów. Gmina zasilana jest w gaz ziemny za pomocą gazociągu łączącego się z magistralą gazu ziemnego wysokometanowego Mory – Piotrków Trybunalski. Poprzez teren wsi Babsk przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 przewidziany do modernizacji z możliwością budowy stacji redukcyjnej. W zagospodarowaniu terenów wymagane uwzględnienie stref ochronnych od gazociągu na terenie wsi Babsk. Dla odcinka wybudowanego przed 12.12.2001 r. od 30 m do 32,5 m w zależności od funkcji budynków (15 m do 16,25 m od osi gazociągu w obydwie strony). Dla odcinków przebudowanych 4m licząc od osi gazociągu w obydwie strony.

Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy „Biała Rawska” znajdują się następujące komunalne ujęcia wody:

Nazwa stacji	q - dm ³ /sek	Q - m ³ /h	Ciśnienie na wyjściu ze stacji - Mpa	Uwagi
SUW-1 Biała Rawska ul. Topolowa	26,7	96,3	0,555	Dwa ujęcia o wydajności po 75 m ³ /h każda ze zbiornikiem wieżowym o pojemności 500m ³ . Projektowany zbiornik terenowy o pojemności 1000m ³ .
SUW-3 Teodozjów	9,94	35,8	0,45	Jedno ujęcie o wydajności 56,0 m ³ /h, eksploatacja stacji w układzie jednostopniowego pompowania wody ze zbiornikiem o pojemności 100 m ³ .
SUW-4 Babusk	12,68	45,7	0,446	Jedno ujęcie o wydajności 30,0 m ³ /h ze zbiornikiem o pojemności 100 m ³ .
SUW-5 Galinki w Tunikach Małych	7,29	26,2	0,53	Jedno ujęcie o wydajności 50,0 m ³ /h.

Strefy ochrony bezpośredniej dla w/w ujęć wody wynoszą:

1) ujęcie Biała Rawska :

- studnia nr 1 – czworobok o wymiarach 128 m x 73,5 m x 45 m x 137 m,
- studnia nr 2 – kwadrat o boku = 22 m,
- strefa ochronna została ustanowiona decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – decyzja z dnia 30.12.2019 r.,

2) ujęcie Teodozjów – prostokąt o wymiarach 35 x 70 m,

3) ujęcie Babusk – trapez o wymiarach 35m x 48,5 m x 35 m x 54 m,

4) ujęcie „Galinki” – prostokąt o wymiarach 35 x 50 m.

Dla celów gospodarczych (sadownictwo) i niektórych firm produkcyjnych wykonano studnie wg poniższego zestawienia.

Obręb	Nr działki	Właściciel		Głębokość studni w m	stratygrafia ujętego poziomu wodonośnego	Zasoby eksploatacyjne m ³ /h	Depresja ujęcia s=... m
Antoninów	97	+		49	Q	30	1,1
Antoninów	189/2	+		51	Q	25,0	1,6
Biała Rawska 1	64	+		32	Q	23,0	4,5
Biała Rawska 1	1325		Gmina Biała Rawska	55	Q	20	12,5
Biała Rawska 2	140	+		80	Q	26	6,0
Biała Rawska 2	1305/3		Ferma Drobiu	48	Q	7	8,6
Biała Rawska 2	1305/1	+		28	Q	18,4	2,1
Biała Rawska 2	297/3	+		29	Q	17,5	2,7
Biała Rawska 2	295	+		37	Q	12	2,1
Biała Rawska 4	530/4	+	Skup owoców	17	Q	7	1,1
Biała Rawska 4	490/3	+		22	Q	9,5	2,6
Biała Rawska 4	478/7	+		29	Q	9,4	2,9
Białogórze	147	+		45	Q	9,0	1,4
Błażejewice	113	+		36,4	Q	19,6	3,5
Bronisławów	135/2		Gm. Biała R.	56	Q	9,0	15,5
Byki	86	+		39	Q	20	1,6
Chodnów	174/1	+		48	Q	8	4,5
Chodnów	63		Gm. Biała R.	43,5	Q	9,0	0,9
Chrząszczew	321	+		45	Q	20	12,5
Chrząszczew	122	+		32	Q	32,0	1,8
Chrząszczew	298/2	+		38	Q	27,0	5,0
Chrząszczew	165	+		43	Q	20,0	4,0

Obręb	Nr działki	Właściciel		Głębokość studni w m	stratygrafia ujętego poziomu wodonośnego	Zasoby eksploatacyjne m ³ /h	Depresja ujęcia s=... m
Chrząszczew	52	+		40	Q	23,0	5,0
Chrząszczew	218	+		36	Q	20	4,05
Chrząszczewek	119/4	+		28	Q	21	2,05
Chrząszczewek	54	+		35	Q	20	2,0
Chrząszczewek	42	+		38	Q	25,0	7,1
Dańków	83	+		31	Q	15	3,0
Dańków	80	+		34	Q	19,5	4,2
Dańków	106	+		28,6	Q	18,3	3,2
Dańków	115	+		36	Q	16,0	2,1
Dańków	113	+		36	Q	13,0	0,9
Dańków	73	+		21	Q	13,5	2,1
Dańków	23/5		Przedsiębiorstwo - Kozielski	29	Q	8,0	3,1
Franopol	146/1	+		29,6	Q	23,5	2,85
Franopol	121/4	+		28	Q	22,8	3,25
Gołyń	115		Gm. Biała R.	30,5	Q	9,0	1,0
Gośliny	123/2	+		30	Q	9,6	1,7
Grzymkowice	12	+		29,5	Q	13,5	2,3
Grzymkowice	133	+		26,0	Q	19,6	3,9
Grzymkowice	165	+		36	Q	7,0	6,0
Józefów	84/3	+		58	Q	12	3,2
Konstantynów	25/1	+		41	Q	9,5	2,1
Koprzywna	272/1	+		29	Q	10,0	2,0
Koprzywna	154/1		Gm. Biała R.	24	Q	9,0	2,05
Koprzywna	281/2	+		35	Q	15,0	4,55
Krukówka	88/2	+		45,0	Q	14	3,8
Krukówka	1/7	+		39	Q	9,8	0,6
Krukówka	39	+		30	Q	9,8	1,1
Marianów	169/2		Gm. Biała R.	38	Q	9,0	2,0
Niemirowice	192	+		38,2	Q	29	3,0
Niemirowice	9	+		35	Q	5,6	4,5
Niemirowice	196	+		40	Q	25	4,5
Nowe Przyluski	72	+		29	Q	22,5	2,2
Nowy Chodnów	33	+		38,5	Q	29	4,0
Nowy Chodnów	108	+		30	Q	19,3	3,6
Nowy Chodnów	57	+		33	Q	22,0	3,8
Nowy Chodnów	90	+		29,5	Q	9,8	1,85
Orla Góra	51	+		30	Q	13,0	3,3
Ossa	319		Hotel Ossa	50,3	Q	30	6,0
Ossa	64		Gm. Biała R.	30	Q	9,0	2,0
Pagów	265/4		Gm. Biała R.	64,5	Q	9,0	3,0
Pagów	284	+		24	Q	9,0	3,0
Podsędkowice	47	+		90,5	Q	9,8	1,35
Porady Górne	189		Gm. Biała R.	69	Q	9,0	1,5
Przyluski	1/2	+		50	Q	12	1,5
Przyluski	31	+		24	Q	22,8	2,7
Przyluski	34/38	+		26	Q	19,6	2,91
Przyluski	131	+		29	Q	23,5	3,65
Rosławowice	636/2		Gm. Biała R.	32	Q	9,0	1,6
Rzeczków	26	+		35,5	Q	25	1,5
Rzeczków	95/3		Ferma Drobiu	25 23	Q	8,0	3,54
Słupce	95/4		Gm. Biała R.	53,3	Q	9,0	3,5
Stara Wieś	155/1	+		28	Q	21,2	2,2
Stara Wieś	538/4		Gm. Biała R.	36	Q	9,0	1,25
Studzianek	236	+		30	Q	15,5	1,8
Szczuki	290	+		35	Q	17,5	4,6

Obręb	Nr działki	Właściciel		Głębokość studni w m	stratygrafia ujętego poziomu wodonośnego	Zasoby eksploatacyjne m ³ /h	Depresja ujęcia s=... m
Szczuki	55/2	+		30	Q	9,6	1,55
Szweyki Małe	129/3	+		24	Q	9,75	1,4
Tuniki Małe	241/3	+	ZGKiM Żurawia	51	Q	50	1,9
Tuniki Małe	140/4	+		46,1	Q	24,5	5,6
Tuniki Małe	123	+		36	Q	14,0	1,25
Wilcze Piętki	35	+		37	Q	16	4,0
Wilcze Piętki	30	+		38	Q	25	2,0
Wilcze Piętki	101/3	+		35,8	Q	23,8	4,2
Wilcze Piętki	100/4	+		31,5	Q	18,1	5,6
Wilcze Piętki	123/2	+		42	Q	15,0	1,8
Wilcze Piętki	45	+		42	Q	15,0	2,1
Wilcze Piętki	72	+		30	Q	9,8	2,15
Wilcze Piętki	169/1	+		32	Q	9,8	0,7
Wola Chojnata	724	+		28	Q	22,6	5,95
Wola Chojnata	688	+		40	Q	5,1	4,5
Wola Chojnata	783	+		38	Q	12,0	6,0
Zakrzew	103/2		Gm. Biała R.	36	Q	9,0	1,1
Zofianów	62/6	+		66	Q	15,0	43,8
Żurawia	95	+		35	Q	7	1,8
Żurawka	74	+		29,5	Q	20	1,2

Dla ujęć nie wyznaczono stref ochrony pośredniej. Na terenie gminy Biała Rawska nie ma zbiorników wodnych, dla których wyznaczono stref ochrony.

W zakresie rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę zakłada się:

- modernizację SUW w Babsku i Białej Rawskiej,
- budowę SUW w Szczukach,
- budowę wodociągów: Stara Wieś- Szczuki, Byki, Wilcze Piętki, pachy-Grzymkowice-Białogórne, Zakrzew-narty-Podlesie.

Stan zwodociągowania mieszkań w m. Biała Rawska – 92,23%.

Stan zwodociągowania mieszkań w gminie. Biała Rawska – 48,8%.

Gospodarka ściekowa.

Sieć kanalizacyjna w gminie jest niewielka i obejmuje 1,4 km w miejscowości Babsk, gdzie podłączonych jest 64 lokali mieszkalnych. Tereny wiejskie są więc skanalizowane w około 2%. W miejscowości Babsk funkcjonuje biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia BIOBLOK Mu 200a o przepustowości 100m³/d, do której średnio odprowadzane jest około 20-25 m³ ścieków na dobę. Osady z oczyszczalni w Babsku (ok. 2 Mg rocznie) są zagospodarowywane we własnym zakresie. Oczyszczalnia należy do Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Babsku i obsługuje tylko mieszkańców osiedla po PGR.

Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują przyzakładowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków.

Zlokalizowane są:

- w Marianowie (Zakład Mięśny „OZDAN” S.C.),
- w Rosławowicach (Skup, Ubój, Handel P. Michalski),
- w Babsku (Zakład-Gospodarstwo Rolne- H. Jagieliński),
- w Białej Rawskiej (Zakład Przetwórstwa Mięsnego „KLAKLA” S.C.),
- w Babsku GAP S.A,
- w Błazejewicach przy szkole podstawowej,
- w Tunikach Małych przy osiedlu Galinki.

Utylizacja ścieków sanitarnych w m. Biała Rawska oparta jest o sieć kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków.

Na terenie miasta i gminy funkcjonują oczyszczalnie ścieków wg poniższego zestawienia.

L. p.	Nazwa i lokalizacja oczyszczalni	Rodzaj oczyszczalni	Przepływ maksymalny [m ³ /d]	Odbiornik ścieków		
				Bezpośredni	Pośredni	Wyższego rzędu
1.	Oczyszczalnia dla miasta Biała Rawska w Żurawi	Mechaniczno-biologiczna	300	Białka	Rawka	Bzura
2.	Hubert Jagieliński - Zakład Rolny w Babsku	Filtry gruntowe + stawy	288	Ciek bez nazwy	Białka	Rawka
3.	Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Babsku	BIOBLOK Mu-200a	100	Ciek bez nazwy	Białka	Rawka
4.	„OZDAN” S.C. Zakład Mięśny w Marianowie (aktualnie nieczynna)	Filtry gruntowo-korzeniowe systemu Kickutha	37	Ziemia (rolnicze wykorzystanie)	-	-
5.	Skup, ubój, handel Piotr Michalski Rosławowice	Trzcinowa Kickutha	9	Białka	Rawka	Bzura
6.	Zakład Przetwórstwa Mięsnego „KLAKLA” s.c. w Białej Rawskiej ul. Wojska Polskiego 39a/1	Filtry gruntowo-korzeniowe systemu Kickutha	9,4	Wody stojące	-	-

Sieci kanalizacyjne posiada Miasto Biała Rawska (częściowo grawitacyjną, częściowo ciśnieniową) o łącznej długości 21,7 km w tym odcinek głównego kolektora o długości 3,5 km. Liczba mieszkańców korzystających z usług kanalizacyjnych (zbiorczego systemu kanalizacyjnego bez ścieków dowożonych) wynosi 3 314.

Sieć kanalizacyjna w gminie ziemskiej jest niewielka i wynosi 1,4 km w miejscowości Babsk, gdzie podłączonych jest 64 lokali mieszkalnych.

Oczyszczalnia ścieków w Żurawi.

Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest na południowo - zachodnim krańcu miasta i częściowo w miejscowości Żurawia. Jest to oczyszczalnia biologiczno-mechaniczna o przepustowości wg pozwolenia wodnoprawnego 532 m³/d. Użytkownikiem oczyszczalni jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Żurawi.

Oczyszczalnia ścieków w Żurawi, obsługująca miasto „Biała Rawska” jest oczyszczalnią biologiczno-mechaniczną i jest zaprojektowana na odbiór ścieków komunalnych dla RLM=8000 w ilościach: $Q_{maxh} = 85,0 \text{ m}^3 / \text{h}$ $Q_{\text{śr.d}} = 800,0 \text{ m}^3 / \text{d}$ $Q_{max.d} = 960,0 \text{ m}^3 / \text{d}$ $Q_{max.r} = 350400 \text{ m}^3 / \text{rok}$ i stężeniach zanieczyszczeń nie wyższych niż: $S_{BZT5} = 25 \text{ mg/O}_2\text{dm}^3$ $S_{ChzTcr} = 125 \text{ mg/O}_2\text{dm}^3$ $S_{zawiesina\ ogólna} = 35 \text{ mg/dm}^3$

W skład komunalnej oczyszczalni ścieków w Żurawi wchodzi obiekty: punkt zlewny ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym, pompownia ścieków dowożonych, komora rozdziału ścieków, 2 komory beztlenowe, 2 reaktory biologiczne typu ROT COM, pompownia osadu, studzienka zbiorcza, 2 komory pomiarowe, budynek socjalny (sterownia), budynek oczyszczania mechanicznego, budynek odwadniania osadu z umieszczoną w nim prasą sitowo-taśmową, wiata magazynowania na osady, stacja dozowania PIX-u. Ścieki oczyszczone odpływają z kolektora krytego do betonowego kanału otwartego o przekroju trapezowym do rzeki Białki.

Oczyszczalnia ścieków w Babsku.

Obsługuje budynki zabudowy wielorodzinnej (os. Serbinów). Oparta o technologię BIOBLOK Mu-200a, z przepływem maksymalnym 100 m³ na dobę. Odprowadzenie wód oczyszczonych do rowu.

Oczyszczalnia ścieków w Galinkach.

Na terenie gminy, funkcjonuje osiedlowa oczyszczalnia ścieków w Galinkach, do której odprowadzane są ścieki bytowe z osiedla mieszkaniowego w Galinkach (RLM = 120) w następujących ilościach: $Q \text{ śr.d} = 16,8\text{m}^3 / \text{d}$ $Q \text{ max.d} = 16,8\text{m}^3 / \text{d}$ $Q \text{ max.h} = 1,4\text{m}^3 / \text{h}$ i stężeniach zanieczyszczeń nie wyższych niż: $S \text{ BZT5} = 40 \text{ mg/O2dm}^3$ $S \text{ ChzTcr} = 150 \text{ mg/O2dm}^3$ $S \text{ zawiesina ogólna} = 50 \text{ mg/dm}^3$

W miejscowościach Wólka Babska i Studzianek istnieją 3 przydomowe oczyszczalnie ścieków o pojemności 2 m^3 , RM 4-6. Do wspomagania pracy oczyszczalni stosowany jest BioPreparat „Super-Szambex”.

Przy programowaniu rozwoju sieci kanalizacyjnych niezbędne jest uwzględnienie następujących uwarunkowań:

- stanu rozproszenia zabudowy,
- występowania obiektów podlegających szczególnej ochronie (rz. Białka, stawy rybne, zbiorniki rekreacyjne),
- kosztów przesyłu ścieków i ich koncentracji,
- projektowania w obszarach dostatecznej liczby siedlisk nierolniczych, lub siedlisk rolniczych pozbawionych odpowiedniego zaplecza gruntów rolnych w których może odbywać się utylizacja ścieków (rozsączkowanie) przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- ukształtowania się relacji cen sieci i urządzeń na korzyść sieci i urządzeń komunalnych.

System odprowadzania i oczyszczania wód opadowych.

Tereny utwardzone odwadniane są przy wykorzystaniu naturalnej retencji terenu oraz powierzchniowo rowami. Na fragmentach ulic w Białej Rawskiej występują kolektory z odprowadzeniem do rzeki Białki lub dopływów. W zakresie odwodnień drogowych funkcjonujące rowy posiada droga S8 z odstożnikami wód deszczowych.

Spełnienie warunku czystości wód opadowych wymaga rozwiązania następujących problemów:

- budowę niezależnych systemów dla terenów projektowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o utwardzonych nawierzchniach ulic,
- odprowadzenia wód opadowych do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zachowania zasady odprowadzania wód opadowych do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych.

Gospodarka odpadami.

Utylizacja odpadów z terenu gminy opiera się na obsłudze technicznej wyspecjalizowanej firmy zapewniającej odbiór pojemników i kontenerów różnego typu, zlokalizowanych na nieruchomościach. Warunki fizjograficzne oraz gęstość zabudowy uniemożliwiają wyznaczenie terenu w obrębie gminy pod nowe gminne wysypisko odpadów komunalnych. Najbliższy zakład utylizacji odpadów znajduje się w miejscowości Pukinin (gmina Rawa Mazowiecka).

Sieci informatyczne i telekomunikacyjne.

Obsługa telekomunikacyjna opiera się na istniejącej sieci kablowej. Stan zagęszczenia sieci, zapewnia możliwości dalszych podłączeń. Obszar gminy położony jest w zasięgu wszystkich koncesjonariuszy telefonii komórkowej. Stacje bazowe usytuowane są na obszarze gminy w miejscowościach: miasto Biała Rawska, Ossa, Rokszycy Nowe, Narty, Babsk, Żurawka, Wólka Babska, Grzymkowice i Pachy.

5. Rolnictwo.

Gmina Biała Rawska posiada korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa. Sprzyjają temu: rzeźba terenu, łagodny klimat oraz gleby dobrej jakości. Rolnictwo jest wiodącą sferą aktywności gospodarczej w gminie - użytki rolne zajmują ogółem 14. 565 ha tj. 70% obszaru

gminy. W gminie Biała Rawska, podobnie jak w całym powiecie rawskim, o stanie gospodarki rolnej decyduje sektor gospodarstw prywatnych. W rękach prywatnych znajduje się ok. 86% gruntów (prawie całość to użytki rolne).

Ogółem na terenie gminy jest 1910 gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 15 434,22 ha. Najwięcej jest gospodarstw o powierzchni od 5 do 10 ha (stanowią one ponad 37 % gospodarstw w gminie), natomiast najmniej takich do 1 ha (ok. 1 %). Na gruntach rolnych dominują uprawy sadownicze. Sady zajmują powierzchnię 9464,01 ha. Ogółem sadownictwem zajmuje się zdecydowana większość gospodarstw rolnych. W większych powierzchniowo gospodarstwach sadowniczych występują budynki przechowalni owoców. Uprawy zbożowe w gminie zajmują 2316,74 ha, czyli ok 16,8 % powierzchni produkcyjnej gruntów rolnych. Przeważa produkcja zbóż: żyta, pszenicy, owsa, łącznie. Istotną rolę zajmuje też produkcja warzyw. Produkcja zwierzęca jest marginalna. Zabudowa fermowa występuje:

- w Białej Rawskiej (w rejonie ul. Wojska Polskiego – ferma drobiu,
- w Białej Rawskiej (w rejonie ul. Ogrodowej – trzoda chlewna),
- w Rzeczkowie – ferma drobiu,
- w Tunikach Małych (Galinki) – tucz trzody chlewnej,
- we Franopolu – ferma drobiu.

Melioracje

Wykaz zaewidencjonowanych urządzeń melioracji szczegółowych na terenie gminy Biała Rawska zawiera poniższa tabela.

Lp.	Wyszczególnienie	Obszar/długość/szt.
1.	Obszar zmeliorowany urządzeniami szczegółowymi, grunty orne	3 539 ha
2.	Obszar zmeliorowany urządzeniami szczegółowymi -trwałe użytki zielone, w tym: -łąki -zagospodarowane	3 796 ha 257 ha 257 ha
3.	Melioracje szczegółowe: -rowy -cieki naturalne	79 300 mb. 7 000 mb.
4.	Budowle na ciekach szczegółowych: -zastawki, wpusty, przepusto-zastawki -przepusty; mostki, brody	12 szt. 284 szt.
5.	Sieć drenarska: -powierzchnia	3 543 ha
6.	Melioracje podstawowe - rzeki, w tym -uregulowane	31,96 km 25,26 km
7.	Budowle na ciekach podstawowych: - piętrzące i przelewy - komunikacyjne - progi, stopnie, bystrotoki	5 szt. 35 szt. 7 szt.

Źródło: WZMiUW w Łodzi.

Potrzeby wykonania melioracji szczegółowych na terenie gminy Biała Rawska:

- I. Obiekt „Babsk-Wylezin Nowy” -
(miejscowości: Franopol -150 ha; Antoninów-59 ha; Gołyń-20ha; Studzianek-120 ha;)
- II. Obiekt „Chrząszczew-Żurawka”-
(miejscowość: Chrząszczew-200 ha)
- III. Obiekt „Gośliny”-
(miejscowości: Gośliny, Szczuki, Konstantynów, Janów-400 ha)
- IV. Obiekt „Byki-Wilcze Piętki”-
(miejscowości: Byki, Wilcze Piętki-250 ha)
- V. Obiekt „Bronisławów – Zofiów”
(miejscowości: Bronisławów, Zofiów-100 ha)

6. Leśnictwo.

Powierzchnia lasów na terenie gminy Biała Rawska wynosi 2 193,37 ha, co daje lesistość na poziomie 10,5 %. Wskaźnik lesistości dla omawianego obszaru jest zatem znacznie niższy niż średnia krajowa, która wynosi 29,4 %. Ze względu na małą lesistość powierzchni terenu gminy, gospodarka leśna nie odgrywa istotnej roli w zagospodarowaniu przestrzennym i gospodarce gminy. Większe kompleksy leśne znajdują się w zachodniej części gminy w rejonie miejscowości Babsk, Ossa, Rosławowice, Jelitów, Wólka Lesiewska. Na pozostałym terenie lasy rozrzucone są wśród pól, wyparte zostały przez sady. Lasy prywatne występują w znacznym rozdrobnieniu tworząc niewielkie enklawy wśród pól uprawnych.

Lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych obejmują powierzchnię 1065,87 ha. Lasy prywatne ogółem na powierzchni 1034,49 ha.

Na terenie gminy Biała Rawska przeważają lasy mieszane dębowo-sosnowe z udziałem modrzewia, lipy, grabu i buka. W przewadze są lasy jednogatunkowe o drzewostanie sosnowym na siedliskach boru świeżego i mieszanego świeżego. Występują też kompleksy lasów modrzewiowych. W dolinach rzek i cieków występują olsy i grądy. Większość drzewostanów zalicza się do I, II i III klasy wiekowej. Lasy Państwowe administrowane są przez Nadleśnictwo Skierniewice, które wchodzi w skład Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

Na obszarze gminy występują grunty zadrzewione i zakrzewione na powierzchni 2,5 ha oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o powierzchni 194,85 ha. Roślinność tych terenów nie przedstawia znaczących wartości, stanowią potencjalne tereny do zwiększenia lesistości gminy.

7. Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

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

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

Przestrzeń 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 decydowały o sieci dróg i usytuowaniu zabudowy. Uwłaszczenie i parcelacja majątków decydowały o stopniowym zagęszczeniu pasm zabudowy, wzdłuż głównych dróg wylotowych prowadzących od centrum (rynek, zamek, kościół). Relacje pomiędzy placem targowym (rynek), zamkiem i obiektami sakralnymi były podstawowymi relacjami kształtującymi krajobraz miasta i stanowiły o ładzie przestrzennym. Relacje te na większości obszaru gminy są zachowane.

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

- utrzymanie skali zabudowy i sieci ulic w najstarszej części miasta, objętej strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- ograniczenie realizacji dominant wysokościowych na fragmentach wyżynnych obszaru gminy w bezpośrednim otoczeniu miasta,
- utrzymanie bez zabudowy korytarza migracyjnego zwierząt w dolinie rzeki Białki na zachodnim fragmencie gminy.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie miasta i wsi, które wynikają:

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

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

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

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

8. Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Kalendarium ważniejszych faktów m. Biała Rawska:

- IX w początek osadnictwa w dolinie Białki, ośrodek misyjny uczniów Cyryla i Metodego,
- rok 1000 przyjęcie przez kapitułę grodową obrządku łacińskiego i patronatu św. Wojciecha,
- XII w istnieje parafia i kościół romański,
- rok 1246 pierwsza wzmianka udokumentowana,
- rok 1295 pierwsza wzmianka pisana, istnieje gród obronny otoczony wałem,
- rok 1472 pierwsze prawa miejskie na Prawie Polskim,
- rok 1505 przechodzi na własność biskupa chełmińskiego Mikołaja Kościeleckiego, fundatora nowego kościoła,
- XVII w upadek miasta w wyniku wojen szwedzkich,
- połowa XVIII w miasto prywatne rodziny Leszczyńskich, budowa pałacyku z otoczeniem parkowym,
- połowa XIX w rozkwit miasta, nowe przywileje targowe (rok 1810- 467mieszkańców, rok 1859 – 3786 mieszkańców, 63% żydów),
- rok 1870 upadek miasta w wyniku pożarów, utrata praw miejskich,
- rok 1914 budowa kolejki wąskotorowej z Rogowa,
- rok 1925 uzyskanie praw miejskich (terytorialnie w województwie warszawskim),
- rok 1938 przynależność do województwa łódzkiego,
- rok 1942 likwidacja getta ludności żydowskiej,
- rok 1975 miasto wchodzi w skład województwa skierniewickiego, wkracza zabudowa wielorodzinna do tkanki miejskiej,
- rok 1999 miasto wchodzi w skład województwa łódzkiego.

Na terenie gminy i miasta Biała Rawska ochroną prawną zostały objęte dobra kultury wyszczególnione w „Gminnej ewidencji zabytków”, przyjętej Zarządzeniem Nr 86/2016 Burmistrza Białej Rawskiej z dnia 30 listopada 2016 r w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków w Gminie Biała Rawska.

Niżej wymienionych obiekty umieszczono w rejestrze zabytków:

- Babsk – kościół p.w. Św. Antoniego (dec. Nr 256/193 z 27.12.1967r.),
- Babsk – dzwonnica kościelna (dec. Nr 752/217 z 27.12.1967r.),
- Babsk – ogrodzenie cmentarza kościelnego (dec. Nr 753/218 z 27.12.1967r.),
- Babsk – cztery kaplice w obejściu cmentarza kościelnego (dec. Nr 754/219 z 27.12.1967r.),
- Babsk – plebania (dec. Nr 755/220 z 27.12.1967r.),
- Babsk – pałac (dec. Nr 756/221 z 27.12.1967r.),
- Babsk – d. spichlerz (dec. Nr 757/222 z 27.12.1967r.),
- Babsk – d. wozownia (dec. Nr 758/223 z 27.12.1967r.),
- Babsk – park (dec. Nr 759/224 z 27.12.1967r.),

Babsk – d. karczma (dec. Nr 760/225 z 27.12.1967r.),
 Babsk – aleja drzew (dec. Nr 1155/423z 14.06.1974r.),
 Babsk – cmentarz rz. - kat. (dec. Nr 805 z 20.11.1991r.),
 Babsk – cmentarz przykościelny (dec. Nr 945 z 19.11.1993r.),
 Biała Rawska – zameczek (dec. Nr 958/12 z 25.05.1957r.),
 Biała Rawska – park (dec. Nr 494 z 16.09.1978r.),
 Biała Rawska – układ urbanistyczny (dec. Nr 767 z 15.06.1986r. dot. strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A – rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego i strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych),
 Biała Rawska – kościół p.w. św. Wojciecha (dec. Nr 761/227 z 27.12.1967r.),
 Biała Rawska – dzwonnica, ogrodzenie z trzema bramami i figurką matki Boskiej przed ogrodzeniem, plebania (dec. Nr 557 z 25.03.1981r.),
 Biała Rawska – cmentarz rz. - kat. (dec. Nr 859 z 03.01.1992r.),
 Biała Rawska – cmentarz żydowski (dec. Nr 966 z 30.05.1994r.),
 Biała Rawska – cmentarz przykościelny (dec. Nr 978 z 19.11.1994r.),
 Biała Rawska – kolejka wąskotorowa (dec. Nr 1000 z 31.12.1996r.),
 Białogórze – dwór (dec. Nr 614 z 28.07.1983r.),
 Białogórze – park (dec. Nr 563 z 20.06.1981r.),
 Gołyń – dwór (dec. Nr 592 z 28.07.1983r.),
 Gołyń – park (dec. Nr 493 z 16.09.1978r.),
 Grzymkowice – aleja (dec. Nr 540 z 05.05.1980r.),
 Ossa – park (dec. Nr 580 z 19.05.1982r.),
 Podsędkowice – dwór (dec. Nr 925 z 23.12.1992r.),
 Podsędkowice – park (dec. Nr 492 z 16.09.1978r.),
 Rzeczków – dwór (dec. Nr 601 z 28.07.1983r.),
 Rzeczków – park (dec. Nr 568 z 20.06.1981r.),
 Wola Chojnata – pałac (dec. Nr 519 z 30.01.1979r.),
 Wola Chojnata – park (dec. Nr 490 z 16.09.1978r.),
 Wola Chojnata – park (dec. Nr 793 z 02.04.1990r.),
 Wola Chojnata – d. spichlerz (dec. Nr 779/251 z 27.12.1967r.);

Niżej wymienione obiekty spoza rejestru zabytków a wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Babsk - brama w ogrodzeniu cmentarza kościelnego,
 Babsk - stajnia w zespole zajazdu,
 Babsk - cmentarz "napoleoński"
 Babsk Trzciniec - cmentarz z I wojny światowej - rosyjski,
 Biała Rawska: – organistówka pl. Kościelny 2b,
 - bożnica (obecnie OSP),
 - kaplica grobowa Leszczyńskich,
 - kaplica grobowa Okęckich,
 - kapliczka,
 - budynek straży pożarnej pl. Wolności,
 - brama główna do pałacu,
 - pl. Kościelny, organistówka, domy Nr 3, 4, 6,
 - ul. T. Kościuszki, dom Nr 41,
 - ul. Mickiewicza, domy Nr 2, 4, 6, 15, 17,
 - ul. Wiejska, domy Nr 1 i 48,
 - pl. Wolności, domy Nr 1, 3, 30, 31/32, 33/34, 35/36, 37, 40, 41,
 - ul. Jana Pawła II (d. Żymierskiego), domy Nr 7/9, 8, 11, 12, 36,
 - młyn przy ul. Jana Pawła II (d. Zjednoczenia),
 - cmentarz Żydowski,
 Biała Wieś – kapliczka murowana,
 Chodnów: - kapliczka,
 - domy Nr 17, 19, 22

- cmentarz nieczynny,
 Chrzęszczew, dom Nr 55,
 Dańków (Galinki), kapliczka,
 Franopol, kapliczka i pozostałości zespołu dworskiego (dwie obory),
 Franopol - kopiec mogilny z I wojny światowej,
 Franopol – cmentarz z epoki napoleońskiej,
 Konstantynów, dom Nr 7,
 Niemirowice, domy Nr 3,
 Marianów - cmentarz ewangelicki,
 Ossa, kuchnia murowana w zespole dworskim,
 Pągów, dom Nr 6,
 Podsędkowice, młyn drewniany,
 Rokszyce: - kapliczka dworska, kapliczka murowana, dom Nr 35,
 Rosławowice, kapliczka i dom Nr 37,
 Rzeczków, kapliczka i obora w zespole dworskim,
 Słupce, dom nr 8,
 Szczuki, kapliczka,
 Wola Chojnata, czworak i stajnia w zespole pałacowym,
 Wola Chojnata, kapliczka,
 Wólka Babska - cmentarz "napoleoński",

W najstarszej części miasta Biała Rawska, ustalono strefy ochrony układu urbanistycznego (dec. Nr 767 z 15.06.1986r. dot. strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej) strefy A – rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego i strefy B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych).

Obiekty są w różnym stanie technicznym. Od b. dobrego do ruin. Obiekty te wskazane są do ochrony lub odtworzenia w celu zachowania walorów krajobrazowych a w szczególności formy i skali zabudowy wiejskiej. W wielu przypadkach ochrona związana będzie z całkowitym odtworzeniem obiektów i zagospodarowaniem w ich otoczeniu.

Na obszarze miasta i gminy występują w różnym natężeniu miejsca stanowisk archeologicznych. Szczególne natężenie występuje wzdłuż doliny rz. Białki, która była podstawową osią osadnictwa pradziejowego.

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

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

9. 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 Biała Rawska funkcjonują podstawowe obiekty infrastruktury społecznej wpływające na komfort i jakość życia mieszkańców gminy. Należą do nich: Urząd Miasta i Gminy Biała Rawska, posterunek policji, siedziba straży pożarnej, siedziby banków, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Dom Środowiskowy, Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna, kino, obiekty oświaty szczebla przedszkolnego, podstawowego, zawodowego i ogólnokształcącego, liczne kluby sportowe, stadion sportowy, sieć sklepów o różnych branżach z przewagą branży spożywczej, targowiska, hurtownie materiałów budowlanych, do produkcji rolnej i handlu opałem, poczta, lokale gastronomiczne, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, dwie stacje paliw oraz cmentarz.

Poziom bezpieczeństwa

Nad bezpieczeństwem mieszkańców i trzymaniem porządku w mieście i gminie Biała Rawska czuwa Komisariat Policji w Białej Rawskiej oraz 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 Biała Rawska stwarza przebiegająca przez Babsk trasa szybkiego ruchu Warszawa-Katowice (E8) oraz droga wojewódzka Nr 725. To tutaj zdarza się najwięcej wypadków drogowych, przyczyną jest najczęściej nadmierna prędkość pojazdów, zatrzymywane są również osoby kierujące w stanie nietrzeźwym. 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 szkołach. 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. Poniższe zestawienie charakteryzuje wielkości zdarzeń w poszczególnych latach.

Zdarzenia	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pożary	50	48	34	38	75	30	40	37	47	30
Zagrożenia miejscowe	127	99	113	83	117	115	126	107	80	120

Występuje wyraźny spadek zagrożenia pożarowego.

Poważne awarie.

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 Miasta i Gminy nie ma zlokalizowanych zakładów, które można zakwalifikować do obiektów, spełniających wymagania zakładu o zwiększonym ryzyku 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.

Największym potencjalnym zagrożeniem jest transport drogowy:

- przez teren gminy przebiega droga ekspresowa S8 relacji Warszawa - Wrocław i wojewódzka Nr 725 relacji Rawa Mazowiecka –Biała Rawska – Belsk Duży, którymi przewożone są ładunki niebezpieczne mogące stwarzać zagrożenie dla ludności i środowiska; szczególnie niebezpieczeństwo występuje przy transporcie TSP (Toksycznych Środków Przemysłowych) – w razie awarii pojazdu, wypadku drogowego lub katastrofy może nastąpić uwolnienie się TSP do środowiska; do newralgicznych miejsc, gdzie mogą nastąpić takie zdarzenia należą przede wszystkim: przejazd przez Białą Rawską od strony Rawy Mazowieckiej i Grójca oraz węzeł na drodze S 8 w Babsku,
- przez obszar gminy przebiega linia kolejowa Centralnej Magistrali Kolejowej, którą przewożone są cysterny kolejowe zawierające oleje, o pojemnościach do 60 Mg; w razie wystąpienia katastrofy kolejowej i uwolnienia w jej wyniku TSP na dużym obszarze wystąpi skażenie środowiska.

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

Opierając się na przepisach Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko¹ (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) określono typy przedsięwzięć jakie występują na obszarze miasta i gminy Biała Rawska.

Kategoria przedsięwzięcia	Występujące obiekty i urządzenia
Linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV,	- linia 110 kV, - GPZ w Poradach Górnych.
Sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 400	W Babsku.
Instalacje radiokomunikacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz,	Stacje bazowa telefonii komórkowej w Narty, Porady Górne, Babsk, Biała Rawska (2 maszty), Grzymkowice i Rokszycie.
Instalacje do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych z wyłączeniem stacji paliw na gaz płynny;	Stacje paliw płynnych w Białej Rawskiej (2) i Żurawi.
Linie kolejowe,	Zelektryfikowania dwutorowa linia kolejowa CMK.
Drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej,	- droga ekspresowa w Babsku S8, - droga wojewódzka Nr 725, - wszystkie drogi powiatowe, - drogi gminne o nawierzchni utwardzonej.
Rurociągi, służące do przesyłania wody,	Wszystkie sieci wodociągowe zbiorcze.
Instalacje do oczyszczania ścieków, przewidziane do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców;	Oczyszczalnia ścieków w Żurawi i Babsku
Sieci kanalizacyjne, którymi odprowadzane są ścieki,;	Sieci kanalizacji sanitarnej w Białej Rawskiej i Babsku.

Kategoria przedsięwzięcia	Występujące obiekty i urządzenia
Chów lub hodowla zwierząt na pozostałych obszarach - w liczbie nie niższej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);	- ferma drobiu w Białej Rawskiej (w rejonie ul. Wojska Polskiego, - ferma trzody chlewnej w Białej Rawskiej w rejonie ul. Ogrodowej, - ferma drobiu w Rzeczkowie, - tucz trzody chlewnej w Tunikach Małych (Galinki), - ferma drobiu we Franopolu..
Chów lub hodowla ryb w stawach typu karpiego, jeżeli produkcja przekracza 4 tony ryb z 1ha powierzchni użytkowej stawu;	Potencjalnie wszystkie stawy rybackie w Żurawi.

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

Linie elektroenergetyczne 110 kV.

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

dla linii 110 kV – o zasięgu 14,5 m od zewnętrznych przewodów.

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

Stacje bazowe telefonii komórkowej

Obiekty nie stwarzają uciążliwości w poziomie terenu i co najmniej do wysokości 15 m. Promieniowanie elektromagnetyczne kształtuje się przestrzeń o gęstości mocy promieniowania powyżej 0,1 W/m² na wysokości powyżej 38 m od poziomu terenu w miejscu posadowienia stacji bazowej (Narty, Porady Górne, Babask, Biała Rawska (2 maszty), Grzymkowice i Rokszycy).

Droga wojewódzka Nr 725

Droga relacji Rawa Mazowiecka – Grójec na większości trasy nie koliduje z zabudową. W miejscowości Biała Rawska, Wola Chojnata, Krukówka i Wólka Lesiewska występują budynki mieszkalne zbliżone do krawędzi jezdni na odległość mniejszą niż 25m.

Drogi powiatowe

Większość dróg powiatowych przebiega przez zabudowane odcinki miejscowości. Kolizje z zabudową mieszkaniową występują na terenie miejscowości Biała Rawska, Babask, Zakrzew, Podlesie, Wólka Babaska, Ossa, Jelitów, Teodozjów, Wólka Lesiewska, Rosławowice, Porady Górne, Stara Wieś, Konstantynów, Gośliny, Przyłuski, Chodnów, Józefów, Dańków, Grzymkowice gdzie niektóre budynki mieszkalne są zbliżone do krawędzi jezdni na odległość mniejszą niż 15m.

IV. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

1. Analiza uwarunkowań społeczno-demograficznych.

1.1. uwarunkowania społeczne.

Miasto Biała Rawska pełni funkcję ośrodka gminnego oraz pomocniczego w stosunku do ośrodka powiatowego Rawy Mazowieckiej w sieci osadniczej powiatu, obsługującego populację 11,2 tys. osób. Stanowi rynek pracy tak w usługach (głównie w administracji, oświacie i handlu) jak i zakładach produkcyjnych.

W gminie Biała Rawska 63,3% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 36,7% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Biała Rawska wynosiło w 2020 roku 3,5% (4,0% wśród kobiet i 3,1% wśród mężczyzn). Jest to znacznie mniej od stopy bezrobocia dla województwa łódzkiego oraz znacznie mniej od stopy bezrobocia dla całej Polski.

W 2019 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Biała Rawska wynosiło 4 255,27 PLN, co odpowiada 82.10% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Biała Rawska:

- 727 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin,
- 418 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy,
- 49,1% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Biała Rawska pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo),
- 18,0% w przemyśle i budownictwie,
- 14,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja),
- 1,3% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W gminie Biała Rawska w roku 2020 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 807 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 639 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 54 nowe podmioty, a 21 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Biała Rawska najwięcej (31) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (766) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 3,7% (30) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 22,7% (183) podmiotów, a 73,6% (594) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Biała Rawska najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (36.2%) oraz Budownictwo (15.5%).

Wnioski.

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

1.2. Prognoza demograficzna.

Liczba mieszkańców gminy Biała Rawska w ostatnich latach została przedstawiona w poniższej tabeli.

Lata	2008	2009	2010	2011	2012	2017	2018	2019	2020
Liczba mieszkańców	11913	11880	11790	11685	11653	11427	11371	11285	11239

Kobiety stanowią 50,4%, a 49,6% mężczyźni populacji. W latach 2002-2020 liczba mieszkańców zmalała o 4,7%. Średni wiek mieszkańców wynosi 41,4 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Gmina Biała Rawska ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -17. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -1,50 na 1000 mieszkańców gminy Biała Rawska. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,79 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2019 roku zarejestrowano 81 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 155 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Biała Rawska -74. W tym samym roku 1 osoba zameldowała się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę. 59,7% mieszkańców gminy Biała Rawska jest w wieku produkcyjnym, 18,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 22,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Można zauważyć systematyczny spadek liczby ludności, spowodowany głównie migracjami ludności, które powodują odpływ ludności do innych rejonów zamieszkania. W szczególności do sąsiadujących gmin Rawa Mazowiecka i Cielądz oraz Warszawy.

Należy przypuszczać, że rozwój sfery produkcyjnej oraz stworzenie oferty terenów do zamieszkania spowoduje zahamowanie migracji stałej oraz wzrost liczby ludności.

Prognozę demograficzną należy oprzeć na następujących przesłankach:

- prorodzinna polityka na szczeblu krajowym podniesie wskaźnik dzietności w gminie,
- nastąpi zdecydowane osłabienie migracji poza granice Polski na głównych kierunkach wyjazdów (Niemcy, Wielka Brytania),
- osłabnie migracja poza granice gminy z uwagi na rozwój miejsc pracy w sektorze produkcyjnym i usługowym, oraz zwiększenie migracji dobowej z uwagi na dobre skomunikowanie z Warszawą,
- powstaną sprzyjające warunki do realizacji zakładów produkcyjnych na terenach stanowiących ofertę przeznaczoną na ten cel,
- zostanie przygotowana oferta terenów pod budownictwo mieszkaniowe, skutkująca obniżeniem ceny działek budowlanych i możliwością realizacji mieszkań dla osób podejmujących pracę w nowych zakładach,
- będzie odczuwalna antropopresja związana z realizacją „Centralnego Portu Komunikacyjnego”, dobrze skomunikowanego węzłem „Babsk” na drodze S8 z obszarem gminy.

Przy spełnieniu powyższych przesłanek można przyjąć prognozę wzrostu liczby mieszkańców w scenariuszu:

a) ostrożnym:

- do poziomu 12 000 osób w perspektywie roku 2025,
- do poziomu 13 000 osób w perspektywie roku 2035,
- do poziomu 15 000 osób w perspektywie roku 2045,

b) optymistycznym:

- do poziomu 12 000 osób w perspektywie roku 2025,
- do poziomu 15 000 osób w perspektywie roku 2035,
- do poziomu 20 000 osób w perspektywie roku 2045,

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

- nastąpi dalsza migracja ludności z miejscowości otaczających miasto Biała Rawska do miasta, wywołana przepisami o ustroju rolnym co w konsekwencji, zwiększa powierzchnię gospodarstw rolnych i ograniczy budownictwo nierolnicze w tych wsiach,
- jakość środowiska zamieszkania w mieście Biała Rawska będzie znacząco pozytywna w stosunku do terenów, pozbawionych kompletu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i o ograniczonym dostępie do infrastruktury społecznej.

1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Obszar gminy wynosi 20 841 ha. Struktura własności gruntów w mieście Biała Rawska jak i w całej gminie jest proporcjonalna. W obu obszarach zdecydowanie dominują grunty będące we władaniu osób prywatnych, zajmują one 17769 ha, co stanowi około 85,4% ogólnej powierzchni gminy. Są to grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych (16724 ha) oraz grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych (1045 ha). W drugiej kolejności dominują grunty Skarbu Państwa, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, zajmujące 2207 ha, stanowiące blisko 11% ogólnej

powierzchni gmin. Tu największy udział mają tereny pozostające w zarządzie Lasów Państwowych, które obejmują 1245 ha zajmując 6% powierzchni gminy. Następne są grunty gminy oraz spółek prawa handlowego, partii politycznych i stowarzyszeń zajmujące odpowiednio 1% i 2,5% powierzchni gminy.

1.4. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów problemowych.

Na terenie miasta występują obszary problemowe dotyczące:

- przebudowy drogi wojewódzkiej Nr 725 z obejściem zabudowy miasta Biała Rawska oraz wsi Koprzywna i Wola Chojnata,
- budowy połączenia drogi powiatowej Nr 4104E do drogi wojewódzkiej Nr 725 nawiązaniem do projektowanej obwodnicy południowej miasta,
- przebudowy niektórych dróg powiatowych i gminnych w zakresie podniesienia dopuszczalnych obciążeń do wymogów KR-2,
- zabudowy wewnątrz kwartału najstarszej części miasta, w rejonie Placu Wolności, częściowo zdekapitalizowanej, wymagającej rewitalizacji,

Obszary te mają różne priorytety i skale wpływu na rozwój miasta. Najistotniejszym jest problem rewitalizacji najstarszej substancji miejskiej w strefie ochrony konserwatorskiej.

Nie występują tereny o cechach charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych.

2. Analiza uwarunkowań ekonomicznych.

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

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

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

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

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

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

Warunki makroekonomiczne gminy określają stan zamożności mieszkańców.

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

2.1. Uwarunkowania finansowe.

Suma dochodów do budżetu gminy Biała Rawska wyniosła w 2019 roku 58,9 mln złotych, co daje 5,2 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 14,2% w porównaniu do roku 2018. Największą część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (25,7%). Duża część wpływów pochodzi z Działu 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (25,7%) oraz z Działu 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (5,5%). W budżecie gminy Biała Rawska wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 605 złotych na mieszkańca (11,6%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 13,6 złotych na mieszkańca (0,3%).

Wskaźnik G dla gminy Biała Rawska, na 2019 roku wynosił 1495,78 zł/obywatela i był niższy od średniego dla kraju (pozycja 1167 na liście wskaźnika). W wydatkach Unijnych na 1177 pozycji.

Suma wydatków z budżetu gminy Biała Rawska wyniosła w 2019 roku 59,8 mln złotych, co daje 5,3 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 3,1% w porównaniu do roku 2018. Największą część budżetu gminy Biała Rawska została przeznaczona na oświatę i wychowanie oraz opiekę społeczną. Wydatki inwestycyjne stanowiły 9,9 mln złotych, czyli 16,6% wydatków ogółem.

Dochody budżetowe w 2020 r. wyniosły 60 011 tys. zł, a wydatki w tym okresie osiągnęły 60 012 tys. zł, zatem po raz pierwszy od lat budżet był zrównoważony.

Zadłużenie na koniec roku wyniosło 25 870 tys. zł, co stanowi 43,1% podczas gdy dozwolony poziom zadłużenia jednostek samorządowych wynosi 60%. Wśród dochodów 6 603 tys. zł stanowiły dotacje zewnętrzne pozyskane przez gminę. Struktura wydatków gminy w 2020 r. była następująca: • Pomoc społeczna – 22 315 tys. zł • Oświata – 18 033 tys. zł • Administracja – 5 050 tys. zł • Inwestycje – 5 607 tys. zł • Pozostałe – 9 007 tys. zł

Udział wydatków inwestycyjnych w 2019 r. wynosił 16% w 2020 r. wynosił 9,3%.

Ograniczenie wydatków inwestycyjnych wynika z konieczności zmniejszenia zadłużenia gminy oraz braku dofinansowania z programów rządowych do złożonych wniosków na inwestycje drogowe.

2.2. Prognoza finansowa.

Opierając się na strategii rozwoju miasta można przytoczyć następujące przesłanki do sformułowania prognozy finansowej:

- w prognozie wieloletniej zakładany jest stały poziom dochodów na poziomie roku 2019,
- zmniejsza się wielkość przeznaczanego do sprzedaży mienia komunalnego,
- wpływy z podatku od nieruchomości sukcesywnie będą wzrastać,
- wpływy z podatku od osób fizycznych będzie maleć z uwagi na zmiany podatkowe,
- zakłada się wzrost wpływów do budżetu z udziału w podatku od osób prawnych. Rosnące wpływy z tego podatku w ostatnich latach mogą wskazywać na poprawiającą się kondycję firm działających na terenie gminy.

Z zestawień w rozdziale 2.1 można oszacować podstawowy wskaźnik możliwości inwestycyjnych gminy oscylujący w granicach 7-9 % budżetu. Daje to kwotę od 5 mln zł do 6 mln zł na rok.

3. Analiza uwarunkowań środowiskowych

3.1. Klimat.

Teren objęty opracowaniem pod względem regionalizacji klimatycznej sytuuje się w północno - zachodnim krańcu XXI regionu klimatycznego, stosownie do najnowszego podziału zaprezentowanego przez A. Wosia w *ATLASIE RZECZYPOSPOLITEJ* (1993r.), zwanego Regionem Wschodniomałopolskim, przy jego przejściu ku północnemu zachodowi w Region Środkowopolski (XVII).

W napływie mas powietrza dominuje cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarno - morskiego napływających z zachodu. Brak ekranowania pozytywnymi formami terenu o znacznej deniwelacji powoduje, że poza tą ogólną prawidłowością nie ma kierunków uprzywilejowanych. Parametry poszczególnych elementów klimatu w obszarze przedstawiają się następująco:

Wiatry.

Przeważają wiatry zachodnie, a największe prędkości wiatrów przypadają na okres zimowy. Wiatry z sektora zachodniego stanowią ok. 31% całego zbioru. W następnej kolejności duży udział mają wiatry z sektora południowego - 22%. Najmniej wiatrów napływa z sektorów wschodniego - 17% oraz z północnego - 13%.

Dni z ciszą ($w < 1\text{m/s}$) lub słabym wiatrem ($w < 5\text{m/s}$) jest 50 w ciągu roku. Dni z wiatrem silnym ($w > 10\text{m/s}$) około 30 w roku a dni z wiatrem bardzo silnym ($w > 15\text{m/s}$) - 2 w roku.

Uśłonecznienie.

Zachmurzenie wynosi średnio 6 stopni w ciągu roku, w skali 11 stopniowej, jak na całym Niżu Polskim.

Najwyższe wartości nasłonecznienia występują w lipcu, najniższe zaś w styczniu. Średnia roczna suma nasłonecznienia wynosi 1600 godzin. Średnie roczne nasłonecznienie wynosi $10,2\text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$. Średnie nasłonecznienie w miesiącu styczniu - $2,5\text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$ zaś w lipcu - $18,4\text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$,

Temperatura.

Średnioroczna temperatura z wielolecia wynosi średnio $+7,5^\circ\text{C}$. Miesiącem najchłodniejszym jest styczeń o średniej temperaturze - $3,5^\circ\text{C}$ a najcieplejszym lipiec o średniej temperaturze ok. $+18,0^\circ\text{C}$. Średnia temperatura kwietnia wynosi $+7,0^\circ\text{C}$ zaś października $+8,0^\circ\text{C}$. Inne temperaturowe wyznaczniki klimatyczne to:

- średnia roczna amplituda temperatury $21,4^\circ\text{C}$,
- najwyższe maksimum temperatury $+34^\circ\text{C}$,
- najniższe minimum temperatury -27°C .

Wysokie uśłonecznienie – roczna suma promieniowania słonecznego – $86,3\text{ kcal/cm}^2$,

- wysoki wskaźnik termiczny - 23°C ,
- długi okres bezmroźny – 231 dni,
- długi okres wegetacyjny – 214 dni.

Obszar jest stosunkowo ubogi w opady, aczkolwiek rejony położone na północny zachód cechują się jeszcze niższymi wartościami. Roczna suma opadów atmosferycznych o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi 560 mm H_2O , co może powodować okresowy niedobór wody, przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 500 - 520 mm. Maksymalny opad dobowy o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% - 37 mm.

Typy pogody.

Rejon cechuje się dość korzystnym typem pogody, w którym przeważają dni z pogodą umiarkowaną ciepłą ($5-15^\circ\text{C}$), pochmurną (21-79% zachmurzenia) i bez opadów. Taki typ pogody występuje z częstością 42,6 dni w ciągu roku, pochmurna i bez opadów - 22% roku. Najrzadszym typem pogody w ciągu roku są dni z pogodą chłodną, mroźną i bardzo mroźną, bez opadów.

Inne klimatyczne elementy pogody rejonu to:

- średni czas trwania zimy termicznej (temp. $<0^{\circ}\text{C}$) – 85 dni,
- średni czas trwania lata termicznego (temp. $15^{\circ}\text{C}>$) – 95 dni,
- liczba dni mroźnych w roku (temp. $<0^{\circ}\text{C}$) – 50 dni,
- liczba dni gorących w roku (temp. $25^{\circ}\text{C}>$) – 35 dni,
- liczba dni z pokrywą śnieżną – 38 dni,
- okres dni z opadem łącznym – do 8 dni.

Walory klimatyczne.

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

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

Podstawowe parametry klimatyczne, bioklimatyczne i meteorologiczne terenu:

<i>Rodzaj parametru klimatycznego</i>	<i>Wielkość</i>
• średnioroczna prędkość wiatrów	3 - 5 m/s
• udział najczęstszych wiatrów z kierunków zachodnich	31% zbioru
• średnioroczna suma opadów atmosferycznych	560 mm/a
• średnioroczne parowanie terenowe	510 mm/a
• średnioroczna temperatura dobową	+ 7,5°C
• średnioroczny wskaźnik zaleszczenia	32,7
• średnioroczny wskaźnik pluwiotermiczny	3,0

Do czynników klimatycznych niekorzystnych z punktu widzenia potrzeb gospodarczych, a zwłaszcza potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zaliczyć:

- średnio-niską roczną sumę opadów atmosferycznych (560mm) przy niskim okresie z opadem ciągłym (do 8 dni),
- wysoką wartość rocznej sumy parowania terenowego (510mm) co może powodować okresowy deficyt wody w glebie, w okresach letnio-jesiennych.

Stan czystości powietrza.

Podstawowymi źródłami zanieczyszczenia powietrza na terenie Miasta i Gminy Biała Rawska są emisje z ciepłowni osiedlowej, zakładowych i lokalnych kotłowni, palenisk domowych, procesów technologicznych i transportu samochodowego.

Źródłami zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza jest energetyczne spalanie paliw. Na stan jakości powietrza w gminie wpływ mają również emitery znajdujące się w Rawie Mazowieckiej.

Powiat rawski, a tym samym gmina Biała Rawska znajduje się w strefie *pozostałych obszarów województwa, niewchodzących w skład miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy oraz aglomeracji*, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Dla strefy dokonano klasyfikacji w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. Zgodnie z treścią opracowania „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim – 2020”, dla obszaru gminy Biała Rawska (Strefa łódzka PL1002):

- nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych w ocenie rocznej dotyczącej SO₂ - ochrona zdrowia ludzi (1-godz. i 24-godz.) z tendencją spadkową stężeń (klasa strefy A),
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego 1-godz. i średniej rocznej dwutlenku azotu (klasa strefy A),
- stosunkowo wysokie wartości stężeń NO₂ notowane są przy głównych drogach, wzdłuż dróg S8 i wojewódzkiej Nr 725 o dużym natężeniu ruchu samochodowego, poziom emisji NO₂ jest zazwyczaj większy o ok. 50% niż na terenach sąsiadujących,
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego (S8max) CO (klasa strefy A),
- nie stwierdza się przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej rocznej benzeny,
- na całym obszarze gminy doszło do przekroczenia poziomu celu długoterminowego O₃,
- nie doszło do przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej dobowej pyłu PM₁₀ (nie przekroczyły 20µg/m³),
- stężenie średnie roczne pyłu PM_{2,5} nie przekroczyło 15 µg/m³,
- stężenie benzo(a)pirenu kwalifikuje obszar do strefy C,
- pozostałe emisje (kadmu, arsenu, niklu) kwalifikują do strefy A.

Największe średnioroczne stężenia zanieczyszczeń są głównie wynikiem oddziaływania licznych niskich emitorów o małej emisji jednostkowej (w tym domowych kominów skupionych zwykle w centrach zabudowy miejskiej ze starą zabudową) i w mniejszym stopniu wpływu wysokich emitorów o znacznej emisji jednostkowej.

Szczególnie niekorzystne warunki w zakresie jakości powietrza występują wzdłuż obustronnie, zwarcie zabudowanych ulic przy drodze prowadzącej tranzytową komunikację samochodową (droga Nr 725 na obszarze miasta oraz w miejscowości Wólka Lesiewska, Koprzywna, Wola Chojnata). Stają się one głównymi miejscami występowania znacznych stężeń NO₂, CO, formaldehydu, benzeny, itp.

Należy zauważyć, że znaczący udział w emisji pyłu, obok emisji z energetycznego spalania paliw ma również wtórna emisja pyłu związana z dużym natężeniem ruchu drogowego (wtórne wzniesienie pyłu z nawierzchni ulic, poboczy i chodników przez pojazdy). Na obszarach znajdujących się pod wpływem dużego natężenia ruchu drogowego, przy głównych trasach tranzytowych (zwłaszcza na zabudowanych odcinkach ulic) należy spodziewać się znacznych wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀, związanych z nakładaniem się wpływu emisji komunikacyjnej (z silników przejeżdżających pojazdów i ścieraniem się materiałów eksploatacyjnych) oraz związanej z nią wtórnej emisji pyłu, na ogólne tło miejskie zapylenia powietrza. W ramach emisji komunikacyjnej szczególnie uciążliwe dla jakości powietrza są pojazdy ciężarowe, emitujące jednostkowo większe ilości pyłu w spalinach oraz wzniesające większe ilości pyłu ze względu na gabaryty pojazdu.

Hałas.

Na terenie powiatu rawskiego nie stwierdzono występowania przekroczeń poziomu hałasu emitowanego z obiektów przemysłowych. Obowiązujące obecnie procedury lokalizacyjne, system opracowywania przez inwestorów raportów oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko oraz system kontroli i egzekucji, pozwalają znacznie ograniczyć uciążliwości hałasowe poszczególnych obiektów.

Problemem staje się hałas komunikacyjny, gdzie zagrożenie środowiska jest w ogólnym zakresie proporcjonalne do tzw. wskaźnika presji motoryzacji, który wiąże gęstość sieci drogowej i natężenia ruchu w tej sieci z potencjalną liczbą ludności, objętej wpływem uciążliwości powodowanych przez środki transportu.

Uciążliwość komunikacji drogowej jest spowodowana faktem, że samochód dociera praktycznie wszędzie, w bezpośrednie sąsiedztwo obiektów wymagających ochrony przed hałasem. Na terenie gminy i miasta Biała Rawska pomiarów poziomu hałasu komunikacyjnego nie prowadzono. Na podstawie wyników pomiarów przeprowadzonych w 2000 r. w Rawie Mazowieckiej m. in. przy drodze ekspresowej (poziom hałas wynosił od 77,1 do 78,7 dB), można przyjąć, że poziom hałasu przy drodze S8 w miejscowości Babsk jest na podobnym poziomie. Przez teren gminy przebiega także droga wojewódzka nr 725 Rawa Mazowiecka – Grójec, na której występuje intensywny ruch tranzytowy. Z treści

raportu lokalizacji obwodnicy drogi Nr 725 wynikają perspektywiczne wskaźniki natężenia ruchu na drodze istniejącej w latach 2013 i 2023 w zależności od tego czy będzie budowana obwodnica czy nie.

Odcinki drogi	Ruch na istniejącej drodze wojewódzkiej Nr 725 w przypadku [P/dobę]:			
	braku obwodnicy – perspektywa:		realizacji obwodnicy – perspektywa:	
	2013	2023	2013	2023
Odcinki zamiejskie	4239	5640	2512	3207
Odcinki śródmiejskie	8890	11002	6168	7957

Należy przyjąć, że emisja hałasu będzie przekraczać poziom dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie zabudowy miejskiej a jej zasięg może sięgać 20-50 m od linii rozgraniczającej drogi. Działaniami polegającymi na ograniczaniu uciążliwości hałasu komunikacyjnego jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, dbałość o stan techniczny nawierzchni dróg i budowa obwodnicy.

3.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Obszar miasta i gminy położony jest na środkowo - zachodniej części falistej równiny polodowcowej, stanowiącej jednostkę geomorfologiczną rangi mezoregionu, zwanej Wysoczyzną Rawską. Jest to północno - wschodnią część makroregionu Wzniesień Łódzkich, położonych w centralnej części podprovincji Nizin Środkowopolskich, stanowiącej centralną część prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (*Atlas RP 1992-95*):

Wysoczyzna polodowcowa została ukształtowana przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. Obszar położony jest na wschodnim skrzydle tzw. łobu Rawki, wyznaczającego najdalej na południe zaznaczony zasięg fazy Warki stadiału Pilicy. Zręby morfogenetyczne wysoczyzny zostały natomiast ukształtowane w pierwszej po-maksymalnej fazie stadiału – w fazie Grójca. Powstał wówczas płat osadów lodowcowych moreny dennej przykryty miąższą serią tzw. moreny ablacyjnej. W wyniku deglacjacji lądolodu stadiału Pilicy na jego przedpolu pozostawało wiele brył tzw. martwego lodu pogrzebanych w utworach morenowych. W następującym po interglacjale eemskim okresie zlodowacenia Wisły w warunkach zimnego klimatu tej strefy rozwinęły się silnie procesy denudacyjne wysoczyzny w obszarze staroglacjalnym. Powierzchnia wysoczyzny została wówczas rozczłonkowana poprzez sieć suchych dolin denudacyjnych oraz głębszych dolin odprowadzających wody do systemu pra-Białki. Wówczas to, w późnym neoplejstocenie powstały dość głębokie lecz płaskodenne doliny lewobrzeżnych dopływów Białki. Te ich cechy morfogenetyczne a więc stosunkowo głębokie wcięcie i płaskie dno dowodzą przewagi erozji bocznej nad denną, co jest charakterystyczne dla klimatu strefy permafrostu (wiecznej zmarzliny) jaka panowała w późnym neoplejstocenie.

W ciepłym holocenie szczytowe partie wysoczyzny były już słabo denudowane i rozpoczęły się na nich procesy eluwialno – organiczne, których wynikiem było powstanie gleby. W dolinach cieków następowało tworzenie się tarasów erozyjno – akumulacyjnych oraz zalewowych. Generalne nachylenie terenu skłania się ku zachodowi z kulminacjami w północnej i południowej części gminy. Najwyższy punkt terenu znajduje się na wysokości 200,5 n.p.m. w Białej Wsi a najniższy na poziomie 134m n.p.m. we wsi Jelitów.

3.3. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Gleby występujące na terenie gminy są w większości pochodzenia mineralnego: pseudobielicowego oraz bielicowego i brunatnego. Gleby pochodzenia organicznego występują jedynie w dolinach rzeki Białki i innych cieków, jej dopływów w rejonie wsi Marchaty, Wola Chojnata, Roślinowice oraz w mieście Biała Rawska, głównie w postaci mad i gleb mułowo- torfowych. Poważnym problemem na tym terenie staje się erozja, której sprzyjają duże spadki wysokości na wzgórzach, oraz ich mała lesistość.

Udziały klaso-użytków na terenie Gminy przedstawiono w poniższej tabeli (stan na 25 maj 2021 r).

Klaso-użytek	Powierzchnia w ha			Udział %
	Miasto	Obszar wiejski	Razem	
B – tereny mieszkaniowe	37,64	26,06	63,7	0,3
Ba – tereny przemysłowe	14,25	16,74	30,99	0,1
Bi – inne tereny zabudowane	30,14	21,32	51,46	0,2
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	0,70	1,03	1,73	0
Br – grunty rolne zabudowane	44,65	484,98	529,63	2,6
Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	7,37	11,81	19,18	0,1
dr - drogi	38,26	437,25	475,51	2,3
E-Lzr – użytek ekologiczny	0	5,37	5,37	0
K – użytki kopalne	0	4,27	4,27	0
Ls – Lasy (nadleśnictwo)	2,97	1062,90	1065,87	5,1
Ls – Lasy (prywatne)	31,82	1002,67	1034,49	4,9
Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione	0	2,50	2,50	0
Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	32,15	162,70	194,85	0,9
ŁIII – łąki trwałe	0	20,92	20,92	0,1
ŁIV - łąki trwałe	8,02	64,54	72,56	0,3
ŁV - łąki trwałe	13,05	87,61	100,66	0,5
ŁVI - łąki trwałe	1,09	15,04	16,13	0,1
N - nieużytki	5,48	110,17	115,65	0,6
PsIII – pastwiska trwałe	0	33,98	33,98	0,1
PsIV - pastwiska trwałe	10,20	198,67	208,87	1,0
PsV - pastwiska trwałe	42,78	179,73	222,51	1,1
PsVI - pastwiska trwałe	10,99	25,19	36,18	0,2
RIIIa – grunty orne	0	410,63	410,63	2,0
RIIIb - grunty orne	149,30	4466,54	4615,84	22,2
RIVa - grunty orne	124,61	4138,59	4263,20	20,6
RIVb - grunty orne	90,61	2676,17	2766,78	13,4
RV - grunty orne	119,96	2976,55	3096,51	14,9
RVI - grunty orne	84,93	986,31	1071,24	5,1
Ti – inne tereny komunikacyjne	0	0,03	0,03	0
Tk – tereny kolejowe	3,15	57,28	60,43	0,3
Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg	0,78	4,98	5,76	0
Tr – tereny różne	0	0,88	0,88	0
W – grunty pod rowami	4,12	45,96	50,08	0,2
Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	5,03	21,17	26,20	0,1
Wsr – grunty pod stawami	38,34	111,58	149,92	0,7
Razem	952,39	19872,12	20824,51	100

Miasto – powierzchnia sadów na gruntach rolnych 322,42 ha.

Gmina - powierzchnia sadów na gruntach rolnych 7059,98 ha.

Łączna powierzchnia sadów na gruntach rolnych 7704,82 ha.

Wskaźnik lesistości – 10%.

Udział powierzchni sadów w gruntach rolnych (z wyłączeniem zabudowy zagrodowej) – 45%.

Grunty marginalne klas V i VI zajmują 21,9 % gruntów rolnych.

Na większości obszaru występują gleby wysokich klas bonitacyjnych wykształcone na glinach zwałowych:

- gleby bonitacji klas III, IIIa i IIIb zajmują odpowiednio 24,4 % gruntów rolnych,
- klasa IV, IVa i IVb – 35,3% gruntów rolnych.

Największy udział gleb dobrych w ogólnej powierzchni użytków rolnych występuje we wsi Babsk, Krukówka, Józefów, Chodnów, Koprzywna Marianów, Galinki.

3.4. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” tereny objęte opracowaniem, usytuowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych wg poniższego zestawienia.

Oznaczenie JSWP	Określenie zlewni	Określenie obrębów (fragmentów) obejmujących poszczególne obszary JCWP
PLRW2000172726 69	rzeka Białki	Większość obszaru gminy za wyjątkiem fragmentów wymienionych w pozostałych JCWP
PLRW200019272693	rzeka Rawka od Białki do Korabiewki	Fragment zachodni obrębu Babsk od strony wsi Raducz.
PLRW2000172726 712	dopływ z Lisnej:	Fragment północny obrębu Babsk i Gołyń od strony gminy Kowiesy.
PLRW2000172726 729	rzeka Chojnatka	Fragment obrębu Antoninów od strony gminy Kowiesy.
PLRW2000172582 99	rzeka Jeziorka od źródeł do Kraski	Fragment wsi Tuniki Małe od strony wsi Bobrowce.
PLRW2000172549 29	rzeka Mogielanka	Fragmenty obrębów: Tuniki Małe Wilcze Piętki, Stanisławów, Józefów, Chodnów i Janów od strony gminy Błędów.
PLRW2000172549 149	rzeka Gostomka	Fragmenty obrębów: Janów, Szczuki i Konstantynów od strony Gminy Błędów i Sadkowice.
PLRW2000172547 89	rzeka Rokitna	Fragment obrębu Konstantynów od strony wsi Nowe Sadkowice.
PLRW2000172726 49	rzeka Rylka	Fragmenty obrębów: Konstantynów, Szwejki Małe, Gośliny, Słupce, Zofiów, Bronisławów, Porady Górne, Pągów, styczne do gminy Sadkowice i Regnów.

Charakterystyki poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych przedstawiono poniżej.

1) JCWP o symbolu **PLRW2000172726 69**.

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Białki:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów – zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

2) JCWP o symbolu **PLRW2000192726 93**.

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni Rawka od Białki do Korabiewki bez Korabiewki:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status wstępny – naturalny,
- status ostateczny – naturalny,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów – zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

3) JCWP o symbolu **PLRW2000172726 712.**

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni dopływu z Lisnej:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status wstępny – naturalny,
- status ostateczny – naturalny,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.
- przedmioty ochrony zależne od wód – nie występują.

4) JCWP o symbolu **PLRW2000172726 729.**

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Chojnatki:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.
- przedmioty ochrony zależne od wód – nie występują.

5) JCWP o symbolu **PLRW2000172582 99.**

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Jezioroki od źródeł do Kraski:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

6) JCWP o symbolu **PLRW2000172549 29.**

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rz. Mogielanki:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – silnie zmieniona część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

7) JCWP o symbolu **PLRW2000172549 149.**

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Gospomka:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

8) JCWP o symbolu **PLRW2000172547 89.**

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Rokitna:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,

- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

9) JCWP o symbolu **PLRW2000172726 49**

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Rylki:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

Zgodnie z wymogami art. 4 Dyrektywy 2006/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2006 r. *ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej* (tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna) oraz art. 38d ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, celem środowiskowym dla elementów hydromorfologicznych jest osiągnięcie dobrego stanu wód (II klasa). W przypadku JCW monitorowanych, które zgodnie z wynikami oceny stanu przeprowadzonej przez GIOŚ osiągają bardzo dobry stan ekologiczny, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu – a więc I klasy jakości wód.

Miasto i Gmina Biała Rawska leży w dorzeczu rzeki Bzury i jej dopływu-rzeki Rawki. Osią układu hydrograficznego w gminie Biała Rawska jest rzeka Białka (o długości 28,3 km), prawy dopływ Rawki. Źródła Białki znajdują się w północno-wschodniej części gminy, w rejonie wsi Białogórne i Tuniki. Do Rawki uchodzi na 50,1km poza granicami gminy. Białka jest typową rzeką niziną o powierzchni zlewni 131,6 km², zachowana w stanie półnaturalnym. Od wsi Porady Górne staje się rzeką meandrującą. Rzeka ta płynie w przepięknej dolinie, będącej jedną z form wytopiskowych o charakterze niecek. W największej z nich, na południowy zachód od miasta Biała Rawska, znajduje się duży kompleks stawów rybnych, o powierzchni ponad 81 ha, których tradycje sięgają wieków średnich. Stawy te stanowią obecnie w większości własność prywatną i mogą stać się w przyszłości bodźcem dla rozwoju przetwórstwa rybnego na tym terenie.

Dane hydrologiczne dla rzeki Białki w Wólce Lesiewskiej.

Przepływy zmierzone		Przepływy potencjalne	
Średnia niska woda NNNQ	0,09 m ³ /s	Q 50%	5,50 m ³ /s
Średnia woda SNQ	0,47 m ³ /s	Q 2%	24,6 m ³ /s
Średnia wielka woda SSQ	0,78 m ³ /s	Q 1%	28,7 m ³ /s
Najwyższa wielka woda SWQ	15,97 m ³ /s	Q _{biol}	0,19 m ³ /s

Wykaz podstawowych cieków wodnych znajdujących się na terenie miasta i gminy zawiera poniższa tabela.

Nazwa ciek (rzeki)	Długość ogółem w km.	Długość odcinka uregulowanego w km.	Długość odcinka nie uregulowanego w km.
Białka	21,4	14,7	6,7
Ciek A	9,8	9,8	0
Rylka	0,76	0,76	0
Razem	31,96	25,26	6,7

Na terenie gminy brak jest naturalnych dużych zbiorników wodnych. Jedynie w dolinach rzek spotyka się większe, sztuczne zbiorniki wodne, największe to, wspomniane wcześniej, stawy rybne na Białce w rejonie miasta Biała Rawska oraz w miejscowości Ossa o powierzchni 5,5 ha oraz wiejskie zbiorniki wodne służące celom przeciwpożarowym i gospodarczym, a także zbiornik retencyjny o powierzchni 8,5ha i objętości zasobów wodnych 102 tys.m³. W dolinie rzeki Białki planuje się wybudowanie dużego zbiornika wodnego „Żurawia”, który ma pełnić funkcję retencyjną i turystyczną.

Zgodnie z wojewódzkim programem małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 r.) Umieszczono poniższe zbiorniki:

Nr obiektu	Miejscowość	Pow. w ha	Śr. głębokość w m	Pojemność w tys m ³
155/A	Wólka Lesiewska	5,0	1,0	50
156/A	Żurawia	57,0	0,9	517,8
157/A	Biała Rawska	2,2	2,0	45,2
158/A	Biała Rawska	0,6	1,0	5,6
159/A	Biała Rawska	3,6	1,5	53,6
160/A	Biała Rawska (kąpielisko)	0,4	1,2	4,8
161/A	Biała Rawska (staw widokowy)	0,8	1,7	13,6
162/A	Podsędkowice	2,0	1,2	24,0

Na stan jakości wody w rzece Białce mają wpływ ścieki odprowadzane z terenu gminy, oczyszczane w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Żurawia. Ponadto problem stanowi brak dobrze rozwiniętej sieci kanalizacyjnej terenów wiejskich gminy, zanieczyszczenia obszarowe rolnicze oraz działalność rybacka.

Po przeanalizowaniu wyników badań przeprowadzonych w punktach pomiarowych, (ujętych w wykazach RZGW jako przeznaczonych do bytowania ryb karpiowatych) można stwierdzić, że w żadnym z nich woda nie spełniała wszystkich wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb karpiowatych w warunkach naturalnych.

We wszystkich punktach pomiarowych w zlewni Białki na terenie gminy Biała Rawska, zarówno w 2006 jak i w 2007 roku, wymagań nie spełniały dwa wskaźniki: azotyny oraz fosfor ogólny. Ponadto najczęściej spotykane, degradujące jakość wód parametry należały do wskaźników tlenowych oraz biogennych (tlen rozpuszczony, BZT5, azot amonowy i niezjonizowany amoniak). Ponadto dokonana ocena botaniczna pozwoliła na obliczenie Makrofitowego Indeksu Rzecznego (MIR), który w punkcie pomiarowo – kontrolnym Białka – Julianów Rudnicki wynosi 39,5 i kwalifikuje dany profil pomiarowy do dobrego stanu ekologicznego.

Na terenie wsi Tuniki Małe i Wilcze Piętki, wyznaczono granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat). Obszary te, użytkowane rolniczo (bez zabudowy), położone są na górnym odcinku rz. Mogielanki. Największym ciekim jest rzeka Białka i ciek wodny „A”, które stwarzają podtopienia użytków zielonych na powierzchni około 300 ha. Główną przyczyną występujących podtopień są roztopy wiosenne i długotrwałe obfite opady deszczu. Podtopienia obejmują tereny miejscowości: Julianów Lesiewski, Rosławowice, Wólka Lesiewska, Ossa, Rzeczków, Dańków, Wola Chojnata i Koprzywna.

3.5. Warunki hydrogeologiczne.

Obszar opracowania położony jest głównie na obszarze jednolitej części wód podziemnych Nr 63 o następujących charakterystykach:

- stratygrafia: warstwy czwartorzędowe, kredy i jury lokalnie miocenu, izolowane,
- litologia: piaski,
- typ geochemiczny utworów skalnych: s/c,
- rodzaj utworów budujących warstwę wodonośną: porowe i szczelinowe
- średnia miąższość utworów wodonośnych >40 n,
- liczba poziomów wodonośnych: 1 – 2,
- charakterystyka nadkładu warstwy wodonośnej: głównie utwory słabo-przepuszczalne, lokalnie przepuszczalne piaski czwartorzędowe.
- stan chemiczny wód podziemnych – dobry - niezagrożony,
- stan ilościowy JCWP słaby (w subczęści) z zagrożeniem nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego,

- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Fragmenty wschodnie obejmujące części obrębów:

- 1) wsi Tuniki Małe od strony wsi Bobrowce, położone są na obszarze jednolitej części wód podziemnych Nr 65,
- 2) wsi Tuniki Małe Wilcze Piętki, Stanisławów, Józefów, Chodnów i Janów od strony gminy Błędów, Janów, Szczuki i Konstantynów od strony Gminy Błędów i Sadkowice i Konstantynów od strony wsi Nowe Sadkowice, położone są na obszarze jednolitej części wód podziemnych Nr 73.

W oparciu o artykuł 4 ust.1 lit. b Ramowej Dyrektywy Wodnej zostały określone cele środowiskowe w odniesieniu do wszystkich części wód podziemnych, którymi są: - zapobieganie lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych i zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, z zastrzeżeniem stosowania ust. 6 i 7 i bez uszczerbku dla ust. 8 artykułu 4 RDW oraz z zastrzeżeniem stosowania art. 11 ust. 3 lit. j, -ochrona, poprawa lub przywrócenie dobrego stanu wód podziemnych oraz zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych w celu osiągnięcia dobrego stanu, -wdrożenie środków koniecznych, do odwrócenia ciągłych tendencji wzrostu stężeń zanieczyszczeń wynikających z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizyko – chemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia jak i skażenie).

Gmina Biała Rawska według hydroregionalnego podziału Polski zajmuje południowozachodni skraj regionu południowo-mazowieckiego, który stanowi południową część makroregionu wschodniego Niżu Polskiego. Gmina leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A – Subniecka Warszawska (część centralna). Jest to zbiornik trzeciorzędowy. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą tys. 145 m³ /dobę, średnia głębokość ujęć wynosi 180 m. Na terenie gminy rozciąga się obszar wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych (OWO). W gminie występują trzy poziomy wodonośne, o zasięgu regionalnym: - poziom kredy górnej – ten poziom wodonośny tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowoszczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy, - poziom trzeciorzędu – składa się z dwóch poziomów wodonośnych: oligoceńskiego i mioceńskiego, w obszarach krańcowych często poziom ten łączy się z górnokredowym i posiada wspólną z nim warstwę wodonośną, - poziom czwartorzędu – występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne nadmorenowy i podmorenowy. Poziom nadmorenowy występuje w dolinach rzecznych i w obniżeniach terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe i w strefie wysoczyzny gdzie tworzy wody wgłębne. W dolinie Białki i jej dopływów poziom wodonośny czwartorzędowy występuje na głębokości powyżej 1 m ppt, w obszarze tarasów zalewowych i nadzalewowych od 1 do 2 m ppt.

Pierwsze z nich tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośne. Piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się poziomy wodonośne: oligoceński i mioceński, aczkolwiek pozostające w łączności hydraulicznej. W części krawędziowej niecki piętro górnokredowe i trzeciorzędowe wchodzi w kontakty hydrauliczne oraz nierzadko posiadają wspólną strefę wodonośną. W piętrze czwartorzędowym występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne – nadmorenowy i podmorenowy.

Pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje zarówno w strefach dolin rzecznych i obniżen terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe, często hipodermiczne, jak i w strefie wysoczyznowej, gdzie tworzy wody wgłębne. W dolinie Białki i jej dopływów pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje na głębokości powyżej 1,0m ppt. w obszarze tarasów zalewowych oraz w strefie 1,0 – 2,0m ppt. w strefie tarasów nadzalewowych. Posiada on tu zwierciadło swobodne i miększą strefę wodonośną. W dolinie Białki zwierciadło wykazuje gradienty styczne do koryta Białki, która jest głównym ciekim

drenującym. W strefie dolinnej I poziom wodonośny występuje w pozycji poziomu nadmorenowego.

Na obszarze miasta i gminy Biała Rawska zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć podziemnych z formacji czwartorzędowych. Wody podziemne są głównym zasobem w gospodarce hydrologicznej gminy. Cele bytowo-gospodarcze mieszkańców pokrywane są wyłącznie z wód podziemnych. Z użytkowego punktu widzenia najważniejsze są tu poziomy wodonośne czwartorzędowe, eksploatowane z głębokości od 10 do 50 m i ujmowane w studniach wierconych lub kopanych. Łącznie zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych na terenie miasta i gminy Biała Rawska wynoszą 1 130,30 m³/h. Dla miasta Biała Rawska 370,6 m³/h, dla gminy 759,7 m³/h. Największe ilości wód pobierane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Żurawi (ponad 300 tys. m³/rok).

Odporność obszaru na susze.

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

- cały obszar położony jest w granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną,
- prawie cały obszar położony jest w strefie silnego zagrożenia suszą rolniczą,
- stopień wykorzystania dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych w obszarach bilansowych mieści się w przedziale 20,1 % do 30,0 %,
- lista zadań związanych z przeciwdziałaniem suszy obejmuje budowę zbiornika na rzece Białce w rejonie wsi Rośławowice - Żurawia

3.6. Warunki geologiczno - gruntowe.

Obszar miasta i gminy położony jest na południowo-zachodnim skłonie depresji Niecki Warszawskiej będącej centralną częścią długiej i wąskiej depresji o osi na kierunku NW-SE zwanej Niecką Brzeżną. Niecki wypełnione są osadami kredy i paleocenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury. Niżej spoczywają utwory paleozoiku Platformy Waryszeńskiej. Niecka Warszawska obejmuje najgłębszą część Niecki Brzeżnej. Miąższość utworów górnej kredy i paleocenu sięga ponad 1200m. Utwory serii górnokredowej (wapienie, piaskowce, margle) i trzeciorzędowej (iły, mułki, piaski kwarcowe i glaukonitowe, miejscami warstwy węgla brunatnego) zostały pokryte osadami czwartorzędowymi. Miąższość osadów czwartorzędowych średnio 50m. Dominują utwory deponowane w czasie zlodowaceń Odry i Warty. Współczesną dolinę Bzury kształtowały procesy fluwialne. Utwory czwartorzędowe to piaski akumulacji aluwialnej. Osady holocenu to głównie utwory fluwialne: piaski facji korytovej i torfy facji starorzeczny.

Na obszarze występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych wg poniższego wykazu.

Miejscowość (nazwa złoża)	Zasoby w tys Mg	Pow w ha	Uwagi
Dańków	218	2,40	Złoże, z którego wydobywanie zostało zaniechane.
Gołyń	117	1,76	Złoże, z którego wydobywanie zostało zaniechane.
Teodozjów	122	1,15	Złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1).
Narty	700	1,98	Złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1).
Narty II	12 752	21,69	Złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1).
Wola Chojnata	182	17,0	Złoże, z którego wydobywanie zostało zaniechane.
Wola Chojnata I	242	1,65	Złoże eksploatowane.

Sporadycznie występują niewielkie tereny eksploatacji wymagające udokumentowania lub rekultywacji w miejscowościach: Koprzywna, Marchaty, Rokszycy, Bronisławów, Zofiów.

Ze struktury geologicznej obszaru wynika, że istnieją potencjalne obszary występowania złóż w rejonie pofałdowanych wysoczyzn. Na terenach miasta i gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Warunki budowlane w obszarze gminy są dobre. Prawie cały obszar predysponowany jest do zabudowy (oprócz dolin rzek i cieków wodnych).

Cechy charakterystyczne warunków budowlanych poszczególnych typów terenów to:

- A₁ – tereny prawie płaskie zbudowane głównie z glin zwałowych (lokalnie iłów) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu (okresowo mogą występować płytsze wody przypowierzchniowe o lokalnym zasięgu). Tereny o korzystnych warunkach bardziej dla rolnictwa.
- A₂ – tereny w przewadze prawie płaskie (lokalnie o nachyleniu pow. 5%), zbudowane głównie z glin zwałowych i piasków płytko podścielonych glinami. Zwierciadło wody gruntowej za zmiennej głębokości (okresowo istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych). Tereny o mniej korzystnych warunkach dla rolnictwa – wymagające pewnych uzdatnień.
- B₁ – prawie płaskie tereny o spadkach do 5% zbudowane z gruntów nośnych (piaski, żwiry, piaski na glinie i gliny) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu. Tereny o korzystnych warunkach do zabudowy.
- B_{2a} – tereny j.w. charakteryzujące się mniej korzystną rzeźbą (spadki od 5 do 15%) i zróżnicowanymi warunkami klimatu lokalnego (insolacyjnymi) – uwarunkowanymi ekspozycją zboczy. Tereny o mniej korzystnych warunkach do zabudowy – wymagające pewnych uzdatnień.
- B_{2b} – tereny prawie płaskie (jak w B₁) charakteryzujące się mniej korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi ze względu na płytki występujący poziom wody gruntowej (na ogół płycej niż 2,0 m poniżej powierzchni terenu). Tereny o mniej korzystnych warunkach do zabudowy – wymagające pewnych uzdatnień.
- C₂ – dna dolin prowadzących wodę stale lub okresowo oraz dna obniżen i większych zagłębień bezodpływowych. Zróżnicowane (w przewadze niekorzystne) warunki gruntowo-wodne i glebowe. Obszary predysponowane do innych form zagospodarowania.

Na większości terenów warunki budowlane bez utrudnień (A₁ do B_{2a}). O niekorzystnych warunkach budowlanych można mówić na są terenach położonych w dolinach rzeki Białki i cieków bezimiennych z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych. Nie występują tereny zagrożone osuwiskami.

3.7. Świat roślinny i zwierzęcy.

W zakresie zasobów flory obszar gminy w podziale geobotanicznym Polski wg Szafera znajduje się w zachodniej części Krainy Mazowieckiej, w krainie holoarktycznej, jednak na tym terenie spotkać można elementy atlantyckie. Flora obszaru gminy Biała Rawska jest zróżnicowana, głównie z powodu ingerencji człowieka. Występuje na siedliskach naturalnych, półnaturalnych oraz siedliskach synantropijnych. Siedliska o charakterze naturalnym i półnaturalnym: lasy, zagajniki złożone z drzew iglastych i liściastych, zarośla, parki, 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. Najcenniejsze zbiorowiska roślin naczyniowych oraz mszaków w obrębie gminy występują w obrębie polan śródleśnych, zagłębień bezodpływowych, w dolinie rzeki Białki oraz na terenach źródliskowych w północnej i południowo - wschodniej części gminy. Zbiorowiska roślinne reprezentowane są na terenie gminy przez lasy i zbiorowiska łąkowe, w różnym stopniu antropogenicznie zmienione. Kompleksy komponowanej zieleni wysokiej występują w obszarach dawnych zespołów dworsko - parkowych oraz w założeniach parkowych towarzyszących usługom społecznym, w szczególności drzewa pomnikowe występują w parkach w: Białej Rawskiej, Babsku i Ossie.

Najczęściej spotykanym typem lasu są bory mieszane z sosną, lipą drobnolistną, świeże bory sosnowe i lasy mieszane typu subkontynentalnego grądu z drzewostanami, które tworzą dęby, świerki i sosny. Obszar gminy położony jest poza północnym zasięgiem buka i jaworu oraz poza południową granicą zasięgu jodły i świerka. Pod względem użyteczności dla człowieka możemy występującą grupy roślin: jadalne, lecznicze, nektarodajne, pyłkodajne, trujące.

W zakresie fauny obszar gminy znajduje się wg podziału zoogeograficznego Jakubskiego w krainie południowo bałtyckiej, zaś wg podziału przyjętego w Katalogu Fauny Polskiej w obrębie krainy Niziny Mazowieckiej. W obrębie gminy nagromadzeniem gatunków entomo- i arachnofauny (owady i pajęczaki) są obszary ekstensywnie użytkowane gospodarczo, w szczególności obrzeża lasu, doliny rzeczne oraz murawy napiaskowe i wydmy (występują tu gatunki ksero- i termofilne (światło- i ciepłolubne) oraz gatunki gł. błonkówek związane z tradycyjną lecz już zanikającą drewnianą zabudową. Rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Białki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów i łągów.

Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi oraz zadrzewieniami dolin i lasami łągowymi (perkozy, różne gatunki kaczek, np.: krzyżówka, głowienka, czernica, łyski, błotniak stawowy, łabędzie nieme, bociany białe i czarne). Zbiorowiska te jednak nie są dokładnie zbadane. Ichtyofauna (ryby) rzeki Białki charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem, jednak postępujące w szybkim tempie zarybianie rzeki gatunkami obcymi powoduje zanik rodzimej fauny. Z kręgowców dużych w obszarach leśnych spotkać można daniela, sarnę, jenota i wydry oraz re- introdukowanego bobra, który w obszar doliny rzeki Białki dostał się z rzeki Rawki.

Rolę sięgacza ekologicznego pomiędzy obszarem o znacznej bioróżnorodności, jakim jest obszar Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i dolina rzeki Rawka, a obszarem gminy pełni dolina rzeki Białki i jej dopływów. Jest to obszar o potencjalnie dużej bioróżnorodności i możliwości zachowania drobno-przestrzennych fragmentów roślinności o wysokim stopniu naturalności (wg koncepcji sieci ekologicznej ECONET - Polska, zidentyfikowane w ramach programu CORINE). Obszar ten winien być wzmocniony i odbudowany do rangi korytarza ekologicznego łączącego dolinę Białki i Rawki z doliną Chojnatki oraz Mogielanki i jej dopływów oraz doliną rzeki Pilicy w celu odtworzenia połączeń ekosystemów.

Obecnie dolina Białki z przyległymi dolinami bocznymi i lasami tworzy korytarz powiązań ekologicznych o znaczeniu lokalnym. Dolina Białki nie powinna być przegradzana i zabudowywana. Utrudniłoby to grawitacyjny spływ mas powietrza i migracje zwierzyny.

Na szczególną uwagę zasługują:

- dolina rzeki Białki,
- kompleks stawów w Białej Rawskiej (ostoja ptaków),
- las „Piernik” (siedlisko roślin światło- i cieniolubnych),
- kompleksy leśne w południowo – zachodniej części gminy.

Lasy.

Powierzchnia lasów na terenie gminy Biała Rawska wynosi 2 193,37 ha, co daje lesistość na poziomie 10,5 %. Wskaźnik lesistości dla omawianego obszaru jest zatem znacznie niższy niż średnia krajowa, która wynosi 29,4 %. Ze względu na małą lesistość powierzchni terenu gminy, gospodarka leśna nie odgrywa istotnej roli w zagospodarowaniu przestrzennym i gospodarce gminy. Większe kompleksy leśne znajdują się w zachodniej części gminy w rejonie miejscowości Babusk, Ossa, Rosławowice, Jelitów, Wólka Lesiewska. Na pozostałym terenie lasy rozrzucone są wśród pól, wyparte zostały przez sady. Lasy prywatne występują w znacznym rozdrobieniu tworząc niewielkie enklawy wśród pól uprawnych.

Lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych obejmują powierzchnię 1065,87 ha. Lasy prywatne ogółem na powierzchni 1034,49 ha.

Na terenie gminy Biała Rawska przeważają lasy mieszane dębowo-sosnowe z udziałem modrzewia, lipy, grabu i buka. W przewadze są lasy jednogatunkowe o drzewostanie sosnowym na siedliskach boru świeżego i mieszanego świeżego. Występują też kompleksy lasów modrzewiowych. W dolinach rzek i cieków występują olsy i grądy. Większość drzewostanów zalicza się do I, II i III klasy wiekowej. Lasy Państwowe administrowane są przez Nadleśnictwo Skierniewice, które wchodzi w skład Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

Na obszarze gminy występują grunty zadrzewione i zakrzewione na powierzchni 2,5 ha oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o powierzchni 194,85 ha. Roślinność tych terenów nie przedstawia znaczących wartości, stanowią potencjalne tereny do zwiększenia lesistości gminy.

Zadrzewienie pasów drogowych.

W zadrzewieniu pasów drogowych dominują klony, topole, jesiony, lipy, wierzby. Drzewostan występuje sporadycznie. Większe skupiska drzew w formie alejowej występują w Babsku i Grzymkowicach.

Zieleń cmentarna.

Na obszarze miasta i gminy funkcjonują cmentarze grzebalne w Białej Rawskiej, Babsku oraz w Szczukach przy parafiach rzymsko-katolickich. Nie występują zadrzewienia w postaci starodrzewu wskazanego do ochrony pomnikowej. Występują cmentarze nieczynne:

- żydowski w Białej Rawskiej,
- „Napoleoński” we Franopolu,
- w Babsku,
- w Chodnowie.

Cmentarze nieczynne są pozostawione w formie zadrzewionej i zakrzaczonej.

Zieleń działkowa

Zieleń działkową reprezentują rodzinne ogrody działkowe w Białej Rawskiej o powierzchni 1,6 ha. Zagospodarowanie zieleni charakterystyczną dla ogrodów warzywno-kwiatowych ze sporadycznymi drzewami owocowymi.

Tereny zieleni w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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

W zabudowie wielorodzinnej dominują powierzchnie trawiaste (20-30 % powierzchni terenu) ze sporadycznymi nasadzeniami drzew o charakterze parkowym (robinia, klon, tuje).

Fauna obszarów rolnych i zabudowanych:

Walory obszaru gminy z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące szkodniki, 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*), sarna (*Capreolus capreolus*), dzik (*Sus scrofa*), wrona (*Corvus corone*), kruk (*Corvus corax*), kos (*Turdus merula*), kwiczoł (*Turdus pilaris*).

Fauna i flora doliny rzeki Białki, zbiorników wodnych i ich otoczenia.

Gatunkiem panującym w dolinie rz. Białki jest olcha czarna (*Alnus glutinosa*) często występuje wierzba krucha (*Salix fragilis*), wierzba iwa (*Salix caprea*), bez czarny (*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.

Spośród typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, występują 3 siedliska:

- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (kod 6410),
- niżowe i górskie łąki świeże użytkowane ekstensywnie (kod 6510),
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0).

Spośród gatunków roślin przedstawionych w załączniku do dyrektywy występują gatunki roślin naczyniowych:

- Grążel Żółty *Nuphar lutea*
- Stopłamek krwisty (Kukułka krwista) *Dactylorhiza incarnata*
- Listera jajowata *Listera ovata*
- Kalina koralowa (CZ) *Viburnum opulus*
- Porzeczka czarna (CZ) *Ribes nigrum*

W stawach rybackich sztucznie wprowadzany narybek. Podstawowym gatunkiem hodowlanym jest karp, jego obsadę wzbogacono o dodatkowe gatunki: tołpygi, amura, lina, suma, szczupaka, sandacza, płotkę i leszcza, a także karasia pospolitego, jazia, wzdrękę i brzanę.

Z dziko bytujących wymienić należy gatunki:

- 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 urbica*
- 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
- Myszolów *Buteo buteo*
- Pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*
- Perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*
- Perkoz *Podiceps ruficollis*
- Piecuszek *Phylloscopus trochilus*
- Pierwiosnek *Phylloscopus collybita*
- Pliszka siwa *Motacilla alba*
- Pliszka Śółta *Motacilla flava*
- Pokląskwa *Saxicola rubetra*
- Potrzeszcz *Emberiza calandra*
- Pustułka *Falco tinnunculus*
- Rokitniczka *Acrocephalus schoenbaenus*
- Rybitwa czarna *Chlidonias niger*
- Rybitwa zwyczajna *Sterna hirundo*

- Sikora bogatka *Parus major* 1
- Sikora modra *Parus caeruleus* 1
- Skowronek polny *Alauda arvensis*
- Słownik szary *Luscinia luscinia*
- Sroka *Pica pica*
- Sójka *Garrulus glandarius*
- Szczygieł *Carduelis carduelis*
- Szpak *Sturnus vulgaris*
- Trzciniak *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*).

3.8. Szczególne obszary środowiska.

Pomniki przyrody i aleje drzew.

Zgodnie z zestawieniem "Pomniki przyrody według gmin dawnego województwa skierniewickiego wchodzące w skład obecnego województwa łódzkiego" opracowanego przez Terenowy Zespół Gospodarki Przestrzennej w Skierniewicach w czerwcu 1999r. na terenie gminy Biała Rawska znajduje się 56 pomników przyrody – pojedyncze drzewa lub tworzące skupiska w lasach lub parkach. Lokalizację w/w pomników określa poniższe zestawienie:

- Md obwód 396cm 1 szt. Park Miejski Biała Rawska,
- Dbs 3 szt. Park Biała Rawska,
- Js wyniosły park Miejski Biała Rawska,
- Dbs obwód 298cm Babsk Park dworski,
- Dbs 6 szt. Babsk,
- Dbs obwód 405cm Babsk Park podworski,
- Dbs obwód 430cm Babsk Park podworski,
- Dbs obwód 402cm Babsk Park podworski,
- Dbs obwód 358cm Babsk Park podworski,
- Dbs obwód 493cm Babsk Park podworski,
- Grupa 30 drzew Dbs leśnictwo Babsk oddz. 16,
- Babsk aleja lipowa 88 szt. gatunku lipa drobnolistna i 2 szt. drzew gat. robinia akacjowa, w kierunku wschodnim od parku (z przerwą drogi ekspresowej Warszawa-Katowice), wiodąca do kościoła parafialnego w Babsku przy drodze powiatowej Nr 4104E,
- Grzymkowice - grupa drzew 91 lipa drobnolistnych 2 brzozy brodawkowate,
- Modrzew europejski 1 szt. park miejski Biała Rawska.

Parki dworskie i pałacowe.

W parku krajobrazowym w Babsku przy zespole dworskim z 1 poł. XIX stulecia z częściowo starszym drzewostanem, w tym jedno z największych i najcenniejszych skupisk zabytkowych drzew, głównie sędziwych dębów.

W parku tym rośnie ok. 30 dębów szypułkowych i bezszypułkowych o obwodzie pnia od 150 do 350 cm a także mocno nadszarpnięty zębem czasu "Dąb Napoleona" należący

do dziesiątki największych dębów w Polsce. Według przekazu odpoczywał pod nim Napoleon Bonaparte wracając z wojny z Rosją. Obwód gigantycznego dębu wynosi 7.3 m, a wiek szacowany jest na ok. 500 lat. W pobliżu rośnie jeszcze kilka okazałych dębów o obwodach pni powyżej 5 metrów oraz jesion o obwodzie 4.5 metra. W parku znajduje się staw powstały przez spiętrzenie wody przy młynie (nieistniejącym).

Położenie parku	Nr decyzji	Pow. w ha	Uwagi
Babsk	759/224	5,0	Założono w XIXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny z udziałem wód powierzchniowych (stawów). Przy zespole dworskim z 1 poł. XIX stulecia z częściowo starszym drzewostanem, w tym jedno z największych i najcenniejszych skupisk zabytkowych drzew, głównie sędziwych dębów. W parku tym rośnie ok. 30 dębów szypułkowych i bezszypułkowych o obwodzie pnia od 150 do 350 cm a także mocno nadszarpięty zębem czasu "Dąb Napoleona" należący do dziesiątki największych dębów w Polsce. Według przekazu odpoczywał pod nim Napoleon Bonaparte wracając z wojny z Rosją. Obwód gigantycznego dębu wynosi 7.3 m, a wiek szacowany jest na ok. 500 lat. W pobliżu rośnie jeszcze kilka okazałych dębów o obwodach pni powyżej 5 metrów oraz jesion o obwodzie 4.5 metra.
Białogórne	A-563/81	1,53	Założono w XVIIIw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny.
Błazejewice	A-725/84	1,5	Założono w XIXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny. Aktualnie bez drzewostanu.
Gołyń	A-493/78	3,9	Założono w XIXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny.
Ossa	A-580/82	15,0	Założono w XIXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny z udziałem wód powierzchniowych (stawów)
Posędkowice	A-492/78	1,5	Założono w XIXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny z dojazdową aleją świerkową.
Rzeczków	A-568/78	4,0	Założono w XIXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny z okazałymi świerkami i dębami szypułkowymi. Aktualnie bez drzewostanu.
Wola Chojnata	A-490/78	6,0	Założono na przełomie XIX i XXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny.
Biała Rawska ul. Wojska Polskiego	A-494/76	2,0	Założono na w pierwszej połowie XIXw. Fitokompleks antropogeniczny półnaturalny z aklimatyzowanym żywotnikiem wschodnim i kasztanowcem zwyczajnym. Jest to park pałacowy wpisany do rejestru zabytków w 1976 r. pod numerem A-494/76. Założenie pochodzi z 1 - ej poł. XIX w. i stanowi cenny element zarówno krajobrazowy jak i przyrodniczy na obszarze miasta, tym bardziej, że część z rosnących tutaj drzew uznano za pomniki przyrody. W niniejszym opracowaniu zaklasyfikowany do fitokompleksu antropogenicznego [II], fitokompleksu półnaturalnego [FC], co oznacza, że występują tutaj zarówno gatunki miejscowe jak i gatunki sprowadzone oraz aklimatyzowane w Polsce, m.in.: żywotnik wschodni (<i>Thuja orientalis</i>), kasztanowiec zwyczajny (<i>Aesculus hippocastanum</i>) i inne, nie wykazujące redukcyjnego stosunku do gatunków miejscowych. W krajobrazie miasta park ten stanowi niewątpliwie siedlisko dla wielu gatunków zwierząt, przede wszystkim owadów ale i ptaków oraz drobnych ssaków.

W miejscowości Stara Wieś i Tuniki Małe (Galinki) występują pozostałości parków nie podlegające ochronie konserwatorskiej.

Rezerwat Przyrody Babusk.

Zatwierdzony został w 1958 r. (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 1 października 1958 r. Monitor Polski z 1958 r. S81 poz. 468) w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Na obszarze rezerwatu obowiązują ustalenia planu ochrony zatwierdzonego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 4 stycznia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Babusk”. Z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody wynikają zakazy budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych (w tym także związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej) na obszarze rezerwatu.

Rezerwat zajmuje powierzchnię 10,97 ha został utworzony w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu liściastego(dębowososnowego) z domieszką lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) naturalnego pochodzenia w wieku 80-170 lat. W rezerwacie „Babusk” ochroną objęto bujny wielowarstwowy liściasty las lipowo-dębowy z domieszką sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowatej i grabu. Najstarsze lipy drobnolistne osiągnęły tu wiek około 170 lat. Obecnie bardzo dobrze odnawia się występując we wszystkich warstwach lasu. Roślinność rezerwatu stanowi las lipowo - grabowodębowy, czyli grąd subkontynentalny. Obwód kilku najstarszych okazów drzew przekracza 2 metry. Teren rezerwatu położony jest na wysokości 140m n.p.m. Ukształtowanie terenu jest równinne, jedynie w części północno-zachodniej teren opada dość stromym stokiem ku płynącemu tu strumieniowi. Las jest widny, przejrzysty, a drzewa rozmieszczone są luźno. Ponad 50% drzewostanu zajmuje dąb szypułkowy, około 20% przypada na lipę drobnolistną (*Tilia cordata*), resztę stanowi grab i sosna pospolita. W runie leśnym dominują siewki drzew i roślinność zielona. W pobliżu strumienia panują odmienne stosunki florystyczne. Brzegi strugi porośnięte są grabem z domieszką

lipy i kępami olchy. W niecce występuje trawa turzyca, trzcina, lilia wodna inne rośliny terenów podmokłych. W tym chronionym obiekcie stwierdzono występowanie 103 gatunków roślin naczyniowych i 8 gatunków mchów. Rosną tu rzadkie w Polsce Środkowej: turzyce orzęsiona i pagórkowata, kupkówka Aschersona i świerząbek korzenny. Z roślin częściej notowanych w naszym regionie stwierdzono tu także: przylaszczkę pospolitą, zdrojówkę rutewkową, dzwonka brzoskwiniolistnego, kozłka białego i zawilca Żółtego. W rezerwacie rosną 3 gatunki roślin objętych ochroną prawną: kruszyna pospolita, kalina koralowa i konwalia majowa. Badania prowadzone w połowie lat 80 XX w. potwierdziły występowanie tu 215 gatunków grzybów makroskopowych. Na szczególną uwagę zasługują, rzadko występujące w kraju: szyszkowiec łuskowaty, szmaciak gałęzisty i gwiazdosz rudawy.

Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowski z doliną Środkowej Rawki

(Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. oraz Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu) o powierzchni: ok. 16 678 ha, na terenie powiatu rawskiego obejmuje fragmenty gmin: Biała Rawska i Rawa Mazowiecka. Rozciąga się ponadto na obszarach gmin: Biała Rawska, Bolimów, Jaktorów, Kowiesy, Mszczonów, Nieborów, Nowy Kawęczyn, Puszcza Mariańska, Radziejowice, Rawa Mazowiecka, Wiskitki. Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki, obejmuje kompleksy leśne Puszczy Bolimowskiej, które znalazły się poza Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym wraz z doliną środkowej i dolnej Rawki i jej dopływami. Położony jest na Równinie Łowicko-Błońskiej, ma charakter równiny denudacyjnej pociętej dopływami Bzury. W części wschodniej chroni kompleksy leśne dawnych puszczy: Miedniewskiej, Wiskickiej, Mariańskiej i Jaktorowskiej oraz ciekawe krajobrazowo tereny rolno-leśne doliny Tuczej.

W obrębie gminy Biała Rawska OCHK obejmuje zachodni fragment z doliną Białki i najcenniejszymi kompleksami leśnymi we wsi Babusk, Ossa i Żurawia.

Użytki ekologiczne

W myśl ustawy o ochronie przyrody użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, kamieńce itp. Na terenie gminy Biała Rawska w miejscowości Babsk w obrębie kompleksu lasów państwowych, oddział 15h Leśnictwa Babsk, znajduje się użytk ekologiczny, zajmujące powierzchnię 5,4 ha. Teren podmokły stanowiący ostoję ptaków, posiada cechy fitokompleksu antropogenicznego półnaturalnego.

3.9. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar miasta i gminy posiada w pełni antropogeniczne środowisko:

- w części centralnej miasta w większości tereny zabudowane i zurbanizowane,
- w części peryferyjnej miasta i na obszarze gminy gruntów rolnych o różnej jakości z przeważającą zabudową zagrodową,
- w pasie doliny rz. Białki i w obrębie użytku ekologicznego w Babsku z roślinnością półnaturalną.

Obszar miasta i gminy posiada w większości antropogeniczne środowisko:

- w części centralnej miasta w większości tereny zabudowane i zurbanizowane,
- w części peryferyjnej miasta i na obszarze gminy ziemskiej, środowisko agrocenozy o różnej jakości z zabudową zagrodową.

W pasie doliny rz. Białki i w obrębie lasów oraz użytku ekologicznego w Babsku występuje roślinność półnaturalna.

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,
- poprawy stanu czystości wód powierzchniowych z uwagi na rozbudowę systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z obszarów zurbanizowanych miasta oraz eliminację odprowadzania z tych terenów ścieków sanitarnych bez ich oczyszczenia,
- zwiększania powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych niskiej jakości.

3.10. Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej.

Dla obszaru gminy opracowano planszę "Syntetyczna mapa kompleksowej oceny i waloryzacji - Struktura przestrzenna środowiska" w skali 1:20 000 określającą rozmieszczenie przestrzenne podstawowych elementów struktury środowiska.

W strukturze przyrodniczej obszarów występują następujące przyrodnicze jednostki przestrzenne:

- ekosystemy leśne,
- agrocenoz wysokiej jakości o przewadze gruntów klasy II - III oraz wyposażona na fragmentach w urządzenia melioracji szczegółowej,
- agrocenoz średniej i niskiej jakości o przewadze gruntów klasy IV i V,

Na planszy określono ponadto rozmieszczenie następujących elementów środowiska i ważniejszych elementów zagospodarowania w tym:

- granice rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych,
- wody powierzchniowe (zbiorniki wodne rzeki i ważniejsze ciekły),
- granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
- obszary kolejowe (tereny zamknięte),
- drogi publiczne,
- inne ważniejsze drogi,

- tereny zabudowane,
- oczyszczalnie ścieków,
- składowisko odpadów,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- główny punkt zasilania elektroenergetycznego,
- obszary zabudowy inwentarskiej o wielkości powyżej 60DJP,
- granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych.
- parki,
- cmentarze,
- obszary ogrodów działkowych,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki.

Rozmieszczenie w przestrzeni poszczególnych jednostek i elementów środowiska pokrywa się z występowaniem różnorodnych warunków fizjograficznych omówionych we wcześniejszych rozdziałach. Wyodrębnione struktury przyrodnicze jednostki przestrzenne posiadają swoje charakterystyki wskazujące na przydatność do różnych form zagospodarowania i użytkowania:

- agrocenoza dobrej jakości - grunty rolne wysokiej jakości (klasy III) z wyposażeniem w sieci drenarskie, przydatność: - rolnictwo.
- agrocenoza średniej i niskiej jakości - grunty rolne średniej jakości (klasy IV, V i VI), przydatność: - rolnictwo, leśnictwo lub zabudowa,
- ekosystemy leśne - istniejące lasy w rozumieniu ustawy o lasach, przydatność: leśnictwo.

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

- ekosystemów leśnych w zachodniej części gminy (obręby Babsk, Wólka Babska, Ossa),
- agrocenozy wysokiej jakości we wschodniej części obszaru gminy,
- agrocenozy średniej i niskiej jakości w otoczeniu kompleksów leśnych i w południowo-zachodnich fragmentach obszaru gminy.

Z oceny przydatności terenów do rozwoju funkcji użytkowych wynikają następujące wnioski:

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

Pod względem różnorodności biologicznej obszar gminy dzieli się na dwa obszary:

- obszar dużych kompleksów Lasów Państwowych z użytkami ekologicznymi oraz rezerwatem przyrody,
- pozostały obszar gminy o bardzo niskiej bioróżnorodności, o dominujących uprawach rolniczych i i 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. Białki i w kompleksie lasów Państwowych w Babsku. O znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych decydują:

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

3.11. Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z jego szerszym otoczeniem.

Podstawowe przyrodnicze powiązania obszaru z otaczającymi terenami gmin sąsiednich dotyczą:

- doliny rz. Białki posiadającej swoją kontynuację w gminie Rawa Mazowiecka,
- doliny rz. Mogielanki posiadającej swoją kontynuację na terenach gminy Błędów,
- obszarów rolnych posiadających swą kontynuację na terenach wsi otaczających obszar miasta i gminy.

Rolę sięgacza ekologicznego pomiędzy obszarem o znacznej bioróżnorodności, jakim są obszar Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i dolina rzeki Rawka, a obszarem gminy pełni dolina rzeki Białki i jej dopływów. Jest to obszar o potencjalnie dużej bioróżnorodności i możliwości zachowania drobno-przestrzennych fragmentów roślinności o wysokim stopniu naturalności (wg koncepcji sieci ekologicznej ECONET - Polska, zidentyfikowane w ramach programu CORINE). Obszar ten winien być wzmocniony i odbudowany do rangi korytarza ekologicznego łączącego dolinę Białki i Rawki z doliną Chojnatki oraz Mogielanki i jej dopływów oraz doliną rzeki Pilicy w celu odtworzenia połączeń ekosystemów.

Obecnie dolina Białki z przyległymi dolinami bocznymi i lasami tworzy korytarz powiązań ekologicznych o znaczeniu lokalnym. Dolina Białki nie powinna być przegradzana i zabudowywana. Utrudniłoby to grawitacyjny spływ mas powietrza i migracje zwierzyny.

Na szczególną uwagę zasługują:

- dolina rzeki Białki,
- kompleks stawów w Białej Rawskiej (ostoja ptaków),
- las „Piernik” (siedlisko roślin światło- i cieniolubnych),
- kompleksy leśne w południowo – zachodniej części gminy.

3.12. Wpływ stanu środowiska na rozwój przestrzenny miasta i gminy.

Komponent środowiska	Uwarunkowania środowiskowe dające podstawę do rozwoju przestrzennego zabudowy (korzystne)	Uwarunkowania środowiskowe działające hamująco na rozwój gminy. (negatywne)
1. Klimat:	- warunki solarne z dużą ilością dni pogodnych, średnim zachmurzeniem, i wysokim usłonecznieniem, - korzystne warunki termiczne, - znaczna ilość dni bezwietrznych z przewagą wiatrów z kierunku zachodniego, - korzystne warunki biometeorologiczne - spadek emisji globalnej podstawowych zanieczyszczeń,	- klimat doliny rzeki Białki nieodpowiedni dla zabudowy, - fragmenty obszaru w zasięgu oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych drogi ekspresowej S8 i Wojewódzkiej Nr 725, - spodziewane przekroczenia emisji pyłów i gazów oraz znacznej emisji hałasu w pasie terenu ca 200m do osi jezdni drogi S8, na odcinkach pozbawionych ekranów akustycznych i 15 do 50 m od osi jezdni drogi Nr 725, - niedobór opadów atmosferycznych, - wysoka wartość rocznej sumy parowania terenowego,
2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne:	Najwyższy punkt terenu znajduje się na wysokości 200,5 n.p.m. w Białej Wsi a najniższy na poziomie 134m n.p.m we wsi Jelitów.- nachylenie terenu dominujące 2% - 5%,	- miejscami znaczące przewyższenia terenu dochodzących do 20 m (Teodozjów, Wólka Lesiewska),

Komponent środowiska	Uwarunkowania środowiskowe dające podstawę do rozwoju przestrzennego zabudowy (korzystne)	Uwarunkowania środowiskowe działające hamująco na rozwój gminy. (negatywne)
3. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne:	- rzeka Białka - główny ciek odwadniający, rzeka nizinna, na fragmentach zachowana niemal w stanie nienaruszonym, - zbiorniki wodne w Białej Rawskiej, Żurawi, Białogórnym, Dańkowie, Rzeczkowie, - rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej, - niewielkie obszary narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami z deszczów nawaalnych,	- w zawiązku z urbanizacją terenów rolnych wymagana jest przebudowa istniejących i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej,
4. Budowa geologiczna:	- złoża w Teodozjowie, Narty I i Narty II, o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1), - budowa niektórych fragmentów obszaru gminy wskazuje na potencjalne występowanie złóż (Koprzywna, Marchaty, Rokszycze, Bronisławów, Zofiów),	- brak kolejnych udokumentowanych złóż geologicznych, - istniejące złoża o końcowym etapie eksploatacji, wykluczają możliwość rozwoju tej sfery produkcji,
5. Zasoby hydrogeologiczne:	- znaczne wydajności piętra wodonośnego jurajskiego oraz miąższości strefy występowania wód słodkich,	
6. Zasoby gleb:	- grunty chronione klas III i IV stanowią 73,1 % ogólnej powierzchni użytków rolnych,	- niewielkie zasoby gleb niskiej jakości umożliwiające wzrost wskaźnika lesistości,
7. Warunki budowlane:	- brak ograniczeń zabudowy w obrębie wysoczyzny polodowcowej na większości obszaru gminy,	- warunki wykluczające zabudowę w obrębie doliny rz. Białki,
8. Świat roślinny i zwierzęcy:	Dobrze rozwinięty sektor sadowniczy.	- zbiorowiska fauny i flory doliny rz. Białki o znacznej różnorodności biologicznej, - zbiorowiska roślinne lasów, parków podworskich i pomniki przyrody wskazane do ochrony, - na pozostałych obszarach fauna i flora w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby oraz roślinność (zbiorowiska ruderalne i segetalne), - naturalne ekosystemy nie występują,
9. Dotychczasowe zmiany w środowisku:	- zabudowa terenów rolniczych w obrębie miasta, - spodziewana poprawy jakości środowiska przy terenach komunikacyjnych, - poprawa stanu czystości powietrza, - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych, - dominująca gospodarka sadownicza na gruntach rolnych,	
10. Struktura przyrodnicza w tym struktura różnorodności biologicznej:	- struktura przestrzenna środowiska zharmonizowana z warunkami środowiska z zachowaniem ekosystemu łąkowo-wodnego doliny rz. Białki - znaczna różnorodność biologiczna w dolinie rz. Białki, - duże walory krajobrazowe doliny rz. Białki i kompleksów leśnych,	

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na obszarze miasta i gminy podjęto odrębnie uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wg poniższych wykazów.

Obszar gminy – ziemski:

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
1	Uchwała Nr XVIII/169/2000 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska	z 2000 r. Nr 87 poz. 468
2	Uchwała Nr XXIX/268/01 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska (fragment wsi Ossa – I)	z 2001 r. Nr 97, poz. 1013
3	Uchwała Nr XI/78/03 z dnia 29 sierpnia 2003r. Rady Miejskiej Biała Rawska w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babusk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babuska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (plan podstawowy)	z 2003 r. Nr 291, poz. 2528 ze zm
4	Uchwała Nr XXXVIII/288/05 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 3 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragmenty obszarów wsi: Rosławowice, Pągów, Porady Górne i Żurawia	z 2005 r. Nr 211, poz. 2159 z 2013 r. poz. 144
5	Uchwała Nr XXXIX/291/05 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babusk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babuska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty wsi Gośliny, Narty i Wólka Lesiewska)	z 2005 r. Nr 273, poz. 2668 z 2013 r. poz. 144
6	Uchwała Nr XLIX/367/06 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babusk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babuska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragment wsi Żurawia)	z 2006 r. Nr 276, poz. 2150 z 2013 r. poz. 144
7	Uchwała Nr XI/72/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 15 czerwca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obrębu Ossa	z 2007 r. Nr 233, poz. 2141
8	Uchwała Nr XV/88/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obrębu Żurawia, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2000r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska	z 2007 r. Nr 361, poz. 3230 z 2013 r. poz. 144
9	Uchwała Nr XV/94/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babusk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babuska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski oraz zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska (fragmenty obszarów wsi Żurawia, Marchaty, Koprzywna i Wola Chojnata)	z 2007 r. Nr 363, poz. 3235 z 2013 r. poz. 144
10	Uchwała Nr XV/86/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babusk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babuska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi Białogórne, Dańków, Gołyń, Gośliny, Podlesie, Porady Górne, Szczuki, Teodozjów i Żurawia)	z 2007 r. Nr 364, poz. 3238 z 2013 r. poz. 144

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
11	Uchwała Nr XXI/173/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragmenty obrębów Babsk, Gołyń, Studzianek i Wólka Babska	z 2008 r. Nr 224, poz. 2038 ze zm.
12	Uchwała Nr XXVIII/204/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi Chrząższczew, Chrząższczewek, Jelitów, W. Chojnata i Wólka)	z 2009 r. Nr 7, poz. 17 z 2013 r. poz. 144
13	Uchwała Nr XL/319/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi: Gołyń, Przyłuski Nowe, Rokszycy, Wólka Lesiewska i Ossa)	z 2009 r. Nr 390, poz. 3472 z 2013 r. poz. 144
14	Uchwała Nr XXXIX/306/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski	z 2010 r. Nr 31, poz. 227 z 2013 r. poz. 144
15	Uchwała Nr XXXIX/307/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi: Franopol, Chrząższczew, Chodnów i Żurawia)	z 2010 r. Nr 31, poz. 228 z 2013 r. poz. 144
16	Uchwała Nr XLVI/348/10 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obszaru wsi Stanisławów	z 2010 r. Nr 122, poz. 963 z zm
17	Uchwała Nr XLVI/349/10 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obszaru wsi: Żurawia i Chodnów	z 2010 r. Nr 153, poz. 1259 z 2013 r. poz. 144
18	Uchwała Nr X/73/11 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Julianów Lesiewski, Rosławowice i Wólka Lesiewska	z 2011 r. Nr 296, poz. 3012
19	Uchwała Nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Stanisławów	z 2013 r. poz. 34
20	Uchwała Nr XXV/173/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Biała Rawska i miasta Biała Rawska	z 2013 r. poz. 144
21	Uchwała Nr XXV/178/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Aleksandrów-Podśędkowice, Białogórne, Białogórne-Biała Wieś, Chrząższczew-Chrząższczewek, Dańków, Gośliny, Gołyń, Koprzywna, Ossa, Niemirowice, Pachy, Porady Górne, Podlesie, Rosławowice, Stara Wieś, Teodozjów, Wólka Lesiewska, Wola Chojnata, Zofianów, Żurawia i Zakrzew	z 2013 .r poz. 639
22	Uchwała Nr XXXI/235/13 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 23 maja 2013r . w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Narty	z 2013 r. poz. 3498
23	Uchwała Nr XXXII/248/13 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Babsk	z 2013 r. poz. 3891

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
24	Uchwała Nr XLIX/389/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 28 października 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXII/248/13 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 21 czerwca 2013r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Babbsk	z 2014 r. poz. 4138
25	Uchwała Nr XLIX/390/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 28 października 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr XXI/173/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 19 maja 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obrębów Babbsk, Gołyń, Studzianek i Wólka Babbska	z 2014 r. poz. 4173
26	Uchwała Nr IV/34/15 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babbsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków	z 2015 r. poz. 710
27	Uchwała Nr IX/85/15 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 czerwca 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmentach obszarów wsi: Koprzywna, Wólka Lesiewska i Białogórne oraz w zakresie zmiany ogólnych ustaleń dotyczących warunków zabudowy w terenach o funkcji rolnictwo z zabudową zagrodową	z 2015 r. poz. 3047
28	Uchwała Nr XI/104/15Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Gołyń i Studzianek, Żurawia	z 2015 r. poz. 4141 i 4178
29	Uchwała Nr XXIII/183/16Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi Bronisławów i Roksyce	z 2016 r. poz. 3364
30	Uchwała Nr XXIV/196/16Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Słupce i Szwejki Małe	z dnia 15 września 2016 r poz. 3937
31	Uchwała Nr XXXIII/285/17Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 21 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Białogórne, Gośliny, Franklin i Aleksandrów, Marchaty	z dnia 8 czerwca 2017 r. poz. 2756
32	Uchwała Nr XXXV/301/17Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Nowy Chodnów i Narty.	z dnia 17 lipca 2017 r. poz. 3250
33	Uchwała Nr XXXVII/331/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 15 września 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska (kolejka)	z dnia 17 października 2017 r. poz. 4251
34	Uchwała Nr XXXIX/352/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Ossa	z dnia 28 grudnia 2017 r. poz. 5703
35	Uchwała Nr XXXIX/353/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Lesiew	z dnia 28 grudnia 2017 r. poz. 5704
36	Uchwała Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia	z dnia 3 stycznia 2018 r. poz. 3
37	Uchwała Nr XLVI/401/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Babbsk	z dnia 19 lipca 2018 r. poz. 3721

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
38	Uchwała Nr XLVI/402/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi Franopol i Rzeczków	z dnia 19 lipca 2018 r. poz. 3722
39	Uchwała Nr III/13/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmencie obszaru wsi, Julianów Lesiewski	z dnia 10 stycznia 2019 r. poz. 159
40	Uchwała Nr III/14/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babask, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków na fragmencie obszaru wsi Marchaty (fragment działki ewidencyjnej Nr 362/1)	z dnia 10 stycznia 2019 r. poz. 160
41	Uchwała Nr III/15/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babask, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków na fragmencie obszaru wsi Marchaty (fragmenty działek ewidencyjnych Nr 315 i 316/1)	z dnia 10 stycznia 2019 r. poz. 161
42	Uchwała Nr XX/152/20 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babask, Gołyń, Ossa, Pagów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babaska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291 poz. 2528 ze zmianami) w zakresie fragmentu obszaru położonego we wsi Gołyń	Z dnia 21 lutego 2020 r. poz. 1264
43	Uchwała Nr XXXI/211/20 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmentach obszarów wsi: Antoninów, Porady Górne, Wólka Lesiewska i Żurawia	Z dnia 20 stycznia 2021 r. poz. 212
44	Uchwała Nr XXXIII/232/21 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 29 stycznia 2021 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty obszarów: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (zmiana dotyczy terenów o symbolach 26.98.RMu, 26.99.RMu i 26.100.RMu, położonych we wsi Marchaty)	Z dnia 12 kwietnia 2021 r. poz. 1609
45	Uchwała Nr XLI/290/21 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmentach wsi: Marchaty, Rosławowice, Rzeczków, Studzianek i Żurawia	Z dnia 8 października 2021 r. poz. 4587

Obszar gminy – miejski:

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
1	Uchwała Nr XXXVII/240/97 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska	Dz. Urz. Woj. Skiern. z 1997 r. Nr 25 poz. 145
2	Uchwała Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (plan podstawowy)	z 2003r. Nr 280 poz. 2456 z 2013r poz. 144

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
3	Uchwała Nr XIV/101/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszaru m. Biała Rawska położonych w rejonie ul. Polnej i Narutowicza.	z 2003 r. Nr 329 poz. 2787
4	Uchwała Nr XV/119/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru m. Biała Rawska położonego przy Placu Wolności	z 2004 r. Nr 24 poz. 281 z 2013r poz. 144
5	Uchwała Nr XX/169/04 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 10 marca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska	z 2004 r. Nr 183 poz. 1660
6	Uchwała Nr XLII/315/05 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 26 października 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (fragment położony przy drodze powiatowej Nr 4120E)	z 2005 r. Nr 379 poz. 3955
7	Uchwała Nr XLII/316/05 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 26 października 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (fragment położony przy drodze powiatowej Nr 4121E)	z 2005 r. Nr 379 poz. 3956
8	Uchwała Nr XLII/317/05 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 26 października 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszaru m. Biała Rawska położonych w rejonie ul. Polnej i Narutowicza	z 2005 r. Nr 379 poz. 3957 z 2013r poz. 144
9	Uchwała Nr VIII/53/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Biała Rawska zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/240/97 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska (fragment położony przy ul. T. Kościuszki)	z 2007 r. Nr 164 poz. 1531
10	Uchwała Nr XI/71/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Biała Rawska obszar położony w rejonie ul. 15-go Grudnia	z 2007 r. Nr 229 poz. 2111
11	Uchwała Nr XV/90/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z dnia z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza i Narutowicza)	z 2007 Nr 361 poz. 3231 z 2013r poz. 144
12	Uchwała Nr XV/92/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszary położone w rejonie ul. Plantowej i Wiejskiej oraz 15-go Grudnia)	z 2007 Nr 365 poz. 3243 z 2013r poz. 144
13	Uchwała Nr XXVIII/205/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszar położony w rejonie ul. 15-go Grudnia)	z 2008 r. Nr 398 poz. 4133 z 2013r poz. 144
14	Uchwała Nr XL/318/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza	z 2009 r. Nr 390 poz. 3471 z 2013r poz. 144
15	Uchwała Nr XXXIX/308/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszary położone w rejonie ul. Topolowej i Polnej)	z 2010 r. Nr 31 poz. 229 z 2013r poz. 144

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
16	Uchwała Nr X/74/11 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszar położony w rejonie ulicy Mickiewicza, Placu Wolności, Szerokiej i Zakątnej)	z 2011 r. Nr 286, poz. 2921
17	Uchwała Nr X/75/11 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszar położony w rejonie ulicy Szerokiej i Placu Wolności)	z 2011 r. Nr 286 poz. 2922
18	Uchwała Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej	z 2013r poz. 26
19	Uchwała Nr XXV/175/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Topolowej	z 2013 r. poz. 33
20	Uchwała Nr XXV/173/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Biała Rawska i miasta Biała Rawska	z 2013 r. poz. 144
21	Uchwała Nr XXV/176/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza i Wiejskiej	z 2013r poz. 198
22	Uchwała Nr XLV/357/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy 15-go Grudnia	z 2014 r. poz. 2946
23	Uchwała Nr XLI/335/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Placu Wolności i Jana Pawła II, Kościuszki i Wiejskiej	z 2014 r. poz. 2049
24	Uchwała Nr XLVII/371/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej	z 2014 r. poz. 3644 i 3657
25	Uchwała Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej	z 2015 r. poz. 70
26	Uchwała Nr IV/33/15 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza, Ogrodowej, Jana Pawła II i Kościuszki	z 2015 r. poz. 531
27	Uchwała Nr XXIV/195/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska	z 2016r poz. 3936
28	Uchwała Nr XXVI/216/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, fragment obszaru położony w rejonie ul. Topolowej	z 30 listopada 2016 r poz. 5105
29	Uchwała Nr XXVI/217/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Plantowej	Z 30 listopada 2016 r poz. 5106
30	Uchwała Nr XXVI/218/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Narutowicza – Szerokiej, 15-Grudnia oraz Wiejskiej i Plantowej	z 30 listopada 2016 r poz. 5107

Lp	Tytuł uchwały	Dz. Urz.
31	Uchwała Nr XXXIII/286/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 21 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, fragment obszaru położony w rejonie ul. Brukowej	z 13 maja 2017 r. poz. 2430
32	Uchwała Nr XVII/122/19 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, na fragmentach położonych w rejonie ul. Jana Pawła II i Targowej	z 23 stycznia 2020 poz. 624
33	Uchwała Nr XVII/123/19 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, na fragmencie położonym w rejonie ul. Przemysłowej	z 10.02.2020 r. poz. 907
34	Uchwała Nr XXXIII/233/21 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 29 stycznia 2021 r. zmiany uchwały Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej (zmiana dotyczy terenu o symbolu 3.85.U, położonego przy ul. Ogrodowej)	Z dnia 21 kwietnia 2021 r. poz. 1781
35	Uchwała Nr XLI/291/21 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, na fragmencie położonym w rejonie ul. Topolowej	Z dnia 8 października 2021 r. poz. 4585

Na planszy uwarunkowań rozwoju przestrzennego określono granice terenów przeznaczonych pod zabudowę. Poniższe zestawienie określa wielkości terenów budowlanych o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania w poszczególnych obrębach.

Nr Obr.	Obręb	Pow obr. w ha	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenu w terenach budowlanych w ha										
			MU	M	Mr	RM	U	P	ZR	ZP	ZC	ZD	I
	Miasto Biała Rawska	953	57,0	60,7	130,5	6,0	17,3	92,3	0	7,1	10,5	2,0	3,0
1.	Aleksandrów	51	0	3,6	4,6	4,9	0	0	0	0	0	0	0
2.	Antoninów	283	0	0	13,4	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Babsk	1260	39,3	61,4	7,9	7,3	39,0	121,2	0	17,0	2,4	3,3	0,2
4.	Biała Wieś	420	0	2,1	14,9	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Białogórne	748	0	6,3	23,5	0	6,3	1,5	0	7,5	0	0	0
6.	Błażejewice	373	0	1,9	8,3	0	0,8	0	0	0	0	0	0
7.	Bronisławów	151	0	0	11,8	0	0	4,8	0	0	0	0	0
8.	Byki	251	0	0	20,0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Chodnów	469	0	0	12,7	0	1,0	0,9	0	0	0,2	0	0
10.	Chrzęszczew	520	0	1,2	22,1	4,5	0	0	0	0	0	0	0
11.	Chrzęszczewek	243	0	0	21,9	8,2	2,6	0	0	0	0	0	0
12.	Dańków	320	0	0,6	10,3	0	2,3	2,6	0	0	0	0	0
13.	Franklin	106	0	0	11,1	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Franopol	366	0	0	20,5	0	0	1,6	0	0	0	0	0
16.	Gołyń	393	0	3,8	37,4	0	5,4	38,4	2,2	2,5	0	0	0
17.	Gośliny	249	0	3,5	13,4	0	0	2,2	0	0	0	0	0
18.	Grzymkowice	524	0	5,5	25,8	0	0,2	3,7	0	0	0	0	0
19.	Janów	96	0	0	8,0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Jelitów	180	0	0,5	24,3	0,2	0	0	0	0	0	0	0
21.	Józefów	234	0	0	9,3	0	0	0	0	0	0	0	0
23.	Koprzywna	374	0	0	9,2	0,7	0	0	0	0	0	0	0
24.	Krukówka	209	0	0	6,4	0	0	0,7	0	0	0	0	0
25.	Lesiew	137	0	12,7	24,3	0	0	0	0	0	0	0	0
26.	Marchaty	290	0	25,7	25,8	0,8	0	1,6	0	0	0	0	0
27.	Marianów	244	0	0	15,0	0	0	7,6	0	0	0	0	0
28.	Narty	516	0	0,8	26,1	0	0	0	0	0	0	0	0
29.	Niemirowice	363	0	3,8	29,4	7,7	0,2	0	0	0	0	0	0
30.	Orla Góra	135	0	0	5,2	0	0	0	0	0	0	0	0

Nr Obr.	Obręb	Pow obr. w ha	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenu w terenach budowlanych w ha										
			MU	M	Mr	RM	U	P	ZR	ZP	ZC	ZD	I
31.	Ossa	952	0	30,6	29,8	1,6	22,0	0	6,0	17,8	0	0	0
32.	Pachy	166	0	3,3	19,7	0	0	0	1,7	0	0	0	0
33.	Pągów	122	0	2,7	20,7	0	38,1	0	2,3	0	0	0	0
34.	Podlesie	200	0	4,9	2,9	6,3	0	1,0	0	0	0	0	0
35.	Podsędkowice	200	0	0	9,8	10,4	0	0	0	1,0	0	0	0
36.	Porady Górne	221	0	10,8	6,7	0	4,2	0	35,6	0	0	0	0
37.	Przyłuski	186	0	0	3,8	0	0	0	0	0	0	0	0
38.	Rokszyc	79	0	1,5	2,2	0	0	22,1	0	0	0	0	0
39.	Rosławowice	592	0	44,2	7,3	0	0,2	0,8	13,7	0	0	0	0
40.	Rzeczaków	342	0	1,2	19,4	5,1	0	3,8	0	0	0	0	0
41.	Słupce	248	0	0	16,2	0	0	0	0	6,4	0,1	0	0
42.	Stanisławów	137	0	0	9,0	0	0	5,5	0	0	0	0	0
43.	Stara Wieś	509	0	3,5	10,7	0	2,0	2,8	0	1,2	0	0	0
44.	Studzianek	366	0	5,6	41,1	0,8	1,1	71,6	0	0	0	0	0
45.	Szczuki	357	0	0	14,4	0	1,8	0	0	0	1,9	0	0
46.	Szwejk Małe	340	0	1,8	6,9	0	1,0	0	0	0	0	0	0
47.	Teodozjów	302	0	8,8	21,3	14,0	0	0	3,0	0	0	0	0,2
48.	Tuniki Małe	878	0	2,6	14,3	0	0	12,3	0	0	0	1,4	0
49.	Wilcze Piętki	583	0	0	23,2	1,3	0	0,5	0	0	0	0	0
50.	Wola-Chojnata	788	0	2,4	32,9	5,9	0	0	0	7,2	0	0	0
51.	Wólka Babska	285	0	9,8	12,6	0	0	0	0	0	0	0	0
52.	Wólka Lesiewska	198	0	16,7	13,0	0,5	1,6	0	1,7	0	0	0	0
53.	Zakrzew	338	0	1,8	25,5	0	0	2,7	0	0	0	0	0
54.	Zofianów	280	0	7,1	20,8	0	0,2	0	0	0	0	0	0
55.	Zofiów	219	0	0	15,9	0	0	0	0	0	0	0	0
56.	Żurawia	618	0	66,7	27,8	0,5	79,1	52,4	5,0	0	1,8	0	5,5
57.	Żurawka	160	0	1,9	10,8	0	0	0	0	0	0	0	0
58.	Julianów Lesiewski	58	0	32,5	0	0	0,4	0	0	0	0	0	0
59.	Nowy Chodnów	277	0	0	6,5	1,8	0	0,4	0	0	0	0	0
60.	Nowe Przyłuski	117	0	0	5,3	0,2	0	0	0	0	0	0	0
61.	Teresin	100	0	0	5,0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ogółem	20825	96,3	454,5	1058,7	88,7	226,8	451,2	71,2	67,7	16,9	6,7	8,9

Gdzie poszczególne symbole oznaczają:

MU - obszary przeznaczone pod zabudowę o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej – skoncentrowane w centrum ośrodka usługowego,

M - obszary przeznaczone pod zabudowę o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,

Mr - obszary przeznaczone pod zabudowę o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,

RM - obszary przeznaczone pod zabudowę zagrodową,

ZR - obszary przeznaczone pod zabudowę rekreacji indywidualnej,

P - obszary przeznaczone pod zabudowę o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,

KS - obszary przeznaczone pod parkingi,

PRZ - obszary przeznaczone planem miejscowym pod zabudowę o dominującej funkcji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 60 DJP,

U - obszary przeznaczone pod zabudowę usługową o znaczeniu lokalnym,

ZC – cmentarze,

ZP – parki,

I – tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Wnioski z analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych.

Opierając się treści analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych miasta przedstawionych w rozdziałach IV.1 do 3 opracowania oraz z oceny stanu zagospodarowania i uzbrojenia terenu można sformułować następujące ogólne uwarunkowania:

- a) gmina posiada znaczący potencjał miejsc pracy w sektorze usług oraz produkcji. Z uwagi na przygotowane duże tereny inwestycyjne dla nowych inwestorów należy się spodziewać wzrostu oferty miejsc pracy a co za tym idzie dalszego obniżenia wskaźnika bezrobocia.
- b) nastąpi zahamowanie spadku liczby ludności na poziomie 12 000 osób i jej możliwy wzrost do roku 2045 na poziomie od 15 000 do 20 000 osób,
- c) poziom bezrobocia będzie się kształtował poniżej 7 %,
- d) z uwagi na bardzo dobre warunki komunikacyjne z Rawą Mazowiecką, Tomaszowem i Warszawą oraz wysokie ceny mieszkań w tych ośrodkach wzrośnie migracja dobową (do pracy) ze zwiększeniem funkcji sypialnianych gminy w szczególności w mieście Biała Rawska i Babsku,
- e) w bilansie zapotrzebowania na nową zabudowę wymagane jest uwzględnienie zwiększenia podaży terenów w celu przeciwdziałania zamrażaniu terenów budowlanych przygotowanych do zabudowy i w celu skutecznego obniżenia ceny gruntów przeznaczonych do zabudowy,
- f) wielkość terenów usługowych wymaga uwzględnienia stanu zaludnienia w skali gminy oraz obsługi terenów rekreacyjnych,
- g) wielkość terenów produkcyjnych jest limitowana możliwością pozyskania terenów, stanem uzbrojenia obszarów oraz presją inwestorów na tereny położone przy trasach komunikacyjnych,
- h) gmina nie znajduje się w sytuacji progowej rozwoju podstawowej infrastruktury technicznej,
- i) gmina nie przekracza dopuszczalnych progów zadłużeniowych w budżecie samorządu a wskaźnik możliwości inwestycyjnych miasta oscyluje w granicach 7-9 % budżetu. Daje to kwotę od 5 mln zł do 6 mln zł na rok.

6. Chłonność obszarów o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W celu określenia granic obszaru charakteryzującego się w pełni ukształtowaną zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną zabudowy, przyjęto następujące kryteria zaklasyfikowania terenów do zwartych struktur:

- tereny położone są przy istniejących drogach i na terenach wiejskich tworzą pasma zabudowy, głównie zagrodowej,
- tereny niezabudowane w pasmach zabudowy są enklawami lub pół-enklawami obsługiwanymi z tych samych dróg,
- tereny są uzbrojone w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i drogi,
- na terenach uchwalono plany miejscowe z określonymi kategoriami przeznaczenia terenu w większości pod zabudowę.

Na obszarze miasta Biała Rawska i wsi Babsk, wyznaczono granice zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, obejmujące kompleksy zabudowy ukształtowane u zbiegu sieci dróg. Tereny w granicach wymienionych struktur miasta Biała Rawska i wsi Babsk, posiadają gęstą sieć ulic z sieciami infrastruktury technicznej i zabudową o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

Granice obszarów o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ZSF-P) nie objęto fragmentu wsi Żurawia, na którym plan miejscowy przeznaczał teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z rekreacyjną, warunkowaną realizacją zbiornika retencyjnego „Żurawia”.

Dla oszacowania chłonności obszarów (ZSF-P) przyjęto następujące zasady:

- a) dla pasm zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową (Mr), zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowy jednorodzinnej (M) określono wskaźnik liczby budynków mieszkalnych wynikający z długości drogi obsługującej zabudowę w obrębie (ZSF-P) w stosunku do frontu działki budowlanej takiej zabudowy o szerokości od 20 m (zabudowa jednorodzinna) do 50 m (zabudowa zagrodowa),
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie osiedli określono wskaźnik wynikający z powierzchni obszarów pomniejszonej o tereny komunikacyjne (20%) oraz kolejno pomniejszony o udział powierzchni działek usługowych (20%) w stosunku do średniej powierzchni działki budowlanej od 0,08 ha do 0,15 ha,
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie osiedli oraz pojedynczych budynków mieszkalnych określono wskaźnik powierzchni terenu w stosunku do średniej powierzchni terenu osiedla na mieszkanie.

Użyty w sposób ogólny w przepisie art. 10 ust. 5 do 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunek szacowania chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, odniesioną do powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, ma planistyczny sens w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. W stosunku do terenów usługowych (w tym usług sportu, rekreacji itp.) oraz terenów produkcyjnych magazynów i składów, określanie chłonności parametrem powierzchni użytkowej czy w odniesieniu do wskaźników demograficznych, nie znajduje zastosowania.

Zestawienie parametrów dla pasm zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową (Mr), zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowy jednorodzinnej (M)

Nr Obrębu	Obręb	Długość frontów działek	Szacowana liczba siedlisk	
			maksimum	minimum
	Miasto Biała Rawska	19400	970	388
1.	Aleksandrów	2000	100	40
2.	Antoninów	2850	142	57
3.	Babsk	5200	260	104
4.	Biała Wieś	1960	98	39
5.	Białogórze	3280	164	66
6.	Błazejewice	2700	135	54
7.	Bronisławów	1600	80	32
8.	Byki	4000	200	80
9.	Chodnów	2000	100	40
10.	Chrząższew	4220	211	84
11.	Chrząższczewek	4060	203	81
12.	Dańków	3140	157	63
13.	Franklin	1400	70	28
14.	Franopol	2900	145	58
16.	Gołyń	6100	305	122
17.	Gośliny	2620	131	52
18.	Grzymkowice	6040	302	121
19.	Janów	1520	76	30
20.	Jelitów	4080	204	82
21.	Józefów	2800	140	56
22.	Konstantynów	2120	106	42
23.	Koprzywna	1400	70	28
24.	Krukówka	2000	100	40
25.	Lesiew	5430	271	109
26.	Marchaty	8560	428	171
27.	Marianów	1600	80	32

Nr Obrębu	Obręb	Długość frontów działek	Szacowana liczba siedlisk	
28.	Narty	4600	230	92
29.	Niemirowice	6490	324	130
30.	Orla Góra	800	40	16
31.	Ossa	9580	479	192
32.	Pachy	4400	220	88
33.	Pągów	1400	70	28
34.	Podlesie	2720	136	54
35.	Podsędkowice	2600	130	52
36.	Porady Górne	2600	130	52
37.	Przyłuski	640	32	13
38.	Rokszycy	440	22	9
39.	Rosławowice	4000	200	80
40.	Rzeczków	4400	220	88
41.	Słupce	2320	116	46
42.	Stanisławów	1800	90	36
43.	Stara Wieś	2320	116	46
44.	Studzianek	7120	356	142
45.	Szczuki	2680	134	54
46.	Szweyki Małe	1880	94	38
47.	Teodozjów	2160	108	43
48.	Tuniki Małe	1000	50	20
49.	Wilcze Piętki	6000	300	120
50.	Wola-Chojnata	7280	364	146
51.	Wólka Babska	4280	214	86
52.	Wólka Lesiewska	4730	236	95
53.	Zakrzew	2600	130	52
54.	Zofianów	3960	198	79
55.	Zofiów	2200	110	44
56.	Żurawia	5600	280	112
57.	Żurawka	2100	105	42
58.	Julianów Lesiewski	0	0	0
59.	Nowy Chodnów	1000	50	20
60.	Nowe Przyłuski	960	48	19
61.	Teresin	880	44	18
	Razem	212520	10624	4251

W pasmach przydrogowych, zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową (Mr), zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowy jednorodzinnej (M), położonych w obrębie (ZSF-P), można umieścić łącznie od 4251 do 10624 siedlisk zabudowy z budynkiem mieszkalnym. Zakładając, że w jednym siedlisku znajdzie się jeden budynek mieszkalny (o powierzchni 140 m² powierzchni użytkowej i zaludnieniu średnio 3,5 osób oraz wielkości powierzchni użytkowej na mieszkańca do 40 m²) można przyjąć chłonność obszarów na poziomie od **595 140 m² do 1 487 850 m²**.

Powyższe wskaźniki pozwalają oszacować wielkość zaludnienia pasm na poziomie od **14 878 do 37 196** mieszkańców.

Zestawienie parametrów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie osiedli.

Nr Obrębu.	Obręb	Powierzchnia terenów w ha
	Miasto Biała Rawska	132,8
3.	Babsk	78,4
31.	Ossa	7,8
56.	Żurawia	14,0
58.	Julianów Lesiewski	32,5
	Razem	265,5

Dla oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie osiedli, położonych w obrębie (ZSF-P) przyjęto poniższe wskaźniki.

- powierzchnia ogólna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 266 ha
- powierzchnia osiedli po odliczeniach terenów komunikacyjnych i usług - 170 ha,
- powierzchnia działek budowlanych - od 0,07 do 0,15 ha,
- liczba działek budowlanych - od 1133 do 2428,
- pow. użytkowa budynków mieszkalnych - **od 158 620 m do 339 920 m²,**
- w jednym siedlisku znajdzie się jeden budynek mieszkalny (o powierzchni 140 m² powierzchni użytkowej,
- zaludnieniu średnio 3,5 osób na budynek mieszkalny,
- wielkość zaludnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie osiedli, położonych w obrębie (ZSF-P) na poziomie od **3965 do 8498** mieszkańców.

Zestawienie parametrów dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie osiedli.

- powierzchnia terenów zabudowy wielorodzinnej - 9,7 ha,
- liczba mieszkań w istniejących budynkach wielorodzinnych - 398,
- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych - 31 840 m²,
- powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 38 208 m²,
- zaludnienie lokali - 1190 osób.

Poniższe zestawienie określa potencjalną chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej w terenach niezabudowanych położonych w (ZSF-P).

Forma zabudowy	Chłonność obszarów			
	powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)		Liczba mieszkańców	
	minimum	maksimum	minimum	maksimum
Pasma zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową	595140	1487850	14878	37196
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zwartych osiedli.	158620	339920	3965	8498
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (istniejąca)	38208	38208	1190	1190
Razem	791968	1865978	20033	46884

7. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Planami miejscowymi przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową tereny położone poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną zabudowy w miejscowości Żurawia jako oferta zabudowy otaczającej projektowany zbiornik na rzece Białce.

Tereny te o powierzchni 47,3 ha posiadają charakter terenów zabudowy rekreacyjnej i nie są przewidziane do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ustaleniach obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

8. Bilans zapotrzebowania na nową zabudowę.

Prognoza demograficzna zakłada w scenariuszu:

a) ostrożnym:

- wzrost do poziomu 12 000 osób w perspektywie roku 2025,
- wzrost do poziomu 13 000 osób w perspektywie roku 2035,
- wzrost do poziomu 15 000 osób w perspektywie roku 2045,

b) optymistycznym:

- wzrost do poziomu 12 000 osób w perspektywie roku 2025,
- wzrost do poziomu 15 000 osób w perspektywie roku 2035,
- wzrost do poziomu 20 000 osób w perspektywie roku 2045.

Z analizy chłonność obszarów o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynika możliwość zapewnienia terenów mieszkaniowych dla liczby osób od 20 000 do 46 800. Należy stwierdzić, że tereny położone w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej znacznie przekraczają zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Opierając się na analizach ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognozie demograficznej oraz możliwościach finansowych miasta zestawiono podstawowe uwarunkowania rozwoju zabudowy.

- 1) Stan zagospodarowania obszaru gminy w zakresie dróg i sieci infrastruktury technicznej wskazuje na:
 - położenie obszarów nowej zabudowy w terenach uzbrojonych lub w styczności do ulic i sieci infrastruktury technicznej,
 - niezbędne ponoszenie nakładów wyłącznie na realizację ulic i sieci rozprawdzających, wewnątrz obszarów (szacunkowy wskaźnik zobowiązań finansowych z tytułu uchwalenia planu wynosi 0,7 mln zł na 1 ha terenów budowlanych brutto).
- 2) Z treści planszy „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” wynika charakterystyka rozmieszczenia przestrzennego wolnych terenów:
 - położone są w znacznym rozproszeniu, w formie pojedynczych działek budowlanych, w osiedlach częściowo zabudowanych,
 - obejmują fragmenty nieruchomości przylegające do istniejących ulic, tworzących enklawy, w ukształtowanych pasmach zabudowy zagrodowej,
 - jedynie na niewielkich fragmentach tworzą większe kompleksy osiedlowej zabudowy w mieście Biała Rawska oraz wsi Żurawia i Babsk o różnym stopniu przygotowania.
- 3) Struktura władania nieruchomościami niezabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę jest jednorodna w 90% własności prywatnej o bardzo niekorzystnym ukształtowaniu granic nieruchomości (działki wąskie o znacznym wydłużeniu), w terenach nie poddanych parcelacji.
- 4) Potencjał ekonomiczny gminy jest znaczący i umożliwia:
 - przeznaczenie pod inwestycje, rocznie w granicach 7% - 9% budżetu co daje kwotę od 5 mln zł do 6 mln zł na rok,
 - przy skierowaniu połowy tej kwoty (pozostała część przeznaczona będzie na inwestycje w istniejącej zabudowie) istnieje możliwość wydatkowania kwoty 3 mln zł na rok, na przygotowanie terenów nowej zabudowy jednorodzinnej (tereny zabudowy wielorodzinnej nie wymagają nakładów) na obszarze 4 ha.
- 5) Z analizy sytuacji społecznej wynika, że nie występuje potrzeba wyznaczania dodatkowych terenów zabudowy usługowej.
- 6) Planami miejscowymi wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy oraz obiekty obsługi komunikacji na powierzchni 451,2 ha (głównie w rejonie węzła „Babsk” na drodze S8 oraz na południowym fragmencie miasta Biała Rawska i wsi Żurawia), aktualnie w niewielkim stopniu zabudowane i zagospodarowane. Taka kategoria przeznaczenia pod zabudowę, nie jest mierzalna powierzchnią użytkową ani nie ma odniesienia do prognozy demograficznej gminy. Ograniczeniami wielkości terenów przeznaczanych na ten cel są:

- wielkość nakładów, jakie może skierować samorząd pod realizację zadań przystosowania terenu pod zabudowę,
- warunki ochrony środowiska przyrodniczego i zamieszkania terenów sąsiednich.

9. Wnioski.

9.1. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowy.

Sieć dróg podstawowych:

- Biała Rawska obręb Nr 5, budowa dróg o długości 2340 m,
- Babsk – Studzianek, budowa drogi o długości 2200 m lub przebudowa drogi serwisowej przy S8, strona południowo-wschodnia,
- Babsk, przebudowa drogi o długości 2200 m (drogi serwisowej przy S8), strona północno-zachodnia,
- Biała Rawska - budowa drogi lokalnej, łączącej drogę Nr 4104E z ul. Mickiewicza o długości 3200 m,
- Biała Rawska - budowa drogi zbiorczej od drogi 1334E do ul. Kościuszki o długości 2400 m.

Uzbrojenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- Babsk na obszarze o powierzchni 7 ha,
- Biała Rawska na obszarze o powierzchni 113 ha.

9.2. Możliwości finansowania zadań własnych gminy na terenach nowej zabudowy.

W prognozie finansowej samorządu (rozdział IV.2.2. opracowania) sformułowano wskaźnik potencjału ekonomicznego, jaki może być skierowany na realizację przygotowania terenów pod nową zabudowę.

Należy przyjąć dodatkowo w stosunku do ustalonych wskaźników budżetu do roku 2020:

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

Należy również uwzględnić potrzeby inwestycyjne miasta wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z ogólnym rozwojem przestrzennym miasta (rozbudowa układu komunikacyjnego).

Z analiz zawartych w rozdziale IV.2. wynika podstawowy wskaźnik możliwości inwestycyjnych miasta, oscylujący w granicach 7-9 % budżetu. Daje to kwotę od 4,5 mln zł do 6 mln zł na rok. Analizowany okres kierunkowy obejmuje 30 lat co daje kwotę 135 do 180 mln zł., z możliwością powiększenia z uwagi na 2-3% wzrost dochodów.

Możliwe do wyznaczenia tereny nowej zabudowy, położone są stycznie do sieci ulic i są w zasięgu sieci infrastruktury technicznej w związku z czym potencjał finansowy dotyczył będzie realizacji dróg dojazdowych i sieci rozdzielczej we wnętrzach obszarów. Opierając się na wskaźniku zobowiązań finansowych samorządu, w istniejących prognozach finansowych do sporządzanych planów miejscowych, należy przyjąć skalę zobowiązań w wysokości 0,8 mln zł /ha.

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

- budowa dróg podstawowego układu komunikacyjnego o długości 12,3 km,
- przystosowanie terenów pod zabudowę o powierzchni 120 ha.

Zakładając wskaźniki cenowe na poziomie:

- 6500 zł/m bieżącej ulicy,

- 1450 zł/m bieżący sieci uzbrojenia terenu,
budowa 1 m bieżącego drogi może osiągnąć poziom 8000 zł.
Łączny koszt zadań drogowych w okresie 30 lat wyniesie 98,4 mln zł.
Łączny koszt przystosowania terenów do zabudowy wyniesie 96 mln zł.
Nakłady finansowe mogą sięgać kwoty 194,4 mln zł.

Zabezpieczenie finansowe w wysokości 6 mln rocznie w perspektywie do 2045 r. jest wykonalne.