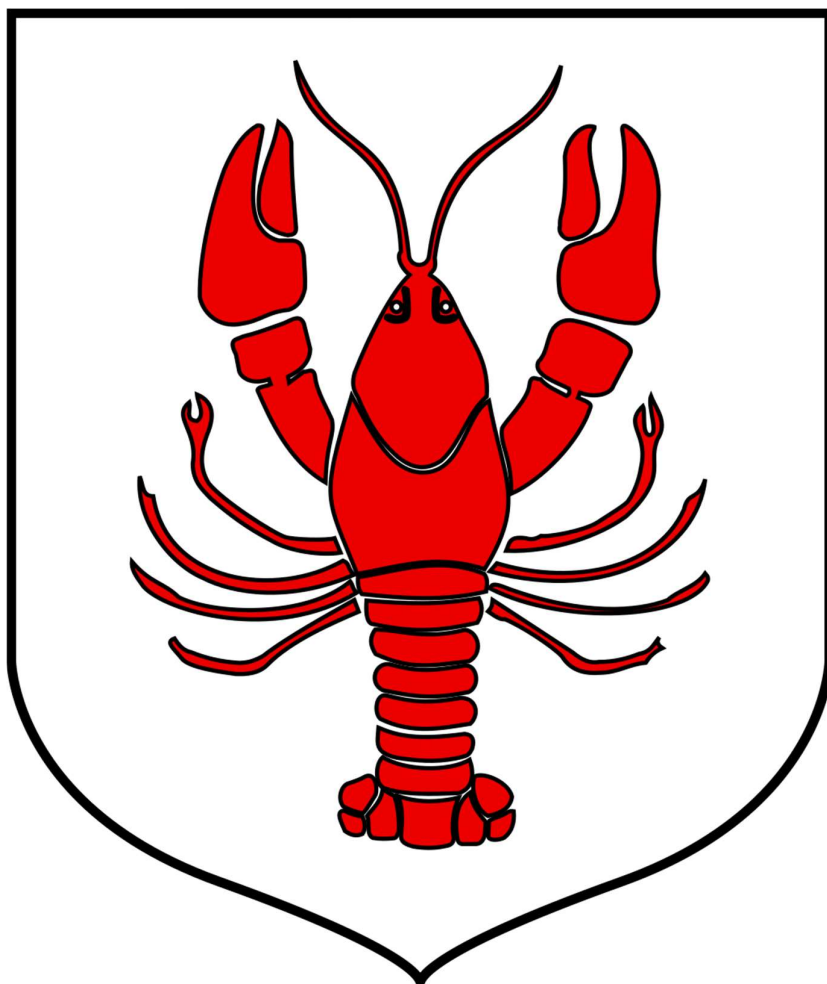




PLAN OGÓLNY GMINY RAKÓW

CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA

DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2026 R.

Autorami „Planu ogólnego Gminy Raków”
są członkowie zespołu specjalistów ds. planowania przestrzennego
spółki REFUNDA z siedzibą we Wrocławiu.



www.refunda.pl

SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW I AKRONIMÓW

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

PGW – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Plan ogólny gminy – Plan ogólny gminy Raków.

SOPO – System Osłony Przeciwoświatowej.

SUiKZP – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raków (uchwała nr XXXII/219/2002 Rady Gminy Raków z dnia 8 października 2002 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXVIII/1822013 z dnia 18 września 2013 r.).

Uchwała o przystąpieniu – uchwała nr VII/48/2024 Rady Gminy Raków z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Raków.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.).

Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 oraz z 2024 poz. 1775).

Rozporządzenie w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zakład ZDR – zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	6
1. Zakres i cel opracowania	6
2. Podstawy prawne opracowania	8
3. Metodyka pracy i źródła danych	9
3.1. Dokumenty planistyczne i strategie	9
3.2. Materiały kartograficzne	9
3.3. Inne źródła informacji	10
WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	11
4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym	11
5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym	13
5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy	13
5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej	15
6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	16
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	16
6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ)	17
6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	34
6.4. Strefa usługowa (SU)	62
6.5. Strefa gospodarcza (SP)	65
6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)	66
6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)	67
6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)	68
6.9. Strefa cmentarzy (SC)	69
6.10. Strefa otwarta (SO)	70
6.11. Strefa komunikacyjna (SK)	72
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	73
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy	73
8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	75
9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	76
10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony	77
10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	77
10.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	81
10.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	82

10.4.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	83
10.5.	Strefy ochronne ujęć wody	86
10.6.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	87
10.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	87
10.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	88
10.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	89
10.10.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej..	89
10.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	93
10.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	93
10.13.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	93
10.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	93
10.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	95
10.16.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	96
10.17.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	96
10.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	97
10.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	97
11.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	98
11.1.	Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone.....	98
11.2.	Sieć transportowa.....	100
11.3.	Infrastruktura techniczna	101
12.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	104
13.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	105
14.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	107
15.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	108
15.1.	Obliczenie chłonności.....	108
15.2.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Raków	109
16.	Załączniki	110
17.	Spis tabel.....	110
18.	Spis rysunków	111

WPROWADZENIE

1. Zakres i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny Gminy Raków, uchwalony na podstawie uchwały nr VII/48/2024 Rady Gminy Raków z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Raków.

Plan ogólny zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Opracowanie obejmuje obszar gminy Raków, zlokalizowanej w powiecie kieleckim w województwie świętokrzyskim. Ze względu na brak terenów zamkniętych, o których mowa w art. 13a ust. 1 ustawy opracowanie obejmuje całe granice administracyjne gminy Raków o łącznej powierzchni 19 055 ha.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on również podstawę do wydawania decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu ogólnego zostały sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają m.in. z np. Planu Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego, obszarów chronionych występujących na obszarze opracowania, rozmieszczenia istniejącej lub planowanej infrastruktury gminy; itp.

Plan ogólny w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b w/w ustawy obejmuje określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszar uzupełniania zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej. Wyznaczanie stref planistycznych,

determinowano biorąc pod uwagę obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono funkcję mieszkaniową oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach już istniejącej zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo wzięto pod uwagę zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach już istniejącej.

Plan ogólny gminy Raków określa strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ich profil funkcjonalny oraz określając maksymalne dopuszczalne wskaźniki związane z nadziemną intensywnością zabudowy, wysokością zabudowy, udziałem powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zachowaniem przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie planu ogólnego zostało wykonane w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obejmują m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- wskazanie granic stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej,
- zbiór atrybutów zawierających informacje o obiektach przestrzennych ww.

Cel opracowania planu ogólnego

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym o fundamentalnym znaczeniu dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Jego wprowadzenie, wraz z nową Strategią Rozwoju Gminy, ma na celu zastąpienie dotychczasowych Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP), czyniąc plan ogólny obligatoryjnym aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że postanowienia zawarte w planie ogólnym będą miały charakter wiążący, zarówno w kontekście uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. W praktyce oznacza to, że ww. decyzje będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wyznaczonych w planie ogólnym, co ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy oraz zapewnienie zorganizowanego i spójnego kształtowania przestrzeni gminnej.

Ustawodawca określił termin do 30 czerwca 2026 r. na uchwalenie planów ogólnych, co oznacza, że po tej dacie obowiązujące dotychczas dokumenty, takie jak SUiKZP, stracą swoją moc. Brak planów ogólnych będzie skutkować niemożnością prowadzenia jakichkolwiek prac planistycznych na obszarze gminy, w tym uchwalania planów miejscowych.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym gminy Raków zostaną określone strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne, dostosowane do specyfiki lokalnej. Katalog stref planistycznych, uwzględniających istniejące uwarunkowania oraz kierunki rozwoju, stanie się podstawą do przyszłych działań w zakresie planowania przestrzennego gminy.

2. Podstawy prawne opracowania

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła obowiązek dla gmin opracowania nowego dokumentu planistycznego – planu ogólnego, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium straci ważność z dniem 30 czerwca 2026 r.

Plan ogólny gminy Raków został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały

nr VII/48/2024 Rady Gminy Raków z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Raków.

W ramach opracowania uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, a także z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

3. Metodyka pracy i źródła danych

Przy opracowywaniu Planu ogólnego gminy Raków wykorzystano poniższe materiały źródłowe:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.)
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
- Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198),
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567),
- Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego (stan na lipiec 2025 r.).

3.1. Dokumenty planistyczne i strategie

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Uchwała nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.),
- Strategia Rozwoju Gminy Raków na lata 2022-2030 (Uchwała nr ... Rady Gminy Raków z dnia ... 2026 r.)¹,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raków (uchwała nr XXXII/219/2002 Rady Gminy Raków z dnia 8 października 2002 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXVIII/1822013 z dnia 18 września 2013 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ (Uchwała nr XXX/406/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 marca 2021 r.).

3.2. Materiały kartograficzne

- Mapa topograficzna obszaru gminy Raków,
- Mapa ewidencyjna w postaci wektorowej, licencja nr GN-II.6642.1.12.2025_2604_P z dnia 11.06. 2025 r. (format gml) wydana przez Starostwo Powiatowe w Kielcach,
- Mapa ewidencyjna w postaci wektorowej i rastrowej, licencja nr GN-III.6642.5822.2025_2604_P z dnia 02.07. 2025 r. (format dxf i geotiff) wydana przez Starostwo Powiatowe w Kielcach,
- Baza obiektów topograficznych dla gminy Raków w formie wektorowej, licencja nr GN-III.6642.5821.2025_2604_P z dnia 02.07. 2025 r. (format gml) wydana przez Starostwo Powiatowe w Kielcach.

¹ Projekt Strategii Rozwoju Gminy Raków jest na etapie Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko

-
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K dostępna pod adresem <https://geoportal.gov.pl>.

3.3. Inne źródła informacji

- Bazy danych online: <https://rakow.pl/>, <https://rakow.e-mapa.net/>, <https://bdl.stat.gov.pl/>, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <https://www.gdos.gov.pl/>, <https://crfop.gdos.gov.pl/>, <https://www.wody.gov.pl/>, <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3/>, <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/start>, <https://uzdrowiska-pgu.pl/>, <https://zabytek.pl/>, <https://www.bdl.lasy.gov.pl/>.
- Dane i materiały udostępnione przez instytucje: Zarządy Zlewni, Państwowy Instytut Geologiczny, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Okręgowy Urząd Górniczy, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.

WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

Plan ogólny gminy Raków został sporządzony na podstawie uchwały nr VII/48/2024 Rady Gminy Raków z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Raków.

Obszarem objętym planem ogólnym jest gmina Raków w granicach administracyjnych zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy

nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Kluczowe założenia planu ogólnego

Najważniejszymi aspektami przy tworzeniu podziału na poszczególne strefy były przeznaczenia terenów określone w obowiązujących planach miejscowych, istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony. W przypadku obowiązywania planu miejscowego na danym obszarze, podstawą wyznaczenia danej strefy funkcjonalnej były przeznaczenia określone w planach, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych, jak i przeznaczeń dopuszczonych. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych. Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę politykę przestrzenną gminy określoną zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego. Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Ustalenia planu ogólnego zachowują i dążą do zachowania oraz ochrony obszarów i obiektów o szczególnych wymaganiach zagospodarowania oraz

wartościach dla gminy, w szczególności chronionej przyrody, zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Wykonuje się to w ramach określenia poszczególnych stref funkcjonalnych oraz ich profilu podstawowego, fakultatywnie profilu dodatkowego i odpowiednich wskaźników urbanistycznych. W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, plan ogólny gminy określa maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowy oraz intensywność zabudowy nadziemnej w różnych strefach, uwzględniając charakterystyczny krajobraz gminy. Ponadto, projekt przewiduje minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co umożliwi utrzymanie odpowiedniego poziomu zieleni na obszarach zabudowanych i zagospodarowanych. Zachowanie tych zasad będzie kluczowe dla utrzymania równowagi ekologicznej oraz naturalnych powiązań przyrodniczych w obrębie gminy Raków. Te zapisy umożliwią harmonijne połączenie planowanego rozwoju przestrzennego z uwarunkowaniami środowiskowymi regionu oraz pobliskich terenów objętych ochroną. W projekcie planu ogólnego uwzględniono istniejącą sieć komunikacyjną gminy, obejmującą infrastrukturę drogową. Strefa komunikacyjna obejmuje drogi wojewódzkie.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podczas wyznaczania stref planistycznych priorytetowo uwzględniono obowiązujące w gminie Raków miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym naciskiem na obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Gmina Raków w całości pokryta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na przestrzeni lat do planu miejscowego wprowadzono kilka zmian, które zostały uchwalone w celu określenia zasad zagospodarowania przestrzeni na poszczególnych obszarach gminy.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Raków

L.p.	Nazwa planu	Nr i data uchwały	Publikacja
1	Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków	Nr XI/66/2015 17 lipca 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 sierpnia 2015 r., poz. 2444
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza	Nr LXXV/508/2023 29 sierpnia 2023 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 11 września 2023 r., poz. 3603

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Łączny obszar objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 19 109 ha, co stanowi około 100 % całkowitej powierzchni gminy. W istniejących planach zabudowa mieszkaniowa zajmuje

około 7% powierzchni w całej powierzchni zajętej przez plany miejscowe.² Obowiązujące plany miejscowe, które zajmują całkowitą powierzchnię gminy mają duży wpływ na całościową strukturę przestrzenną gminy.

Podział na strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Raków wyznacza się w sposób rozłączny następujące strefy planistyczne:

- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- SU – strefy usługowe,
- SP – strefy gospodarcze,
- SR – strefy produkcji rolniczej,
- SI – strefy infrastrukturalne,
- SN – strefy zieleni i rekreacji,
- SC – strefy cmentarzy,
- SO – strefy otwarte,
- SK – strefy komunikacyjne.

Dla każdej ze stref, z wyjątkiem strefy komunikacyjnej i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) ustalono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Dla wybranych stref określono również profile dodatkowe. Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi oraz parametrami zabudowy zawarto w tabelach w rozdziale 6.

² Bank Danych Lokalnych, dane dla 2023 roku.

5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

W gminie Raków obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują całą powierzchnię gminy. W związku z tym, wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym jest kluczowe dla możliwości lokalizacji inwestycji na terenach, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszar przeznaczony do uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z przepisami Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu określenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Raków oraz wyselekcjonowania odpowiednich budynków do analizy stosuje się Klasyfikację Środków Trwałych. Ze względu na brak danych dotyczących Klasyfikacji Środków Trwałych w mapie zasadniczej udostępnionej przez Starostwo oraz brak warstwy z budynkami w BDOT500 działając zgodnie z par. 1 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, bazą danych, która posłużyła do analizy, były obiekty z bazy BDOT10k z dnia 5 sierpnia 2025 roku. W ramach tych materiałów uwzględniono budynki według środków trwałych o następujących symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo-usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitalne oraz inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświatowe, naukowe, kulturalne i sportowe,
- 109 – inne budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Zgodnie z zasadą określoną w § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczono wyjściowe obszary uzupełnienia zabudowy. Wyłączono z nich przede wszystkim strefy komunikacyjne oraz strefy otwarte.

W ramach wyznaczenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy, uwzględnia się również rozszerzenie granic obszaru zgodnie z określonym wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1–3 Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy;
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

P_b – 930,9031 ha

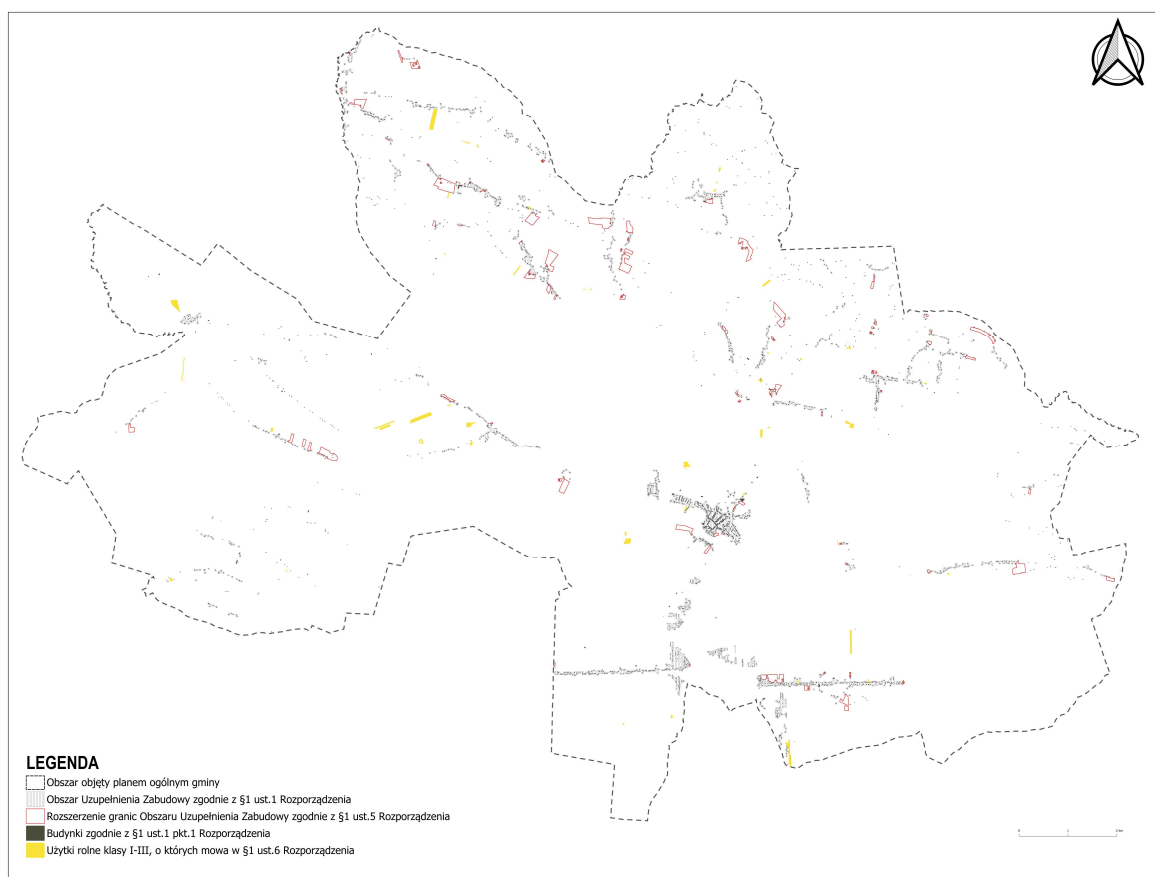
P_u – 310,9178 ha

P_p – 154,9963 ha

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy P_p , obliczona zgodnie z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP 2³, wynosi **154,99 ha**. Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalno-przestrzennych zdecydowano rozszerzyć obszary uzupełnienia zabudowy, uwzględniając przede wszystkim ich dostosowanie do geometrii działek ewidencyjnych, uzupełnienie części luk w zabudowie, dając możliwość uzupełnienia zabudowy w istniejącej strukturze urbanistycznej oraz włączając nieruchomości sąsiadujące bezpośrednio z wyjściowymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Rozszerzenie granic obszarów

uzupełnienia zabudowy nie doprowadziło do powstania nowych pól poza wyjściowym obszarem, a rozszerzona powierzchnia granic łączy się z granicami obszarów uzupełnienia zabudowy. Kształt granic ww. obszarów wynika ze zidentyfikowanych uwarunkowań, indywidualnych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. W projekcie Planu ogólnego obszar ten został powiększony o **99 ha**, co oznacza, że nie przekroczono wartości wynikającej z tych obliczeń.

Rysunek 1. Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).



Źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

³ Wersja stabilna wtyczki 2.0.9 z dnia 11.03.2025, aktualna na 26.02.2026 r.

5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W Planie ogólnym gminy Raków nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej, ponieważ jest to gmina wiejska i nie występuje tu zwarta zabudowa.

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminny katalog stref planistycznych zawiera profil funkcjonalny oraz dla określonych stref: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy urbanistyczne w planie ogólnym gminy Raków zostały sformułowane z uwzględnieniem

lokalnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w oparciu o zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, określone w art. 13d. Przy opracowywaniu katalogu stref planistycznych uwzględniono również złożone wnioski w ramach procedury planistycznej, aktualne zagospodarowanie terenu oraz kierunki polityki przestrzennej gminy, wynikające z wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.

W planie ogólnym gminy Raków nie zostały wyznaczone gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną została wyznaczona dla obszarów, na których planowana jest nowa i znajduje się już zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym zabudowa zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy

w gminie Raków. Wskaźniki urbanistyczne wyznaczonych stref mieszkaniowych wielorodzinnych wynikają z obowiązujących miejscowych planów oraz uwzględniają możliwość ich ewentualnej rozbudowy, w celu poprawy warunków zagospodarowania.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 2. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.7	70	15	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.7	70	15	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.7	70	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wyznaczone na terenach, na których planowana jest nowa i znajduje się już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, zgodnie z istniejącą zabudową. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmują również tereny wyznaczone

w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, które zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Raków.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	70	10	30
2SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	100	10	30
3SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
4SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
5SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
6SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
7SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
8SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
9SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
10SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
11SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
12SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
13SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30

14SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
15SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
16SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
17SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
19SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
20SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
21SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
22SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
23SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
24SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
25SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
26SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
27SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
28SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
29SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
31SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
32SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	11.5	30
33SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30

48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
50SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
51SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
52SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
53SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
54SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
55SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
56SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
57SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
58SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
59SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
60SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
61SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
62SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
63SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
64SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
65SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
66SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
67SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

68SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
69SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
70SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
71SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
72SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
73SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
74SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
75SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
76SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
77SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
78SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
79SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
80SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
81SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
82SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
83SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
84SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
85SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
86SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
87SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
88SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

89SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
90SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
91SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
92SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
93SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
94SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
95SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
96SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
97SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
98SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
99SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
100SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
101SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
102SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
103SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
104SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
105SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
106SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
107SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
108SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
109SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

110SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
111SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
112SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
113SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
114SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
115SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
116SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
117SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
118SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
119SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
120SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
121SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
122SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
123SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
124SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
125SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
126SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
127SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
128SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
129SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
130SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

131SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
132SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
133SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
134SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
135SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
136SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
137SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
138SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
139SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
140SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
141SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
142SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
143SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
144SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
145SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
146SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
147SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
148SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
149SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
150SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
151SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

152SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
153SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
154SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
155SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
156SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
157SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
158SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
159SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
160SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
161SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
162SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
163SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
164SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
165SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
166SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
167SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
168SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
169SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
170SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
171SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
172SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

173SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
174SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
175SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
176SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
177SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
178SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
179SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
180SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
181SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
182SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
183SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
184SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
185SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
186SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
187SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
188SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
189SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
190SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
191SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
192SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
193SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

194SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
195SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
196SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
197SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
198SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
199SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
200SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
201SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
202SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
203SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
204SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
205SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
206SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
207SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
208SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
209SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
210SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
211SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
212SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
213SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
214SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

215SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
216SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
217SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
218SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
219SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
220SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
221SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
222SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
223SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
224SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
225SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
226SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
227SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
228SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
229SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
230SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
231SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
232SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
233SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
234SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
235SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

236SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
237SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
238SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
239SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
240SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
241SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
242SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
243SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
244SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
245SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
246SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
247SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
248SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
249SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
250SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
251SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
252SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
253SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
254SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
255SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
256SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

257SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
258SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
259SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
260SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
261SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
262SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
263SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
264SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
265SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
266SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
267SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
268SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
269SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
270SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
271SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
272SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
273SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
274SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
275SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
276SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
277SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

278SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
279SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
280SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
281SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
282SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
283SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
284SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
285SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
286SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
287SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
288SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
289SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
290SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
291SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
292SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
293SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
294SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
295SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
296SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
297SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
298SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

299SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
300SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
301SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
302SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
303SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
304SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
305SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
306SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
307SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
308SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
309SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
310SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
311SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
312SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
313SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
314SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
315SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
316SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
317SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
318SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
319SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

320SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
321SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
322SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
323SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
324SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
325SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
326SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
327SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
328SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
329SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
330SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
331SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
332SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
333SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
334SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	30	7	30
335SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
336SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30
337SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11.5	30

Źródło: opracowanie własne.

6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone na terenach, na których planowana jest nowa i znajduje się już zabudowa zagrodowa, zgodnie z istniejącą zabudową. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy zagrodowej. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową obejmują również tereny, które wyznaczone zostały poprzez granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając

aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Raków.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
2SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
3SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
4SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
5SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
6SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
7SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
8SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
9SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

10SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
11SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
12SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
13SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
14SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
15SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
16SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
17SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
18SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
19SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
20SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
21SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
22SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
23SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
24SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

25SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
26SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
27SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
28SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
29SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
30SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
31SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
32SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
33SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
34SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
35SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
36SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
37SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
38SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
39SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

40SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
41SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
42SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
43SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
44SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
45SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
46SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
47SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
48SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
49SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
50SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
51SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
52SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
53SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
54SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

55SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
56SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
57SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
58SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
59SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
60SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
61SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
62SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
63SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
64SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
65SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
66SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
67SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
68SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
69SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

70SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
71SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
72SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
73SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
74SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
75SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
76SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
77SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
78SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
79SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
80SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
81SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
82SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
83SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
84SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

85SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
86SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
87SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
88SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
89SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
90SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
91SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
92SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
93SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
94SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
95SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
96SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
97SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
98SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
99SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

100SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
101SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
102SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
103SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
104SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
105SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
106SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
107SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
108SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
109SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
110SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
111SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
112SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
113SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
114SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

115SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
116SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
117SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
118SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
119SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
120SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
121SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
122SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
123SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
124SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
125SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
126SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
127SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
128SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
129SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

130SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
131SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
132SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
133SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
134SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
135SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
136SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
137SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
138SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
139SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
140SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
141SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
142SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
143SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
144SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

145SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
146SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
147SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
148SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
149SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
150SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
151SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
152SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
153SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
154SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
155SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
156SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
157SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
158SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
159SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

160SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
161SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
162SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
163SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
164SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
165SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
166SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
167SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
168SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
169SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
170SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
171SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
172SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
173SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
174SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

175SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
176SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
177SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
178SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
179SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
180SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
181SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
182SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
183SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
184SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
185SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
186SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
187SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
188SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
189SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

190SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
191SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
192SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
193SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
194SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
195SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
196SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
197SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
198SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
199SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
200SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
201SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
202SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
203SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
204SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

205SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
206SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
207SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
208SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
209SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
210SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
211SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
212SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
213SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
214SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
215SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
216SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
217SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
218SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
219SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

220SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
221SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
222SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
223SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
224SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
225SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
226SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
227SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
228SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
229SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
230SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
231SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
232SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
233SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
234SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

235SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
236SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
237SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
238SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
239SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
240SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
241SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
242SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
243SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
244SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
245SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
246SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
247SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
248SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
249SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

250SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
251SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
252SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
253SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
254SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
255SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
256SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
257SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
258SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
259SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
260SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
261SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
262SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
263SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
264SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

265SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
266SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
267SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
268SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
269SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
270SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
271SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
272SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
273SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
274SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
275SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
276SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
277SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
278SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
279SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

280SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
281SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
282SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
283SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
284SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
285SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
286SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
287SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
288SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
289SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
290SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
291SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
292SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
293SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
294SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

295SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
296SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
297SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
298SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
299SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
300SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
301SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
302SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
303SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
304SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
305SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
306SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
307SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
308SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
309SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

310SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
311SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
312SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
313SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
314SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
315SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
316SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
317SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
318SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
319SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
320SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
321SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
322SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
323SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
324SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

325SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
326SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
327SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
328SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
329SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
330SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
331SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
332SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
333SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
334SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
335SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
336SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
337SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
338SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
339SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

340SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
341SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
342SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
343SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
344SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
345SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
346SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
347SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
348SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
349SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
350SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
351SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
352SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
353SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
354SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

355SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
356SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
357SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
358SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
359SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
360SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
361SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
362SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
363SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
364SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
365SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
366SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
367SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
368SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
369SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

370SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
371SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
372SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
373SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
374SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
375SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
376SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
377SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
378SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
379SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
380SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
381SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
382SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
383SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
384SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

385SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
386SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
387SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
388SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
389SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
390SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
391SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
392SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
393SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
394SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
395SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
396SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
397SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
398SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
399SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

400SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
401SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
402SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
403SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
404SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
405SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
406SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
407SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
408SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
409SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
410SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
411SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
412SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
413SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
414SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

415SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
416SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
417SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
418SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
419SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
420SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
421SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
422SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30
423SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	11,5	30

Źródło: opracowanie własne.

6.4. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki

przestrzennej gminy, zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Raków.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5. Katalog wyznaczonych stref usługowych

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
2SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30

3SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
4SU	teren zieleni naturalnej	0.5	50	20	30
5SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
6SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
7SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
8SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
9SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
10SU	teren zieleni naturalnej	0.5	50	20	30
11SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
12SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
13SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
14SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
15SU	teren zieleni naturalnej	0.5	50	20	30
16SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
17SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
18SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
19SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
20SU	teren zieleni naturalnej	0.5	50	20	30
21SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
22SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
23SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
24SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	14	30
25SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	14	30
26SU	teren zieleni naturalnej	0.5	50	20	30
27SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
28SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
29SU	teren zieleni naturalnej	0.5	50	20	30
30SU	teren zieleni naturalnej	0.5	50	20	30
31SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
32SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
33SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
34SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
35SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
36SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
37SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30

38SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
39SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
40SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
41SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
42SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
43SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	14	30
44SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
45SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
46SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12	30
47SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
48SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
49SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
50SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
51SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
52SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
53SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
54SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
55SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
56SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
57SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
58SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
59SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
60SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
61SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30

62SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
63SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
64SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
65SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30
66SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	12	30

Źródło: opracowanie własne.

6.5. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa produkcyjna lub produkcyjno-usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki

przestrzennej gminy, zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Raków.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6. Katalog wyznaczonych stref gospodarczych

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	50	15	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	50	15	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	20

Źródło: opracowanie własne.

6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zachowując

zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Raków.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 7. Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
2SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
3SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
4SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
5SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
6SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
7SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
9SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30

15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone na terenach infrastruktury technicznej zgodnie z istniejącym stanem zabudowy w gminie Raków. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tabela 8. Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
2SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
3SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
4SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
5SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
6SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
7SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
8SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
9SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
10SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
11SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
12SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20

13SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
14SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
15SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
16SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
17SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
18SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20

Źródło: opracowanie własne.

6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy Raków.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 9. Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
4SN	teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
5SN	teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
11SN	teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50

Źródło: opracowanie własne.

6.9. Strefa cmentarzy (SC)

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 10. Katalog wyznaczonych stref cmentarzy

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
2SC	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
3SC	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
4SC	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
5SC	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
6SC	teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
7SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
8SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
9SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
10SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

11SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
12SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
13SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

Źródło: opracowanie własne.

6.10. Strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o cennych walorach przyrodniczych, zlokalizowanych poza obszarami zabudowy, w celu ochrony naturalnych ekosystemów i zachowania bioróżnorodności w gminie zgodnie z polityką przestrzenną gminy Raków. Na terenach leśnych występuje możliwość lokalizowania budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,

o których mowa w art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 567 z późn. zm.).

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 11. Katalog wyznaczonych stref otwartych

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	-	-	-	-	-
2SO	-	-	-	-	-
3SO	-	-	-	-	-
4SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	-	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	-	-	-	-	-
12SO	-	-	-	-	-
13SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
14SO	-	-	-	-	-
15SO	-	-	-	-	-
16SO	-	-	-	-	-
17SO	-	-	-	-	-

18SO	-	-	-	-	-
19SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
20SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
21SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
22SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
23SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
24SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
25SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
26SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
27SO	-	-	-	-	-
28SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	80	5	-
29SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	80	5	-
30SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	80	5	-
31SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	80	5	-
32SO	-	-	-	-	-
33SO	-	-	-	-	-
34SO	-	-	-	-	-
35SO	-	-	-	-	-
36SO	-	-	-	-	-
37SO	-	-	-	-	-
38SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	80	5	-
39SO	-	-	-	-	-
40SO	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

6.11. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenach drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz dróg klasy głównej.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 12. Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

oznaczenie	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

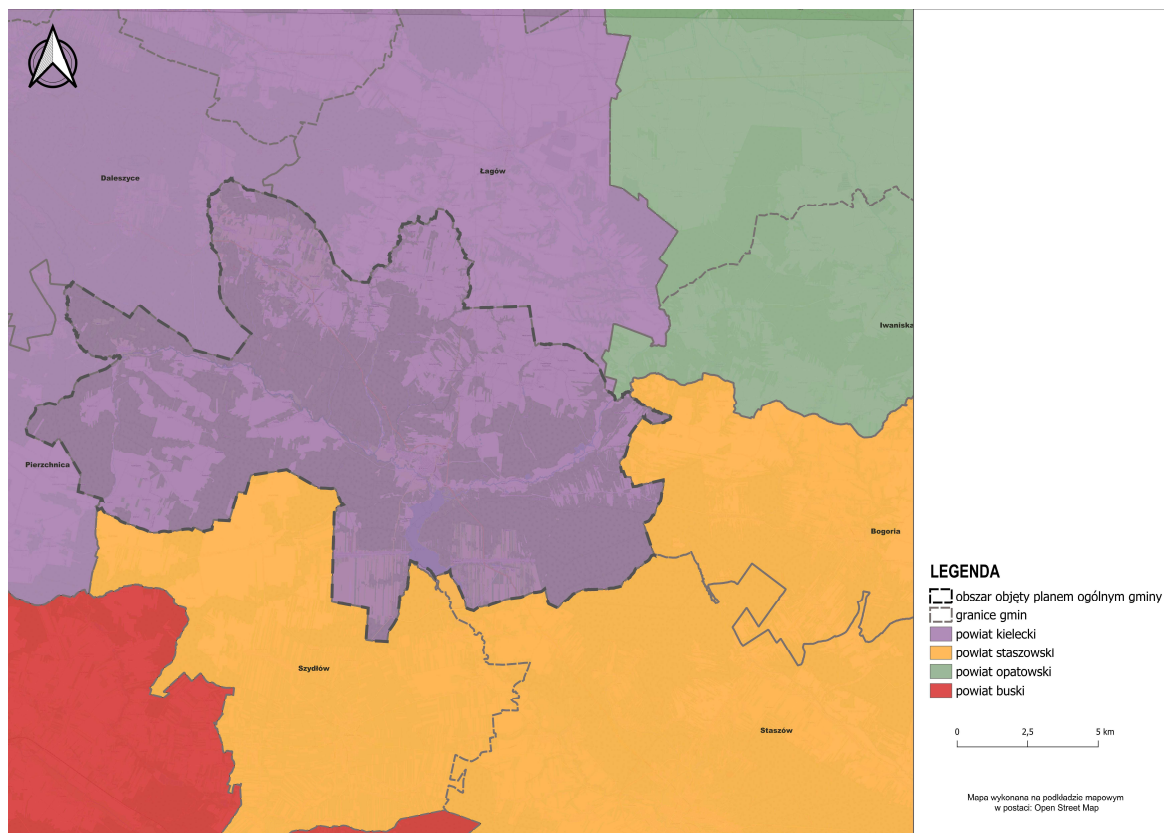
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy

Gmina Raków położona jest w południowo-wschodniej części powiatu kieleckiego w województwie świętokrzyskim. Gmina Raków, będąca gminą wiejską, składa się z 28 sołectw. W jej skład wchodzi następujące miejscowości: Bardo, Celiny, Chańcza, Dębno, Drogowie, Głuchów, Głuchów-Lasy, Jamno, Korzenno, Koziel, Lipiny, Mędrów, Nowa Huta, Ociesęki, Pągowiec, Papiernia, Pułaczów, Radosów, Raków, Rakówka, Rembów, Smyków, Szumsko, Szumsko-Kolonia, Wola

Wąkopna, Wólka Pokłonna, Zalesie oraz Życiny. Gmina Raków graniczy z innymi gminami:

- od północy – gmina Łągow i Daleszyce (powiat kielecki),
- od wschodu – Pierzchnica (powiat kielecki),
- od południa – gmina Szydłów i Staszów (powiat staszowski),
- od zachodu – gmina Iwaniska (powiat opatowski) i gmina Bogoria (powiat staszowski).

Rysunek 2. Położenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne.

Gmina Raków jest gminą rolniczą. Gmina charakteryzuje się mało urozmaiconym krajobrazem, w którym dominującą formą są rozległe użytki rolne otaczające zespoły osadnicze. Sieć osadnicza na terenie gminy jest

rozieszczona w sposób równomierny. Zabudowa koncentruje się głównie w największych miejscowościach, takich jak Raków, Smyków, Nowa Huta, Chańcza czy Życiny. Większość sołectw ma

charakter rolniczy, z dodatkowymi funkcjami mieszkaniowo-usługowymi oraz rzemiosłem. W obrębie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, chociaż w ostatnich latach rośnie udział terenów przeznaczonych pod produkcję oraz małe usługi, co świadczy o rozwoju tego obszaru. Tereny zabudowane zajmują niewielką część powierzchni gminy, podczas gdy dominującą rolę w strukturze użytkowania ziemi odgrywają użytki rolne, co potwierdza rolniczy charakter gminy.

Cały obszar gminy znajduje się w granicach form ochrony przyrody o charakterze obszarowym. Na jej terenie zlokalizowane są: Cisowsko-Orłowski Park Krajobrazowy, Cisowsko-Orłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Chmielnicko-Szydłowski Obszar

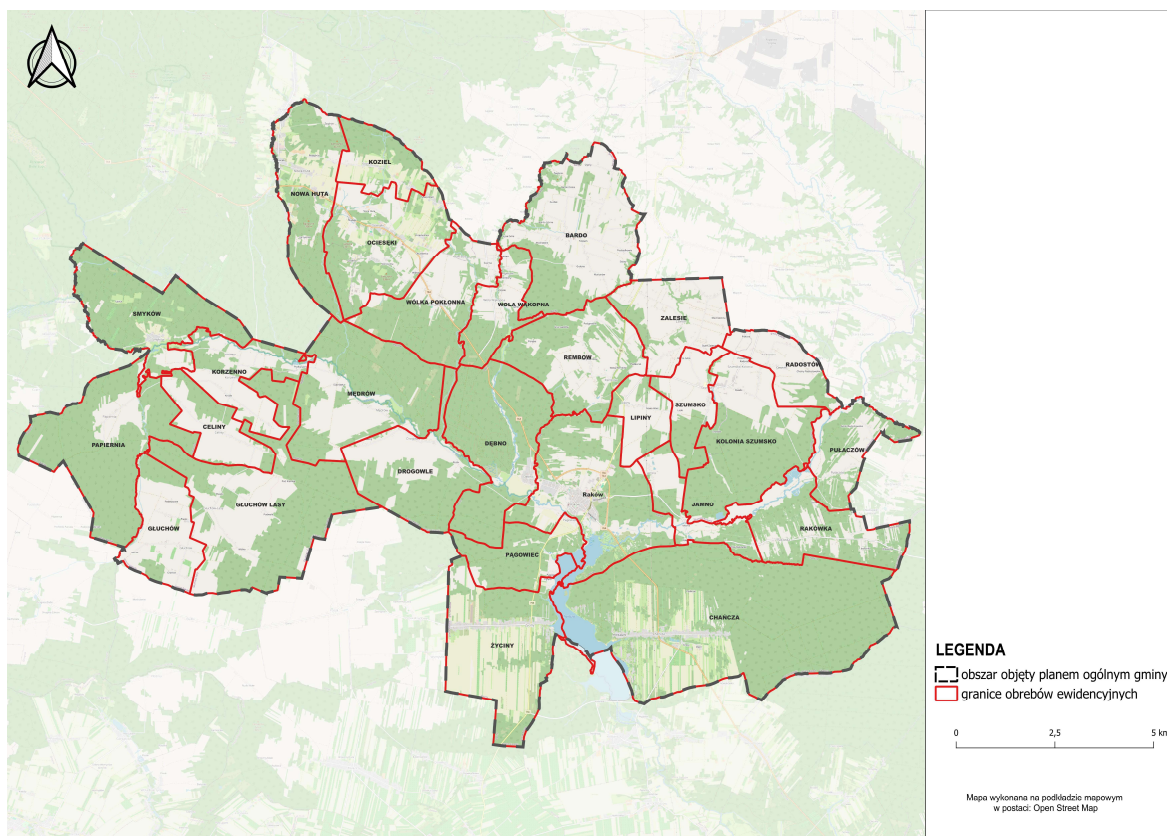
Chronionego Krajobrazu, a także obszar Natura 2000 – Lasy Cisowsko-Orłowińskie oraz użytki ekologiczne i pomniki przyrody. Z punktu widzenia środowiskowego, najcenniejsze tereny znajdują się na całej powierzchni gminy.

Gmina Raków charakteryzuje się dobrą dostępnością transportową, opartą na układzie drogowym. Sieć komunikacyjna gminy Raków składa się przede wszystkim z dwóch dróg wojewódzkich nr 756 oraz nr 764, a także z dróg powiatowych i gminnych.

Gmina Raków znajduje się około 25 km od stolicy województwa oraz powiatu – Kielce.

Na obszarze gminy znajduje się sieć cieków wodnych, z których najistotniejszą jest rzeka Łagowianka oraz jej pozostałe rzeki – Czarna, Grodno, czy Średnica.

Rysunek 3. Lokalizacja obszarów ewidencyjnych na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne.

8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Gmina Raków posiada Strategię Rozwoju Gminy Raków na lata 2022-2030 (Uchwała nr Rady Gminy Raków z dnia 2025 r.)⁴, w której stworzony został model struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie ze Strategią priorytetem w polityce przestrzennej Gminy Raków jest rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym również zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej, szczególnie w sąsiedztwie już zagospodarowanych terenów oraz obszarów przeznaczonych pod usługi turystyczne. Ważnym elementem pozostaje także zachowanie rolniczego charakteru gminy, choć z pewnymi ograniczeniami. Równocześnie duży nacisk kładzie się na ochronę środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego, a także na modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej, zwłaszcza drogowej.

Strategia rozwoju województwa to dokument, który wyznacza wizję przyszłości, cele oraz główne metody ich realizacji, uwzględniając istniejące uwarunkowania. W ramach realizacji polityki rozwoju, dokument ten stanowi kluczowy plan działań dla władz samorządowych. Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego wskazuje cztery główne cele strategiczne oraz dla każdego z tych celów

strategicznych określono cele operacyjne, do których przypisano konkretne kierunki działań.:

1) Inteligentna gospodarka i aktywni ludzie:

- Zwiększenie konkurencyjności i innowacyjności świętokrzyskiej gospodarki,
- Kompetentne kadry dla gospodarki regionu,
- Wsparcie procesu transformacji kluczowych branż gospodarki regionu;

2) Przyjazny dla środowiska i czysty region:

- Poprawa jakości i ochrona środowiska przyrodniczego,
- Adaptacja do zmian klimatu i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych,
- Energetyka odnawialna i efektywność energetyczna;

3) Wspólnota i bezpieczna przestrzeń, które łączą ludzi:

- Silny kapitał społeczny w regionie,
- Powszechnie dostępne wysokiej jakości usługi społeczne i zdrowotne w środowisku lokalnym,
- Wzmocnienie spójności przestrzennej i społecznej regionu;

4) Horyzontalne sprawne zarządzanie regionem:

- Rozwój systemu zarządzania strategicznym rozwojem,
- Budowa rozpoznawalnej marki regionu świętokrzyskiego,
- Wzmacnianie partnerstwa i współpracy na rzecz rozwoju województwa.

⁴ Projekt Strategii Rozwoju Gminy Raków jest na etapie Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko.

9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obszar gminy Raków w **Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego**, przyjętym przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego uchwałą nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r. został włączony do peryferyjnych obszarów wiejskich o dominującej funkcji rolniczej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa jako cel generalny wyznaczono Kształtowanie zrównoważonej, harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa świętokrzyskiego, sprzyjającej poprawie atrakcyjności i spójności terytorialnej regionu oraz efektywnemu wykorzystaniu jego potencjałów rozwoju, przy jednoczesnym wsparciu dla rozwiązań innowacyjnych i przyjaznych środowisku przyrodniczemu. Natomiast główne cele wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa dotyczą:

1. Wzrostu konkurencyjności i innowacyjności przestrzeni gospodarczej województwa w tym szczególnie miast z myślą o wykorzystaniu lokalnych potencjałów rozwoju i dostosowaniu tej przestrzeni do rozwoju gospodarki opartej na wiedzy,
2. Formowanie policentrycznego układu osadnictwa i powiązań funkcjonalnych sieci miast, rozwijanych w ramach harmonijnych struktur obszarowych z jednoczesnym wsparciem procesów metropolizacji i działań służących wzmocnieniu więzi województwa

z krajową i europejską przestrzenią gospodarczą,

3. Tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi zasobów ludzkich oraz integracji rynków pracy,
4. Ochrona i racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych i dóbr kultury, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
5. Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej i społecznej w aspekcie poprawy dostępności i spójności przestrzennej oraz osiągnięcia wysokiego standardu świadczenia usług,
6. Zwiększenie odporności struktur przestrzennych na zagrożenia oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego,
7. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Ponadto w Planie Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego stworzono wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i dla gminy Raków przydzielono przedsięwzięcie dotyczące dziedzictwa kulturowego w postaci „Rewitalizacji Rynku w Rakowie wraz z terenami przyległymi”.⁵

W planie ogólnym uwzględniono wskazane zapisy poprzez przyporządkowanie każdej z nich do najbardziej odpowiedniej strefy funkcjonalnej, odpowiadającej obowiązującemu profilowi podstawowemu, z jednoczesnym określeniem profili dodatkowych.

⁵ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego

10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony

10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują zarówno punktowe, jak i obszarowe formy ochrony przyrody, które pełnią kluczową rolę w zachowaniu bioróżnorodności oraz wartości ekosystemów. Obszarowe formy ochrony przyrody są szczególnie istotne, gdyż obejmują większe tereny, w których podjęte działania ochronne mają na celu długofalowe utrzymanie lub przywrócenie stabilności ekosystemów naturalnych. W zależności od charakterystyki przyrodniczej regionu, mogą to być zarówno obszary o szczególnej wartości ekologicznej, jak i tereny o specyficznych wymaganiach ochronnych.⁶

a. Parki Narodowe

Na terenie gminy Raków nie występują Parki Narodowe.

b. Rezerваты Przyrody

Na terenie gminy Raków nie występują Rezerваты Przyrody.

c. Parki Krajobrazowe

Parki krajobrazowe są obszarami chronionymi o szczególnych walorach krajobrazowych, ekologicznych oraz kulturowych. Ochrona w parkach krajobrazowych polega na zachowaniu oraz kształtowaniu krajobrazu w taki sposób, aby zharmonizować działalność człowieka z ochroną naturalnych zasobów. W parkach krajobrazowych dozwolona jest działalność rolnicza, leśna, turystyczna oraz rekreacyjna, pod warunkiem, że nie będzie ona miała negatywnego wpływu na przyrodę.

Cisowsko-Orłowski Park Krajobrazowy

Cisowsko-Orłowski Park Krajobrazowy został powołany na podstawie Uchwały Nr XXVIII/279/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach z dnia 10 czerwca 1988 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich. Park zajmuje powierzchnię około 20 693 ha i rozciąga się na terenie gmin: Daleszyce, Bieliny, Pierzchnica, Raków, Łagów w powiecie kieleckim. W granicach gminy Raków Park Krajobrazowy

znajduje się w północnej części w obrębach takich jak Nowa Huta, Koziel, Ociesęki, Bardo czy Rębów.

Otulina Cisowsko-Orłowskiego Parku Krajobrazowego obejmuje tereny sąsiadujące z jego granicami zajmując powierzchnię 25 336 ha. Na terenie gminy Raków w jej skład wchodzi obszary położone w północnej i centralnej części w tym między innymi obręby: Głuchów Lasy, Głuchów, Drogowle, Raków, Jamno, Lipiny czy Zalesie.

Dla Parku Krajobrazowego obowiązuje plan ochrony parku uchwalony uchwałą nr LVIII/712/23 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Cisowsko-Orłowskiego Parku Krajobrazowego.

d. Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszary Chronionego Krajobrazu są większymi jednostkami przestrzennymi, które łączą w sobie cechy ochrony przyrody i zarazem umożliwiają realizację działań gospodarczych. Celem ochrony tych obszarów jest zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych, ochrony różnorodności biologicznej i wód, przy jednoczesnym pozwoleniu na zrównoważony rozwój działalności rolniczej, leśnej i turystycznej.

Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 roku, dotyczącego ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w ówczesnym województwie kieleckim. Obecnie podstawą prawną jego funkcjonowania jest Uchwała Nr XXXV/620/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 roku, która określa granice tego obszaru. Powierzchnia całkowita Obszaru wynosi 60 733 ha. Obszar obejmuje południową część gminy Raków, w tym całe obręby Życiny, Pagowiec oraz Chańcza.

⁶ <https://www.gdos.gov.pl/>.

Cisowsko-Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu

Cisowsko-Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2001 roku, które dotyczyło powołania obszarów chronionego krajobrazu na terenach otulin parków krajobrazowych. Obecnie jego funkcjonowanie reguluje Uchwała Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 roku. Obszar ten obejmuje łącznie 25 336 hektarów. Obszar ten pokrywa się z dawną otuliną Parku i obejmuje tereny o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, których ochrona jest kluczowa dla zachowania cennych walorów Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego. W jego granicach znajdują się zarówno gęsto zaludnione tereny rolnicze, jak i kompleksy leśne, zajmujące około 28% całej powierzchni. Na terenie gminy Raków obejmuje centralną część gminy, między innymi obręby: Głuchów, Głuchów Lasy, Celiny, Drogowle, Raków, Lipiny, Zalesie czy Kolonia Szumsko.

e. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 to sieć obszarów ochrony przyrody utworzona na mocy przepisów Unii Europejskiej w celu ochrony szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych oraz zagrożonych gatunków roślin i zwierząt. Obszary te obejmują zarówno tereny lądowe, jak i morskie, które są uważane za najbardziej cenne pod względem zachowania bioróżnorodności w Europie. W gminie Raków występują obszary chroniące rzadkie i zagrożone gatunki oraz ekosystemy.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Lasy Cisowsko-Orłowińskie PLH260040

Obszar Natura 2000 Lasy Cisowsko-Orłowińskie (PLH260040) został ustanowiony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 roku (2011/64/UE) w ramach czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, zgodnie z dyrektywą Rady 92/43/EWG, obejmującego region biogeograficzny kontynentalny. Aktualnie funkcjonuje na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 stycznia 2022 roku w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Cisowsko-Orłowińskie (PLH260040).

Dla obszaru opracowano plan zadań ochronnych, który obowiązuje na mocy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 marca 2014 roku ze zmianami.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Lasy Cisowsko-Orłowińskie zajmuje powierzchnię 10 406 hektarów. Obszar ten obejmuje przede wszystkim fragmenty sołectw Dębno oraz Papiernia.

f. Pomniki Przyrody

Pomniki przyrody to pojedyncze obiekty przyrodnicze, takie jak okazałe drzewa, grupy drzew, formy skalne, jaskinie czy źródła, które zostały objęte ochroną ze względu na ich wyjątkowe walory przyrodnicze. Pomniki przyrody są chronione przed wszelkimi formami ingerencji, a ich stan i trwałość są monitorowane.

Na obszarze gminy Raków występuje 11 pomników przyrody, a największa liczba występuje w obrębie Zalesie, Chańcza i Jamno. Za pomniki przyrody przyjęto liczne pojedyncze drzewa (głównie dęby szypułkowe oraz cis pospolity i jałowiec pospolity), cztery skałki oraz dwa glazy narzutowe. Wykaz wszystkich pomników przyrody znajduje się w Załączniku nr 1.

g. Stanowiska Dokumentacyjne

Na terenie gminy Raków nie występują Stanowiska Dokumentacyjne.

h. Użytki Ekologiczne

Użytki Ekologiczne to tereny, które zostały wyznaczone w celu ochrony określonych funkcji ekologicznych, takich jak retencja wody, ochrona gleb, czy zachowanie siedlisk zwierząt. Na tych terenach stosuje się ograniczenia w zakresie użytkowania, które mają na celu zabezpieczenie wartości przyrodniczych, jak np. ochrona mokradeł, łąk, czy innych terenów cennych ekologicznie.

Na terenie gminy Raków występuje 5 użytków ekologicznych, z czego aż trzy występują w obrębie Smyków. Wykaz użytków ekologicznych występujących w gminie znajduje się w Załączniku nr 2.

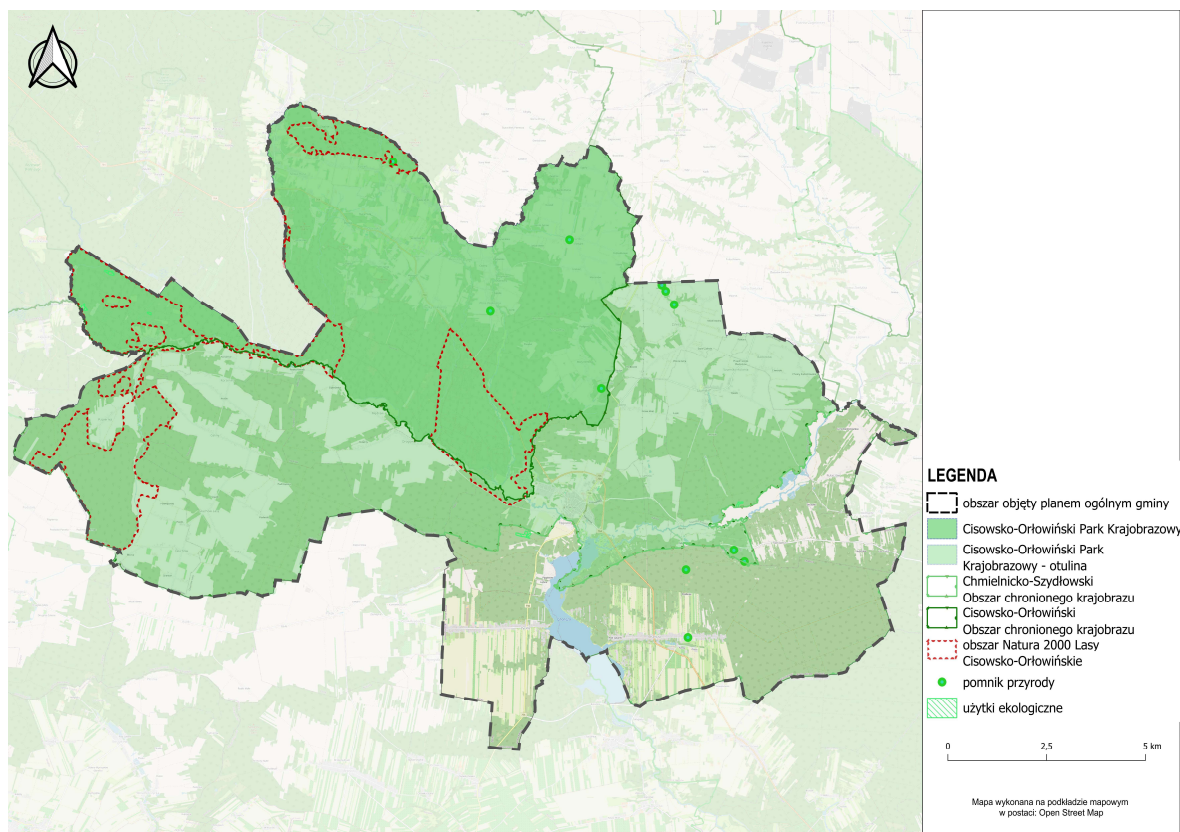
i. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

Na terenie gminy Raków nie występują Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.

j. Ochrona Gatunkowa Roślin, Zwierząt i Grzybów

Na terenie gminy Raków nie występuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Rysunek 4. Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie gminy Raków



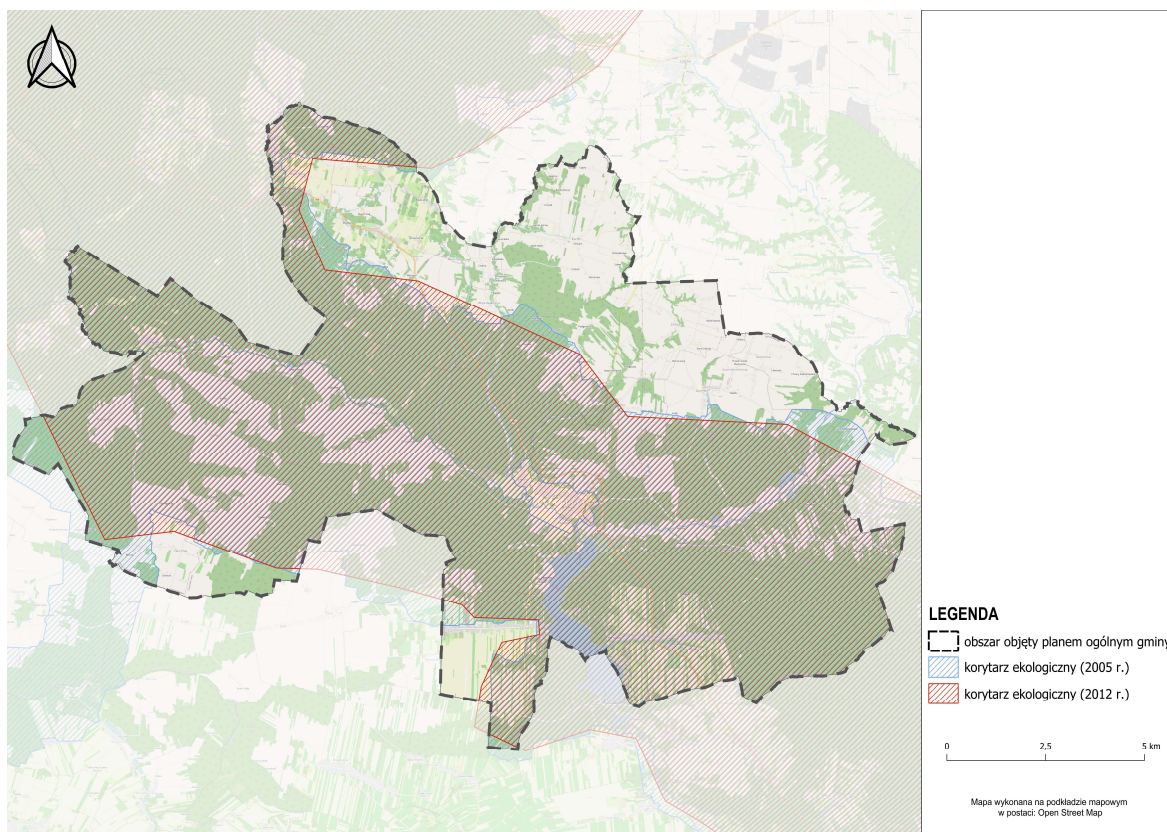
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <https://www.gdos.gov.pl/>.

k. Korytarze Ekologiczne

Korytarze ekologiczne to ciągi terenów umożliwiające migrację roślin, zwierząt i innych organizmów, łączące różne siedliska i ekosystemy. Na terenie gminy Raków występują dwa korytarze ekologiczne, które przebiegają przez centralną część gminy: „Góry Świętokrzyskie – Dolina Wisły” KPdC-8A (2012 r.) oraz „Góry

Świętokrzyskie i Dolina Wisły” KPdC-3B (2005 r.). Ochrona przyrody poprzez ustalenie korytarzy ekologicznych ma na celu zachowanie bioróżnorodności i minimalizację fragmentacji środowiska naturalnego. W ramach ochrony korytarzy ekologicznych podejmowane są działania mające na celu zachowanie naturalnych tras migracyjnych oraz ograniczenie wpływu zabudowy i działalności ludzkiej.

Rysunek 5. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <https://www.gdos.gov.pl/>

Każda z tych form ochrony przyrody w gminie Raków pełni odmienną rolę w zabezpieczaniu zasobów naturalnych i wspiera zrównoważony rozwój lokalnych ekosystemów, który nie tylko zabezpiecza różnorodność biologiczną, ale także przyczynia się do ochrony zasobów wodnych, jakości powietrza oraz zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu.

Wszystkie te formy ochrony przyrody stanowią fundament strategii ochrony zasobów naturalnych gminy Raków i wymagają ścisłego przestrzegania regulacji dotyczących użytkowania terenów w ich obrębie, co zapewnia zgodność z polityką ochrony środowiska na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie form ochrony przyrody oraz ich otulin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary objęte ochroną, takie jak park krajobrazowy wraz z otuliną, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne czy

pomniki przyrody miały bezpośredni wpływ na wyznaczenie stref planistycznych. W otoczeniu obszarów chronionych zastosowano strefy otwarte (SO) z brakiem możliwości lokalizowania zabudowy lub o ograniczonej intensywności użytkowania w postaci takiej jak strefa produkcji rolniczej (SR). Strefy wskazane pod zainwestowanie (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarczą (SP)) wynikają przede wszystkim z istniejącej zabudowy lub z ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Przyjęte rozwiązania są zgodne z dokumentami ochrony przyrody, planami zadań ochronnych, danymi z CRFOP i opracowań ekofizjograficznych, a ich celem jest zachowanie równowagi między ochroną środowiska a możliwością rozwoju przestrzennego gminy.

10.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z art. 163 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne, ochrona przed powodzią powinna uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym. Z kolei, na mocy art. 166 pkt 1 tej ustawy, w celu ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary o szczególnym ryzyku powodziowym muszą być uwzględnione w planie ogólnym gminy.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na terenie gminy Raków występują:

a. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi **10%**. Jest to obszar, na którym ryzyko zalania w wyniku powodzi jest znaczące.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi **1%**. Jest to teren, na którym ryzyko powodzi występuje rzadziej, ale nadal może wystąpić w okresie długoterminowym.

b. Obszary zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- Obszar o niskim zagrożeniu powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi **0,2%**. Jest to teren, na którym powódź jest mało prawdopodobna, ale mimo to występuje konieczność wzięcia pod uwagę ryzyka wystąpienia powodzi przy planowaniu i użytkowaniu gruntów.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i wymagania zgodnie z ustawą Prawo wodne.

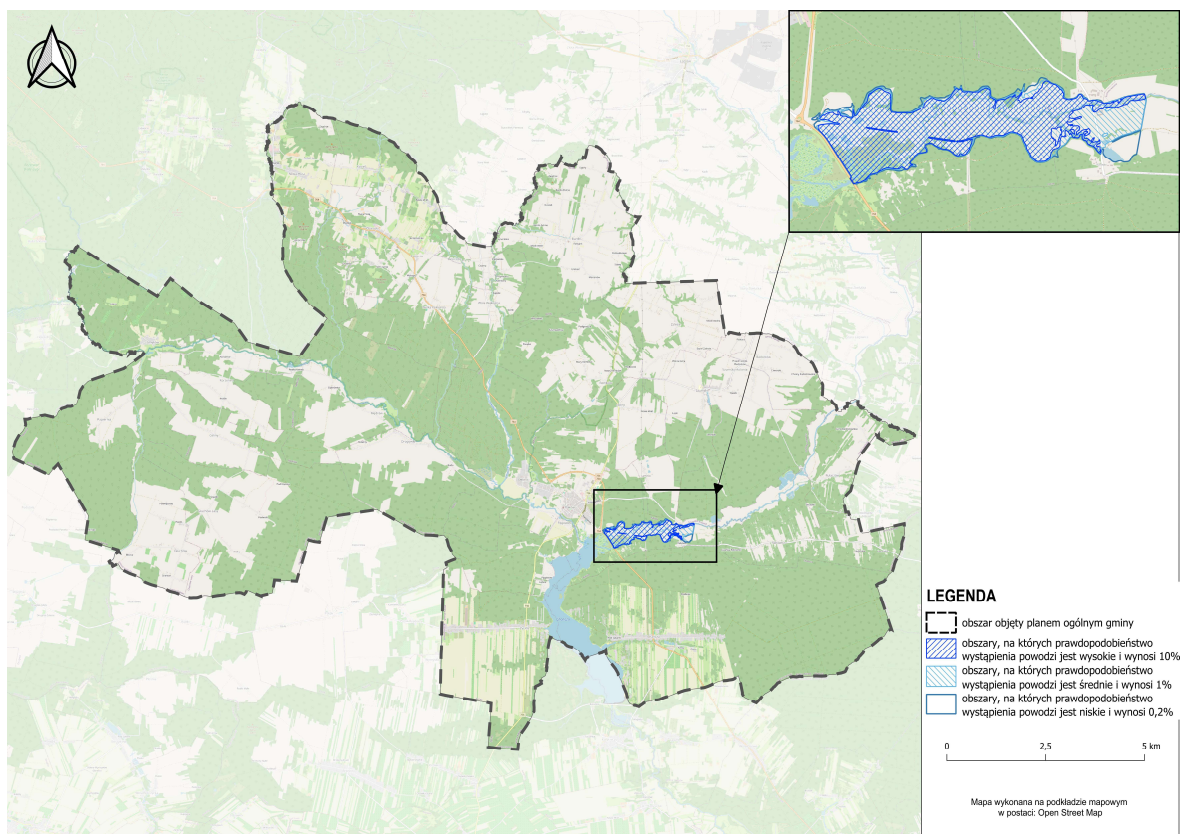
c. Wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Raków nie występują wały przeciwpowodziowe.⁷

W planie ogólnym gminy uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, wskazane na mapach szczególnego zagrożenia powodzią, zostały wyłączone z lokalizacji stref planistycznych dopuszczających intensywną zabudowę, poprzez przypisanie im funkcji nie inwestycyjnych w postaci strefy otwartej (SO) oraz strefę produkcji rolniczej (SR), gdzie znajdują się stawy hodowlane. W przypadku stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną (SJ) i zagrodową (SZ) w miejscowości Jamno wynikają one przede wszystkim z istniejącej zabudowy, ale również z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Również strefa infrastrukturalna (SI), która znajduje się w Rakowie wyznaczona została na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dobór stref został oparty na danych z ISOK, dokumentach PGW Wody Polskie oraz opracowaniach ekofizjograficznych, a przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę ludności i mienia, zachowanie zdolności retencyjnych terenu oraz zgodność z polityką przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

⁷ Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

Rysunek 6. Obszary zagrożenia powodzią na terenie gminy Raków



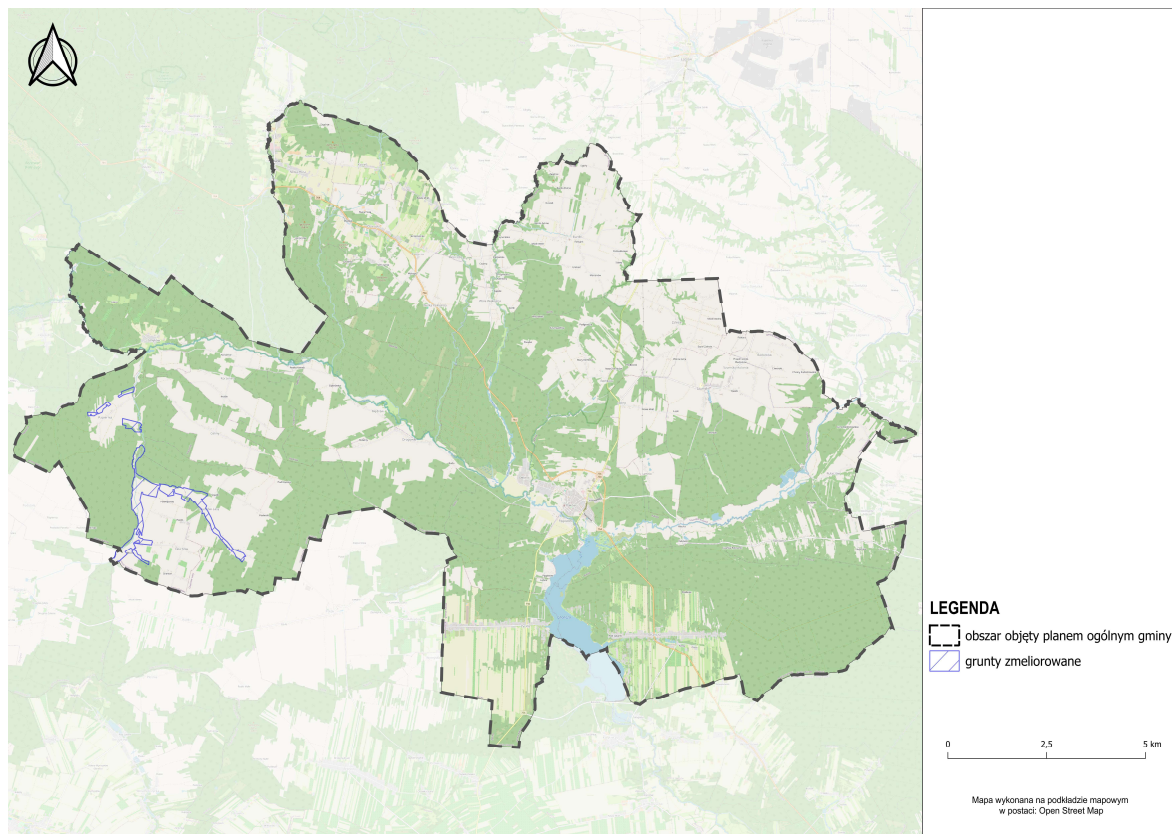
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

10.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Raków występują grunty zmeliorowane, szczególnie w obrębie istniejących cieków wodnych. Zgodnie z zapisami Prawa Wodnego, urządzeniami melioracji wodnych są m.in.: rowy z budowlami z nimi związanymi, systemy drenarskie, rurociągi, stacje pomp wykorzystywane wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, a także systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych, które służą regulacji stosunków wodnych. Przepisy te odnoszą się również do budowli mających na celu zapobieganie erozji wodnej, dróg dojazdowych umożliwiających użytkowanie terenów zmeliorowanych, fitomelioracji, agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych oraz zagospodarowania zmeliorowanych łąk i pastwisk. Gmina Raków znajduje się w całości pod Zarządem Zlewni w Sandomierzu i zgodnie z przekazanymi danymi na terenie gminy występują grunty zmeliorowane o powierzchni ok. 143 ha w obrębach Papiernia, Gluchów oraz Gluchów Lasy.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów gruntów zmeliorowanych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, ze względu na istniejącą sieć urządzeń melioracyjnych, zostały objęte ograniczeniami w zakresie możliwego zagospodarowania. Przy wyznaczaniu stref planistycznych unikano przypisywania im funkcji wymagających intensywnej zabudowy, takich jak strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową, usługową czy gospodarczą, aby nie naruszać funkcji odwodnieniowej ani nie doprowadzić do pogorszenia stosunków wodnych. Grunty te w większości objęto strefą otwartą (SO) lub tam, gdzie istniała infrastruktura i nie występowało ryzyko kolizji – strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) oraz strefą zabudowy zagrodowej (SZ), co wynikało również z ustaleń planów miejscowych.

Rysunek 7. Obszar występowania gruntów zmeliorowanych na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Zarządu Zlewni w Sandomierzu.

10.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Jednym z kluczowych zagadnień geologicznych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy są kwestie osuwiskowe. Dla obszaru gminy Raków w ramach ogólnokrajowego programu SOPO, przeprowadzono kartowanie osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie gminy Raków występują 4 tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz 17 osuwisk. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zajmują powierzchnię ok. 4,7 ha i znajdują się w północno-wschodniej części gminy, w obrębach Bardo, Zalesie oraz Radostów. Łączna powierzchnia wszystkich osuwisk to około 4,4 ha i pod względem aktywności większość osuwisk zakwalifikowanych zostało jako osuwiska aktywne okresowo – 12 osuwisk, a pozostałe osuwiska to

osuwiska nieaktywne. Osuwiska aktywne okresowo znajdują się w obrębach Wola Wąkopna, Radostów oraz Rakówka. Natomiast osuwiska nieaktywne znajdują się w największej liczbie w obrębie Bardo, Rembów, Zalesie, Radostów oraz Chańcza.⁸

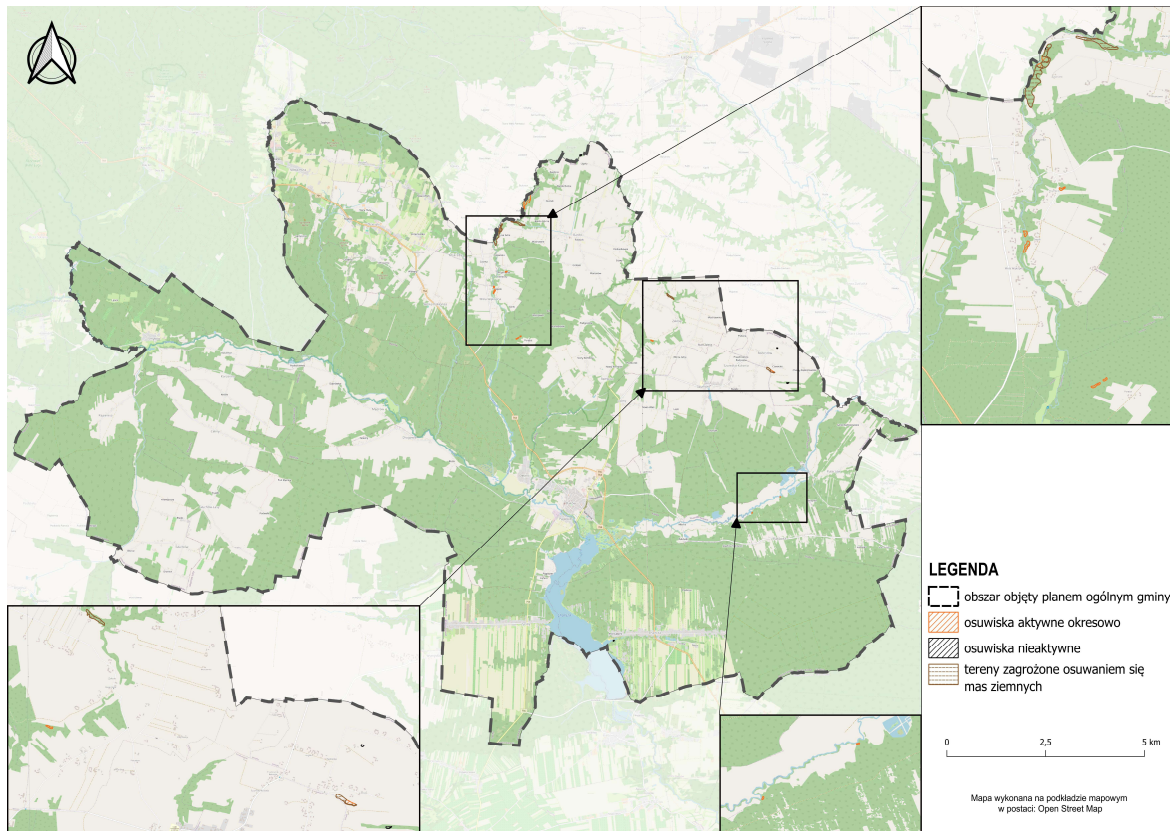
W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz obszarów, na których takie ruchy już występują, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dane te pozyskano z Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO). Tereny, na których występują osuwiska nie zostały objęte strefami planistycznymi przewidującymi nową zabudowę mieszkaniową, usługową ani gospodarczą, co pozwala uniknąć sytuacji stwarzających zagrożenie dla

⁸ Państwowy Instytut Geologiczny. System Osłony Przeciwośuwiskowej

bezpieczeństwa ludzi i mienia. Dla wszystkich osuwisk przypisano strefę otwartą (SO). Dla obszarów zagrożonych ruchami masowymi wyznaczono w większości również strefę otwartą (SO). Wyjątek stanowi strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

(228SZ) w miejscowości Zalesie oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową (49SJ), które wyznaczone zostały zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 8. Obszar występowania osuwisk i obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Systemu Oslony Przeciwosuwiskowej.

Tabela 13. Wykaz osuwisk na terenie gminy Raków

Numer osuwiska	Numer osuwiska w bazie SOPO	Miejscowość	Stopień aktywności	Powierzchnia osuwisk (ha)	Powierzchnia obrębu (ha)	Osuwiska %
1.	115157	Bardo	N, O	2,63	955	0,33
2.	115158	Bardo	O	0,15		
3.	115159	Bardo	N	0,04		
4.	115160	Bardo	O	0,21		
5.	115161	Bardo	O	0,12		
6.	115162	Wola Wąkopna	O	0,07	309	0,13
7.	115163	Wola Wąkopna	O	0,11		
8.	115164	Wola Wąkopna	O	0,23		
9.	115165	Rembów	OO	0,11	700	0,02
10.	115166	Rembów	O	0,05		
11.	115167	Zalesie	O	0,09	500	0,02
12.	115168	Radostów	N	0,05	301	0,15
13.	115169	Radostów	O	0,31		
14.	115170	Radostów	N	0,09		
15.	115171	Rakówka	O	0,02	610	0,01
16.	115172	Rakówka	O	0,03		
17.	115173	Chańcza	N	0,05	2422	0,002
Razem:				4,36		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Systemu Oslony Przeciwosuwiskowej.

O – osuwisko aktywne okresowo

N – osuwisko nieaktywne

Tabela 14 Wykaz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie gminy Raków

Numer osuwiska	Numer osuwiska w bazie SOPO	Miejscowość	Powierzchnia (ha)	Powierzchnia obrębu (ha)	Tereny %
1.	16545	Bardo	2,57	955	0,27
2.	165456	Bardo	1,04	955	0,11
3.	16547	Zalesie	0,60	500	0,12
4.	16548	Radostów	0,55	301	0,18
Razem:			4,76		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Systemu Oslony Przeciwosuwiskowej.

10.5. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy podstawowym źródłem wody pitnej dla mieszkańców są wody podziemne, wykorzystywane przez lokalne systemy zaopatrzenia w wodę. W gminie działają dwa systemy wodociągowe, które dostarczają wodę za pośrednictwem grupowych wodociągów. Ujęcia wody, z których czerpana jest woda dla tych systemów, znajdują się w sołectwach Raków Pagowiec oraz „Ociesęki” Mędrów:

- ujęcie Pagowiec – Decyzja Starosty Kieleckiego znak: RO.III.6223-13/08/09 z dnia 30.01.2009 r., pozwolenie wodnoprawne do 31.12.2028 r.
- ujęcie Mędrów – Decyzja Starosty Kieleckiego znak: GP.6341.81.2015 z dnia 15.01.2016 r., pozwolenie wodnoprawne do 15.01.2036 r.

Na ten moment dla ujęć wody nie wyznaczono stref ochrony pośredniej. Ujęcia wody wraz z lokalizacją oraz decyzją wodnoprawną występują w tabeli poniżej.

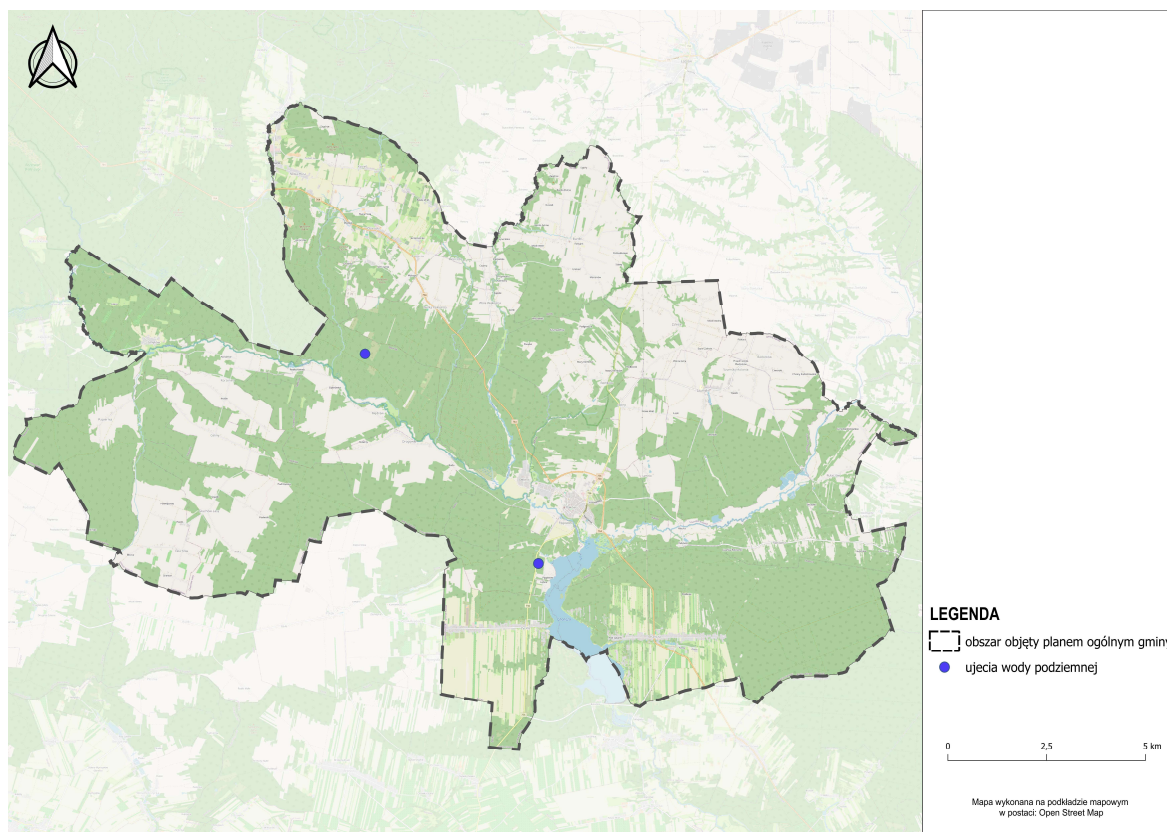
W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarach stref ochronnych ujęć wody wyznaczono strefy infrastrukturalne (SI). Obszary te zostały wyznaczone na podstawie danych z dokumentacji hydrogeologicznej oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wody, w tym ochrony bezpośredniej.

Tabela 15. Ujęcia wody podziemnej na terenie gminy Raków

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Nr decyzji (pozwolenie wodnoprawne)	Termin obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego	Strefa ochrony bezpośredniej
1.	Pagowiec	273/2	RO.III.6223-13/08/09	31.12.2028 r.	tak
2.	„Ocioseki” Mędrów	463 464	GP.6341.81.2015	15.01.2036 r.	nie

Źródło: na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Raków.

Rysunek 9. Obszar występowania ujęć wód na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych decyzji wodnoprawnych.

10.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Raków nie występują ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ani główne zbiorniki wód podziemnych.

10.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

a. Tereny górnicze i obszary górnicze

Na obszarze gminy Raków nie zostały ustanowione tereny i obszary górnicze. Złóża te obejmują tylko piaski i żwiry. Wykaz udokumentowanych złóż znajduje się w Rozdziale 10.8.

b. Filary ochronne

Ze względu na brak aktualnie wyznaczonych obszarów i terenów górniczych na terenie gminy Raków nie zostały wyznaczone filary ochronne w złóżach.⁹

⁹ Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach.

10.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

a. Udokumentowane złoża kopalina

Na terenie gminy Raków występują trzy złoża, w tym dwa złoża skreślone z bilansu zasobów, a jedno rozpoznane szczegółowo. Na obszarze gminy rozpoznane i udokumentowane zostały złoża piasków i żwirów Rembów (KN5573), a jego wydobywanie ma charakter lokalny. Złoża Dębno i Chańcza zostały skreślone z bilansu zasobów. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarto w poniższej tabeli.

Złoża znajdują się pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach.

b. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Raków nie ma udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.¹⁰

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie udokumentowanych złóż zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie jedyne rozpoznane szczegółowo złoża kopalin Rembów wyznaczono strefę otwartą (SO) oraz strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (261SJ), co jest podyktowane przeznaczeniem wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym.

Tabela 16. Udokumentowane złoża na terenie gminy Raków

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Stan zagospodarowania
1.	KN1329	Chańcza	piaski i żwiry	133,68	M
2.	KN1310	Dębno	piaski i żwiry	38,83	M
3.	KN5573	Rembów	piaski i żwiry	1,2519	R

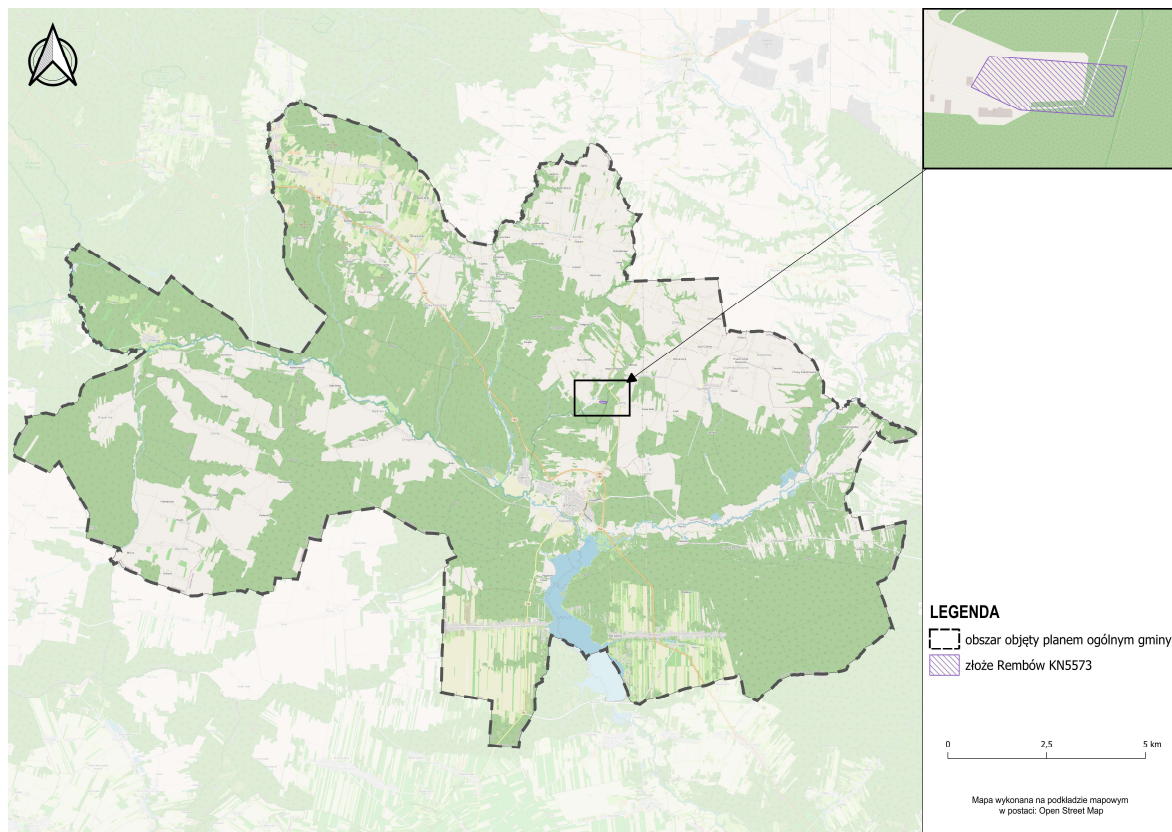
Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy.

M – złożo skreślone z bilansu zasobów

R – złożo rozpoznane szczegółowo

¹⁰ Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy.

Rysunek 10. Obszar występowania udokumentowanych złóż na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://www.pgi.gov.pl/>.

10.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Raków nie posiada statusu uzdrowiska, a w granicach gminy nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

10.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Obiekty chronione na podstawie przepisów prawa

Na podstawie informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie gminy Raków występuje kilka obiektów wpisanych do rejestru zabytków w szczególności w miejscowości Raków i Rembów.

a. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 8) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja

Gmina Raków jest również bogata w stanowiska archeologiczne, które świadczą o dawnych cywilizacjach i wydarzeniach historycznych, jakie miały miejsce na tym obszarze. Na terenie gminy znajdują się następujące zabytki:

oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Na terenie

gminy Raków występują obiekty wpisane do rejestru urbanistycznego oraz pojedynczych zabytków, które zabytków w postaci zespołów zabytków, układu przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Tabela 17. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego (stan na lipiec 2025 r.)

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Numer rejestru	Data powstania	Nr i data decyzji
1.	Bardo	Zespół kościoła parafialnego pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Bardzie: Kościół parafialny	A-451/1 A-451/2	1789 r.	A.451, decyzja z 31.10.1947 r.
		Zespół kościoła parafialnego pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Bardzie: Cmentarz przykościelny			
2.	Drogowle	Kościół filialny pw. Św. Andrzeja	A-452	1620-1630	A.452, decyzja z 02.10.1956 r
3.	Raków	Zespół kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy: Kościół parafialny	A-454/1 A-454/2 A-454/3	1640-1645	A.454, decyzja z 02.10.1956 r.
		Zespół kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy: Dzwonnica			
		Zespół kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy: Dom ministra zboru ariańskiego, dawna plebania (obecnie dom pielgrzyma)			
4.	Raków	Układ urbanistyczny i zespół zabudowy małomiasteczkowej z reliktnami architektury sakralnej i mieszczańskiej innowierców (Braci Polskich)	A-453	2 połowa XVI w. – 1 połowa XVII w. oraz XIX/XX w.	A.453, decyzja z 28.04.1984 r.
5.	Raków	Kościół reformatów obecnie filialny pw. Św. Anny	A-455	1641 r., (przebudowany w połowie XVIII w.)	A.455, decyzja z 05.10.1956 r.
6.	Raków	Budynek Wójtostwa	A-456	przełom XVI i XVII w.	A.456, decyzja z 18.09.1957 r.
7.	Rembów	Pozostałości zamku obronnego wraz z fosą	A-457	początek XIV w.	A.457, decyzja z 27.04.1984 r
8.	Rembów	Zespół dworski: Dwór (pozostałości, obecnie dom mieszkalny)	A-458/1 A-458/2	I połowa XVII w.	A.458/1 decyzja z 28.04.1984 r.
		Zespół dworski: Pozostałości parku			
9.	Szumsko-Kolonia	Kościół parafialny pw. Św. Stanisława Biskupa w Szumsku	A-459	1637 r.	A.459, decyzja z 26.01.1957 r.

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach.

b. Obiekty w gminnej ewidencji zabytków

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków Wójt Gminy Raków zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. Aktualnie obowiązująca gminna ewidencja zabytków gminy Raków sporządzona została na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków (Uchwała Nr XI/66/2015 Rady Gminy Raków z dnia 17 lipca 2015 r.), zatem ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie do Gminnej Ewidencji Zabytków należy 26 obiektów:

- cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Bardzie,
- kapliczka Matki Boskiej w Chańczy,
- kapliczka Św. Mikołaja w Chańczy,
- układ urbanistyczny w Dębnie,
- zespół kaplicy p.w. Św. Tekli w Dębnie obejmujący kaplicę oraz ogrodzenie z bramką,
- cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich w Dębnie (przeniesiony z Nowej Huty),
- cmentarz przykościelny w zespole kościoła filialnego p. w. Św. Andrzeja w Drogowlach,
- zespół dworski w Drogowlach obejmujący ruinę dworu, budynek gospodarczy oraz pozostałości parku, kapliczka Matki Boskiej w Korzennie,
- figura Matki Boskiej w Lipinach,
- figura Św. Jana Nepomucena w Lipinach,
- kapliczka w Mędrowie,
- cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich w Nowej Hucie,
- cmentarz przykościelny w Ociesękach,
- cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Ociesękach,
- zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy w Rakowie obejmujący cmentarz przykościelny, ogrodzenie z bramką oraz plebanie,
- zespół kościoła reformatów, obecnie filialnego p.w. Św. Anny w Rakowie obejmujący cmentarz przykościelny oraz ogrodzenie cmentarza przykościelnego,
- cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Rakowie,
- cmentarz ariański w Rakowie,
- cmentarz żydowski w Rakowie,
- figura Chrystusa w Rakowie,
- dom Ariański w Rakowie, ul. Sienieńska 2,
- dom Ariański w Rakowie, Rynek (pl. Wolności 18),
- zabudowa parterowa rynku i przyległych ulic w Rakowie, zniszczona w 1944 r., odbudowana w tradycyjnych formach z wykorzystaniem starych murów obejmująca:
 - dom, ul. Bużniczna 18,
 - dom, ul. Bużniczna 19,
 - dom, ul. Klasztorna 2,
 - dom, ul. Klasztorna 4,
 - dom, ul. Klasztorna 7,
 - dom, ul. Młyńska 1,
 - dom, Nowy Rynek 2,
 - dom, Nowy Rynek 5,
 - dom, Nowy Rynek 6,
 - dom, Nowy Rynek 12,
 - dom, Rynek (pl. Wolności 5),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 6),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 12),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 32),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 33),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 34),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 35),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 36),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 37),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 41),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 42),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 44),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 45),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 46),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 47),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 51),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 52),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 53),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 54),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 55),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 64),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 65),
 - dom, Rynek (pl. Wolności 66),

- dom, Rynek (pl. Wolności 67),
- dom, Rynek (pl. Wolności 68),
- dom, Rynek (pl. Wolności 79),
- zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława Biskupa w Szumsku Kolonii obejmujący dzwonnice, cmentarz przykościelny, ogrodzenie oraz plebanie,
- zespół cmentarza grzebalnego w Szumsku obejmujący cmentarz parafialny rzymsko-katolicki oraz kaplicę

c. Stanowiska archeologiczne

Gmina Raków posiada również stanowiska archeologiczne, które świadczą o dawnych cywilizacjach i wydarzeniach historycznych, jakie miały miejsce na tym terenie.

Do rejestru zabytków wpisane zostało jedno stanowiska archeologiczne, które znajduje się w obrębie Rembów i jest to teren zamku, a szczegółowe dane przedstawia poniższa tabela.

Tabela 18. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na 14.09.2016 r.)

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	NR OBSZARU AZP	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI/ NA OBSZARZE	CHRONOLOGIA	NR DECYZJI/DATA	FUNKCJA STANOWISKA
1	Rembów	89-67	-	średniowiecze	12 z 21.08.1986	ruiny zamku średniowiecznego

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach.

d. Strefy ochrony konserwatorskiej

Dla ochrony wyżej wymienionych obiektów zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wyodrębnione zostały trzy strefy ochrony konserwatorskiej:

- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego centrum Rakowa,

e. Dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy Raków nie zostały wyznaczone dobra kultury współczesnej.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie zabytków objętych formami ochrony prawną, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także obiektów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenach, gdzie występują zabytki wpisane do rejestru wyznaczono przede wszystkim strefy usługowe (SU) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN), ale

- pozostałości zespołu dworskiego w Szumsku Kolonii obejmujące stajnię oraz spichlerz;

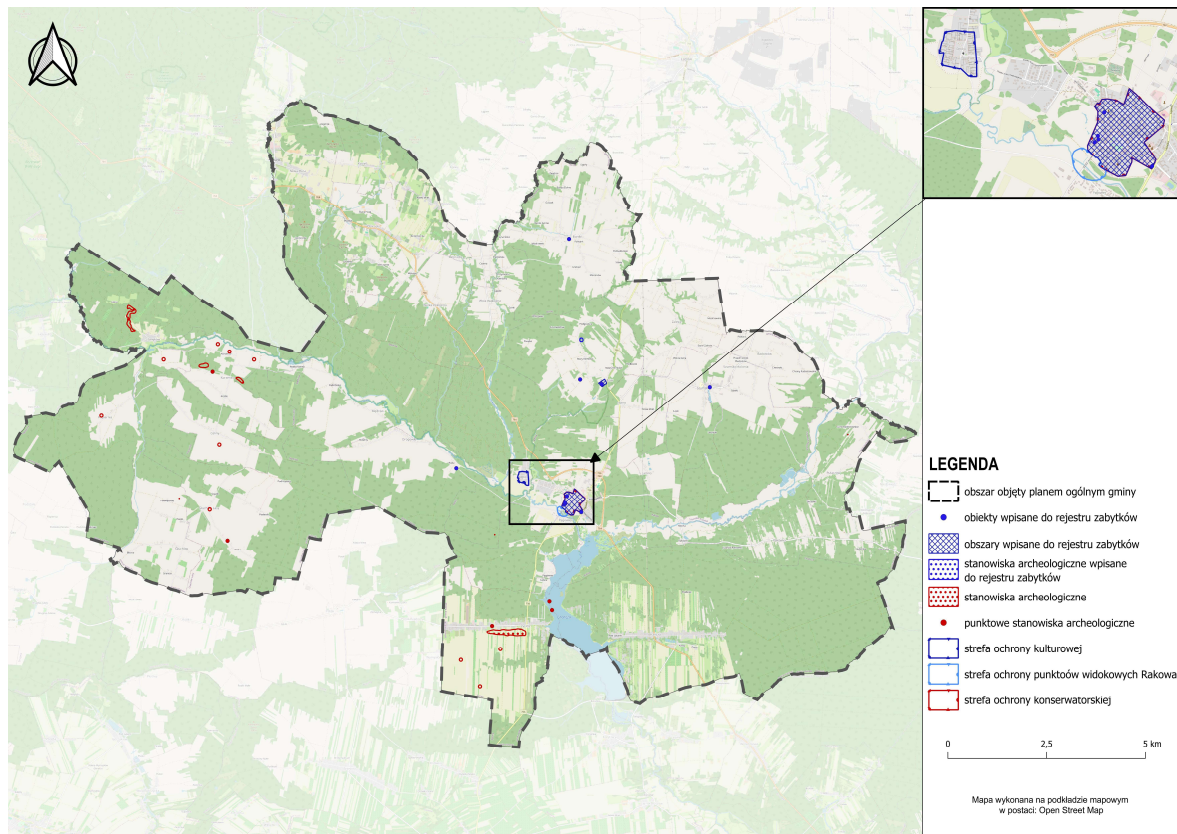
Dla układu urbanistycznego w Rakowie wrysowana została strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca zespół staromiejski, która ewidencjonuje teren dziedzictwa kulturowego.

W gminie Raków znajduje się duża liczba stanowisk archeologicznych, które wpisane zostały do ewidencji zabytków. Zdecydowana większość to stanowiska powierzchniowe, ale występują również stanowiska punktowe. Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczony został w załączniku nr 3.

- Strefa ochrony kulturowej w miejscowości Dębno,
- Strefa ochrony punktów widokowych w miejscowości Raków.

również strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w centrum Rakowa. Dla stref ochrony konserwatorskiej stworzono odrębne strefy planistyczne, w których wpisano wskaźniki urbanistyczne zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla stanowisk archeologicznych wyznaczono w większości strefy otwarte (SO) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) i strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną (SJ).

Rysunek 11. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Narodowego Instytut Dziedzictwa.

10.11. Obszary pomników ząglady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Raków nie występują obszary pomników ząglady ani ich strefy ochronne.

10.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie gminy Raków nie występują tereny zamknięte.

10.13. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach gminy Raków nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa w

art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony Środowiska.

10.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Raków nie wyznacza się terenów wymagających remediacji. W gminie znajdują się obszary wymagające przekształceń w postaci gruntów rolnych i leśnych, które znajdują się w ramach nowo

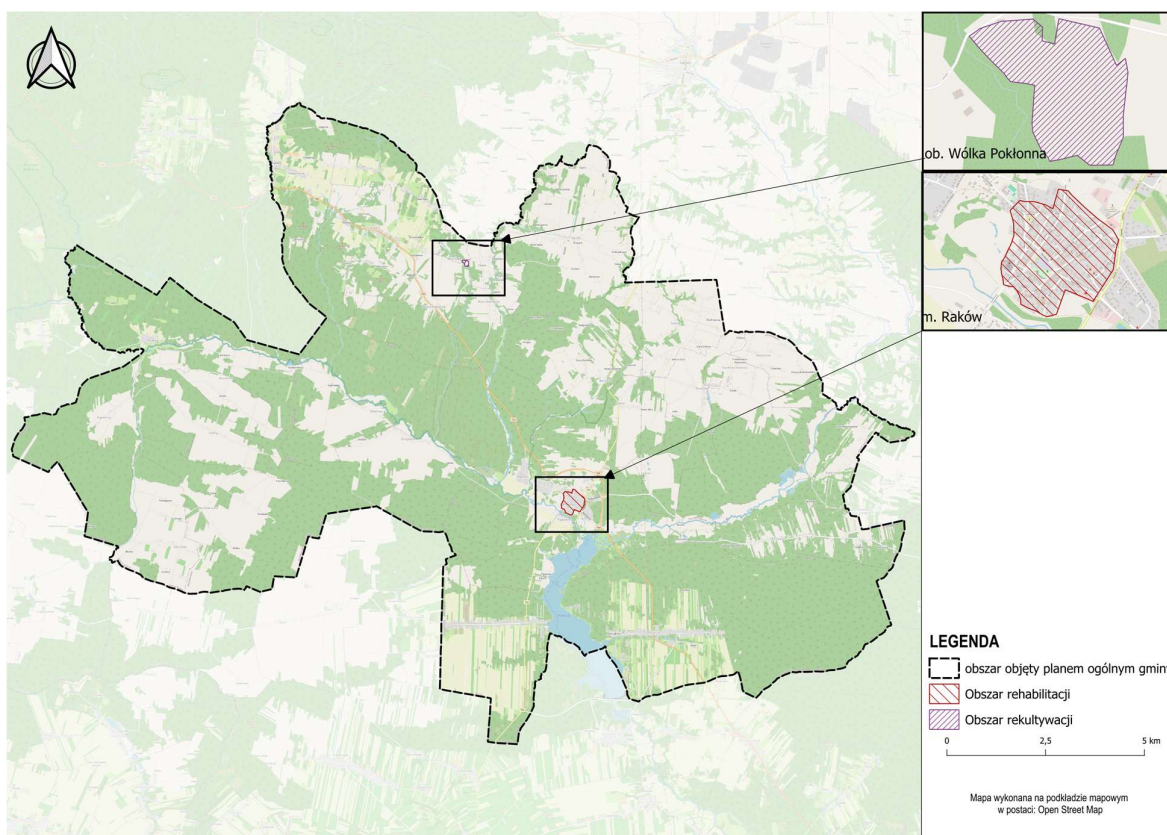
wyznaczonych obszarów zurbanizowanych i wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Na terenie gminy do obszarów wymagających rekultywacji wskazano tereny związane z eksploatacją

surowców naturalnych obejmujące tereny zakończonej eksploatacji piasku w północnej części sołectwa Wólka Pokłonna. Obszary te powinny być poddane rekultywacji, w szczególności w kierunku turystycznym, z możliwością budowy obiektów i urządzeń przeznaczonych do turystyki, rekreacji i wypoczynku, a także w kierunku wodnym i leśnym. W gminie wyznaczony został również obszar rehabilitacji centrum Rakowa, który obejmuje tereny położone w centrum Rakowa, a przede wszystkim tereny znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego centrum Rakowa.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji,

rekultywacji lub remediacji, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. n ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar rekultywacji obejmujący zdegradowane grunty przemysłowe został objęty szczególnym podejściem planistycznym, uwzględniającym konieczność ich przywrócenia do użytkowania w sposób bezpieczny i funkcjonalny poprzez wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji (SN). Dla obszaru rehabilitacji w centrum Rakowa przypisano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy usługowe (SU) przy założeniu realizacji niezbędnych działań naprawczych.

Rysunek 12. Obszary rehabilitacji i rekultywacji na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne.

10.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Raków obowiązuje Program Rewitalizacji Gminy Raków na lata 2016-2025 uchwalony przez Radę Gminy Raków Uchwałą nr XXXII/189/2017 z dnia 29 marca 2017 r. Dokument ten został opracowany zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju dotyczącymi rewitalizacji w ramach programów operacyjnych na lata 2014-2020, a także w oparciu o przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. W ramach Programu, gmina Raków wskazała obszary rewitalizacji, które wymagają szczególnych działań mających na celu ich ożywienie i poprawę jakości życia ich mieszkańców. Obszar rewitalizacji to fragment obszaru zdegradowanego, który charakteryzuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, a jego rewitalizacja ma kluczowe znaczenie dla poprawy jakości życia lokalnej społeczności oraz rozwoju gospodarczego gminy. Jako obszar rewitalizacji wskazano część obrębów Dębno, Chańcza i Raków. Obszar przeznaczony do rewitalizacji obejmuje 9,69 km², co stanowi 5,09% całkowitej powierzchni gminy. W 2014 roku zamieszkiwało go 1 583 mieszkańców, czyli 27,19% ogólnej liczby ludności gminy. Tym samym obszar ten spełnia limity określone w Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020.

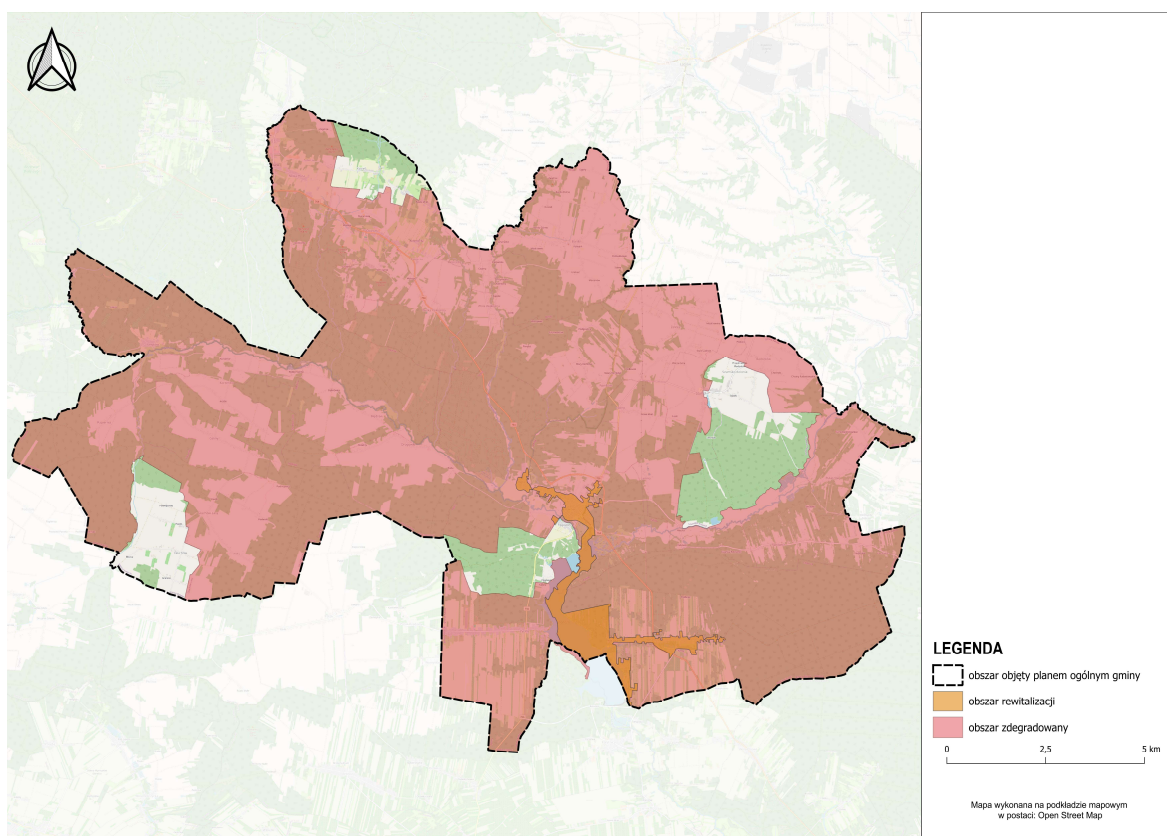
Obszar może zostać uznany za zdegradowany, jeśli występują na nim kryzysowe zjawiska społeczne, gospodarcze, środowiskowe lub przestrzenne. Za obszar zdegradowany, na którym należy przeprowadzić działania naprawcze w celu przywrócenia go do użyteczności społecznej i gospodarczej w gminie Raków

uznany został teren prawie całej gminy z wyłączeniem obszaru rewitalizacji oraz obrębów: Koziel, Kolonia Szumsko, Pagowiec oraz Głuchów.

W gminie Raków wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji stanowi ważny krok w kierunku poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju lokalnego. Program rewitalizacji stwarza fundamenty do zrealizowania kluczowych działań w zakresie poprawy infrastruktury, aktywizacji społecznej i zawodowej, a także dbałości o przestrzeń publiczną, której rewitalizacja wpłynie na poprawę estetyki oraz funkcjonalności gminy.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. o ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te zostały wyznaczone na podstawie diagnozy stanu przestrzeni i zapisów gminnego programu rewitalizacji, uwzględniając kryteria społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenne i techniczne. W zależności od charakteru danego obszaru przypisano mu strefy umożliwiające jego odnowę i aktywizację. Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono w szczególności strefę otwartą (SO), a także strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudowy zagrodową (SZ), strefę usługową (SU) oraz strefę infrastrukturalną (SI). Ze względu na duży zasięg obszaru zdegradowane przypisane mu zostały właściwie wszystkie rodzaje stref planistycznych.

Rysunek 13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne na podstawie Uchwały Rady Gminy Raków nr XXXII/189/2017 z dnia 29 marca 2017 r.

10.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada Powiatu Kieleckiego nie wyznaczyła na terenie gminy Raków, obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją w rozumieniu art.

118b Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

10.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Raków grunty rolne klasy I-III oraz grunty leśne wpływają na strukturę użytkowania ziemi. Grunty rolne stanowiące użytki klasy I-III są w gminie Raków obecne na niewielkiej powierzchni, natomiast grunty leśne zajmują znaczną część obszaru gminy. Lasom przypisywana jest duża rola w ochronie środowiska oraz bioróżnorodności, a także pełnią funkcje rekreacyjne i turystyczne dla mieszkańców i odwiedzających.

Grunty rolne klasy I-III:

Grunty rolne w gminie zajmują 8 339 ha, co stanowi ok. 44% powierzchni całej gminy. Na terenie gminy nie ma gruntów klasy I, natomiast grunty stanowiące użytki klasy II-III w gminie Raków są obecne w niewielkiej powierzchni, wynoszącej około 8,5% areалу użytków rolnych.¹¹ Wymienione grunty w większości są wykorzystywane pod uprawy rolne, ale również pod zabudowę zagrodową.

¹¹ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Grunty leśne:

Grunty leśne w gminie Raków obejmują powierzchnię około 8 803 ha, więc lesistość gminy wynosi 45,4 %.¹² Największe obszary leśne zlokalizowane są w obrębach: Chańcza, Mędrów czy Wola Pokłonna. Tereny leśne w gminie Raków są istotnym elementem struktury krajobrazowej oraz pełnią ważne funkcje ekologiczne i rekreacyjne.

W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. q ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały zidentyfikowane na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków. Grunty rolne o najwyższej bonitacji (klasy I–III) objęto ochroną zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W większości grunty rolne klasy I–III zostały przeznaczone pod strefę otwartą (SO), umożliwiając ich

dalsze wykorzystywanie zgodnie z ich dotychczasową funkcją, oraz w mniejszym stopniu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Występują również pojedyncze grunty klasy I–III dla których wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ) czy strefę usługową (SU) wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny leśne w znacznej mierze wyznaczone zostały pod strefę otwartą (SO), nie zostały przeznaczone pod zabudowę ani przekształcenia, co umożliwia ich dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem. Pozostałe grunty leśne wskazano pod zainwestowanie, wyznaczając strefy planistyczne (strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę usługową (SU) wynikające z ustaleń planów miejscowych.

10.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Raków nie znajdują się zakłady, które wiązałyby się z podwyższonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ponad 8 km od granicy gminy znajduje się zakład ZDR - Grupa Azoty Kopalnie i Zakłady Chemiczne Siarki "Siarkopol" S. A.

Zakład Produkcji Chemicznej w Dobrowie, który znajduje się w miejscowości Dobrów w gminie Tuczępy. Na terenie gminy Raków nie planuje się zakładów o zwiększonym czy dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

10.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W granicach gminy Raków nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny.

¹² Bank Danych Lokalnych, dane na rok 2024 r.

11. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

11.1. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone

Na terenie gminy Raków funkcjonują różnorodne jednostki edukacyjne oraz obiekty kulturalno-społeczne, które pełnią kluczową rolę w zapewnieniu dostępu do usług publicznych dla mieszkańców gminy. Obecna sieć szkół i przedszkoli w gminie zapewnia odpowiednie warunki do realizacji celów edukacyjnych. W ramach placówek społecznych wyróżnia się:

Szkoły podstawowe:

1. Zespół Szkolno-Przedszkolny w Rakowie, Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Pawła II w Rakowie
2. Szkoła Podstawowa w Bardzie,
3. Szkoła Podstawowa w Ocieskach
4. Szkoła Podstawowa w Szumsku

Obiekty kulturalno-społeczne:

Zlokalizowane przy ulicy Ogrodowej 1, Centrum Kultury Fizycznej i Rozwoju Lokalnego stanowi główną instytucję kultury w gminie Raków. Obiekt pełni funkcję integracyjną, edukacyjną i promocyjną, realizując zadania własne gminy w zakresie kultury fizycznej, turystyki, współpracy międzynarodowej oraz rozwoju lokalnego. Dzięki zaangażowaniu lokalnych władz oraz współpracy z organizacjami pozarządowymi, centrum organizuje wydarzenia: warsztaty tematyczne, spotkania z twórcami, imprezy sportowe i rekreacyjne, a także działania wspierające ideę samorządności i integracji europejskiej.

Projekt „Kalejdoskop kultury”

W ramach działań edukacyjno-kulturalnych realizowany był projekt „Kalejdoskop kultury”, którego celem było zwiększenie dostępu dzieci i młodzieży do kultury wysokiej. Dzięki współpracy z lokalnymi szkołami i instytucjami, uczestnicy projektu brali udział w wyjazdach do teatrów, muzeów i oper, rozwijając się artystycznie i historycznie. Projekt ten odegrał istotną rolę w kształtowaniu świadomego odbioru dziedzictwa narodowego oraz w integracji środowisk szkolnych z kulturą regionalną.

Służba zdrowia:

Na terenie gminy Raków znajduje się placówka służby zdrowia, która zapewnia mieszkańcom dostęp do podstawowej opieki medycznej. W Rakowie działa Gminny Ośrodek Zdrowia, która oferuje szeroki zakres usług, w tym konsultacje lekarskie, diagnostykę, opiekę pielęgniarską, usługi stomatologiczne, poradnię ginekologiczną, oraz usługi rehabilitacyjne. W ośrodku działają lekarzy pierwszego kontaktu, a także z poradnia specjalistycznych w ramach NFZ. Mieszkańcy gminy mogą korzystać również z Ośrodka Zdrowia w Ocieskach w zakresie punktu pobrań oraz podstawowej opieki zdrowotnej. W gminie działają również dwie apteki obie w miejscowości Raków.

Obiekty sportowe:

W bezpośrednim sąsiedztwie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Rakowie znajduje się boisko piłkarskie GTS Raków, które pełni ważną rolę w lokalnym systemie sportowym i edukacyjnym.

W roku 2011, w ramach programu „Odnowa i rozwój wsi” realizowanego przez Lokalną Grupę Działania „Białe Ługi”, gmina Raków złożyła trzy wnioski o budowę boisk piłkarskich w miejscowościach: Chańcza, Ocieski oraz Szumsk.

Boiska w Szumsku i Ocieskach zostały zrealizowane i zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie szkół podstawowych, co umożliwia ich codzienne wykorzystanie przez uczniów oraz lokalną społeczność.

W miejscowości Chańcza powstało boisko do piłki halowej, usytuowane w pobliżu obiektu hotelowego „Chańcza”, co sprzyja jego wykorzystaniu zarówno przez mieszkańców, jak i turystów odwiedzających region..

Przestrzenie zielone:

Na terenie gminy Raków występuje kilka terenów zieleni urządzonej oraz obszarów z naturalną roślinnością, które pełnią istotną rolę w poprawie jakości życia mieszkańców. W Chańczy znajduje się Cisowsko - Orłowski Park

Krajobrazowy. Dodatkowo, w obrębie gminy występują obszary z naturalną roślinnością, takie jak lasy, łąki czy tereny zagajniki, które mają istotne znaczenie ekologiczne oraz zapewniają odpowiednie warunki do spacerów, aktywności fizycznej oraz relaksu na świeżym powietrzu. Tereny te pełnią funkcje ochrony bioróżnorodności, a także stanowią ważne zasoby przyrodnicze.

Cmentarze:

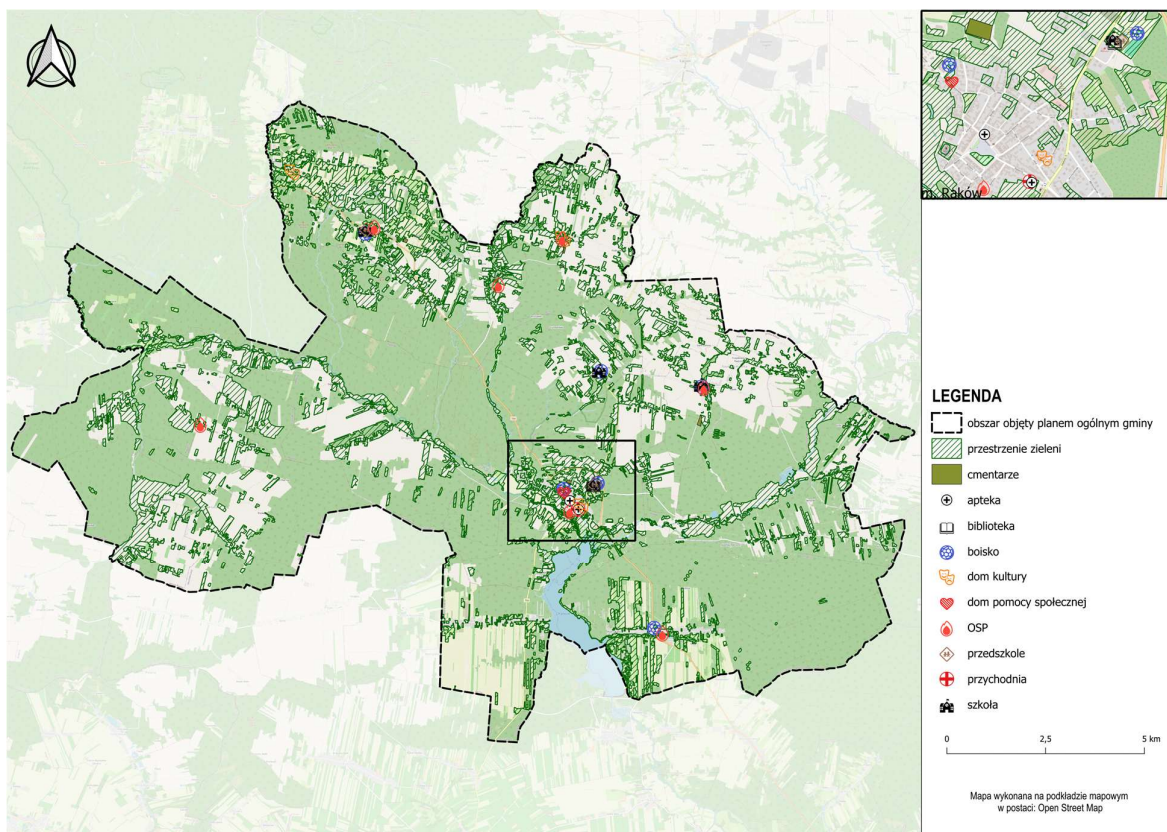
1. **Cmentarz parafialny przy Kościele Rzymskokatolickim pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny w Bardzo,**
2. **Cmentarz żydowski w Rakowie,**
3. **Cmentarz parafialny w Szumsko,**
4. **Cmentarz parafialny w Ociesękach,**
5. **Cmentarz wojenny w Grabiecach (nieczynny)**

Dla terenów cmentarzy w gminie Raków obowiązują odpowiednie strefy ochronne – sanitarne o szerokości 50 m i 150 m, w obrębie których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Powyższe obiekty infrastruktury społecznej stanowią kluczowy element wsparcia dla mieszkańców Gminy Raków w zakresie edukacji, kultury, opieki społecznej oraz rekreacji. W przyszłości planuje się dalszy rozwój infrastruktury społecznej, uwzględniając potrzeby lokalnych społeczności.

W planie ogólnym gminy uwzględniono lokalizację obiektów infrastruktury społecznej, takich jak szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe, a także przestrzeni zielonych, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ich bezpośrednim otoczeniu przypisano strefy planistyczne wspierające rozwój funkcji publicznych i integracyjnych, w szczególności strefę usługową (SU), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ). Zapewniono również powiązania komunikacyjne i możliwość lokalizacji usług towarzyszących. Przestrzenie zielone objęto w większości strefą otwartą (SO), w celu utrzymania ich ogólnodostępnego charakteru, funkcji przyrodniczej, wypoczynkowej i zdrowotnej. Natomiast cmentarze objęte zostały strefą cmentarzy (SC).

Rysunek 14. Obiekty infrastruktury społecznej, przestrzenie zielone oraz cmentarze na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne.

11.2. Sieć transportowa

Sieć drogowa w gminie Raków obejmuje drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. System komunikacyjny stanowi fundament rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, decydując o jej dynamice rozwoju, ale również wprowadzając pewne ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Do najistotniejszych dróg w gminie należą drogi wojewódzkie, w tym:

- **Droga wojewódzka nr 756**, o kierunku Strachowice – Stopnica, klasy głównej – G,
- **Droga wojewódzka nr 764**, o przebiegu Kielce-Tuszków Narodowy, klasy głównej – G.

Dodatkowo, sieć dróg składa się z licznych dróg powiatowych w większości o klasie zbiorczej, które wyznaczają główne kierunki przepływu ruchu transportowego w gminie. Ważniejsze drogi powiatowe o znaczeniu ponadgminnym to drogi:

- **nr 0022T (1267T)** relacja Chmielnik - Drugnia - Potok - Życiny
- **nr 0337T (1327T)** relacji Makoszyn- Nowa Huta
- **nr 0338T (1328T)** relacji Łągów - Sędek - Wola Wąkopna
- **nr 0339T (1329T)** relacji Bardo – Sadków
- **nr 0346T (1335T)** relacji Sadków – Lipiny
- **nr 0349T (1338T)** relacji Pierzchnica - Holendry - Raków – Bogoria - Nowa Wieś
- **nr 0350T (1339T)** relacji Łukawa - Korzenno – Rudki
- **nr 0351T (1340T)** przez wieś Chańcza
- **nr 0352T (1341T)** relacji Chańcza – Zapora
- **nr 0828T (1425T)** przez Korytnica – Kurozwęki

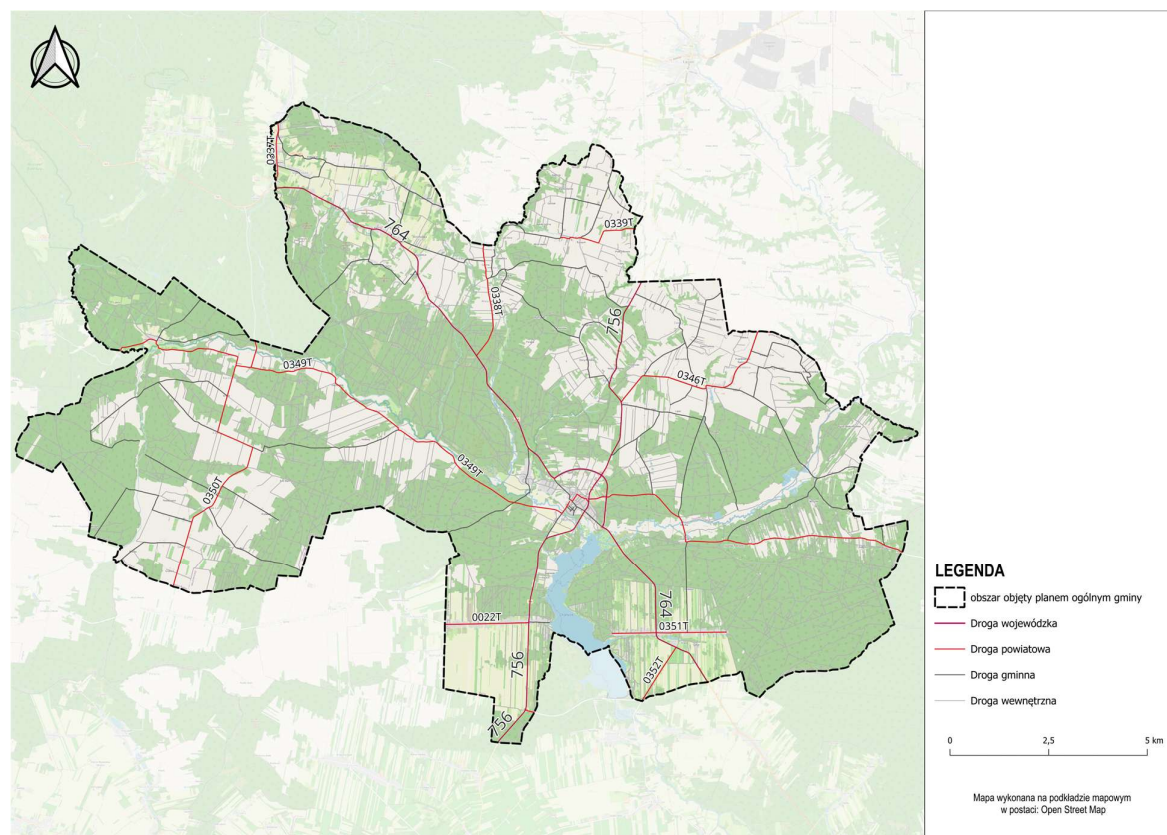
Sieć transportowa gminy jest również uzupełniona o drogi gminne oraz mniejsze drogi wewnętrzne.

Przez teren gminy Raków nie przebiega linia kolejowa.

W planie ogólnym gminy uwzględniono istniejącą i planowaną sieć transportową, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obejmowała drogi wojewódzkie. Wzdłuż głównych ciągów transportowych wyznaczono strefę komunikacyjną (SK), zapewniającą ciągłość infrastruktury i możliwość jej rozbudowy, modernizacji lub

przebudowy zgodnie z dokumentami strategicznymi i potrzebami rozwojowymi. W bezpośrednim otoczeniu kluczowych węzłów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację stref usługowych lub gospodarczych, przy zapewnieniu ochrony terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami transportowymi

Rysunek 15. Sieć transportowa na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne.

11.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Raków zlokalizowane są różne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, które zapewniają podstawowe usługi dla mieszkańców i wspierają rozwój gminy. Wśród nich znajdują się:

a. Sieć elektroenergetyczna

Przez teren gminy Raków nie przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne.¹³ Natomiast przez teren gminy przebiega trasa jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Tarnów-Polaniec-

Strachowice-Radom (Rożki). Dodatkowo na obszarze gminy działa sieć elektroenergetyczna, obejmująca linie napowietrzno-kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Sieć linii elektroenergetycznych średniego napięcia na terenie gminy zasilana jest energią elektryczną z trzech kierunków: od wschodu z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) w Staszowie, od zachodu z GPZ w Chmielniku

¹³ Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Radomiu.

oraz od południa z rozdzielni sieciowej zlokalizowanej w Szydłowie.

b. Sieć gazowa

Obecnie Gmina Raków nie posiada dostępu do gazu sieciowego. Mieszkańcy mogą natomiast korzystać z gazu płynnego propan-butan, dostarczanego w butlach do użytku w gospodarstwach domowych.

c. Gospodarka odpadami

Gmina Raków nie dysponuje własnym komunalnym składowiskiem odpadów. Za ich wywóz poza teren gminy odpowiadają uprawnione firmy, które transportują odpady na składowiska zlokalizowane w gminach Staszów oraz Jańczyce. Na terenie Gminy Raków przeważającą część odpadów stanowią odpady komunalne powstające w wyniku codziennego życia i działalności gospodarczej mieszkańców.

d. Farmy fotowoltaiczne

Na terenie gminy nie występują istniejące farmy fotowoltaiczne, natomiast planowane tereny pod elektrownie słoneczną występują w obrębach Gluchołazy Lasy, Ociesęki, Woła Wąkopna, Wólka Pokłonna czy Jamno.

e. Oczyszczalnia ścieków

Na terenie gminy funkcjonują już systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz przewidywana jest ich rozbudowa i budowa nowych w oparciu o już istniejące oczyszczalnie ścieków w Rakowie i Chańczy. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana we wschodniej części sołectwa Raków, w pobliżu rzeki Łagowica, posiada maksymalną przepustowość wynoszącą 330 m³ na dobę. Oczyszczalnia ścieków w Chańczy, zlokalizowana w południowej części sołectwa, w pobliżu zbiornika Chańcza, charakteryzuje się przepustowością do 200 m³ na dobę. Jest to obiekt typu BIOPAK. Wszystkie istniejące oczyszczalnie ścieków posiadają pozwolenia wodnoprawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków.

Na terenie gminy projektowane są również oczyszczalnie ścieków w Bardzie, Jamnie, Korzennie, Kozielu, Nowej Hucie, Rakówce i Smykowie. Brak odpowiednich inwestycji w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców oraz hamuje zrównoważony rozwój gminy zgodny z zasadami ochrony środowiska. W związku z tym gmina realizuje politykę stopniowej rozbudowy infrastruktury kanalizacyjnej i oczyszczania ścieków, koncentrując się przede wszystkim na obszarach o największym zagęszczeniu zabudowy.

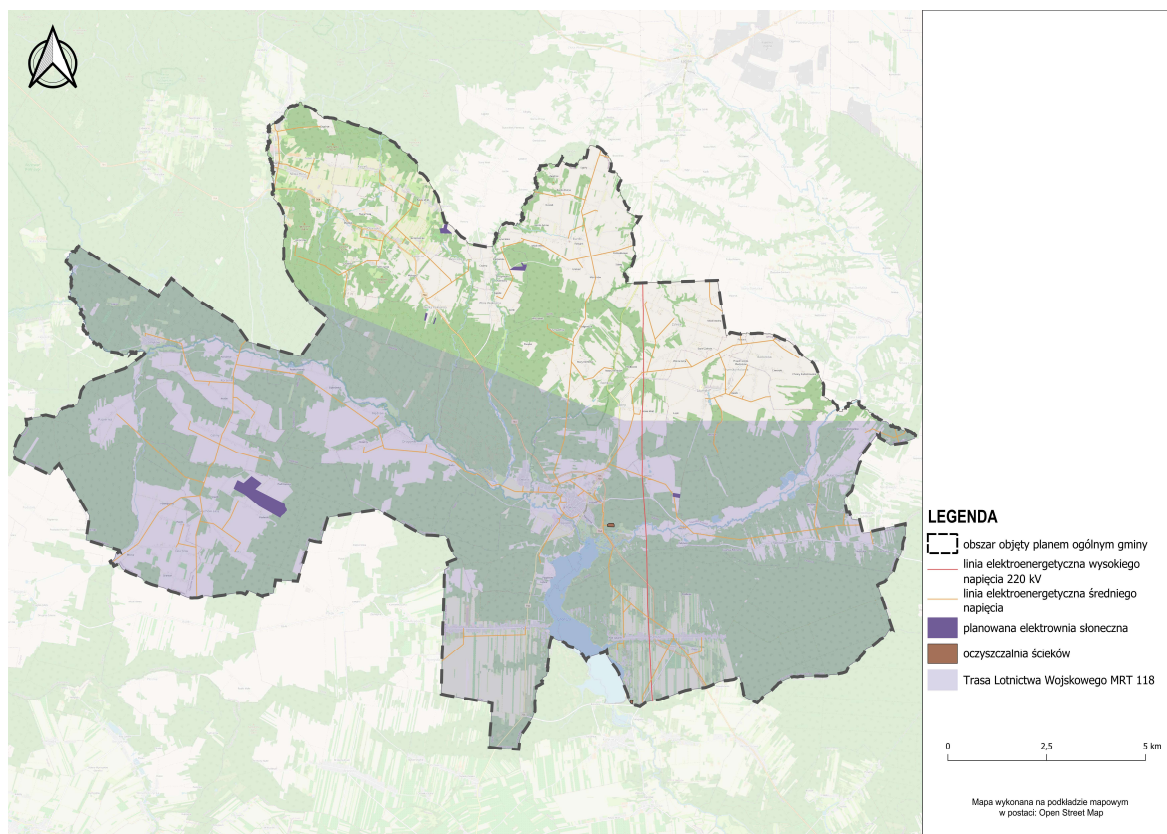
f. Tras Lotnictwa Wojskowego MRT

Nad południową i centralną częścią obszaru gminy usytuowana jest przestrzeń powietrzna wykorzystywana przez lotnictwo wojskowe w postaci Tras Lotnictwa Wojskowego MRT 118 (MRT – Military Route). Są to tak zwane trasy niskich lotów w zakresie wysokości od powierzchni gruntu do 548 m n.p.m. Natomiast MRT stanowią wąskie niskie korytarze powietrzne przeznaczone dla samolotów odrzutowych, które poruszają się z dużą prędkością.

Z powyższych danych wynika, że infrastruktura techniczna w gminie Raków jest dobrze rozwinięta i wspiera mieszkańców w zakresie dostępu do energii elektrycznej oraz gospodarki ściekami.

W planie ogólnym gminy uwzględniono istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejące obiekty infrastruktury technicznej w gminie zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie stref planistycznych, których profil funkcjonalny jest zgodny z przeznaczeniem poszczególnych obiektów. Dla istniejącej linii wysokiego napięcia wyznaczono w większości strefę otwartą (SO). Dla terenów zajętych przez obiekty infrastrukturalne lub przewidzianych do ich rozwoju przypisano strefę infrastrukturalną (SI), umożliwiającą ich modernizację, rozbudowę i utrzymanie zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa i ciągłości dostaw.

Rysunek 16. Infrastruktura techniczna na terenie gminy Raków



Źródło: opracowanie własne.

12. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, określonych w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie gminy Raków w chwili obecnej nie został jeszcze opracowany Audyt Krajobrazowy Województwa Świętokrzyskiego. Z uwagi na trwające prace nad tym dokumentem, w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego

gminy nie uwzględniono konkretnych rekomendacji wynikających z Audytu. Po zakończeniu prac nad Audytem, planowane jest wprowadzenie ewentualnych zmian w planie, mających na celu ochronę krajobrazów priorytetowych i wdrożenie zaleceń zawartych w opracowywanym dokumencie.

13. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego gminy Raków wynikające z przygotowanego na ten cel opracowania ekofizjograficznego¹⁴ przedstawione zostały poniżej:

Biorąc pod uwagę zgromadzone informacje, można wyróżnić kilka kluczowych czynników, które będą miały wpływ na dalsze zmiany w środowisku w gminie Raków:

1. Zmiany klimatyczne i ekstremalne zjawiska pogodowe – zgodnie z przewidywaniami, zmiany klimatu prowadzą do wzrostu częstości lat ekstremalnie ciepłych i suchych, co może prowadzić do większej liczby susz oraz deszczy nawalnych. Tego typu zjawiska mogą powodować zmiany w krajobrazie gminy, w tym zmniejszenie dostępności wody, uszkodzenia infrastruktury czy zmniejszenie jakości gleby, zwłaszcza w kontekście zagrożenia suszą.
2. Ochrona powietrza – gmina Raków nie przewiduje pogorszenia jakości powietrza, a wręcz wdrażanie Programu ochrony powietrza oraz uchwały antysmogowej może pomóc w redukcji smogu. Wymiana źródeł ciepła i korzystanie z paliwa dobrej jakości, choć korzystne, napotykają na wyzwania związane z ubóstwem energetycznym oraz wysokimi kosztami wymiany pieców, co może skutkować stosowaniem paliwa niskiej jakości przez część mieszkańców. Jednak ogólnie, wdrożenie odpowiednich działań, takich jak poprawa efektywności energetycznej budynków, może przyczynić się do poprawy jakości powietrza.
3. Zarządzanie wodami – zmiany klimatu i uregulowanie cieków mogą wpłynąć na stan wód na terenie gminy. Renaturyzacja cieków, poprawa jakości ścieków poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej oraz eliminacja miejsc bez odpowiednich instalacji ściekowych mogą poprawić stan jakości wód, zarówno powierzchniowych, jak i gruntowych.
4. Presja na gleby – zmiany klimatu i intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej mogą wpłynąć na jakość gleb, szczególnie w kontekście utraty powierzchni biologicznie czynnej. Ochrona i rekultywacja terenów zielonych, takich jak lasy, bagna czy zadrzewienia śródpolne, oraz dbałość o odpowiednią powierzchnię biologicznie czynną w zabudowie mogą pomóc w przeciwdziałaniu degradacji gleb.
5. Produkcja odpadów i ich zagospodarowanie – wzrost produkcji odpadów, w tym odpadów zmieszanych, może prowadzić do wyzwań związanych z ich odbiorem i zagospodarowaniem. Wzrost kosztów gospodarowania odpadami może być wyzwaniem, dlatego ważne jest wdrażanie strategii zmniejszenia ilości odpadów, zwiększenie recyklingu oraz kontynuowanie edukacji ekologicznej wśród mieszkańców.
6. Ochrona przyrody – w gminie znajduje się wiele form ochrony przyrody, które są narażone głównie na naturalne zagrożenia, np. wichury. W kontekście zmian klimatycznych i ekstremalnych warunków pogodowych, te naturalne zagrożenia mogą stawać się bardziej intensywne, co zwiększa ryzyko uszkodzenia zidentyfikowanych form ochrony przyrody.
7. Brak presji związanej z przemysłem – na terenie gminy nie przewiduje się wzrostu presji środowiskowej ze strony przemysłu, w tym wydobycia surowców naturalnych. W związku z tym, w najbliższym czasie nie spodziewa się dużych zagrożeń związanych z działalnością przemysłową.
8. Bezpieczeństwo środowiskowe – zagrożenie poważnymi awariami oraz znacznymi zanieczyszczeniami środowiska na terenie gminy Raków jest oceniane jako niewielkie. Wysoka jakość zarządzania środowiskiem oraz odpowiednie

¹⁴ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Raków, 31.08.2025 r.

regulacje prawne pozwalają na minimalizowanie tego typu ryzyk.

Dalsze zmiany w środowisku gminy Raków będą w dużej mierze wynikały z działań na rzecz ochrony powietrza, wód, gleby i przyrody, z uwzględnieniem wyzwań

związanych ze zmianami klimatycznymi oraz koniecznością zrównoważonego zarządzania odpadami. Priorytetem stają się tu działania prewencyjne, które mogą zminimalizować potencjalne negatywne skutki tych zmian.

14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Raków zostało obliczone przy użyciu wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców (M₂₀)

Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) o prognozowanej liczbie ludności gminy Raków w latach 2023-2060 przyjęto prognozę demograficzną na rok 2044, powiększoną o 5%.

Prognozowana liczba mieszkańców na rok 2044

= 4 377 osób

$$M_{20} = 4\,377 \times 1,05$$

Na podstawie tego założenia prognozowana liczba mieszkańców gminy na rok 2044 (M₂₀) wynosi **= 4 596 osób**.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀)

Zgodnie z danymi GUS (na rok 2024) całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀) wynosi **= 169 123 m²**.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀)

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie została obliczona według następujących wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

- **P₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie, zgodnie z danymi GUS na rok 2024, wynosi 32,4 m²/os,
- **P₋₁₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 10 lat wcześniej, czyli w roku 2014, wynosi 25,7 m²/os,
- **P₋₂₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 20 lat wcześniej, czyli w roku 2004, wynosi 24,7 m²/os,

Po obliczeniu tej wartości uzyskujemy prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀), która wynosi **45,8 m²** przy zastosowaniu pierwszego wzoru oraz **40,1 m²** przy zastosowaniu drugiego wzoru. Zatem w dalszych obliczeniach uwzględniono powierzchnię równą **45,8 m²**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Po uwzględnieniu powyższych danych, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się według wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Na podstawie wyników obliczeń zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) dla gminy Raków wynosi **903 osób**.

Na podstawie wyników obliczeń dla gminy Raków oraz powołując się na zapisy §3 ust. 9 pkt 1 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, za wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjmuje się **1000 mieszkańców**.

15. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

15.1. Obliczenie chłonności

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

1. Powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
2. Chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.”

Na podstawie ww. rozporządzenia sporządzono wzór:

$$Ch = I * P * W_{kr} * W_{pro}$$

gdzie:

- **Ch** – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w liczbie mieszkańców,
- **I** – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danej strefy planistycznej,
- **P** – oznacza łączną powierzchnię terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w hektarach,

- **W_{kr}** – oznacza wskaźnik korelacji określający prognozowaną liczbę mieszkańców zamieszkującą obszar o powierzchni 1 ha w danym typie strefy planistycznej. Wartość wskaźnika obliczono uwzględniając inwentaryzację urbanistyczną istniejącej zabudowy oraz dane GUS. Przyjęto średnią wartość dla danego typu stref, jako wskaźnik korelacji:

SJ – 30

SW – 20

SZ – 20

- **W_{pro}** – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami w strefie planistycznej (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej istniejących obszarów zabudowanych w odniesieniu do projektowanych stref planistycznych ustalono następujące wskaźniki dla danego typu stref:

SJ – 0,3

SW – 0,9

SZ – 0,5

Chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie, o której mowa w §3 ust. 11 ww. rozporządzenia oblicza się jako sumę chłonności poszczególnych stref planistycznych, o których mowa art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy.

Tabela 19 Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Symbol strefy planistycznej	I (maksymalna intensywność zabudowy w strefie)	Wkr (wskaźnik korelacji)	Wpro (wskaźnik proporcji)	P (łączna powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie)	Ch (chłonność stref planistycznych)
SJ	0,3 – 1,0	30	0,3	1605 ha	5600,6 os.
SW	0,7	20	0,9	-	-
SZ	0,4	20	0,5	251,4 ha	1005,5 os.
SUMA:				1856,4	6606,1 os.

Źródło: opracowanie własne.

15.2. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Raków

Zgodnie z obliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Raków, całkowite zapotrzebowanie wynosi 1000 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, które są określone w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, całkowita chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz nie może przekroczyć 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z tym, suma chłonności terenów niezabudowanych powinna mieścić się w przedziale:

- $Ch_{min} = 700$ os.
- $Ch_{max} = 1300$ os.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ww. ustawy, w przypadku gdy chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych przekroczy 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, możliwe jest wyznaczenie stref

planistycznych: SW, SJ, SZ, wyłącznie na obszarach dla których w obowiązujących Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na terenach objętych Obszarem Uzupełnienia Zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy. Na pozostałych obszarach gminy nie wyznacza się takich stref. W przypadku gminy Raków chłonność terenów niezabudowanych wynosi ok. 6 606 osób, zatem przekracza wartość 130% zapotrzebowania, a dokładnie pokrywa około 660% zapotrzebowania. Oznacza to, że nie ma możliwości wyznaczania obszarów, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, powołując się na rezerwy wynikające z chłonności.

16. Załączniki

1. Załącznik nr 1 – Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Raków.
2. Załącznik nr 2 – Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Raków.
3. Załącznik nr 3 – Wykaz ewidencyjnych stanowisk archeologicznych na terenie gminy Raków.

17. Spis tabel

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Raków	12
Tabela 2. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	16
Tabela 3. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	17
Tabela 4. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową	34
Tabela 5. Katalog wyznaczonych stref usługowych	62
Tabela 6. Katalog wyznaczonych stref gospodarczych.....	65
Tabela 7. Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej	66
Tabela 8. Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych	67
Tabela 9. Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji	68
Tabela 10. Katalog wyznaczonych stref cmentarzy	69
Tabela 11. Katalog wyznaczonych stref otwartych	70
Tabela 12. Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych.....	72
Tabela 13. Wykaz osuwisk na terenie gminy Raków	85
Tabela 14. Wykaz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie gminy Raków	85
Tabela 15. Ujęcia wody podziemnej na terenie gminy Raków	86
Tabela 16. Udokumentowane złoża na terenie gminy Raków.....	88
Tabela 17. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego (stan na lipiec 2025 r.).....	90
Tabela 18. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na 14.09.2016 r.)	92
Tabela 19. Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	109

18. Spis rysunków

Rysunek 1. Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)	14
Rysunek 2. Położenie gminy Raków	73
Rysunek 3. Lokalizacja obrębów ewidencyjnych na terenie gminy Raków	74
Rysunek 4. Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie gminy Raków.....	79
Rysunek 5. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Raków	80
Rysunek 6. Obszary zagrożenia powodzią na terenie gminy Raków	82
Rysunek 7. Obszar występowania gruntów zmeliorowanych na terenie gminy Raków.....	83
Rysunek 8. Obszar występowania osuwisk i obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie gminy Raków	84
Rysunek 9. Obszar występowania ujęć wód na terenie gminy Raków	87
Rysunek 10. Obszar występowania udokumentowanych złóż na terenie gminy Raków	89
Rysunek 11. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Raków	92
Rysunek 12. Obszary rehabilitacji i rekultywacji na terenie gminy Raków.....	94
Rysunek 13. Obszary zdegradowane na terenie gminy Raków	96
Rysunek 14. Obiekty infrastruktury społecznej, przestrzenie zielone oraz cmentarze na terenie gminy Raków.....	100
Rysunek 15. Sieć transportowa na terenie gminy Raków	101
Rysunek 16. Infrastruktura techniczna na terenie gminy Raków	103

WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY NA TERENIE GMINY RAKÓW

NAZWA	KOD	OBIEKT	GATUNEK	
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.41	drzewo	Cis pospolity - Taxus baccata	27.12.1986
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.140	głaz narzutowy	brak danych	02.10.1987
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.6	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	25.02.1954
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.281	głaz narzutowy	brak danych	18.06.1998
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.552	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	17.06.2003
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.567	drzewo	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris	07.01.2006
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.137	skałka	brak danych	02.10.1987
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.566	drzewo	Jałowiec pospolity - Juniperus communis	07.01.2006
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.139	skałka	brak danych	02.10.1987
	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.138	skałka	brak danych	02.10.1987
Profil geologiczny	PL.ZIPOP.1393.PP.2604162.2008	skałka	brak danych	28.10.1954

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <https://www.gdos.gov.pl/>

WYKAZ UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY RAKÓW

NAZWA	LOKALIZACJA	KOD	DATA UTWORZENIA
Torfowisko śródleśne koło miejscowości Mocha	Kolonia Szumsko	PL.ZIPOP.1393.UE.2604162.101	2014-12-10
	Pągowiec	PL.ZIPOP.1393.UE.2604162.21	1996-08-31
	Smyków	PL.ZIPOP.1393.UE.2604162.5	1996-01-14
	Smyków	PL.ZIPOP.1393.UE.2604162.6	1996-01-14
	Smyków	PL.ZIPOP.1393.UE.2604162.7	1996-01-14

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <https://www.gdos.gov.pl/>

WYKAZ EWIDENCYJNYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY RAKÓW

LP	MIEJSCOWOŚĆ	NUMER AZP	NUMER STAWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NUMER NA OBSZARZE	RODZAJ	KULTURA	OKRES
1.	Życiny	090-066	4	19	ślad osadniczy	nie dotyczy	nowożytność
2.	Życiny	090-066	5	20	osada	nie dotyczy	nowożytność
3.	Życiny	090-066	7	22	osada	nie dotyczy	nowożytność
4.	Dębno	090-066	1	23	osada	nie dotyczy	nowożytność
5.	Życiny	090-066	6	21	osada	nie dotyczy	nowożytność
6.	Pułaczów	089-068	1	17	ślad osadniczy	kultura przeworska	epoka żelaza, okres wpływów rzymskich
7.	Celiny	089-065	1	5	osada	nie dotyczy	nowożytność
8.	Korzenno	089-065	2	6	osada	nieznana	wczesna epoka brązu
9.	Korzenno	089-065	3	7	osada	nie dotyczy	wczesne średniowiecze
10.	Głuchów-Lasy	089-065	2	8	osada	nie dotyczy	nowożytność
11.	Korzenno	089-065	4	9	cmentarzysko	nie dotyczy	pradzieje
12.	Smyków	089-065	1	10	osada	nie dotyczy	nowożytność
13.	Głuchów-Lasy	089-065	3	12	ślad osadniczy	nie dotyczy	nowożytność
14.	Papiernia	089-065	1	16	osada	nie dotyczy	nowożytność
15.	Korzenno	089-065	5	17	osada	kultura przeworska	epoka żelaza, okres wpływów rzymskich
16.	Smyków	089-065	2	18	fortyfikacje	nie dotyczy	współczesność
17.	Krośle	089-065	1	19	fortyfikacje	nie dotyczy	współczesność
18.	Głuchów-Lasy	089-065	1	3	miejsce produkcji, warsztat rzemieślniczy	nie dotyczy	nowożytność
19.	Korzenno	089-065	1	4	ślad osadniczy	kultura pomorska	epoka żelaza, okres halsztacki
20.	Życiny	090-066	3	6	osada	kultura przeworska	epoka żelaza, okres wpływów rzymskich
21.	Życiny	090-066	1	5	ślad osadniczy	kultura trzciniecka	epoka brązu II
22.	Życiny	090-066	2	4	obozowisko	nieznana	epoka kamienia, mezolit

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z danych Narodowego Instytut Dziedzictwa.