

**UZASADNIENIE  
PLANU OGÓLNEGO  
GMINY RUDNIK**



Sierpień, 2026 R.

**SPIS TREŚCI:**

|                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO .....</b>                                                                                                    | <b>3</b>  |
| <b>II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....</b>                                                                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>III. CHARAKTERYSTYKA GMINY .....</b>                                                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>IV. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANIACH<br/>OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.....</b>                                                      | <b>9</b>  |
| <b>V. GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH<br/>STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE<br/>OGÓLNYM.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>VI. BILANS CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH<br/>PLANISTYCZNYCH W ODNIESIENIU DO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ<br/>MIESZKANIOWĄ .....</b> | <b>24</b> |
| <b>IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ<br/>ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....</b>                                               | <b>26</b> |

## **I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO**

Celem sporządzenia planu ogólnego Gminy Rudnik jest określenie zasad zagospodarowania przestrzeni stanowiących podstawę prowadzenia racjonalnej i zrównoważonej polityki przestrzennej gminy. Dokument ten wyznacza ramy rozwoju przestrzennego, uwzględniające potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu rolniczego oraz ładu przestrzennego, a także zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców. Plan ogólny określa kierunki rozwoju poszczególnych obszarów Gminy Rudnik, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, rolniczej oraz terenów zieleni i rekreacji. Istotnym założeniem dokumentu jest przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ochrona gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, które stanowią jeden z podstawowych zasobów przestrzennych gminy. Ustalenia planu sprzyjają zachowaniu czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości, z poszanowaniem ich historycznego układu oraz walorów krajobrazowych. Dokument uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym modernizacji i rozbudowy układu drogowego, systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, infrastruktury energetycznej oraz innych elementów służących poprawie standardu życia mieszkańców i rozwojowi lokalnej gospodarki.

Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne uwzględniają dotychczasową politykę przestrzenną Gminy Rudnik, ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz cele rozwojowe wynikające z dokumentów strategicznych szczebla lokalnego i ponadlokalnego, w tym dokumentów powiatu raciborskiego i województwa śląskiego.

Zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku sporządzania planu ogólnego przeanalizowano uwarunkowania wynikające z występowania na terenie gminy form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gruntów rolnych klas I–III, gruntów leśnych, urządzeń melioracyjnych, stref ochronnych ujęć wód, obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, terenów zamkniętych oraz innych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Analiza wykazała, że na terenie Gminy Rudnik (powiat raciborski) nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane ani otuliny form ochrony przyrody

Zgodnie z art. 13h ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządzono uzasadnienie obejmujące część tekstową i graficzną. Część tekstowa zawiera wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych oraz sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Część graficzna stanowi prezentację uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i infrastrukturalnych, które zostały wzięte pod uwagę przy formułowaniu ustaleń planu ogólnego.

## **II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

- Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr VII/48/2024 z dnia 30 października 2024 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXIV/342/2006 z dnia 29 marca 2006 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXIV/343/2006 z dnia 29 marca 2006 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXIV/352/2006 z dnia 29 marca 2006 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXIV/341/2006 z dnia 29 marca 2006 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/365/2006 z dnia 26 kwietnia 2006 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/366/2006 z dnia 26 kwietnia 2006 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/280/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/277/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/278/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/279/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/281/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/282/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/274/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/273/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/275/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/269/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/270/2013 z dnia 30 października 2013 r.)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/271/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXV/272/2013 z dnia 30 października 2013 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XLI/322/2014 z dnia 21 maja 2014 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XLI/323/2014 z dnia 21 maja 2014 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XLI/290/2018 z dnia 7 listopada 2018 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XLI/289/2018 z dnia 7 listopada 2018 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr IV/29/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik (uchwała nr XX/183/2020 z dnia 29 września 2020 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik (uchwała nr XXVIII/250/2021 z dnia 25 maja 2021 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - Etap I (uchwała nr LVIII/493/2023 z dnia 9 listopada 2023 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - Etap III (uchwała nr LXI/520/2024 z dnia 24 stycznia 2024 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - Etap II-1 (uchwała nr XVI/127/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - etap IV (uchwała nr XXIII/174/2025 z dnia 29 grudnia 2025 r.)
- Projekt Strategii Rozwoju Gminy Rudnik, określający cele i kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego gminy;
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Rudnik, prowadzona przez Wójta Gminy Rudnik, obejmująca obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
- Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, wykorzystywane do identyfikacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności w dolinach cieków wodnych występujących na terenie gminy;
- Granice form ochrony przyrody, w tym obszarów chronionych, dostępne w zasobach Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;

- Granice osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, pochodzące z Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO);
- Granice terenów i obszarów górniczych oraz granice udokumentowanych złóż kopalin, pozyskane z bazy danych MIDAS – przy czym analiza wykazała brak występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych na obszarze Gminy Rudnik;
- Dane statystyczne Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, obejmujące informacje demograficzne, społeczne, gospodarcze i przestrzenne dotyczące Gminy Rudnik;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r., określający uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego regionu;
- Audyt krajobrazowy Województwa Śląskiego, przyjęty uchwałą nr VII/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r., stanowiący podstawę identyfikacji krajobrazów priorytetowych oraz zasad ich ochrony.

### III. CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Rudnik położona jest w południowo-zachodniej części województwa śląskiego, w powiecie raciborskim, w dolinie rzeki Odry. Stanowi gminę wiejską o wyraźnym rolniczym charakterze, zlokalizowaną w obrębie zachodniej części regionu, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Racibórz.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 73,9 km<sup>2</sup>. Gmina liczy około 5–6 tys. mieszkańców, co przekłada się na niską gęstość zaludnienia, typową dla obszarów wiejskich o dominującej funkcji rolniczej. Struktura osadnicza ma charakter rozproszony i oparta jest na układzie sołectw.

W skład gminy wchodzi 14 sołectw: Brzeźnica, Czerwice, Gamów, Grzegorzowice, Jastrzębie, Lasaki, Ligota Książęca, Łubowice, Modzurów, Ponięcie, Rudnik, Sławików, Strzybnik oraz Szonowice.

Gmina Rudnik graniczy:

- od południowego wschodu – z miastem Racibórz,
- od południowego zachodu – z gminą Pietrowice Wielkie,
- od południowego wschodu – z gminą Nędza,
- od północnego wschodu – z gminą Kuźnia Raciborska,
- od północnego zachodu – z gminą Baborów,
- od północy – z gminą Cisek

Pod względem fizycznogeograficznym, zgodnie z regionalizacją J. Kondrackiego, obszar gminy położony jest w prowincji Niziny Śląskiej, w obrębie mezoregionów Płaskowyż Głubczycki oraz Kotlina Raciborska. Zachodnia i centralna część gminy związana jest z lessowym Płaskowyżem Głubczyckim, natomiast wschodnia część – z doliną Odry w obrębie Kotliny Raciborskiej

Siedziba władz gminy znajduje się w miejscowości Rudnik, położonej w południowej części obszaru gminy.

Układ komunikacyjny gminy oparty jest na drodze krajowej nr 45 relacji Opole – Racibórz – Chałupki, przebiegającej przez obszar gminy, a także na sieci dróg powiatowych i gminnych

W miejscowości Rudnik droga krajowa łączy się z drogą wojewódzką nr 935. W odległości ok. 50 km przebiega autostrada A4, zapewniająca powiązania o znaczeniu ponadregionalnym.

Charakter przestrzenny gminy determinowany jest przez dominującą funkcję rolniczą, wysoką jakość gleb oraz obecność doliny Odry. Ukształtowanie terenu jest w przeważającej części równinne lub lekko faliste, co sprzyja rozwojowi rolnictwa i osadnictwa wiejskiego.

Gmina Rudnik pełni przede wszystkim funkcję rolniczo-mieszkaniową, z silnymi powiązaniami funkcjonalnymi z miastem Racibórz jako ośrodkiem powiatowym, przy jednoczesnym zachowaniu typowo wiejskiego krajobrazu kulturowego.

Gmina Rudnik jest gminą wiejską o powierzchni około 73,9 km<sup>2</sup>, położoną w powiecie raciborskim. Liczba mieszkańców utrzymuje się na poziomie typowym dla gmin o rolniczym charakterze i rozproszonej strukturze osadniczej. Gęstość zaludnienia jest wyraźnie niższa niż w miastach subregionu, co wskazuje na umiarkowaną presję inwestycyjną na przestrzeń oraz zachowanie znacznych obszarów otwartych.

Struktura demograficzna gminy odzwierciedla ogólnokrajowe tendencje – dominującą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym, przy jednoczesnym systematycznym wzroście udziału osób w wieku poprodukcyjnym. Zjawisko starzenia się społeczeństwa stanowi istotne wyzwanie dla planowania usług publicznych, infrastruktury społecznej oraz dostępności przestrzeni publicznych. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym pozostaje stabilny, co wskazuje na utrzymanie funkcji mieszkaniowej gminy.

Lokalny rynek pracy opiera się w dużej mierze na rolnictwie, drobnej przedsiębiorczości oraz działalności usługowej. Znaczna część mieszkańców podejmuje zatrudnienie poza obszarem gminy, przede wszystkim w Raciborzu oraz innych ośrodkach powiatu. Skala bezrobocia nie odbiega od wartości charakterystycznych dla gmin o podobnym profilu funkcjonalnym.

W zakresie budownictwa mieszkaniowego obserwuje się umiarkowaną, lecz stabilną aktywność inwestycyjną. Nowa zabudowa ma przede wszystkim charakter jednorodzinny i zagrodowy, co jest zgodne z wiejskim charakterem gminy oraz utrwalonym modelem osadnictwa. Tempo rozwoju zabudowy nie powoduje nadmiernej presji na system infrastruktury technicznej ani środowisko przyrodnicze.

Strukturę przestrzenną gminy kształtują przede wszystkim użytki rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej oraz rozproszone kompleksy leśne. Lesistość gminy jest stosunkowo niska, co wynika z dominującej funkcji rolniczej, jednak istniejące tereny leśne pełnią istotne funkcje ekologiczne, krajobrazowe i klimatyczne.

Charakterystyka społeczno-gospodarcza Gminy Rudnik wskazuje na stabilny rozwój o umiarkowanej dynamice, przy zachowaniu rolniczego charakteru przestrzeni oraz silnych powiązań funkcjonalnych z ośrodkiem powiatowym.

## **2. STAN ZABUDOWY, STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

Gmina Rudnik charakteryzuje się strukturą przestrzenną typową dla obszarów wiejskich o dominującej funkcji rolniczej oraz historycznie ukształtowanych układach osadniczych. Rozwój przestrzenny poszczególnych miejscowości następował w sposób ewolucyjny, bez silnych przekształceń przemysłowych, co pozwoliło zachować czytelny, ruralistyczny charakter zabudowy oraz krajobraz rolniczy o wysokim stopniu otwartości.

Dominującą formą zagospodarowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, występująca w obrębie 14 sołectw. Zabudowa ma charakter zwarty lub półzwarty, koncentrując się wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, tworząc typowe układy ulicowe. W Rudniku – będącym siedzibą władz gminy – skupiają się podstawowe funkcje administracyjne, oświatowe, społeczne i usługowe, co nadaje tej miejscowości rolę lokalnego centrum obsługi mieszkańców. Zabudowa wielorodzinna występuje incydentalnie i nie stanowi istotnego elementu struktury przestrzennej. Przeważają budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty związane z działalnością rolniczą i gospodarczą. Struktura przestrzenna gminy jest uporządkowana i pozbawiona terenów poprzemysłowych czy zdegradowanych obszarów wymagających rekultywacji.

Układ funkcjonalny gminy ma charakter rolniczo-mieszkaniowy. Użytki rolne zajmują zdecydowaną większość powierzchni i stanowią podstawowy element zagospodarowania przestrzeni. Funkcje usługowe, handlowe i społeczne mają charakter lokalny i rozmieszczone są w obrębie głównych miejscowości, przede wszystkim w Rudniku oraz wybranych sołectwach o większej koncentracji zabudowy.

Istotną rolę w strukturze przestrzennej odgrywają tereny otwarte – pola uprawne, łąki oraz dolina rzeki Odry wraz z systemem cieków i rowów melioracyjnych. Dolina Odry stanowi naturalną oś krajobrazową i ekologiczną gminy, pełniąc funkcje przyrodnicze, retencyjne oraz korytarza migracyjnego. Jednocześnie obszary te wprowadzają ograniczenia w zakresie intensyfikacji zabudowy ze względu na zagrożenie powodziowe oraz konieczność ochrony walorów środowiskowych.

Podstawowy szkielet komunikacyjny gminy stanowi droga krajowa nr 45, przebiegająca przez jej obszar i zapewniająca bezpośrednie powiązania z Raciborzem oraz dalszymi ośrodkami regionalnymi. Wzdłuż tej drogi koncentruje się część zabudowy oraz funkcji usługowych, co świadczy o jej znaczeniu dla rozwoju przestrzennego.

Istotnym elementem ponadlokalnego układu drogowego jest nowy ślad drogi wojewódzkiej nr 935 (Racibórz–Pszczyna), który łączy się z drogą krajową nr 45 na terenie gminy. Inwestycja ta poprawia dostępność transportową gminy w układzie wschód–zachód, wzmacnia jej powiązania z subregionem oraz zwiększa atrakcyjność terenów położonych w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych. W perspektywie planistycznej może to generować presję inwestycyjną w obszarach dobrze skomunikowanych, co wymaga świadomego kształtowania polityki przestrzennej i ograniczania niekontrolowanego rozpraszania zabudowy.

Niezależnie od powyższego, znaczącym przedsięwzięciem infrastrukturalnym jest realizacja nowego mostu na rzece Odrze w ciągu drogi wojewódzkiej nr 421, zastępującego dotychczasową przeprawę promową.

Most ten poprawia spójność transportową regionu, zapewnia całoroczną, stabilną przeprawę przez rzekę oraz wzmacnia powiązania komunikacyjne gminy z terenami położonymi po wschodniej stronie Odry. Inwestycja ta może wpływać na zmianę kierunków ruchu oraz zwiększenie dostępności niektórych obszarów gminy.

W zakresie mobilności zrównoważonej istotnym elementem jest projektowana trasa rowerowa Blue Velo, przebiegająca wzdłuż doliny Odry. Infrastruktura ta wzmacnia funkcje rekreacyjne i turystyczne gminy, podnosi atrakcyjność krajobrazową doliny rzecznej oraz sprzyja rozwojowi aktywności sportowo-rekreacyjnej i turystyki rowerowej. Wprowadzenie tej trasy wpisuje się w koncepcję zrównoważonego rozwoju oraz dywersyfikacji funkcji przestrzeni wiejskiej.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy Rudnik ma charakter jednorodny i uporządkowany, z wyraźną dominacją funkcji rolniczej oraz zachowanym krajobrazem otwartym. Rozwój infrastruktury drogowej, w tym nowy ślad drogi wojewódzkiej nr 935 oraz most w ciągu drogi wojewódzkiej nr 421, wprowadza nowe uwarunkowania przestrzenne, które mogą wpływać na przyszłe kierunki zagospodarowania.

Na terenie gminy przebiega magistralny gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Kędzierzyn–Racibórz DN1000 MOP 8,4 MPa, stanowiący element krajowego systemu przesyłowego gazu. Przebieg gazociągu oraz wynikające z przepisów odrębnych strefy kontrolowane stanowią istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego gminy i zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego.

W planie ogólnym gminy przyjmuje się zasadę wzmacniania istniejących struktur osadniczych, ograniczania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, ochrony doliny Odry oraz zachowania spójności krajobrazu wiejskiego przy jednoczesnym wykorzystaniu poprawiającej się dostępności komunikacyjnej.

#### **IV. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANIACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM**

Gmina Rudnik posiada pełne pokrycie powierzchni obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Strefy planistyczne zostały wyznaczone przede wszystkim w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Rudnik.

Strefy wyznaczone w planie ogólnym gminy oraz szczegółowe uzasadnienie ich wyznaczenia przedstawiono poniżej.

| L.P. | Nazwa strefy                                                | Symbol strefy | Przyczyny wyznaczenia                                                                                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | <b>SW</b>     | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych w tym przekształcenie z przeznaczenia MU lub U z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. |

|     |                                                             |           |                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.  | Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | <b>SJ</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych w tym przekształcenie z przeznaczenia MU lub U z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. |
| 3.  | Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową                  | <b>SZ</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.                                                                                       |
| 4.  | Strefa usługowa                                             | <b>SU</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych<br>Rozszerzona o tereny wskazane przez Urząd Gminy Rudnik lub tereny objęte wnioskami. |
| 5.  | Strefa gospodarcza                                          | <b>SP</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych, rozszerzona o tereny wskazane przez Urząd Gminy Rudnik                                |
| 6.  | Strefa produkcji rolniczej                                  | <b>SR</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych rozszerzona o tereny wskazane przez Urząd Gminy Rudnik                                 |
| 7.  | Strefa infrastrukturalna                                    | <b>SI</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.                                                                                       |
| 8.  | Strefa zieleni i rekreacji                                  | <b>SN</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.                                                                                       |
| 9.  | Strefa cmentarzy                                            | <b>SC</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.                                                                                       |
| 10. | Strefa otwarta                                              | <b>SO</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.                                                                                       |
| 11. | Strefa komunikacyjna                                        | <b>SK</b> | Wyznaczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.                                                                                       |

#### OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

|                  |                                                                                                                 |         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| M <sub>0</sub>   | Liczba mieszkańców – 2024 r.                                                                                    | 4 793   |
|                  | Liczba mieszkańców – 2044 r.                                                                                    | 4264    |
|                  | Wskaźnik powiększenia wg rozporządzenia                                                                         | 5%      |
| M <sub>20</sub>  | Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększona o 5% | 4 477   |
| PUM <sub>0</sub> | Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024r. [m <sup>2</sup> ]                                   | 175 367 |
| P <sub>0</sub>   | powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi                             | 36,6    |
| P <sub>-10</sub> | powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z                                          | 30,5    |

|                 |                                                                                                                                                                                                              |      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                 | danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane 2014 r. [m2]                                                                        |      |
| P <sub>20</sub> | powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane 2004 r. [m2] | 27,6 |

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w licznie mieszkańców [ZAP]:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M<sub>20</sub> – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM<sub>0</sub> – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P<sub>20</sub> – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

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

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

P<sub>0</sub> – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P<sub>-10</sub> – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P<sub>-20</sub> – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

(...)7. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P<sub>20</sub>) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P<sub>0</sub>), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P<sub>20</sub>) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P<sub>0</sub>).

(...)8. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P<sub>20</sub>) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca

$$P_{20} = 3 \times 36,6 - 2 \times 30,5 = 48,8$$

lub

$$P_{20} = 2 \times 36,6 - 27,6 = 45,6$$

$$ZAP = 4\,455 - (175\,367 / 48,8) = 884$$

*zgodnie z par §3 ust 8. W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.*

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę powiększoną do 130 %:

$$130 \% ZAP = 1\,149$$

#### OBLICZENIE CHŁONNOŚCI DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W LICZBIE MIESZKAŃCÓW

*Chłonność terenów zabudowanych jest rezultatem racjonalnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej, pełnionych funkcji społecznych oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Jej określenie powinno opierać się na danych przestrzennych, analizach infrastrukturalnych oraz rozpoznanych potrzebach społecznych gminy.*

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m<sup>2</sup>] w gminie – 108,7

Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie – (31.12.2023 r.) – 2,97

Powierzchnia terenów niezagospodarowanych w podziale na funkcje w obowiązującym planie miejscowym:

-mieszkaniowej jednorodzinnej MN (udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach w obowiązującym mpzp – 0,8 ) – 110,395 ha,

-mieszkaniowej zagrodowej RM (przyjęto wskaźnik 0,3 dla całej istniejącej zabudowy zagrodowej na której mieszkańcy będą chcieli i mogli wybudować się jako rolnicy na zabudowie zagrodowej) – 61,086 ha,

-mieszkaniowo – usługowej MNU (udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach w obowiązującym mpzp – 0,5 ) -1,557 ha,

Łącznie – 173,038 ha

Liczba działek, którą można wydzielić na 173,038 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na wsi ma powierzchnię 1000,0 m<sup>2</sup>:

$(173,038 \text{ ha} \times 10\,000) / 1000,0 \text{ m}^2$  (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej) = 1 730 działek

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane 1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 108,7 m<sup>2</sup>):

1 730 działek x 108,7 m<sup>2</sup> (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) = 188 051 m<sup>2</sup>

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 173,038 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 36,6 m<sup>2</sup>:

$188\,051 \text{ m}^2 / 36,6 \text{ m}^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę) = 5 138 mieszkańców

Chłonność terenów niezabudowanych, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, RM, MNU) wyznaczonych w planie miejscowym – 5 138 mieszkańców

Powierzchnia terenów niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obowiązującym planie miejscowym:

MW – 1,4140 ha

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW udział tej zabudowy w terenach w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjęto 0,8 czyli –  $1,4140 \times 0,8 = 0,9128$

Następnie pomniejszono o wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 oraz zmniejszono o 30 % na zagospodarowanie terenu wokół ( wskaźnik 0,7).

Na tej podstawie obliczono powierzchnię dla terenów możliwych do zainwestowania – 5111 m<sup>2</sup>

Uzyskaną powierzchnię użytkową podzielono przez powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca, która wynosi 36,62

$5\,111 / 36,6 = 140$

Chłonność terenów niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynosi 140 mieszkańców

Łączna chłonność terenów niezabudowanych –  $5\,138 + 140 = 5\,278$

Procent chłonności terenów w stosunku do zapotrzebowania:

$$\frac{5\,278}{1\,149} \times 100\% = 459\%$$

Zgodnie z § 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostało określone przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, a także obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur osadniczych.

Podstawę do włączenia wybranych terenów do strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną lub jednorodziną stanowił wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy OUZ.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji gdy na obszarach wskazanych w ust. 1 łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyłącznie na tych obszarach, jednocześnie odstępując od ich wyznaczania na pozostałym obszarze gminy.

Jednocześnie w § 3 ust. 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wskazano, że dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową niż wynikające ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy.

#### WYZNACZENIE OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY OUZ

Dla Gminy Rudnik wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy.

Proces wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

W związku z przekroczeniem przez relację zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową do chłonności terenów wartości 130%, wykorzystano możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia. Rozszerzenie OUZ umożliwiło wyznaczenie nowych obszarów stref planistycznych przewidujących zabudowę mieszkaniową.

Część wniosków mieszkańców uwzględniono poprzez poszerzenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową, w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz racjonalnego wykorzystania gruntów położonych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, w tym w granicach jego rozszerzenia. W Gminie Rudnik obserwuje się ponadto wzrost liczby mieszkańców nieposiadających statusu rolnika, co wpływa na zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i zabudową zagrodową.

Wprowadzone zmiany dotyczą przede wszystkim pojedynczych terenów bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy, stanowiących jej naturalne uzupełnienie i kontynuację. Przyjęte rozwiązania sprzyjają koncentracji i stopniowemu uzupełnianiu zabudowy w miejscach już częściowo

zagospodarowanych oraz efektywnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ponadto część terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego posiada przeznaczenie usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej albo przeznaczenie usługowo-mieszkaniowe. Tereny te, jeżeli znajdowały się w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy, przyporządkowano – w zależności od dominującej funkcji i istniejących uwarunkowań – odpowiednio do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną albo strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną.

## **V. GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM**

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym Gminy Rudnik obligatoryjnie określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Art. 13e ust. 2 wskazuje, że gminne standardy urbanistyczne obejmują wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, którego poziom został ustalony 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, również stanowi element gminnych standardów urbanistycznych.

Dla terenów, których funkcje są przeniesieniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wartości obejmujące maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy stanowią przeniesienie tych ustaleń. W przypadku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyjęto wartości odpowiadające poziomom wyższym lub niższym niż wskazane w ww. rozporządzeniu, wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 2 ust. 3 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy.

W odniesieniu do nowo wyznaczonych terenów wskaźniki zagospodarowania określone w planie ogólnym Gminy Rudnik zostały ustalone w sposób analogiczny do parametrów obowiązujących w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy.

Gmina Rudnik posiada niepełne pokrycie obszaru miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Standardy urbanistyczne w strefach planistycznych zostały w przeważającej mierze określone na podstawie wskaźników i parametrów zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodatkową przesłanką ich ustalenia były wnioski składane

do planu ogólnego oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz parametry dla wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Standardy urbanistyczne wyznaczone w planie ogólnym Gminy Rudnik oraz szczegółowe przyczyny ich ustalenia przedstawiono w tabeli poniżej.

Strefę **SW – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** wyznaczono dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz terenów usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w celu uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym dopuszczono możliwość realizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów wód. Wymagane wskaźniki zagospodarowania ustalono na poziomie odpowiadającym wskaźnikom określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

| Numer i symbol strefy                                                      | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1SW, 2SW, 3SW, 4SW, 5SW, 7SW, 8SW, 9SW, 10SW, 11SW, 12SW, 13SW, 14SW, 15SW | 1,8                                        | 16                           | 50                                     | 30                                                |

Strefę **SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną** wyznaczono dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej. W ramach profilu podstawowego przewidziano lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym dopuszczono realizację terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów wód. Wymagane wskaźniki zagospodarowania ustalono na poziomie odpowiadającym wskaźnikom określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów położonych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

| Numer i symbol strefy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 3SJ, 4SJ, 6SJ, 7SJ, 8SJ, 9SJ, 10SJ, 11SJ, 12SJ, 13SJ, 14SJ, 15SJ, 17SJ, 18SJ, 19SJ, 21SJ, 22SJ, 23SJ, 24SJ, 26SJ, 28SJ, 29SJ, 30SJ, 32SJ, 33SJ, 34SJ, 35SJ, 36SJ, 37SJ, 40SJ, 42SJ, 43SJ, 44SJ, 46SJ, 47SJ, 48SJ, 49SJ, 50SJ, 51SJ, 53SJ, 54SJ, 55SJ, 56SJ, 58SJ, 60SJ, 64SJ, 65SJ, 66SJ, 67SJ, 68SJ, 69SJ, 73SJ, 75SJ, 76SJ, 78SJ, 79SJ, 84SJ, 85SJ, 86SJ, 88SJ, 89SJ, 90SJ, 91SJ, 92SJ, 93SJ, 94SJ, 96SJ, 97SJ, 98SJ, 99SJ, 101SJ, 103SJ, 104SJ, 105SJ, 106SJ, 107SJ, 108SJ, 109SJ, 111SJ, 112SJ, 113SJ, 114SJ, 115SJ, 117SJ, 118SJ, 119SJ, 120SJ, 121SJ, 122SJ, 123SJ, 124SJ, 126SJ, 127SJ, 128SJ, 130SJ, 131SJ, 133SJ, 136SJ, 137SJ, 138SJ, 141SJ, 143SJ, 145SJ, 146SJ, 147SJ, 148SJ, 149SJ, 150SJ, 151SJ, 152SJ, 153SJ, 154SJ, 157SJ, 160SJ, 163SJ, 164SJ, 165SJ, 166SJ, 167SJ, 168SJ, 169SJ, 171SJ, 173SJ, 174SJ, 175SJ, 177SJ, 178SJ, 179SJ, 181SJ, 182SJ, 183SJ, 184SJ, 185SJ, 188SJ, 192SJ, 194SJ, 195SJ, 196SJ, 197SJ, 198SJ, 199SJ, 200SJ, 201SJ, 202SJ, 203SJ, 205SJ, 206SJ, 207SJ, 208SJ, 209SJ, 211SJ, 212SJ, 213SJ, 214SJ, 215SJ, 216SJ, 217SJ, 218SJ, 219SJ, 221SJ, 222SJ, 223SJ, 224SJ, 225SJ, 226SJ, 227SJ, 228SJ, 229SJ, 230SJ, 231SJ, 232SJ, 233SJ, 234SJ, 235SJ, 236SJ, 237SJ, 238SJ, 239SJ, 240SJ, 241SJ, 242SJ | 1                                          | 40                           | 12                                     | 30                                                |

Strefę **SZ** – wielofunkcyjną z zabudową zagrodową wyznaczono w obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej, której przeznaczenie zostało określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano lokalizację terenów zabudowy zagrodowej, terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, terenów akwakultury i obsługi rybactwa, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym dopuszczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zieleni naturalnej, tereny lasów oraz tereny wód. Wymagane wskaźniki zagospodarowania ustalono na poziomie odpowiadającym wskaźnikom określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów położonych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

| Numer i symbol strefy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 174SZ, 175SZ, 176SZ, 177SZ, 178SZ, 179SZ, 180SZ, 182SZ, 183SZ, 184SZ, 185SZ, 186SZ, 188SZ, 189SZ, 190SZ, 191SZ, 192SZ, 193SZ, 194SZ, 195SZ, 196SZ, 197SZ, 198SZ, 199SZ, 200SZ, 201SZ, 202SZ, 203SZ, 204SZ, 205SZ, 206SZ, 207SZ, 208SZ, 209SZ, 210SZ, 211SZ, 213SZ, 214SZ, 215SZ, 216SZ, 217SZ, 218SZ, 219SZ, 220SZ, 221SZ, 222SZ, 223SZ, 224SZ, 225SZ, 226SZ, 227SZ, 228SZ, 229SZ, 230SZ, 231SZ, 232SZ, 233SZ, 234SZ, 235SZ, 236SZ, 237SZ, 238SZ, 239SZ, 240SZ, 241SZ, 242SZ, 243SZ, 244SZ, 245SZ, 246SZ, 247SZ, 248SZ, 249SZ, 250SZ, 251SZ, 252SZ, 253SZ, 254SZ, 255SZ, 256SZ, 257SZ, 258SZ, 259SZ, 260SZ, 261SZ, 262SZ, 263SZ, 264SZ, 265SZ, 266SZ, 267SZ, 268SZ, 269SZ, 270SZ, 271SZ, 272SZ, 273SZ, 274SZ, 275SZ, 276SZ, 277SZ, 278SZ, 279SZ, 280SZ, 281SZ, 282SZ, 283SZ, 284SZ, 285SZ, 286SZ, 287SZ, 288SZ, 289SZ, 290SZ, 291SZ, 292SZ, 293SZ, 294SZ, 295SZ, 296SZ, 297SZ, 298SZ, 299SZ, 300SZ, 301SZ, 302SZ, 303SZ, 304SZ, 305SZ, 306SZ, 307SZ, 308SZ, 309SZ, 310SZ, 311SZ, 312SZ, 313SZ, 314SZ, 315SZ, 316SZ, 317SZ, 318SZ, 319SZ, 320SZ, 321SZ, 322SZ, 323SZ | 1                                          | 16                           | 40                                     | 40                                                |

Strefę **SU – usługową** wyznaczono dla działek zabudowanych obiektami usługowymi oraz dla działek niezabudowanych, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

przeznaczone są pod funkcję usługową. Dodatkowo do strefy włączono wybrane obszary w celu poszerzenia istniejących terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji usługowych.

W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano lokalizację terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym, dla wybranych terenów, dopuszczono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych, terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów wód. Zasady realizacji poszczególnych rodzajów przeznaczeń, w tym lokalizacji elektrowni słonecznych, zostaną szczegółowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie uchwalonego planu ogólnego.

Wymagane wskaźniki zagospodarowania ustalono na poziomie odpowiadającym wskaźnikom określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów położonych w strefie usługowej ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

| Numer i symbol strefy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2SU, 3SU, 4SU, 5SU, 6SU, 7SU, 8SU, 10SU, 11SU, 12SU, 13SU, 14SU, 15SU, 16SU, 17SU, 19SU, 20SU, 21SU, 22SU, 23SU, 27SU, 28SU, 29SU, 30SU, 31SU, 33SU, 34SU, 36SU, 37SU, 38SU, 39SU, 40SU, 41SU, 42SU, 43SU, 44SU, 45SU, 46SU, 47SU, 48SU, 49SU, 51SU, 52SU, 53SU, 54SU, 55SU, 56SU, 57SU, 58SU, 59SU, 60SU, 61SU, 62SU, 63SU, 64SU, 65SU, 66SU, 67SU | 1,8                                        | 15                           | 50                                     | 30                                                |

Strefę **SP – gospodarczą** wyznaczono dla terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik jako tereny produkcji, baz, składów i magazynów. Ponadto wyznaczono nowe obszary w ramach tej strefy w sąsiedztwie już istniejących terenów zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie gospodarcze.

W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano lokalizację terenów produkcji, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym, dla wybranych terenów, dopuszczono możliwość realizacji terenów usług, terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów wód.

Tereny strefy SP graniczące z terenami strefy SJ powinny być oddzielone pasem zieleni izolacyjnej, który – w miarę możliwości – powinien zostać określony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymagane wskaźniki zagospodarowania ustalono na poziomie odpowiadającym wskaźnikom określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów położonych w strefie gospodarczej ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

| Numer i symbol strefy                         | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2SP, 3SP, 4SP, 5SP, 6SP, 8SP, 9SP, 10SP, 11SP | 1,8                                        | 15                           | 50                                     | 20                                                |

Strefę produkcji rolniczej - **SR** wyznaczono dla terenów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, w szczególności w zakresie produkcji w gospodarstwach rolnych oraz wielkotowarowej produkcji rolnej. Obejmuje ona obszary o ugruntowanej funkcji rolniczej, wskazane do zachowania i rozwoju działalności produkcyjnej w rolnictwie, a także tereny predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń służących unowocześnianiu oraz dywersyfikacji działalności rolniczej. Wyznaczenie strefy SR ma na celu wzmocnienie funkcji rolniczej gminy, zapewnienie warunków dla rozwoju nowoczesnych technologii produkcji rolnej oraz utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów rolnych.

W ramach **profilu podstawowego** strefy planistycznej przewidziano lokalizację:

- terenów produkcji w gospodarstwach rolnych.

W ramach **profilu dodatkowego**, dla wybranych terenów, dopuszczono możliwość realizacji:

- terenów rolnictwa z zakazem zabudowy,
- terenów zieleni urządzonej,
- terenów zieleni naturalnej,
- terenów elektrowni słonecznej,
- terenów elektrowni wiatrowej,
- terenów wielkotowarowej produkcji rolnej,
- terenów akwakultury i obsługi rybactwa,
- terenów lasów,
- terenów wód.

Wprowadzenie funkcji związanych z odnawialnymi źródłami energii, w tym biogazowni oraz elektrowni słonecznych, wiatrowych i wodnych, ma na celu umożliwienie rozwoju energetyki rozproszonej w powiązaniu z działalnością rolniczą, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz ochrony gruntów rolnych o wysokiej przydatności produkcyjnej.

Zagospodarowanie terenów w strefie SR powinno uwzględniać konieczność ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ciągłości korytarzy ekologicznych. Dopuszczalne funkcje uzupełniające nie powinny prowadzić do nieuzasadnionej fragmentacji przestrzeni rolniczej ani ograniczać możliwości prowadzenia działalności rolniczej na terenach sąsiednich.

Wymagane wskaźniki zagospodarowania oraz szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zostać określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem specyfiki produkcji rolnej, skali planowanych przedsięwzięć oraz uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych danego obszaru.

Dla terenów położonych w strefie rolniczej ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

| Numer i symbol strefy                                                                                                           | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1SR, 2SR, 3SR, 4SR, 5SR, 6SR, 7SR, 8SR, 9SR, 10SR, 11SR, 12SR, 13SR, 14SR, 15SR, 16SR, 19SR, 21SR, 22SR, 23SR, 24SR, 25SR, 26SR | 1,8                                        | 16                           | 50                                     | 30                                                |

Strefę **SN – zieleni i rekreacji** wyznaczono na terenie Gminy Rudnik w celu zachowania i kształtowania przestrzeni pełniących funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe oraz przyrodnicze.

W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano lokalizację terenów zieleni urządzonej, terenów plaż, terenów wód, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym planu ogólnego, dla wybranych terenów, dopuszczono realizację: terenów usług sportu i rekreacji, terenów usług kultury i rozrywki, terenów usług handlu detalicznego, terenów

usług gastronomii, terenów usług turystyki, terenów usług nauki, terenów usług edukacji, terenów usług zdrowia i pomocy społecznej, a także terenów zieleni naturalnej oraz terenów lasów.

W ramach strefy zieleni i rekreacji, dla wybranych terenów ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

| Numer i symbol strefy                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 9SN, 10SN, 11SN, 12SN, 13SN, 14SN, 17SN, 18SN, 19SN, 20SN, 21SN | 1                                          | 12                           | 40                                     | 50                                                |

Strefę **SO – otwartą** wyznaczono dla terenów rolniczych, terenów lasów, obszarów zieleni niskiej zlokalizowanych w dolinach rzek i potoków, terenów zalesień i zadrzewień oraz śródlądowych wód powierzchniowych.

W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano możliwość wyznaczenia terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów lasów, terenów zieleni naturalnej, terenów wód, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym dopuszczono lokalizację terenów zieleni urządzonej, a dla wybranych terenów – możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych.

Dopuszczenie w profilu dodatkowym możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych nie oznacza automatycznej możliwości realizacji tego rodzaju inwestycji na całym obszarze strefy. Ostateczna lokalizacja elektrowni wiatrowych będzie wymagała szczegółowej analizy uwarunkowań środowiskowych, krajobrazowych, technicznych i infrastrukturalnych oraz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i stanowisk właściwych organów. W szczególności należy uwzględnić wymagania związane z ochroną przyrody i krajobrazu, ochroną zasobów wód, przebiegiem infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych i gazowych, bezpieczeństwem ruchu drogowego, wymaganiami organów właściwych w sprawach lotnictwa cywilnego i wojskowego oraz innymi ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych. W odniesieniu do lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 należy zachować odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszą niż półtorakrotność wysokości skrajnego elementu urządzenia służącego do produkcji energii z wiatru oraz spełnić wymagania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych. Szczegółowa weryfikacja spełnienia powyższych wymagań będzie następowała na etapie

sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniach poprzedzających realizację inwestycji.

Strefę **SC** – **cmentarzy** wyznaczono w granicach terenów istniejących cmentarzy oraz terenów przeznaczonych pod funkcję cmentarną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W ramach profilu dodatkowego strefy planistycznej dopuszczono lokalizację terenów usług kultu religijnego, terenów usług handlu detalicznego, terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów wód.

Wymagane wskaźniki zagospodarowania ustalono na poziomie odpowiadającym wskaźnikom określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

| Numer i symbol strefy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| 1SC-5SC,7SC,8SC       | 30                                                |

Strefę **SI** – **infrastruktury** wyznaczono dla terenów infrastruktury technicznej o powierzchni powyżej 5 000 m<sup>2</sup>, określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano lokalizację terenów infrastruktury technicznej, terenów komunikacji oraz terenów ogrodów działkowych. W profilu dodatkowym dopuszczono realizację terenów usług, terenów produkcji, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów wód. Wymagane wskaźniki zagospodarowania ustalono na poziomie odpowiadającym wskaźnikom określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

| Numer i symbol strefy             | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1SI, 2SI, 3SI, 4SI, 6SI, 7SI, 8SI | 20                                                |

Strefę **SK** – **komunikacyjną** wyznaczono dla istniejących dróg głównych i dróg zbiorczych.

W ramach profilu podstawowego strefy planistycznej przewidziano lokalizację terenów autostrad, terenów dróg ekspresowych, terenów dróg głównych ruchu przyspieszonego, terenów dróg głównych, terenów komunikacji kolejowej i szynowej, terenów komunikacji kolei linowej, terenów komunikacji wodnej, terenów komunikacji lotniczej, terenów obsługi komunikacji, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

W profilu dodatkowym dopuszczono możliwość wyznaczenia terenów dróg zbiorczych, terenów zieleni urządzonej, terenów lasów, terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.

## **VI. BILANS CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH W ODNIESIENIU DO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ**

Chłonność terenów zabudowanych i niezabudowanych stanowi pochodną racjonalnego zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającego dostępność i wydolność infrastruktury technicznej i społecznej, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz zasadę zrównoważonego rozwoju. Jej określenie powinno opierać się na analizach przestrzennych, infrastrukturalnych oraz identyfikacji potrzeb społecznych gminy. Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych w poszczególnych strefach planistycznych, obliczono w odniesieniu do zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażonego liczbą mieszkańców. W analizie uwzględniono powierzchnię terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, średnią powierzchnię działek budowlanych występujących na terenie gminy oraz wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na jednego mieszkańca.

*Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oblicza się, uwzględniając:*

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie;*
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie planistycznej, uwzględniając rodzaj zabudowy i nadziemną intensywność zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami*

Powierzchnie terenów niezainwestowanych w poszczególnych strefach planistycznych:

SJ – 119,4467 ha

SW – 1,6723

SZ – 65,1739

Średnia wielkość działki dla terenów MW na terenie Gminy Rudnik – 2000m<sup>2</sup>

Przyjęta wielkość działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
1000m<sup>2</sup>

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 oraz zmniejszono o 30 % na zagospodarowanie terenu wokół ( wskaźnik 0,7)

Na tej podstawie obliczono powierzchnię dla terenów możliwych do zainwestowania – 9 365 m<sup>2</sup>

Uzyskaną powierzchnię użytkową podzielono przez powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca, która wynosi 36,6m<sup>2</sup>

$$9\,365\text{ m}^2 / 36,6\text{ m}^2 = 256\text{ mieszkańców}$$

Liczba działek, którą można wydzielić na 119,4467 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma powierzchnię 1000,0 m<sup>2</sup>:

$$(119,4467\text{ ha} \times 10\,000) / 1000,0\text{ m}^2 \text{ (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej)} = 1194\text{ działek}$$

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane 1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 108,7 m<sup>2</sup>):

$$1194\text{ działek} \times 108,7\text{ m}^2 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania)} = 129\,788\text{ m}^2$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 129 788 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 36,6 m<sup>2</sup>:

$$129\,788\text{ m}^2 / 36,6\text{ m}^2 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę)} = 3\,546\text{ mieszkańców}$$

Dla strefy wielofunkcyjnej SZ zagrodowej przyjmuje się udział zabudowy mieszkaniowej podobnie jak w obliczeniach chłonności w istniejącym mpzp - 30 % obszaru zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W strefie SZ dla wyznaczonej powierzchni 65,1739 ha przyjmuje się wielkość działki 1000,0 m<sup>2</sup>:

$$(65,1739\text{ ha} \times 10\,000) / 1000,0\text{ m}^2 \text{ (powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej)} = 652\text{ działek}$$

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane 1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 108,7 m<sup>2</sup>):

$$652\text{ działek} \times 108,7\text{ m}^2 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania)} = 70\,872\text{ m}^2$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 65,1739 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 36,6 m<sup>2</sup>:

$$70\,872\text{ m}^2 / 36,6 \text{ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę)} = 1\,936\text{ mieszkańców}$$

**Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy - 256+ 3546+1936 osób**

**Zapotrzebowanie – 5738 osób**

$$\frac{5738}{1149} \times 100\% = 499\%$$

**Łączna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi ok. 500% prognozowanego zapotrzebowania.**

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wyznaczono wyłącznie w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, określonego na potrzeby sporządzenia projektu planu ogólnego gminy, z uwzględnieniem jego rozszerzenia dokonanego zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

#### **IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

##### **1. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to zespół czynników, które mają wpływ na sposób zagospodarowania przestrzeni oraz kierunki rozwoju urbanistycznego.

##### **1) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OKREŚLONEJ W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO**

Polityka przestrzenna Gminy Rudnik kształtowana jest w oparciu o ustalenia projektu Strategii Rozwoju Gminy Rudnik do roku 2030 oraz obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik. Dokumenty te wyznaczają długofalowe kierunki rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego gminy, uwzględniając jej rolniczy charakter, uwarunkowania środowiskowe oraz położenie w strukturze osadniczej powiatu raciborskiego.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do czasu utraty mocy studium, jego ustalenia stanowią podstawę odniesienia dla dokumentów planistycznych, w tym planu ogólnego.

Projekt Strategii Rozwoju Gminy Rudnik. określa wizję rozwoju gminy jako obszaru stabilnego demograficznie, atrakcyjnego do zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej oraz rozwoju funkcji rolniczych, usługowych i rekreacyjnych. Dokument wskazuje na konieczność wykorzystania lokalnych potencjałów, w szczególności:

- wysokiej jakości gleb i rozwiniętej funkcji rolniczej,
- korzystnego położenia komunikacyjnego w sąsiedztwie Raciborza,
- walorów krajobrazowych doliny Odry,
- potencjału turystyczno-rekreacyjnego związanego z trasami rowerowymi i terenami otwartymi,
- aktywności społecznej mieszkańców.

Jednocześnie projekt strategii identyfikuje wyzwania rozwojowe, takie jak starzenie się społeczeństwa, odpływ ludności w wieku produkcyjnym oraz konieczność poprawy dostępności usług publicznych i infrastruktury technicznej.

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy Rudnik pozostają spójne z wizją i celami strategicznymi, w szczególności poprzez:

- wzmacnianie funkcji mieszkaniowej w istniejących strukturach osadniczych,
- wspieranie rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług lokalnych,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej, edukacyjnej, sportowej i rekreacyjnej,
- rozwój i modernizację infrastruktury technicznej, w tym wodno-kanalizacyjnej,
- poprawę dostępności komunikacyjnej, w szczególności w związku z rozwojem układu drogowego (DK 45, DW 935, DW 421),
- ochronę środowiska przyrodniczego, w tym doliny Odry oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych.

Polityka przestrzenna gminy opiera się na zasadach zrównoważonego rozwoju oraz ochrony ładu przestrzennego. Kluczowym celem jest zachowanie rolniczego charakteru gminy przy jednoczesnym umożliwieniu kontrolowanego rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Rudnik wynikają z trzech zasadniczych obszarów polityki:

- **gospodarczej**

ukierunkowanej na rozwój działalności rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, usług lokalnych oraz wspieranie przedsiębiorczości o niskiej uciążliwości środowiskowej;

- **społecznej**

ukierunkowanej na poprawę jakości życia mieszkańców, rozwój i porządkowanie funkcji mieszkaniowych w obrębie istniejących miejscowości, zapewnienie dostępności infrastruktury społecznej oraz przeciwdziałanie procesom depopulacyjnym;

- **ekologicznej**

ukierunkowanej na ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności doliny Odry, systemów cieków wodnych, korytarzy ekologicznych oraz gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej.

Rozwój przestrzenny gminy realizowany będzie zgodnie z zasadą koncentracji zabudowy w granicach istniejących struktur osadniczych, racjonalnego gospodarowania terenami oraz efektywnego wykorzystania istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Szczególną rolę w polityce przestrzennej przypisuje się:

- ochronie krajobrazu rolniczego,
- zachowaniu ciągłości systemów przyrodniczych,

- wykorzystaniu poprawiającej się dostępności komunikacyjnej (m.in. DW 935 i most w ciągu DW 421) bez generowania niekontrolowanej suburbanizacji,
- rozwojowi funkcji rekreacyjnych i turystycznych w oparciu o dolinę Odry i projektowaną trasę Blue Velo.

Do celów operacyjnych polityki przestrzennej Gminy Rudnik należą w szczególności:

- rozwój gospodarczy w oparciu o lokalne zasoby rolnicze i przedsiębiorczość,
- wzmacnianie lokalnych centrów usługowych w obrębie istniejących miejscowości,
- poprawa jakości przestrzeni zamieszkania,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego.

Strategiczne zadania przestrzenne obejmują m.in.:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
- porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości,
- poprawę dostępności komunikacyjnej przy zachowaniu ładu przestrzennego,
- ochronę wartości krajobrazowych i rolniczych,
- rozwój infrastruktury rekreacyjnej i rowerowej.

## **2) USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ stanowi nadrzędny dokument strategiczny w systemie planowania przestrzennego województwa, określający wizję, cele oraz kierunki polityki przestrzennej regionu, w tym zasady kształtowania struktury osadniczej, powiązań infrastrukturalnych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ustalenia tego dokumentu podlegają uwzględnieniu w lokalnych dokumentach planistycznych, w tym w Planie Ogólnym Gminy Rudnik.

Gmina Rudnik położona jest w zachodniej części województwa śląskiego, w powiecie raciborskim, w obrębie Subregionu Zachodniego. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa gmina pozostaje w bezpośredniej strefie oddziaływania miasta Racibórz, pełniącego funkcję ośrodka powiatowego i lokalnego centrum usług publicznych oraz gospodarczych.

### **Układ osadniczy i funkcje lokalne**

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, rozwój obszarów wiejskich powinien opierać się na wzmacnianiu istniejących struktur osadniczych, koncentracji zabudowy w granicach miejscowości oraz ograniczaniu rozpraszania zabudowy na terenach otwartych.

Gmina Rudnik, jako gmina wiejska o dominującej funkcji rolniczej, pełni funkcje mieszkaniowe i produkcji rolnej, uzupełniane przez lokalne usługi. Rozwój przestrzenny powinien być ukierunkowany na:

- wzmacnianie roli miejscowości Rudnik jako lokalnego centrum administracyjno-usługowego,
- porządkowanie struktury przestrzennej sołectw,
- ochronę gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej,
- przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy.

W przeciwieństwie do miast subregionu, gmina nie posiada terenów przemysłowych o znaczeniu regionalnym ani obszarów wymagających kompleksowej rewitalizacji w rozumieniu polityki przemysłowej województwa.

### **Powiązania transportowe i infrastrukturalne**

Plan województwa podkreśla znaczenie poprawy dostępności komunikacyjnej oraz integracji lokalnych układów drogowych z siecią dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

W przypadku Gminy Rudnik kluczowe znaczenie mają:

- droga krajowa nr 45,
- nowy ślad drogi wojewódzkiej nr 935 (Racibórz–Pszczyna),
- most w ciągu drogi wojewódzkiej nr 421 nad Odrą,
- rozwój infrastruktury rowerowej, w tym projektowana trasa Blue Velo.

Inwestycje te wzmacniają powiązania gminy z Raciborzem oraz innymi ośrodkami subregionu, poprawiają dostępność transportową oraz zwiększają potencjał rozwojowy obszaru. Jednocześnie wymagają racjonalnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego w rejonach węzłów komunikacyjnych, aby ograniczyć presję inwestycyjną na tereny rolnicze i otwarte.

### **Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego wskazuje na konieczność ochrony i racjonalnego użytkowania zasobów środowiska przyrodniczego, w szczególności dolin rzecznych oraz obszarów pełniących funkcje ekologiczne.

W odniesieniu do Gminy Rudnik szczególne znaczenie mają:

- dolina rzeki Odry jako element regionalnego systemu przyrodniczego,
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- zwiększanie zdolności retencyjnych terenów otwartych,
- ochrona gleb rolnych wysokich klas bonitacyjnych,
- przeciwdziałanie skutkom powodzi oraz okresowych susz.

Ustalenia planu województwa wzmacniają konieczność prowadzenia polityki przestrzennej opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, ochrony krajobrazu rolniczego oraz adaptacji do zmian klimatu.

### **Gospodarka przestrzenna obszarów wiejskich**

W odniesieniu do obszarów wiejskich plan województwa wskazuje na potrzebę:

- koncentracji zabudowy w istniejących strukturach osadniczych,
- przeciwdziałania suburbanizacji,
- racjonalnego wykorzystania infrastruktury technicznej,
- ochrony terenów otwartych przed niekontrolowaną urbanizacją.

Kierunki te pozostają w pełnej zgodności z uwarunkowaniami Gminy Rudnik, której rozwój powinien opierać się na zachowaniu rolniczego charakteru przestrzeni oraz wzmacnianiu lokalnych centrów usługowych bez nadmiernej presji na środowisko.

### **Spójność ustaleń Planu Ogólnego z polityką regionalną**

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy Rudnik uwzględniają cele i kierunki polityki przestrzennej określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, w szczególności w zakresie:

- porządkowania struktury przestrzennej i ograniczania rozpraszania zabudowy,
- ochrony gruntów rolnych i doliny Odry,
- rozwoju powiązań komunikacyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego,
- adaptacji do zmian klimatu,
- wzmacniania funkcji lokalnych gminy w powiązaniu z miastem Racibórz.

Plan Ogólny stanowi narzędzie realizacji regionalnej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym, zapewniając spójność działań planistycznych gminy z dokumentami strategicznymi szczebla wojewódzkiego.

## **3. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ:**

### **3. UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE GMINY:**

#### **a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

Na terenie Gminy Rudnik nie występują obszary objęte ochroną przyrody w formach określonych w ustawie o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary Natura 2000 ani ich otuliny. Brak jest również zespołów przyrodniczo-krajobrazowych czy użytków ekologicznych ustanowionych w granicach administracyjnych gminy.

Pomimo braku formalnych form ochrony przyrody, obszar gminy charakteryzuje się występowaniem cennych elementów środowiska przyrodniczego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Szczególne znaczenie posiada dolina rzeki Odry, stanowiąca istotny element regionalnego systemu przyrodniczego. Obszar ten pełni funkcje ekologiczne, retencyjne i krajobrazowe, a także stanowi ważny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym.

Uzupełnieniem systemu przyrodniczego gminy są mniejsze ciekł wodne, rowy melioracyjne, zadrzewienia śródpolne, łąki oraz rozproszone kompleksy leśne. Elementy te tworzą lokalną sieć powiązań przyrodniczych, wpływają na bioróżnorodność obszaru oraz odgrywają istotną rolę w kształtowaniu mikroklimatu i retencji wód.

Ze względu na dominujący rolniczy charakter gminy, szczególnego znaczenia nabiera ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz zachowanie otwartego krajobrazu rolniczego. Dolina Odry oraz towarzyszące jej tereny zalewowe wymagają uwzględnienia ograniczeń wynikających z zagrożenia powodziowego oraz konieczności zachowania naturalnych funkcji retencyjnych.

W polityce przestrzennej gminy istotne jest zachowanie ciągłości lokalnych powiązań ekologicznych, ochrona doliny Odry przed nadmierną presją urbanizacyjną oraz przeciwdziałanie fragmentacji terenów otwartych.

#### **b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na terenie Gminy Rudnik występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią związane z doliną rzeki Odry. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego opracowanymi na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne, część terenów położonych w dolinie rzecznej znajduje się w granicach obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia.

Obszary te obejmują przede wszystkim tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie Odry oraz w obrębie jej terenów zalewowych. Występowanie zagrożenia powodziowego stanowi istotne uwarunkowanie planistyczne i wymaga uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych przy kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy funkcjonują urządzenia przeciwpowodziowe, w tym wały przeciwpowodziowe zlokalizowane wzdłuż Odry. W związku z ich występowaniem obowiązują pasy techniczne o szerokości 50 m od stopy wału, w których sposób zagospodarowania podlega ograniczeniom określonym w przepisach prawa wodnego.

Poza doliną Odry obszar gminy odwadniany jest przez system mniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych, które pełnią funkcje regulacyjne i odprowadzające wody opadowe z terenów rolniczych. W przypadku intensywnych opadów atmosferycznych mogą występować lokalne podtopienia, szczególnie:

- w obniżeniach terenu,
- w obrębie terenów zalewowych,
- w miejscach o ograniczonej przepustowości urządzeń melioracyjnych,
- na gruntach o ograniczonej infiltracji wód opadowych.

Ze względu na rolniczy charakter gminy oraz znaczny udział terenów otwartych, szczególne znaczenie ma zachowanie naturalnych funkcji retencyjnych doliny Odry oraz terenów przyległych. Ochrona tych obszarów stanowi element adaptacji do zmian klimatu, w tym przeciwdziałania skutkom intensywnych opadów oraz okresowych wezbrań.

Uwarunkowania hydrologiczne Gminy Rudnik wymagają prowadzenia polityki przestrzennej uwzględniającej:

- ograniczenie nowej zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią,

- zachowanie ciągłości systemów melioracyjnych,
- utrzymanie i modernizację infrastruktury przeciwpowodziowej,
- zwiększanie zdolności retencyjnych terenów otwartych.

### **c) obszary gruntów zmeliorowanych**

Na terenie Gminy Rudnik, ze względu na jej rolniczy charakter, występują urządzenia melioracyjne, w szczególności rowy odwadniające oraz systemy drenarskie, zlokalizowane głównie na terenach użytkowanych rolniczo oraz w obrębie doliny rzeki Odry.

Nie wyznaczono odrębnych obszarów planistycznych określanych jako „obszary gruntów zmeliorowanych”. Istniejące urządzenia wodne stanowią jednak element infrastruktury technicznej i podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo wodne.

Z punktu widzenia polityki przestrzennej wskazane jest:

- uwzględnianie przebiegu urządzeń melioracyjnych przy realizacji nowej zabudowy i infrastruktury,
- zapewnienie możliwości utrzymania i konserwacji urządzeń wodnych,
- niedopuszczanie do likwidacji systemów odwadniających bez zapewnienia rozwiązań zastępczych.

System melioracyjny pełni istotną rolę w kształtowaniu stosunków wodnych na obszarze gminy, ograniczaniu lokalnych podtopień oraz utrzymaniu przydatności rolniczej gruntów.

### **d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na terenie Gminy Rudnik, zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej (SOPO), zidentyfikowano 28 osuwisk, w tym:

- 2 osuwiska aktywne,
- 18 osuwisk okresowo aktywnych,
- 8 osuwisk nieaktywnych.

Ponadto wyznaczono 21 terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Osuwiska koncentrują się przede wszystkim w obrębie stoków doliny rzeki Odry oraz w rejonach dolin mniejszych cieków, na terenach o większym nachyleniu. Ich występowanie związane jest z budową geologiczną (utwory czwartorzędowe podatne na uwodnienie) oraz lokalnymi warunkami morfologicznymi i hydrologicznymi.

Obszary osuwiskowe oraz tereny zagrożone stanowią istotne uwarunkowanie planistyczne i wymagają uwzględnienia przy lokalizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury. W szczególności wskazane jest ograniczanie zabudowy na terenach aktywnych i okresowo aktywnych osuwisk oraz każdorazowe poprzedzanie inwestycji analizą warunków geotechnicznych.

Lokalizację osuwisk i teren

#### e) strefy ochronne ujęć wody

Zasoby wód podziemnych stanowią podstawę systemu zaopatrzenia w wodę na terenie Gminy Rudnik i mają kluczowe znaczenie dla funkcjonowania gminy oraz jakości życia mieszkańców. Ochrona tych zasobów stanowi jedno z istotnych uwarunkowań uwzględnionych przy sporządzaniu Planu Ogólnego.

Na obszarze gminy zlokalizowane są komunalne ujęcia wód podziemnych, w szczególności w miejscowościach:

- Rudnik,
- Strzybnik,
- Modzurów,
- Ponięcice.

Ponadto na terenie gminy występują również inne udokumentowane ujęcia wód podziemnych, wskazane w dokumentacjach hydrogeologicznych zgromadzonych w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym, obejmujące zarówno ujęcia komunalne, jak i historyczne ujęcia zakładowe oraz gospodarcze. Dokumentacje te stanowią jedno z uwarunkowań uwzględnionych przy sporządzaniu Planu Ogólnego Gminy Rudnik.

Ujęcia eksploatują poziomy wodonośne związane przede wszystkim z utworami czwartorzędowymi oraz lokalnie trzeciorzędowymi i stanowią element lokalnego systemu zaopatrzenia w wodę. W projekcie Planu Ogólnego uwzględniono wszystkie udokumentowane ujęcia wód podziemnych zlokalizowane na terenie gminy wraz z ustanowionymi strefami ochrony bezpośredniej oraz – tam, gdzie zostały ustanowione – strefami ochrony pośredniej. Zakres i sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach tych stref regulowany jest przepisami odrębnymi oraz właściwymi aktami ustanawiającymi strefy ochronne, a przyjęte rozwiązania przestrzenne nie naruszają ich funkcji ochronnych.

Obszar Gminy Rudnik położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”, stanowiącego strategiczny zasób wód podziemnych o znaczeniu regionalnym. Położenie w obrębie GZWP powoduje konieczność szczególnej ochrony jakości wód podziemnych poprzez właściwe kształtowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczanie działalności mogącej powodować ich zanieczyszczenie.

Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego i Wojewody Opolskiego z dnia 27 lutego 2026 r. ustanowiono obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”. Przy sporządzaniu Planu Ogólnego Gminy Rudnik uwzględniono uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w granicach tego obszaru ochronnego. Przyjęte rozwiązania przestrzenne nie naruszają celów ochrony obszaru ochronnego GZWP i uwzględniają konieczność zachowania jakości zasobów wód podziemnych oraz ograniczania działalności mogącej powodować ich zanieczyszczenie. Szczegółowe wymagania wynikające z przepisów rozporządzenia będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz podczas realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy sporządzaniu Planu Ogólnego uwzględniono również warunki hydrogeologiczne związane z podatnością pierwszego poziomu wodonośnego na zanieczyszczenia. Na przeważającym obszarze gminy występuje neogeński główny użytkowy poziom wodonośny, charakteryzujący się niskim lub bardzo niskim stopniem podatności na zanieczyszczenia. Natomiast we wschodniej części gminy, w rejonie miejscowości Łubowice i Grzegorzowice, występuje czwartorzędowy poziom wodonośny o bardzo wysokim stopniu podatności na zanieczyszczenia, co wymaga zachowania szczególnej ostrożności przy lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko oraz stosowania rozwiązań minimalizujących ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Występowanie komunalnych i innych udokumentowanych ujęć wód podziemnych, ustanowionych stref ochronnych oraz położenie gminy w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 stanowią istotne uwarunkowania środowiskowe dla prowadzenia polityki przestrzennej. W związku z tym przy kształtowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę:

- uwzględniania lokalizacji ujęć wód podziemnych oraz ustanowionych stref ich ochrony,
- ochrony jakości zasobów wód podziemnych poprzez ograniczanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących stanowić źródło zanieczyszczeń,
- zapewnienia rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej oraz rozwiązań służących retencji i racjonalnemu gospodarowaniu wodami,
- zachowania warunków umożliwiających długoterminową ochronę strategicznych zasobów wód podziemnych.

#### **f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Na terenie Gminy Rudnik nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych na podstawie art. 141 ustawy Prawo wodne. W granicach administracyjnych gminy nie występują zbiorniki wodne o znaczeniu regionalnym lub ponadlokalnym, dla których wyznaczono formalne obszary ochronne.

Najistotniejszym elementem systemu wód powierzchniowych jest rzeka Odra, stanowiąca główną oś hydrograficzną gminy. W jej dolinie występują tereny zalewowe oraz lokalne obniżenia terenu, w których okresowo mogą pojawiać się niewielkie zbiorniki wodne o charakterze naturalnym.

Poza doliną Odry na obszarze gminy występują:

- drobne zbiorniki wodne o charakterze lokalnym,
- oczka wodne powstałe w naturalnych zagłębieniach terenu,
- zbiorniki o funkcji retencyjnej lub przeciwpowodziowej,
- system rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.

Zbiorniki te mają niewielką powierzchnię i znaczenie wyłącznie lokalne, jednak pełnią istotne funkcje:

- retencyjne – magazynowanie nadmiaru wód opadowych,
- przyrodnicze – stanowią siedliska dla organizmów wodno-błotnych,

- krajobrazowe – wzbogacają strukturę przestrzenną krajobrazu rolniczego.

Na terenie Gminy Rudnik nie funkcjonują ujęcia wód powierzchniowych przeznaczone do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, w związku z czym nie wyznaczono stref ochronnych takich ujęć.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest zachowanie istniejących zbiorników wodnych oraz utrzymanie ich funkcji retencyjnych, szczególnie w kontekście zagrożeń powodziowych związanych z doliną Odry oraz adaptacji do zmian klimatu.

#### **g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Na terenie Gminy Rudnik nie wyznaczono terenów górniczych ani obszarów górniczych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W granicach administracyjnych gminy nie prowadzono ani nie prowadzi się eksploatacji kopalin objętej koncesją.

Na obszarze gminy nie występują również udokumentowane złoża kopalin wpisane do rejestru zasobów Państwowego Instytutu Geologicznego – PIB.

W związku z powyższym na terenie Gminy Rudnik nie ustanowiono filarów ochronnych oraz nie występują ograniczenia zagospodarowania przestrzennego wynikające z wpływów eksploatacji górniczej.

Brak obszarów i terenów górniczych oznacza, że w planowaniu przestrzennym nie zachodzi konieczność uwzględniania deformacji powierzchni terenu, szkód górniczych ani specjalnych wymogów konstrukcyjnych dla zabudowy związanych z działalnością górniczą.

#### **h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie Gminy Rudnik nie występują udokumentowane złoża kopalin wpisane do rejestru zasobów Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego (baza MIDAS). W granicach administracyjnych gminy nie prowadzono ani nie prowadzi się eksploatacji kopalin objętej koncesją.

W związku z powyższym na obszarze gminy nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych oraz nie występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z ochrony złóż kopalin.

Na terenie Gminy Rudnik nie ustanowiono również:

- kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

Brak powyższych form działalności oznacza, że w dokumentach planistycznych nie zachodzi konieczność uwzględniania ograniczeń wynikających z przepisów prawa geologicznego i górniczego w tym zakresie.

#### **i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

W granicach gminy Rudnik nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

**j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

Na terenie Gminy Rudnik występują obiekty i obszary o istotnych wartościach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasób dziedzictwa kulturowego obejmuje obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

Najcenniejszymi obiektami świeckimi na terenie gminy są zespoły rezydencjonalne:

- Zespół pałacowo-parkowy w Łubowicach – związany z postacią Josepha von Eichendorffa; obejmuje pozostałości pałacu, park krajobrazowy oraz elementy historycznego założenia przestrzennego. Obiekt posiada szczególne znaczenie kulturowe i historyczne w skali regionu.
- Zespół pałacowy w Sławikowie – historyczna rezydencja wraz z parkiem.
- Historyczne zespoły dworskie i folwarczne występujące w miejscowościach takich jak Modzurów, Grzegorzowice czy Strzybnik.

Obiekty te stanowią istotne dominanty krajobrazowe i elementy tożsamości kulturowej gminy.

Gmina Rudnik posiada czytelne, zachowane układy przestrzenne wsi o średniowiecznym rodowodzie, z charakterystyczną zabudową wzdłuż dróg (układy ulicowe i rzędowe). Zachowany historyczny układ parcelacyjny oraz relacje przestrzenne pomiędzy zabudową, polami i terenami zieleni stanowią ważny element krajobrazu kulturowego.

Na terenie gminy występują również:

- historyczne budynki mieszkalne i zagrodowe,
- obiekty użyteczności publicznej o wartościach architektonicznych,
- zabytkowe cmentarze,
- elementy małej architektury (kapliczki, krzyże przydrożne).

Choć obiekty sakralne są obecne w strukturze dziedzictwa, to nie stanowią one jedynego ani dominującego składnika wartości kulturowych gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się znaczną liczbą stanowisk archeologicznych, potwierdzających wielowiekową ciągłość osadniczą doliny Odry i Płaskowyżu Głubczyckiego. Stanowiska te obejmują ślady osadnictwa pradziejowego oraz wczesnośredniowiecznego i podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Dziedzictwo kulturowe Gminy Rudnik stanowi istotne uwarunkowanie planistyczne. W procesie kształtowania polityki przestrzennej należy:

- zachować historyczne układy ruralistyczne,
- chronić zespoły pałacowo-parkowe wraz z ich otoczeniem krajobrazowym,
- uwzględniać stanowiska archeologiczne przy lokalizacji nowych inwestycji,
- dostosowywać nową zabudowę do tradycyjnej skali i form architektonicznych.

### Zabytki architektury i budownictwa w rejestrze zabytków Województwa Śląskiego:

| Jednostka administracyjna | Wieś / dzielnica | Określenie obiektu                                                                             | Czas powstania                                                   | Opis obiektu             | Określenie stylu                                                                                  | Nr rejestru zabytków Data wpisu |
|---------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Gmina Rudnik              | Brzeźnica        | zamek - ruina, wiek XVII                                                                       | Druga połowa XVII wieku                                          | murowany                 | barok                                                                                             | A/975/2022<br>05.05.2022        |
| Gmina Rudnik              | Brzeźnica        | Spichlerz dworski                                                                              |                                                                  |                          |                                                                                                   | A/974/2020<br>05.05.2022        |
| Gmina Rudnik              | Czerwście        | zespół pałacowo-parkowy:<br>- pałac<br>- stodoła<br>- park pałacowy                            | Pałac z 1898 roku                                                | murowany                 | Uproszczony neoklasycyzm                                                                          | A/1494/25<br>24.02.2025         |
| Gmina Rudnik              | Gamów            | Kościół parafialny pod wezwaniem świętej Anny                                                  | Połowa XVIII w                                                   | murowany                 | skromne cechy barokowe                                                                            | A/555/2019<br>16.09.2019        |
| Gmina Rudnik              | Jastrzębie       | Zespół pałacowo-parkowy:<br><br>Pałacyk<br><br>Oficyna<br><br>Park o charakterze krajobrazowym | Druga połowa XIX wieku<br><br>Koniec XIX wieku<br><br>XVIII wiek | murowany<br><br>murowany | W stylu romantyzmu niemieckiego z elementami neogotyku angielskiego<br><br>z elementami neogotyku | A/1433/91<br>30.08.1991         |
| Gmina Rudnik              | Jastrzębie       | Budynek dawnej szkoły (obecnie mieszkalny, ul. Raciborska 35)                                  |                                                                  | murowany                 |                                                                                                   | A/314/10<br>01.09.2001          |
| Gmina Rudnik              | Modzurów         | Pałac                                                                                          | Trzecia ćwierć XIX wieku                                         | murowany                 | neogotyck                                                                                         | A/406/13<br>20.06.2013          |
| Gmina Rudnik              | Sławików         | Kościół parafialny św. Jerzego                                                                 | 1846 (proj. J. Linke)                                            | murowany                 | neoromański                                                                                       | A/628/2020<br>16.09.2019        |
| Gmina Rudnik              | Sławików         | Cztery kaplice cmentarne                                                                       | Okolo połowy XIX wieku                                           | murowane                 | późnoklasycystyczne                                                                               | A/1418/24<br>28.06.2024         |
| Gmina Rudnik              | Sławików         | 1) pałac<br>2) park krajobrazowy (przypałacowy)                                                | Trzecia ćwierć XIX wieku                                         | murowany                 | eklektyczny                                                                                       | A/746/2021<br>28.02.2023        |
| Gmina Rudnik              | Strzybnik        | Spichlerz na terenie zespołu pałacowo-parkowego                                                | 1815 rok                                                         | drewniany                |                                                                                                   | A/745/2021<br>14.01.2021        |
| Gmina Rudnik              | Sławików         | Spichlerz                                                                                      |                                                                  |                          |                                                                                                   | A/1501/24<br>30.12.2024         |
| Gmina Rudnik              | Modzurów         | Kościół p.w.Trójcy Świętej w Modzurowie wraz z                                                 |                                                                  |                          |                                                                                                   | A/1564/25<br>26.05.2025 r.      |

|              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |                          |
|--------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------------------------|
|              |           | otoczeniem i ogrodzeniem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |                          |
| Gmina Rudnik | Łubowice  | park:<br>- układ kompozycyjny<br>- zespół drzewostanu parkowego - aleja grabowa w części centralno południowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | A/273/12                 |
| Gmina Rudnik | Strzybnik | Zespół pałacowo-parkowy w miejscowości Strzybnik, gm. Rudnik, pow. raciborski, położony w rejonie ul. Długiej, ul. Parkowej i ul. Zamkowej, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 122/21 i 121/1 (obręb Strzybnik, gm. Rudnik, pow. raciborski), w skład którego wchodzi:<br>1. ruiny dawnego pałacu,<br>2. mauzoleum (tj. dawny grobowiec rodzinny),<br>3. budynek dawnej kuźni,<br>4. park przypałacowy (obejmujący w całości działki ewidencyjne nr 122/21 i 121/1). |  |  |  | A/740/2020<br>30.12.2020 |

Tab. Wykaz zabytków na terenie gminy Rudnik wpisanych do rejestru zabytków (Źródło: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Rudnik)

### Wykaz obiektów figurujących w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

| Obiekt                     | Adres                | Lata         | Numer | Rejon      |
|----------------------------|----------------------|--------------|-------|------------|
| zagroda typu frankońskiego | ul. Raciborska 19    | poł. XIX w.  |       | JASTRZĘBIE |
| budynek mieszkalny         | ul. Raciborska 3     | 2 poł XIX w. | 12    | JASTRZĘBIE |
| budynek mieszkalny         | ul. Raciborska 20    | 1920         | 11    | JASTRZĘBIE |
| budynek mieszkalny         | ul. Raciborska 20a   | 1832         | 4     | JASTRZĘBIE |
| budynek mieszkalny         | ul. Raciborska 33    | XIX/XX w.    | 6     | JASTRZĘBIE |
| budynek mieszkalny         | ul. Raciborska 35    | XIX/XX w.    | 7     | JASTRZĘBIE |
| budynek mieszkalny         | ul. Raciborska 39    | XIX/XX w.    | 8     | JASTRZĘBIE |
| kapliczka przydrożna       | ul. Raciborska 20a   | XIX/XX w.    |       | JASTRZĘBIE |
| zagroda typu frankońskiego | ul. Raciborska 8a,10 | poł. XIX w.  |       | JASTRZĘBIE |
| dworek                     | ul. Słowackiego      | XIX w.       | 3     | SZONOWICE  |
| obora                      | ul. Słowackiego      | XIX w.       | 2     | SZONOWICE  |

|                                                                |                        |                |    |                   |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|----|-------------------|
| kapliczka murowana                                             | ul. Obrońców Pokoju 10 | koniec XIX w.  |    | SZONOWICE         |
| budynek mieszkalny                                             | ul. Główna 11          | pocz. XX w.    | 7  | CZERWIĘCICE       |
| kapliczka cmentarna                                            | ul. Główna             | koniec XVII w. |    | CZERWIĘCICE       |
| cmentarz parafialny                                            | ul. Główna             |                |    | CZERWIĘCICE       |
| kapliczka domkowa murowana                                     | ul. Główna 12          | 2 poł. XIX w.  |    | CZERWIĘCICE       |
| budynek dworski - oficyna                                      | ul. Główna             | koniec XIX w.  | 4  | CZERWIĘCICE       |
| kościół parafialny p.w.<br>Narodzenia NMP wraz z<br>otoczeniem | ul. Eichendorfa        | XIX w.         | 1  | ŁUBOWICE          |
| układ pałacowo - parkowy                                       | ul. Zamkowa            | 2 poł. XIX w.  | 5  | ŁUBOWICE          |
| cmentarz nieczynny                                             | ul. Wolności           |                |    | ŁUBOWICE          |
| kapliczka św. Nepomucena                                       | ul. Wolności 11        | pocz. XX w.    |    | ŁUBOWICE          |
| spichlerz na terenie d. gosp.<br>przypałacowego                | ul. Słowackiego        | koniec XIX w.  | 7  | MODZURÓW          |
| obora na terenie d. gosp.<br>przypałacowego                    | ul. Słowackiego        | pocz. XX w.    |    | MODZURÓW          |
| kościół parafialny p.w. św. Trójcy                             | ul. Strzybnego         | koniec XIX w.  | 1  | MODZURÓW          |
| kapliczka cmentarna                                            | ul. Strzybnego         | koniec XIX w.  |    | MODZURÓW          |
| budynek mieszkalny                                             | ul. Słowackiego 4      | poł. XX w.     | 11 | MODZURÓW          |
| budynek mieszkalny                                             | ul. Słowackiego 2      | poł. XX w.     | 10 | MODZURÓW          |
| mauzoleum przypałacowe                                         | ul. Słowackiego        | 1 poł. XIX w.  | 2  | MODZURÓW          |
| kapliczka                                                      | ul. Słowackiego        | poł. XIX w.    |    | MODZURÓW          |
| budynek mieszkalny                                             | nr 1                   |                | 1  | KOLONIA STRZYBNIK |
| zagrody typu francuskiego                                      | ul. Długa 35 i 37      | poł. XIX w.    |    | GAMÓW             |
| kapliczka słupowa z rzeźbą św.<br>Jana Nepomucena              | ul. Długa 24           | 1 poł. XIX w.  |    | GAMÓW             |
| kapliczka szafkowa                                             | ul. Długa 63           | XX w.          |    | GAMÓW             |
| kapliczka domkowa murowana                                     | ul. Długa 28           | XIX w.         |    | GAMÓW             |
| kapliczka cmentarna                                            | ul. Długa              |                |    | GAMÓW             |
| kapliczka domkowa murowana                                     | ul. Długa 36           | XIX w.         |    | GAMÓW             |
| kapliczka                                                      | ul. Długa 40           |                |    | GAMÓW             |
| kapliczka domkowa murowana                                     | ul. Długa 33           |                |    | GAMÓW             |
| budynek gospodarczy - teren d.<br>dworu                        | ul. Długa              | XIX w.         | 11 | STRZYBNIK         |
| kuźnia - teren d. dworu                                        |                        | pocz. XX w.    | 4  | STRZYBNIK         |
| budynek mieszkalny                                             | ul. Długa 22           | pocz. XX w.    | 8  | STRZYBNIK         |
| mauzoleum                                                      |                        |                | 10 | STRZYBNIK         |
| dwór                                                           |                        |                |    | STRZYBNIK         |
| gorzelnia - teren d. dworu                                     | ul. Sylwestra 12       |                |    | RUDNIK            |
| obora - teren d. dworu                                         | ul. Sylwestra 10       |                |    | RUDNIK            |
| pałac                                                          | ul. Sylwestra 5        |                |    | RUDNIK            |

|                                       |                                          |                  |    |                 |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------|----|-----------------|
| kapliczka domkowa                     | ul. Sylwestra 41                         | XVIII/XIX w.     | 20 | RUDNIK          |
| kapliczka domkowa                     | ul. Sylwestra 3                          | XVIII/XIX w.     | 18 | RUDNIK          |
| budynki mieszkalne                    | ul. Sylwestra 5,7,9                      | XIX/XX w.        |    | RUDNIK          |
| plebania                              | ul. Gawliny                              | XIX/XX w.        | 2  | RUDNIK          |
| kościół parafialny p.w. św. Katarzyny | ul. Sylwestra                            | XIX/XX w.        | 1  | RUDNIK          |
| kaplica cmentarna                     | ul. Gawliny 4                            |                  |    | RUDNIK          |
| zagroda typu frankońskiego            | ul. Sylwestra 41                         | XIX/XX w.        |    | RUDNIK          |
| kaplica                               | ul. Kozielska                            | XIX w.           |    | BRZEŹNICA       |
| kapliczka domkowa murowana            | ul. Kozielska 24                         | XIX w.           |    | BRZEŹNICA       |
| młyn                                  | ul. Leśna                                | XIX w.           |    | BRZEŹNICA       |
| dawny dwór                            | ul. Powstańców Śląskich 21B              | XIX w.           |    | GRZEGORZOWICE   |
| kapliczka domkowa                     | Gacki                                    | lata 30-te XX w. |    | GRZEGORZOWICE   |
| kapliczka domkowa                     | ul. Powstańców Śląskich 36               | XIX w.           |    | GRZEGORZOWICE   |
| kapliczka domkowa                     | ul. Powstańców Śląskich 6                | 1 poł. XIX w.    |    | GRZEGORZOWICE   |
| kapliczka domkowa                     | ul. Powstańców Śląskich 7                | 1 poł. XIX w.    |    | GRZEGORZOWICE   |
| kapliczka domkowa                     | ul. Adama Asnyka w pobliżu posesji nr 30 | pocz. XIX w.     |    | LIGOTA KSIĄŻĘCA |
| kapliczka domkowa                     | ul. Łąkowa w pobliżu nr 42               | XVIII/XIX w.     |    | PONIĘCICE       |
| kapliczka domkowa                     | ul. Łąkowa 9                             | XIX w.           |    | PONIĘCICE       |

Tab. Wykaz obiektów zabytkowych na terenie gminy Rudnik niewpisanych do rejestru zabytków (Źródło: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Rudnik)

### Stanowiska archeologiczne:

| Stanowisko                                                        | Numer  | Miejscowość | Chronologia                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|--------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| nieokreślone; nieokreślone; nieokreślone; nieokreślone; ślad osad | 10-14  | Sławików    | wcz.średniowiecze; neolit,kultura celtycka; neolit; k.łużycka; pradzieje |
| nieokreślone; nieokreślone; nieokreślone                          | 2      | Sławików    | epoka kamienia; V brązhalsztat,k.łużycka; okr.rzymski k.przeworska       |
| ślad osadniczy                                                    | 8      | Sławików    | epoka kamienia                                                           |
| nieokr.; grodzisko; nieokr.                                       | 1-7    | Jastrzębie  | k.łużycka,halsztat,neolit; X-XIIw.,neolit                                |
| nieokr.; nieokr.; nieokr.                                         | 66-68  | Szonowice   | neolit; kult.puch.lejk,kult.amfor kul.; neolit                           |
| ślad osadniczy                                                    | 73     | Brzeźnica   | ep.kamienia                                                              |
| osada; nieokr.; nieokr.; luźne                                    | 88-100 | Czerwęccie  | poł.XIIIw.; neolit; średniowiecze; okr.wpł.rzym                          |

|                                                                       |       |               |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| nieokr.; zamek; nieokr.; nieokr.; cmentarzysko ciałopalne             | 29-35 | Ponięćce      | neolit; mezolit; ep. kamienia                                                       |
| śląd osadniczy                                                        | 23    | Ponięćce      | ep. kamienia                                                                        |
| śląd osadn.; śląd osadn.                                              | 22    | Ponięćce      | ep. kamienia; pradzieje                                                             |
| śląd osadniczy                                                        | 24    | Ponięćce      | ep. kamienia                                                                        |
| śląd osadniczy                                                        | 54    | Szonowice     | ep. kamienia                                                                        |
| śląd osadn.; śląd osadn.                                              | 25    | Ponięćce      | k. łużycka; pradzieje                                                               |
| śląd osadniczy                                                        | 27    | Ponięćce      | pradzieje                                                                           |
| śląd osadn.; śląd osadn.; śląd osadn.; nieokreślone                   | 3     | Sławików      | mezolit; epokakamienia;<br>pradzieje; średniowiecze                                 |
| śląd osadn.; nieokr.; nieokr.                                         | 23    | Grzegorzowice | ep. kamienia; pradzieje;<br>średniowiecze                                           |
| śląd osadniczy                                                        | 31    | Grzegorzowice | mezolit                                                                             |
| nieokreślone; śląd osadniczy                                          | 5     | Strzybnik     | średniowiecze; pradzieje                                                            |
| nieokr.; śląd osadn.; nieokr.                                         | 26    | Grzegorzowice | ep. kamienia; neolit, KPL;<br>średniowiecze                                         |
| nieokr.; śląd osadn.; nieokr.                                         | 29    | Grzegorzowice | ep. kamienia; halsztat, kłużycka;<br>pradzieje                                      |
| nieokreślone; nieokreślone                                            | 30    | Grzegorzowice | ep. kamienia; VII-Xw.                                                               |
| śląd osadniczy                                                        | 33    | Grzegorzowice | pradzieje                                                                           |
| osada; śląd osadniczy                                                 | 53    | Łubowice      | neolit; pradzieje                                                                   |
| śląd osadniczy                                                        | 34    | Grzegorzowice | pradzieje                                                                           |
| osada                                                                 | 35-47 | Grzegorzowice | neolit                                                                              |
| osada; śląd osadn.; skarb; nieokr.; nieokr.                           | 54-60 | Łubowice      | neolit; pradzieje; okr. rzymski;<br>okr. rzymski; pradzieje                         |
| nieokreślone; nieokreślone                                            | 28    | Grzegorzowice | pradzieje; średniowiecze                                                            |
| nieokreślone                                                          | 4     | Sławików      | epoka kamienia                                                                      |
| śląd osadniczy                                                        | 50    | Modzurów      | ep. kamienia                                                                        |
| śląd osadn.; śląd osadn.                                              | 48    | Modzurów      | ep. kamienia; X-XIIIw.                                                              |
| śląd osadn.; śląd osadn.                                              | 49    | Modzurów      | neolit; pradzieje                                                                   |
| nieokreślone; śląd osadn.                                             | 47    | Modzurów      | X-XIIIw.; średniowiecze                                                             |
| nieokreślone                                                          | 101   | Gamów         | ep. kamienia                                                                        |
| pracownia krzem.; cmentarzysko ciałopalne; grób ciałopalny            | 40    | Modzurów      | ep. kamienia; ep. brązu, k. łużycka;<br>okr. wpl. rzym.                             |
| cmentarzysko ciałopalne                                               | 41    | Modzurów      | eo. brązu, k. łużycka                                                               |
| cmentarzysko                                                          | 39    | Modzurów      | k. łużycka, III brąz                                                                |
| cmentarzysko ciałopalne                                               | 42    | Modzurów      |                                                                                     |
| nieokr.; nieokr.; nieokr.; nieokr.; neokr.; nieokr.; nieokr.; nieokr. | 35-42 | Rudnik        | neoli; neolit; epoka brązu; epoka<br>brązu; neolit; neolit; neolit; młodszy<br>brąz |

|                                                        |       |             |                                                                          |
|--------------------------------------------------------|-------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| (26) nieokreślone, (27) nieokreślone                   | 26-27 | Strzybnik   | 26) epoka kamienia, (27)wcz. Średniowiecze                               |
| śląd osadniczy                                         | 29    | Rudnik      | pradzieje                                                                |
| nieokreślone; śląd osadniczy                           | 28    | Rudnik      | X-XIIIw.; pradzieje                                                      |
| śląd osadniczy                                         | 30    | Rudnik      | epoka kamienia                                                           |
| śląd osadniczy; nieokreślone                           | 22    | Strzybnik   | XIII-XIVw.; pradzieje                                                    |
| śląd osadniczy                                         | 23    | Strzybnik   | X-XIIIw.                                                                 |
| śląd osadniczy; nieokreślone                           | 24    | Strzybnik   | X-XIIIw.; pradzieje                                                      |
| nieokreślone; nieokreślone                             | 25    | Strzybnik   | X-XIIIw.; pradzieje                                                      |
| nieokreślone                                           | 15    | Gamów       | pradzieje                                                                |
| śląd osadniczy; śląd osadniczy; śląd osadniczy         | 16    | Gamów       | epoka kamienia; średniowiecze; pradzieje                                 |
| śląd osadniczy; nieokreślone                           | 17    | Gamów       | X-XIIIw.; pradzieje                                                      |
| śląd osadniczy; śląd osadniczy; nieokreślone           | 14    | Gamów       | kultura łużycka; średniowiecze; pradzieje                                |
| nieokreślone                                           | 13    | Gamów       | pradzieje                                                                |
| śląd osadniczy; śląd osadniczy                         | 7     | Gamów       | średniowiecze; pradzieje                                                 |
| śląd osadniczy                                         | 4     | Gamów       | pradzieje                                                                |
| śląd osadniczy; śląd osadniczy                         | 11    | Gamów       | kultura łużycka; pradzieje                                               |
| śląd osadniczy                                         | 9     | Gamów       | pradzieje                                                                |
| (19) osada; osada, (20) cmentarzysko (21) cmentarzysko | 19-21 | Gamów       | (19) kultura łużycka,okres halsztacki; XII-XIIIw.;(20); (21) epoka brązu |
| skarb                                                  | 2     | Gamów       | V okr.epoki brązu,kultura łużycka                                        |
| nieokreślone                                           | 56    | Szonowice   | neolit                                                                   |
| śląd osadn.; śląd osadn.                               | 61    | Szonowice   | ep.kamienia; X-XIIIw.                                                    |
| śląd osadn.; śląd osadn.                               | 60    | Szonowice   | ep.kamienia; X-XIIIw.                                                    |
| śląd osadniczy                                         | 58    | Szonowice   | ep.kamienia                                                              |
| śląd osadniczy                                         | 104   | Strzybnik   | ep.kamienia                                                              |
| śląd osadn.; śląd osadn.                               | 103   | Strzybnik   | neolit; pradzieje                                                        |
| nieokreślone                                           | 79    | Czerwięcice | pradzieje                                                                |
| śląd osadn.; śląd osadn.                               | 85    | Czerwięcice | średniowiecze; pradzieje                                                 |
| nieokr.; nieokr.                                       | 86    | Czerwięcice | neolit; pradzieje                                                        |
| śląd osadniczy                                         | 83    | Czerwięcice | pradzieje                                                                |
| śląd osadn.; śląd osadn.                               | 78    | Czerwięcice | ep.kamienia; pradzieje                                                   |
| nieokreślone                                           | 106   | Rudnik      | neolit                                                                   |
| luźne; osada; nieokreślone                             | 51-53 | Modzurów    | okr.wpł.rzym.; koniec XIIIw.; k.łużycka                                  |

|                                                        |       |                 |                                                                   |
|--------------------------------------------------------|-------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|
| nieokreślone; osada; osada                             | 68    | Brzeźnica       | k.łużycka; późny rzym,k.przeworska; średniowiecze                 |
| śląd osadniczy; ślad osadniczy                         | 70    | Brzeźnica       | pradzieje; X-XIIIw.                                               |
| nieokreślone; nieokreślone                             | 69    | Brzeźnica       | X-XIIIw.; średniowiecze                                           |
| nieokreślone; osada; osada                             | 66    | Brzeźnica       | ep.kamienia; wcz.średniowiecze; średniowiecze                     |
| śląd osadniczy                                         | 67    | Brzeźnica       | ep.kamienia                                                       |
| nieokr.; ślad osadn.; nieokr.,śląd osadn.              | 74-76 | Brzeźnica       | pradzieje,ep.brązu; pradzieje; okr.rzymski,k.przeworska,342r.     |
| nieokreślone; nieokreślone                             | 61    | Ligota Książęca | ep.kamienia; średniowiecze                                        |
| śląd osadniczy; nieokreślone                           | 12    | Gamów           | X-XIIIw.; pradzieje                                               |
| śląd osadniczy; nieokreślone; ślad osadniczy           | 10    | Gamów           | neolit; średniowiecze; pradzieje                                  |
| śląd osadniczy                                         | 7     | Sławików        | kultura łużycka                                                   |
| śląd osadniczy                                         | 6     | Sławików        | wczesne średniowiecze                                             |
| śląd osadn.; ślad osadn.; nieokr.; cmentarzysko; skarb | 15-19 | Sławików        | neolit; ep.kamienia; ep.kamienia; III brąz,k.łużycka; okr.rzymski |
| śląd osadniczy                                         | 71    | Brzeźnica       | późny rzym,k.przeworska                                           |
| śląd osadniczy                                         | 72    | Brzeźnica       | ep.kamienia                                                       |
| grób; ślad osadniczy; nieokreślone                     | 77-79 | Brzeźnica       | halsztat,k.łużycka; pradzieje; okrrzymski                         |
| śląd osadniczy                                         | 9     | Dolędzin        | pradzieje                                                         |
| nieokr.; nieokr.; nieokr.; nieokr.; nieokr.            | 11-18 | Dolędzin        | k.łużycka, ep.kamienia, ep.brązu, wcz.średniowiecze, paleolit     |
| śląd osadniczy, ślad osadniczy                         | 10    | Dolędzin        | k.łużycka, średniowiecze                                          |
| nieokreślone                                           | 26    | Ponięcice       | neolit                                                            |
| śląd osadn.; ślad osadn.; nieokr.                      | 21    | Ponięcice       | ep.kamienia; okr.lateński,k.celtycka; pradzieje                   |
| nieokreślone; ślad osadn.                              | 45    | Modzurów        | X-XIIIw.; pradzieje                                               |
| nieokreślone; ślad osadn.                              | 62    | Szonowice       | X-XIIIw.; średniowiecze                                           |
| śląd osadn.; osada                                     | 65    | Szonowice       | neolit; pradzieje                                                 |
| śląd osadn.                                            | 64    | Szonowice       | ep.kamienia                                                       |
| śląd osadniczy                                         | 102   | Gamów           | neolit                                                            |
| śląd osadniczy                                         | 69    | Czerwęcice      | ep.kamienia                                                       |
| śląd osadniczy                                         | 73    | Czerwęcice      | pradzieje                                                         |
| śląd osadniczy; nieokreślone                           | 74    | Czerwęcice      | X-XIIIw.; pradzieje                                               |

|                                 |    |            |                                       |
|---------------------------------|----|------------|---------------------------------------|
| śląd osadn.; ślad osadn.; osada | 75 | Czerwęcice | X-XIIIw.; średniowiecze;<br>pradzieje |
| śląd osadniczy                  | 76 | Czerwęcice | ep.kamienia                           |
| śląd osadniczy; nieokreślone    | 77 | Czerwęcice | średniowiecze; X-XIIIw.               |
| śląd osadniczy                  | 80 | Czerwęcice | pradzieje                             |

Tab. 5. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Rudnik (Źródło: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Rudnik)

#### **k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie Gminy Rudnik nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### **l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych, w związku z czym nie zachodzi potrzeba wyznaczania stref ochronnych związanych z tego rodzaju obszarami.

#### **l) Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym**

Przez obszar Gminy Rudnik przebiega fragment magistralnego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Kędzierzyn – Racibórz o parametrach DN1000 MOP 8,4 MPa, eksploatowanego przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Wzdłuż gazociągu zlokalizowana jest również linia światłowodowa stanowiąca element infrastruktury towarzyszącej.

Gazociąg stanowi element krajowego systemu przesyłowego gazu ziemnego o znaczeniu ponadlokalnym i strategicznym dla zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego państwa. W projekcie planu ogólnego uwzględniono przebieg gazociągu oraz wynikające z przepisów odrębnych ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym obowiązujące strefy kontrolowane.

Na terenach obejmujących przebieg gazociągu oraz jego strefę kontrolowaną zapewniono możliwość utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej oraz infrastruktury towarzyszącej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **m) obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie Gminy Rudnik nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Na obszarze gminy występują natomiast ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej, w szczególności magistralnego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Kędzierzyn – Racibórz DN1000 MOP 8,4 MPa oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych. Wzdłuż tych obiektów obowiązują strefy kontrolowane oraz pasy technologiczne wynikające z przepisów odrębnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów budowlanych. Ograniczenia te zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego i będą podlegały uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie Gminy Rudnik nie zidentyfikowano obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

#### **o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Na terenie Gminy Rudnik nie obowiązuje aktualnie Gminny Program Rewitalizacji ani Lokalny Program Rewitalizacji, a tym samym nie zostały formalnie wyznaczone obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

**p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Na terenie gminy nie zostały ustanowione, na podstawie art. 118b Ustawy prawo ochrony środowiska, obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją.

**q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

Gmina Rudnik posiada wyraźnie rolniczy charakter, a grunty rolne stanowią dominującą formę użytkowania terenu. Obszar gminy położony jest w obrębie Płaskowyżu Głubczyckiego, który charakteryzuje się występowaniem gleb o bardzo wysokiej przydatności rolniczej.

Na terenie gminy występują użytki rolne zaliczane do klas I–III bonitacyjnej, przy czym znaczący udział mają gleby klas II i III, a lokalnie także klasy I. Są to gleby wytworzone głównie z utworów lessowych i glin zwałowych, cechujące się wysoką żyznością oraz korzystnymi warunkami wodno-powietrznymi.

Grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych stanowią kluczowy element rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy i pozostają w przeważającej części w aktywnym użytkowaniu rolniczym. Dominują grunty orne, uzupełniane przez użytki zielone, które koncentrują się głównie w dolinie Odry oraz w obniżeniach terenowych.

Wysoki udział gleb klas I–III stanowi istotne uwarunkowanie planistyczne, gdyż zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga szczególnej procedury oraz uzyskania stosownych zgód.

**Grunty leśne**

Grunty leśne w Gminie Rudnik zajmują stosunkowo niewielką część powierzchni gminy i występują w formie rozproszonych kompleksów. Największe skupiska lasów zlokalizowane są:

- w dolinie Odry,
- w rejonach o mniej korzystnych warunkach rolniczych,
- w obrębie terenów o większym nachyleniu.

Lasy i zadrzewienia pełnią istotne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe oraz ochronne, w szczególności w zakresie:

- stabilizacji gleb,
- retencji wód,
- ochrony przed erozją,
- kształtowania lokalnego mikroklimatu.

Ze względu na dominację wysokiej jakości gleb rolnych, wskaźnik lesistości gminy jest niższy niż średnia dla województwa śląskiego.

Wysoki udział gleb klas I–III stanowi jedno z najważniejszych uwarunkowań środowiskowych Gminy Rudnik. W procesie planowania przestrzennego szczególnego znaczenia nabiera:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy na terenach o najwyższej przydatności rolniczej,
- racjonalne wyznaczanie terenów pod rozwój zabudowy w powiązaniu z istniejącą strukturą osadniczą.

**r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na terenie gminy nie są zlokalizowane ani nie są planowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na terenie Gminy Rudnik nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

**t) obszary ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych**

W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarzy obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. (...) określającego wymagane odległości cmentarzy od zabudowy i ujęć wody.

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

Obiekty infrastruktury społecznej to miejsca i instytucje, które wspierają rozwój społeczności lokalnych oraz zaspokajają ich potrzeby w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i innych usług społecznych. Na obszarze gminy funkcjonują:

Z zakresu edukacji:

- Szkoła Podstawowa im. abp. Józefa Gawliny w Rudniku – Rudnik, ul. Słoneczna 1.
- Samorządowe Przedszkole w Rudniku – Rudnik, ul. Słoneczna 1.
- Przedszkole w Szonowicach – Szonowice, ul. Marii Konopnickiej 1.
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Grzegorzowicach, w skład którego wchodzi:
  - Szkoła Podstawowa im. Josepha von Eichendorffa w Grzegorzowicach – Grzegorzowice, ul. Powstańców Śląskich 22,
  - Samorządowe Przedszkole w Grzegorzowicach – Grzegorzowice, ul. Powstańców Śląskich 22.
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Brzeźnicy, w skład którego wchodzi:
  - Szkoła Podstawowa w Brzeźnicy – Brzeźnica, ul. Kozielska 11,

– Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi w Brzeźnicy – Brzeźnica, ul. Kozielska 11.

- Samorządowe Przedszkole w Gamowie – Gamów, ul. Szkolna 7.
- Gminna Biblioteka Publiczna w Rudniku – Rudnik, ul. Arcybiskupa Gawliny 2.
- Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Łubowicach – Łubowice, ul. Zamkowa 4.
- Świetlica wiejska w Ponięcicach – Ponięcie (lokalizacja w obrębie sołectwa).
- Świetlica wiejska w Brzeźnicy – Brzeźnica (lokalizacja w budynku szkoły).

#### Z zakresu zdrowia:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDICUS” – Rudnik, ul. Kozielska 2.  
Placówka podstawowej opieki zdrowotnej świadcząca usługi w zakresie medycyny rodzinnej oraz podstawowej opieki ambulatoryjnej.
- Gabinet stomatologiczny – Rudnik, ul. Kozielska 2.  
Usługi w zakresie podstawowej opieki stomatologicznej.
- Apteka – Rudnik, ul. Kozielska 2.

#### Z zakresu kultury i rekreacji:

- Gminne Centrum Kultury w Rudniku – Rudnik, ul. Arcybiskupa Gawliny 2. Ośrodek prowadzący działalność kulturalną, organizujący wydarzenia artystyczne, warsztaty, zajęcia edukacyjne oraz imprezy integrujące społeczność lokalną.
- Centrum Eichendorffa w Łubowicach – Łubowice, ul. Zamkowa 4. Obiekt o charakterze kulturalnym i edukacyjnym, związany z postacią Josepha von Eichendorffa; pełni funkcję muzealno-wystawienniczą oraz miejsca organizacji wydarzeń kulturalnych.
- Boiska sportowe przy szkołach podstawowych w Rudniku – Rudnik, ul. Słoneczna 1.
- Boiska sportowe przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Brzeźnicy – Brzeźnica, ul. Kozielska 11.
- Boiska sportowe przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Grzegorzowicach – Grzegorzowice, ul. Powstańców Śląskich 22.
- Obiekty sportowe i tereny rekreacyjne o charakterze lokalnym, w tym place zabaw oraz siłownie plenerowe, zlokalizowane w poszczególnych sołectwach gminy.
- Tereny rekreacyjne w dolinie Odry, wykorzystywane do rekreacji pieszej i rowerowej.

#### Z zakresu usług socjalnych:

- Ośrodek Pomocy Społecznej w Rudniku – Rudnik, ul. Kozielska 1. Jednostka organizacyjna gminy realizująca zadania z zakresu pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych, dodatków mieszkaniowych, wsparcia osób starszych, niepełnosprawnych oraz rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.
- Punkt obsługi świadczeń rodzinnych i funduszu alimentacyjnego – Rudnik, ul. Kozielska 1. Realizujący zadania w zakresie świadczeń rodzinnych, wychowawczych oraz funduszu alimentacyjnego (w strukturze OPS).
- Klub Seniora – Rudnik (funkcjonujący przy strukturach gminnych / GCK).

Miejsce integracji i aktywizacji osób starszych, organizujące zajęcia rekreacyjne i edukacyjne.

Z zakresu transportu:

- Sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych zapewniająca powiązania komunikacyjne wewnętrzne oraz zewnętrzne. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 45 (relacji Racibórz – Opole), stanowiąca podstawową oś komunikacyjną o znaczeniu ponadlokalnym. Układ uzupełniają drogi powiatowe łączące poszczególne sołectwa z Raciborzem oraz drogami wyższej kategorii.
- Droga wojewódzka nr 421 (relacji Racibórz – Sławików – Kędzierzyn-Koźle), przebiegająca przez część gminy i zapewniająca połączenie przez Odrę (w tym nową przeprawę mostową).
- Sieć dróg gminnych zapewniająca obsługę komunikacyjną poszczególnych miejscowości: Rudnik, Brzeźnica, Grzegorzowice, Gamów, Łubowice, Modzurów, Ponięcice, Sławików, Strzybnik i Szonowice.
- Transport zbiorowy autobusowy realizowany przez przewoźników regionalnych, zapewniający połączenia z Raciborzem oraz innymi miejscowościami powiatu.
- Przystanki autobusowe zlokalizowane w głównych ciągach komunikacyjnych poszczególnych sołectw.
- Infrastruktura rowerowa i trasy rekreacyjne, w tym odcinki planowanej i realizowanej trasy Blue Velo w dolinie Odry.
- Infrastruktura towarzysząca, w tym parkingi przy obiektach użyteczności publicznej oraz przy szkołach i urzędzie gminy.

Z zakresu porządku publicznego:

- Urząd Gminy Rudnik – Rudnik, ul. Kozielska 1. Organ administracji publicznej realizujący zadania w zakresie zarządzania kryzysowego, obrony cywilnej oraz koordynacji działań związanych z bezpieczeństwem publicznym.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Rudniku – Rudnik.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Brzeźnicy – Brzeźnica.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Grzegorzowicach – Grzegorzowice.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Gamowie – Gamów.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Łubowicach – Łubowice.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Sławikowie – Sławików.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Strzybniku – Strzybnik.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Szonowicach – Szonowice.

Jednostki OSP pełnią kluczową rolę w systemie ochrony przeciwpożarowej, reagowania na zagrożenia miejscowe, usuwania skutków klęsk żywiołowych oraz w działaniach ratownictwa technicznego i medycznego.

Na terenie Gminy Rudnik nie funkcjonuje komisariat Policji. W zakresie ochrony porządku publicznego gmina podlega właściwości Komendy Powiatowej Policji w Raciborzu.

Z uwagi na położenie gminy w dolinie Odry istotnym elementem systemu bezpieczeństwa jest również współdziałanie służb w zakresie ochrony przeciwpowodziowej oraz reagowania kryzysowego.

Do głównych systemów infrastrukturalnych należą w szczególności:

**W zakresie zaopatrzenia w wodę** Zaopatrzenie w wodę na terenie Gminy Rudnik realizowane jest w oparciu o gminny system wodociągowy obejmujący wszystkie miejscowości lub ich wybrane części. Woda dostarczana jest do odbiorców za pośrednictwem sieci rozdzielczej, która zapewnia obsługę zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej oraz podmiotów gospodarczych. System oparty jest na ujęciach wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy. Woda ujmowana ze studni głębinowych kierowana jest do stacji uzdatniania, a następnie do sieci wodociągowej, skąd trafia do odbiorców.

Infrastruktura wodociągowa obejmuje:

- ujęcia wód podziemnych,
- stacje uzdatniania wody,
- sieć magistralną i rozdzielczą,
- przyłącza wodociągowe do posesji.

Stopień zwodociągowania gminy jest wysoki – około 95,9% mieszkańców rurę wodociągową ma bezpośrednio podłączoną do instalacji w budynku, co oznacza szeroki dostęp do sieci wodociągowej i realizację zaopatrzenia w wodę praktycznie dla większości gospodarstw domowych. System wodociągowy zapewnia ciągłość i bezpieczeństwo dostaw wody do mieszkańców. Woda dostarczana przez sieć podlega regularnym badaniom jakości i spełnia obowiązujące normy sanitarne. Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest utrzymanie sprawności technicznej istniejącej sieci wodociągowej oraz zapewnienie możliwości jej rozbudowy w przypadku rozwoju zabudowy i nowych terenów inwestycyjnych.

**W zakresie kanalizacji sanitarnej** Na terenie Gminy Rudnik funkcjonuje system kanalizacji sanitarnej obejmujący wybrane obszary gminy. Sieć kanalizacyjna ma charakter częściowy i nie obejmuje w pełni wszystkich miejscowości ani całej istniejącej zabudowy.

Około 52% mieszkań w gminie wyposażonych jest w instalację kanalizacyjną, co wskazuje na umiarkowany stopień skanalizowania obszaru i konieczność dalszej rozbudowy infrastruktury w tym zakresie.

Odprowadzanie ścieków odbywa się poprzez system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej z wykorzystaniem przepompowni ścieków. W obszarach nieobjętych siecią kanalizacyjną ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Rozwój infrastruktury kanalizacyjnej realizowany jest etapowo, z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych, ekonomicznych oraz planowanego rozwoju zabudowy. W dokumentach planistycznych

należy zapewnić możliwość dalszej rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz sukcesywnego zwiększania stopnia skanalizowania gminy, w szczególności poprzez:

- modernizację istniejącej infrastruktury,
- zapewnienie możliwości podłączenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**W zakresie zaopatrzenia w gaz** – Zaopatrzenie w gaz na terenie Gminy Rudnik realizowane jest poprzez sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia stanowiącą element regionalnego systemu dystrybucyjnego. Sieć obejmuje wybrane obszary zabudowy, głównie o bardziej zwartej strukturze osadniczej. Instalację gazu sieciowego posiada około 7,4% mieszkań w gminie, co wskazuje na niski stopień gazyfikacji obszaru.

Infrastruktura gazowa obejmuje gazociągi rozdzielcze oraz przyłącza do budynków mieszkalnych i obiektów usługowych. Rozwój sieci uzależniony jest od zapotrzebowania odbiorców oraz możliwości technicznych i ekonomicznych realizacji nowych odcinków.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest zapewnienie możliwości rozbudowy sieci gazowej w obszarach przewidzianych pod rozwój zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię na terenach o rozproszonej strukturze osadniczej.

#### **W zakresie zaopatrzenia w ciepło –**

Na terenie Gminy Rudnik nie funkcjonuje scentralizowany system ciepłowniczy ani sieć ciepłownicza o charakterze zbiorowym. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest w sposób indywidualny, w oparciu o lokalne źródła ciepła zainstalowane w budynkach mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej.

W strukturze źródeł ciepła dominują kotły na paliwa stałe (węgiel, drewno, pellet), a w mniejszym stopniu wykorzystywany jest gaz ziemny, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii, w tym pompy ciepła i instalacje fotowoltaiczne wspomagające systemy grzewcze.

Z uwagi na niski stopień gazyfikacji gminy oraz brak systemu ciepłowniczego, system zaopatrzenia w ciepło ma charakter rozproszony. W ostatnich latach obserwuje się stopniową modernizację indywidualnych źródeł ciepła, w tym wymianę kotłów na urządzenia o wyższej sprawności i niższej emisji zanieczyszczeń.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest:

- wspieranie modernizacji źródeł ciepła w kierunku rozwiązań niskoemisyjnych,
- umożliwienie rozwoju odnawialnych źródeł energii,
- ograniczanie emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych,
- zapewnienie możliwości rozwoju infrastruktury gazowej jako alternatywnego źródła energii cieplnej.

Brak sieci ciepłowniczej oznacza, że rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie nadal oparty na indywidualnych systemach grzewczych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i efektywności energetycznej.

**W zakresie elektroenergetyki** – Zaopatrzenie w energię elektryczną na terenie Gminy Rudnik realizowane jest poprzez krajowy system elektroenergetyczny, za pośrednictwem sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia. Infrastruktura elektroenergetyczna obejmuje linie napowietrzne i kablowe, stacje transformatorowe SN/nN oraz przyłącza do budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych.

Stopień elektryfikacji gminy jest bardzo wysoki – praktycznie wszystkie budynki mieszkalne posiadają dostęp do energii elektrycznej. Sieć elektroenergetyczna zapewnia zasilanie odbiorców indywidualnych, obiektów użyteczności publicznej oraz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.

Na terenie gminy funkcjonują lokalne stacje transformatorowe rozproszone w poszczególnych miejscowościach, dostosowane do istniejącej struktury osadniczej. Przebieg sieci średniego napięcia stanowi istotne uwarunkowanie przy kształtowaniu nowej zabudowy.

W ostatnich latach obserwuje się wzrost liczby mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych montowanych na budynkach mieszkalnych i gospodarczych. Rozwój energetyki prosumenckiej wpływa na zmianę struktury lokalnego bilansu energetycznego.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest:

- utrzymanie sprawności technicznej istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- zapewnienie możliwości rozbudowy sieci w obszarach przewidzianych pod rozwój zabudowy,
- uwzględnianie przebiegu linii elektroenergetycznych przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych,
- wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii zgodnie z obowiązującymi przepisami.

System elektroenergetyczny zapewnia stabilne zaopatrzenie gminy w energię elektryczną, przy jednoczesnym stopniowym wzroście udziału źródeł rozproszonych.

### **3. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

Zgodnie z ustaleniami Audytu Krajobrazowego Województwa Śląskiego (2025), na terenie Gminy Rudnik wyznaczono krajobraz priorytetowy „Las Dolędzin” (ID 41, kod 24-318.58-005), położony w obrębie Płaskowyżu Głubczyckiego. Jest to krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych, obejmujący fragment pagórkowatej wysoczyzny lessowej, stanowiący jeden z nielicznych ostańcowych kompleksów leśnych na obszarze silnie przekształconego rolniczo płaskowyżu.

Krajobraz ten został wskazany jako priorytetowy ze względu na wysokie walory przyrodnicze, reprezentatywność dla danego typu krajobrazu oraz istotne znaczenie ekologiczne. Kompleks leśny

pełni funkcje glebo- i wodochronne, stanowi ostoję różnorodności biologicznej oraz element silnie wyeksponowany w krajobrazie rolniczym, czytelny w dalekich ekspozycjach widokowych.

W Audycie zidentyfikowano zagrożenia dotyczące przede wszystkim procesów erozyjnych, zmian struktury ekologicznej krajobrazu, likwidacji drobnoskalowych siedlisk, presji gospodarki przestrzennej oraz zagrożeń dla ładu wizualnego, w tym chaosu reklamowego. Wskazano również konieczność ochrony punktów i ciągów widokowych oraz walorów fizjonomicznych krajobrazu.

Ponadto zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Śląskiego (2025) na terenie Gminy Rudnik wyznaczono również krajobraz priorytetowy „Miedonia–Sławików” (ID 38, kod 24-318.58-002), obejmujący obszary położone w rejonie miejscowości Czerwience, Brzeźnica, Ligota Książęca, Łubowice, Grzegorzowice i Sławików. Jest to krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola, położony na wysoczyźnie Płaskowyżu Głubczyckiego. Krajobraz ten wyróżnia się urozmaiconą rzeźbą terenu, mozaikowym układem pól uprawnych, licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi oraz wysokimi walorami kulturowymi związanymi z występowaniem historycznych zespołów pałacowo-parkowych, obiektów małej architektury sakralnej i zachowanych układów ruralistycznych. Krajobraz został wskazany jako priorytetowy ze względu na unikatowy charakter, wysokie wartości kulturowe oraz czytelność historycznej struktury krajobrazu rolniczego.

W Audycie wskazano zagrożenia związane przede wszystkim z rozpraszaniem zabudowy, fragmentacją struktury ekologicznej krajobrazu, zanikiem charakterystycznego układu pól i zadrzewień śródpolnych, degradacją historycznych układów przestrzennych oraz pogorszeniem walorów fizjonomicznych krajobrazu. Wśród rekomendacji wskazano konieczność zachowania otwartego krajobrazu rolniczego, ochrony historycznych układów ruralistycznych, zachowania punktów i osi widokowych, ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów pałacowo-parkowych oraz ograniczania lokalizacji obiektów wielokubaturowych, wysokościowych i innych dominant krajobrazowych powodujących rozpraszanie zabudowy.

W związku z powyższymi ustaleniami Planu Ogólnego Gminy Rudnik uwzględniają rekomendacje zawarte w Audycie Krajobrazowym Województwa Śląskiego poprzez:

- zachowanie integralności kompleksu leśnego „Las Dolędzin” oraz niedopuszczanie do jego fragmentacji;
- zachowanie otwartego charakteru krajobrazu rolniczego „Miedonia–Sławików” oraz ograniczanie rozpraszania zabudowy;
- ograniczanie przekształceń mogących nasilać procesy erozyjne na stokach lessowych;
- ochronę mozaikowego układu pól, zadrzewień śródpolnych oraz innych elementów tradycyjnego krajobrazu rolniczego;
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem funkcji ochronnych, w szczególności ochrony siedlisk przyrodniczych oraz zwiększania udziału starodrzewi;

- ochronę walorów fizjonomicznych krajobrazu, w tym punktów i ciągów widokowych oraz ekspozycji krajobrazowych;
- ochronę historycznych układów ruralistycznych, zespołów pałacowo-parkowych oraz innych elementów dziedzictwa kulturowego;
- niedopuszczanie do lokalizacji urządzeń reklamowych oraz innych elementów zakłócających ład przestrzenny;
- uwzględnianie walorów krajobrazowych przy prowadzeniu polityki przestrzennej gminy oraz sporządzaniu aktów planowania przestrzennego.

Audyt Krajobrazowy Województwa Śląskiego wskazuje ponadto zasadność objęcia kompleksu leśnego „Las Dolędzin” proponowaną formą ochrony krajobrazowej – Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolędzin”.

Przyjęte w Planie Ogólnym Gminy Rudnik rozwiązania uwzględniają rekomendacje Audytu Krajobrazowego Województwa Śląskiego, zapewniając ochronę krajobrazów priorytetowych poprzez zachowanie ich struktury przestrzennej, walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych oraz przeciwdziałanie działaniom prowadzącym do ich degradacji. Realizacja polityki przestrzennej gminy uwzględnia rekomendacje Audytu Krajobrazowego jako dokumentu regionalnego stanowiącego element systemu planowania przestrzennego województwa.

#### **4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

Zgodnie z art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustalenia Planu Ogólnego Gminy Rudnik uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska wynikające z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla obszaru gminy. Dokument ten identyfikuje uwarunkowania przyrodnicze, określa wrażliwość poszczególnych komponentów środowiska na presję antropogeniczną oraz wskazuje obszary wymagające szczególnej ochrony lub ograniczeń w zagospodarowaniu.

Wnioski z opracowania ekofizjograficznego wskazują na konieczność zachowania rolniczego charakteru gminy, w szczególności ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych jako kluczowego zasobu przestrzennego. Istotne znaczenie ma również ochrona zasobów wodnych, w tym doliny Odry i lokalnych cieków, poprzez ograniczanie presji zabudowy na obszary pełniące funkcje retencyjne i ekologiczne oraz rozwój infrastruktury kanalizacyjnej w celu minimalizacji zagrożeń dla jakości wód.

Plan Ogólny powinien uwzględniać uwarunkowania geotechniczne i hydrologiczne, w tym tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego, dostosowując kierunki zagospodarowania do naturalnych predyspozycji terenu. Rekomenduje się

również wspieranie działań ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza poprzez modernizację indywidualnych źródeł ciepła oraz rozwój odnawialnych źródeł energii.

Zasadą nadrzędną przy kształtowaniu ustaleń Planu Ogólnego pozostaje realizacja zrównoważonego rozwoju, polegająca na harmonijnym łączeniu potrzeb rozwoju osadnictwa i infrastruktury z koniecznością ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu rolniczego oraz zasobów naturalnych Gminy Rudnik.

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby dokumentów planistycznych Gminy Rudnik stanowi istotny element procesu planowania przestrzennego, służący rozpoznaniu uwarunkowań środowiskowych oraz określeniu zasad zagospodarowania przestrzennego zapewniających zachowanie równowagi przyrodniczej i właściwych warunków życia mieszkańców, zgodnie z art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. W opracowaniu przeanalizowano elementy środowiska przyrodniczego, zarówno ożywionego, jak i nieożywionego, w tym m.in. rzeźbę terenu, warunki geologiczne i hydrogeologiczne, sieć hydrograficzną, gleby, tereny leśne i rolne, obszary przekształcone działalnością górniczą oraz występujące zagrożenia środowiskowe.

Ustalenia opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy Rudnik poprzez właściwy dobór stref funkcjonalnych oraz dążenie do kształtowania zwartej i wielofunkcyjnej struktury zabudowy, z poszanowaniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego zagospodarowania. Rozwiązania przyjęte w Planie Ogólnym zapewniają dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do lokalnych uwarunkowań środowiskowych, ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko oraz sprzyjają realizacji zasad zrównoważonego rozwoju gminy.