

**ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE,
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA
ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD ZABUDOWĘ W GMINIE RUDNIK**



WYKONAWCA:
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Jan Knura ul. Korfantego 11/3, 44-200 Rybnik

kwiecień, 2024

1. Podstawą formalno – prawną opracowania zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest uchwała Rady Gminy Rudnik Nr XXII/192/2020 z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik wymaga dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5, w związku z ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Obszar i przedmiot zmiany studium:

Zmiana Studium dotyczy dokumentu uchwalonego przez Radę Gminy Rudnik (Uchwała Nr XVIII/131/2012 Rady Gminy Rudnik z dnia 25 kwietnia 2012 r.), zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/267/2018 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 czerwca 2018 roku, dotyczącą zmiany Studium.

Granice obszarów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oznaczone zostały na załączniku graficznym dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4. W projekcie studium wprowadzono następujące dominujące sposoby zagospodarowania terenu:

- obszary funkcjonalny, w obrębie których ustalono następujące zasady zagospodarowania:

1) **obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MN):**

zasady zagospodarowania

- ustala się tereny mieszkaniowe ekstensywnej zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej ze znacznym udziałem zieleni towarzyszącej;
- dopuszcza się utrzymanie i budowę zabudowy zagrodowej z wykluczeniem realizacji dużych uciążliwych dla środowiska i terenów mieszkalnych ferm i obór;
- dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących oraz usług użyteczności publicznej;
- ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;

2) **obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU):**

- ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, dopuszcza się zachowanie zabudowy zagrodowej, adaptowanie jej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub rekreacji indywidualnej;

- dopuszcza się wykorzystanie działek w całości na zabudowę związaną z działalnością usługową;
- dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych takich jak: handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), usługi administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła itp. , które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

3) **obszary aktywności gospodarczej (AG):**

zasady zagospodarowania

- ustala się tereny zabudowy aktywności gospodarczej: budynki wytwórczości, składów, przetwórstwa rolniczego, usług w tym usług komunikacyjnych (parkingi, stacje paliw), magazynowe, hurtownie, składy, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza granicę inwestycji;
- wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;

4) **RU/AG - obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz aktywności gospodarczej**

-ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

- dopuszcza się obiekty związane z funkcjonowaniem dużych gospodarstw rolnych, obsługą rolnictwa, tereny zabudowy aktywności gospodarczej: budynki wytwórczości, składów, nieuciążliwego przetwórstwa rolniczego, usług w tym usług komunikacyjnych (parkingi, stacje paliw), magazynowe, hurtownie, składy, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza granicę inwestycji;
- intensywność zabudowy nie większa niż 0,4 a powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;

5) **UP - obszary usług publicznych**

zasady zagospodarowania

- ustala się tereny zabudowy budynków usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług, jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii, parkingi itp.;

6) UK – obszary usług komercyjnych

zasady zagospodarowania

- ustala się tereny usług, w tym handlu z obiektami sprzedaży;
- dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkania służbowe);
- dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m²;

7) obszary usług i zieleni parkowej (ZP/U):

zasady zagospodarowania

- ustala się tereny usług i zieleni parkowej: szeroko pojmowane obiekty usługowe i obiekty usług turystyki (hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, obiekty sportowe, rekreacyjne) usługi kultury, oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji, w powiązaniu z zielenią parkową;
- ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;

8) obszary usług sportu i rekreacji (US):

zasady zagospodarowania

- ustala się tereny publicznych i komercyjnych usług sportu i rekreacji: boiska sportowe, baseny, kąpieliska, ośrodki jeździeckie, pola golfowe, hale sportowe i inne obiekty wraz z towarzyszącą zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
- ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;

9) obszary zieleni (Z):

zasady zagospodarowania

- ustala się tereny zieleni;
- nie dopuszcza się zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją i obsługą produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni większej lub co najmniej równej średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie oraz związanej z agroturystyką;

10) obszary wód powierzchniowych (WS):

zasady zagospodarowania

ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

Celem zmiany Studium było przede wszystkim poszerzenie istniejących obszarów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, mieszkaniowo - usługowej, obszarów aktywności gospodarczej, obszarów usług.

5. ANALIZA PRZESTRZENNA

Gmina Rudnik położona jest w południowo-zachodniej części województwa śląskiego, w powiecie raciborskim nad rzeką Odrą. Obszary objęte opracowaniem położone są w 14 miejscowościach na terenie gminy Rudnik.



Ryc. nr 1 Położenie gminy na tle woj. śląskiego źródło: <http://www.slaskie.pl>

Gmina Rudnik graniczy z miastem powiatowym Racibórz (od południowego wschodu), a także z gminami:

- Pietrowice Wielkie (od południowego zachodu),
- Nędza (od południowego wschodu),
- Kuźnia Raciborska (od północnego wschodu),
- Baborów (od północnego zachodu),

- Cisek (od północy).

Powierzchnia gminy obejmuje 73,87 km² i skupia na tym terytorium 14 sołectw: Brzeźnica, Czerwiecice, Gamów, Grzegorzowice, Jastrzębie, Lasaki, Ligota Książęca, Łubowice, Modzurów, Ponięcice, Rudnik, Sławików, Strzybnik, Szonowice. Ponadto gmina Rudnik stanowi 13,6 % powierzchni powiatu raciborskiego.

Siedziba gminy znajduje się w Rudniku, położonym w południowej części administrowanego terenu.

Obszar gminy cechuje się równinnym ukształtowaniem terenu o deniwelacjach nie przekraczających 3 – 5m i spadkach terenu 0 – 3%. Miejscami można zaobserwować falistą rzeźbę terenu o deniwelacjach 5 – 10m i spadkach terenu 3 – 5%. Krajobraz urozmaicają płaskodenne obniżenia dolin cieków wodnych, wypełnione systemami tras zalewowych i nadzalewowych.

Jest to region typowo rolniczy o dużym udziale urodzajnych gleb w strukturze glebowej.

Gminę cechuje dobre położenie komunikacyjne. Przez jej obszar przebiega dwupasmowa droga krajowa nr 45 (o długości 8,8 km na terenie gminy) relacji Opole, Racibórz i Chałupki do granicy z Republiką Czeską. Droga ta łączy się z początkiem nowego śladu drogi wojewódzkiej 935 w miejscowości Rudnik. W odległości ok 45 km na północ przebiega autostrada A4 z wjazdem w okolicach Krapkowic.

Przez teren gminy przebiega także droga wojewódzka nr 421 Kędzierzyn Koźle – Kuźnia Raciborska o długości 6 km na terenie gminy. Południowo-zachodnia granica gminy opiera się natomiast o drogę wojewódzką nr 417 relacji Pawłów-Krowiarki.

Autostrada A1 relacji Gdańsk-Łódź-Katowice-Gorzyczki przebiegać około 40 km na wschód do granicy gminy. Odległość do portu lotniczego Pyrzowice to około 100 km i 60 km do portu lotniczego w Ostrawie. Na terenie gminy nie występują szlaki kolejowe.

6. ANALIZA SPOŁECZNA

Powiat raciborski, w którym leży gmina Rudnik ma 106 466 mieszkańców (stan na 31 XII 2021 r.) . W latach 2002-2021 liczba mieszkańców w powiecie zmalała o 6,5 %. Średni wiek mieszkańców powiatu wynosi 43,5 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz porównywalny do wieku mieszkańców całej Polski.

Prognozowana liczba mieszkańców powiatu raciborskiego w 2050 roku wynosi 86 290.

Gmina Rudnik ma 5 120 (stan na 31 XII 2021 r.) mieszkańców, zamieszkuje ją 4,7 % ludności powiatu raciborskiego.

W latach 2002-2021 liczba mieszkańców gminy zmalała jedynie o 3,6 %. Średni wiek mieszkańców wynosi 42,4 lata i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Powiat raciborski ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -705, odpowiada on przyrostowi naturalnemu -6,59 na 1000 mieszkańców powiatu raciborskiego.

Gmina Rudnik ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -39, odpowiada przyrostowi naturalnemu -7,59 na 1000 mieszkańców gminy.

W 2021 roku w powiecie raciborskim zarejestrowano 871 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 996 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla powiatu raciborskiego -125. W tym samym roku 49 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 197 wymeldowań za granicę, daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące -148.

W 2021 roku w gminie Rudnik zarejestrowano 53 zameldowania w ruchu wewnętrznym oraz 40 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi 13.

W tym samym roku 2 osoby zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 1 wymeldowanie za granicę, daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 1.

W powiecie raciborskim procent mieszkańców w wieku produkcyjnym wynosi 61,2%, w wieku przedprodukcyjnym 16,1 %, a 22,7 % mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Z kolei w gminie Rudnik jest 63,4 % mieszkańców w wieku produkcyjnym, 16,6 % w wieku przedprodukcyjnym, a 20,0 % mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Prognozowana liczba mieszkańców powiatu raciborskiego w 2050 roku wynosi 86 290. W chwili obecnej liczba mieszkańców gminy Rudnik stanowi 4,7% liczby mieszkańców powiatu raciborskiego. Przyjmując taki sam procent liczby mieszkańców w 2050 roku można się spodziewać 4 056 mieszkańców. Jednak liczba mieszkańców która zmalała w ciągu ostatnich 10 lat jest znacznie wyższa dla całego powiatu raciborskiego niż dla samej gminy Rudnik (liczba mieszkańców gminy zmalała o 3,6 %, liczba mieszkańców powiatu zmalała aż o 6,5%). Można spodziewać się, że liczba mieszkańców gminy Rudnik będzie stanowiła coraz większy procent liczby mieszkańców powiatu raciborskiego, czyli spodziewana liczba mieszkańców gminy Rudnik w 2050 roku może być znacznie wyższa.

W analizowanym okresie wyraźnie pogłębi się proces starzenia demograficznego mieszkańców. Przejawiać się to będzie w stałym wzroście liczebności osób w wieku 60 lat i więcej, a w szczególności roczników najstarszych, po 80. roku życia.

7. ANALIZA EKONOMICZNA (GOSPODARCZA)

Gmina Rudnik jest gminą wiejską, na jej terenie dominuje działalność rolnicza: uprawa roślin i hodowla zwierząt

W sąsiedztwie gminy Rudnik (ok. 10 km z centrum gminy) swoją siedzibę w Kornicach w gminie Pietrowice Wielkie ma firma Ekookna zatrudniająca obecnie 4400 pracowników. Bezrobocie rejestrowane w gminie Rudnik wynosiło w 2021 roku 4,7% (6,3% wśród kobiet i 3,3% wśród mężczyzn).

W 2021 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Rudnik wynosiło 5 907,56 PLN, co odpowiada 98.40% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Rudnik 389 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 77 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -312.

- 14,0% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Rudnik pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo),
- 44,1% w przemyśle i budownictwie,
- 15,2% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja),
- 1,8% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W gminie Rudnik w roku 2021 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 365 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 272 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 26 nowych podmiotów, a 11 podmiotów zostało wyrejestrowanych.

Na przestrzeni lat 2009-2021 najczęściej (33) podmiotów zarejestrowano w roku 2014, a najmniej (10) w roku 2017. W tym samym okresie najczęściej (24) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2018 roku, najmniej (7) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2013 roku.

Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Rudnik najczęściej (15) jest stanowiących spółki cywilne.

Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najczęściej (352) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 6,3% (23) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo,

jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 26,8% (98) podmiotów, a 66,8% (244) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność.

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Rudnik najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Budownictwo (22.8%) oraz Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (18.4%).

8. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Na obszarze gminy Rudnik dominuje podprowincja Niziny Śląskiej obejmująca całą zachodnią i środkową część powiatu raciborskiego wraz z doliną Odry. W obrębie gminy składają się na nią dwa mezoregiony: Płaskowyż Głubczycki i Kotlina Raciborska.

Obszar gminy cechuje się równinnym ukształtowaniem terenu o deniwelacjach nie przekraczających 3 - 5m i spadkach terenu 0 - 3%. Miejscami można zaobserwować falistą rzeźbę terenu o deniwelacjach 5 - 10m i spadkach terenu 3 - 5%. Krajobraz urozmaicają płaskodenne obniżenia dolin cieków wodnych, wypełnione systemami tras zalewowych i nadzalewowych.

Pod względem struktury rzeźby terenu można na terenie gminy wyróżnić:

- wysoczyznę moreny dennej oraz denudowaną równinę akumulacji wodnolodowcowej, stanowiącą płaską równinę pokrytą w dużej części warstwą utworów lessowych i lessopodobnych,
- równinę trasy akumulacyjnej i erozyjno-denudacyjnej o rzeźbie równinnej lub falistej,
- równinę trasy niskiej, miejscami w pradolinie plejstoceniowej o rzeźbie płaskiej lub lekko falistej,
- holoceniowe dna dolin rzecznych, występujące wzdłuż rzek, które od czasu ostatniego zlodowacenia posiadają potencjał akumulacyjny i erozyjny zdolny do wykształcenia własnej doliny. Na terenie gminy jest to przede wszystkim Odra. Geomorfologia holoceniowych dolin charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem wysokościowym. Silnie zaznaczającymi się elementami rzeźby są obiekty antropogeniczne - wały przeciwpowodziowe.

Gmina Rudnik charakteryzuje się bogatym systemem wód powierzchniowych, składa się na niego przede wszystkim największa w regionie rzeka Odra, a także liczne ciekі niższego rzędu w większości przekształcone w sieć melioracyjną. Cały obszar gminy znajduje się w dorzeczu Odry. Rzeka Odra stanowi na długości ok. 8 km wschodnią granicę gminy.

Koryto Odry na odcinku przebiegającym przez teren gminy jest uregulowane.

Gmina Rudnik położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 332 – „Racibórz”.

Teren gminy odwadniają cztery główne cieki powierzchniowe: rzeka Odra, potok Dzielniczka z dopływami, rzeka Cisek z dopływami oraz potoki (K2, K3, K5, K6, K7, K8, K9, K10) wraz ze swoimi dopływami.

Całą sieć hydrologiczną gminy uzupełniają rowy melioracyjne odwadniające tereny rolne i leśne. Na wschód od gminy Rudnik położone są liczne zbiorniki wodne.

Powiat raciborski znajduje się w krainie klimatycznej zwanej „Bramą Morawską” według podziału Polski na regiony klimatyczne E. Romera. Jest to obszar o korzystnych warunkach klimatycznych, należący do grupy najcieplejszych stref klimatycznych w Polsce, charakteryzujący się najdłuższym okresem wegetacji.

Gmina Rudnik posiada szczególnie korzystne warunki glebowe, gdyż udział klas najwyższych (I - IIIb) w ogólnej powierzchni gruntów ornych wynosi aż 94%. W większości są to gleby lessowe. Wysoka urodzajność gleb zdecydowała o strukturze użytkowania gruntów, w której udział użytków rolnych zdecydowanie zdominował inne formy, jak np. powierzchnie zalesione. Dobre warunki glebowe nie oznaczają jednak, że brak jest czynników ograniczających żyzność gleb. W przypadku gleb brunatnych mają one niski poziom próchnicy, a przez to ważne jest wapnowanie i właściwe nawożenie organiczne.

Na obszarze Gminy Rudnik nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin, co za tym idzie obecnie nie eksploatuje się żadnych złóż surowców naturalnych.

W szacie roślinnej gminy Rudnik dużą rolę odgrywają zbiorowiska antropogeniczne, rozwijające się na terenach będących pod silnym wpływem różnorodnej działalności człowieka. Należą do nich zbiorowiska segetalne, rozwijające się obecnie przede wszystkim w postaci zubożałej, nieprzedstawiające większej wartości przyrodniczej. W tej sytuacji na szczególną ochronę zasługują wszystkie fragmenty roślinności naturalnej, bądź przypominającej ze względu na skład gatunkowy naturalne układy. Wymagają one jednak szczegółowego rozpoznania. Należy spodziewać się potencjalnego występowania grądu subkontynentalnego — *Tilio-Carpinetum* na większości obszaru gminy oraz łągów ze związku *Alno-Ulmion*, w dolinach cieków wodnych, w tym łągów jesionowo-wiązowych — *Fraxino-Ulmetum* na wyższych terasach Odry oraz łągów jesionowo-olszowych - *Fraxino-Alnetum*, w bezpośrednim sąsiedztwie drobnych cieków wodnych.

Stan rozpoznania środowiska przyrodniczego gminy Rudnik, pod kątem występowania rzadkich i ginących elementów flory i fauny jest niepełny.

W dolinach rzecznych charakteryzujących się specyficznymi warunkami gruntowo-wodnymi związane jest występowanie roślinności łąkowej i bagiennej. Prace melioracyjne użytków zielonych spowodowały daleko idące procesy odwodnień i nieodwracalnej degradacji tych terenów. Końcowym efektem było wyginięcie roślinności związanej z dawnymi metodami gospodarki łąkarskiej oraz ograniczenie zasięgu występowania cennych przyrodniczo łąk. Obecnie tereny łąkowe stanowią około 10 % ogólnej powierzchni gminy. Roślinność łąkową uzupełnia roślinność bagienna, głównie trzcinowo-szuwarowa porastająca brzegi Odry i liczne nieużytki występujące w jej dolinie.

Lasy na terenie gminy zachowały się w postaci fragmentarycznej, w związku z rolniczym charakterem gminy. Występują one w postaci kilkudziesięciu izolowanych fragmentów, z których największe, usytuowane w centralnej części gminy (okolice Czerwięcic) nie przekraczają powierzchni 100 ha.

Na obszarze gminy Rudnik nie występują żadne obszary objęte formami ochrony przyrody i krajobrazu. Na wschodzie gmina poprzez rzekę Odrę graniczy z obszarem Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

Obszary opracowania zaliczany jest do grupy krajobrazów kulturowych (antropogenicznych) - tereny użytkowane i ukształtowane przez człowieka, a ich równowaga wewnętrzna jest podtrzymywana przez celowe zabiegi i stały ludzki wkład energii. Krajobraz rolniczy, charakteryzuje się obecnością fauny i flory w znacznym stopniu zorganizowanej i kontrolowanej przez człowieka, przy jednoczesnym silnym antropogenicznym wpływie na gleby (nawożenie) i roślinność (zbiorowiska ruderalne, neofityzacja).

Obszar gminy charakteryzuje się średnią odpornością środowiska na degradację oraz zmienną w przestrzeni zdolnością środowiska do regeneracji. W zakresie degradacji odporne na nią są ekosystemy wielkopowierzchniowe o dużej naturalności, gdzie związki funkcjonalne pomiędzy poszczególnymi elementami ożywionymi i nieożywionymi są silne, zróżnicowane i naturalne (słabo zaburzone). Ekosystemy takie mają znaczące zdolności wewnętrznego buforowania degradujących czynników zewnętrznych. Jednak takie ekosystemy na terenie opracowania nie występują. Uproszczenie łańcuchów troficznych i ingerencja człowieka w procesy biocenotyczne osłabia odporność na zmiany w ekosystemach.

Pod względem użytkowania walorów florystyczno-faunistycznych większość obszarów ich występowania obejmuje nieużytki lub ekstensywnie użytkowane grunty rolne (głównie łąki i pastwiska) oraz kompleksy leśne. Ogólnie obserwuje się następującą prawidłowość, że im bardziej ekstensywne formy zagospodarowania tym większa wartość przyrodnicza przestrzeni.

9. Bilans terenów

9.1. PROGNOZA ZAPOTRZEBOWANIA NA TERENY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE

Przeznaczenie terenów produkcyjnych i usługowych powinno wynikać z konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy. Zapotrzebowanie na te tereny ustalono na podstawie złożonych wniosków, ustaleń obowiązujących planów miejscowych, dokonanej analizy potencjalnego zainteresowania inwestorów. Z uwagi na duży ruch inwestycyjny oraz rosnące zapotrzebowanie na tereny produkcyjno – usługowe, wprowadzono poniżej określone założenia.

Dla potrzeb niniejszego bilansu przyjęto następujące założenia.

1) Założenia:

- a) realizacja średnio dwóch obiektów usługowych lub produkcyjnych / 1ha,
- b) średnia powierzchnia użytkowa obiektu usługowego lub produkcyjnego - 750 m²,
- c) zatrudnienie średnio 3,5 pracowników w obiekcie usługowym lub produkcyjnym,
- d) zatrudnienie 0,5 osoby / 1ha w obiektach usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej
- e) prowadzona działalność gospodarcza dotyczy jednego obiektu usługowego lub produkcyjnego,
- f) liczba osób w wieku produkcyjnym – 2 572 (wartość obliczona na podstawie spodziewanej minimalnej liczby mieszkańców Gminy Rudnik w 2050 roku i obecnego odsetka ludności w wieku produkcyjnym 63,4%),
- g) udział osób zatrudnionych (aktywnych zawodowo) w branżach usługowej i produkcyjnej, w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym - 70%,
- h) udział osób bezrobotnych i nieposzukujących pracy w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym - 15%
- i) liczba mieszkańców wyjeżdżających do pracy poza gminę Rudnik jest równa liczbie osób przyjeżdżających do pracy do gminy Rudnik,
- j) założone wskaźniki utrzymają się w latach objętych prognozą demograficzną (2023 – 2050),
- k) dla nowoprojektowanych terenów MNU i US przyjmuje się połowę powierzchni przeznaczoną pod zabudowę usługową, dla nowoprojektowanych terenów usług i zieleni parkowej ZP/U przyjmuje się 33,3% terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,

2) Obliczenia:

- a) liczba dostępnych pracowników w branżach produkcyjnej i usługowej:

$$2\,572 \times 70\% = 1\,800 \text{ pracowników,}$$

- b) od liczby dostępnych pracowników w branżach produkcyjnej i usługowej, wyliczonych w lit a, odjęto założoną liczbę osób zatrudnionych w obiektach usługowych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej
- $$1\ 800 - 229 = 1\ 572,$$
- c) ilość obiektów usługowych lub produkcyjnych dla dostępnej liczby pracowników (przy założeniu średnio 4 pracowników na jeden obiekt usługowy):
- $$1\ 572 : 3,5 \text{ prac.} = 449,$$
- d) ww. ilość obiektów usługowych lub produkcyjnych pomniejszono o ilość obiektów usługowych lub produkcyjnych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza:
- $$449 - 188 = 261,$$
- e) maksymalne, w skali gminy Rudnik, zapotrzebowanie na zabudowę obiektów usługowych lub produkcyjnych – (jako sumaryczna powierzchnia użytkowa pożądanych obiektów usługowych lub produkcyjnych):
- $$261 \times 750 \text{ m}^2 = \mathbf{195\ 836 \text{ m}^2},$$
- f) powierzchnia terenów, wymagana do realizacji obiektów usługowych lub produkcyjnych o powierzchni użytkowej, wyliczonej w lit. e:
- $$195\ 836 \text{ m}^2 : (2 \times 750 \text{ m}^2/\text{ha}) = 130,5571 \text{ ha},$$
- g) maksymalna chłonność terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy obiektów usługowych lub produkcyjnych:
- $$18,37 \text{ ha} \times 2/\text{ha} \times 750 \text{ m}^2 = 27\ 555 \text{ m}^2,$$
- h) maksymalna chłonność terenów poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy obiektów usługowych lub produkcyjnych:
- $$16,27 \text{ ha} \times 2/\text{ha} \times 750 \text{ m}^2 = 24\ 405 \text{ m}^2,$$
- i) sumaryczna maksymalna chłonność terenów, o których mowa w lit. g i lit. h: $27\ 555 \text{ m}^2 + 24\ 405 \text{ m}^2 = \mathbf{51\ 960 \text{ m}^2}$.
- j) powierzchnia terenów na których możliwa jest realizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych o powierzchni użytkowej wyliczonej w lit. i:
- $$51\ 960 \text{ m}^2 : (2 \times 750 \text{ m}^2/\text{ha}) = 34,64 \text{ ha}$$
- k) bilans maksymalnego w skali gminy Rudnik zapotrzebowania na zabudowę usługową lub produkcyjną (lit. e) oraz maksymalnej chłonności terenów (lit. i):
- $$\mathbf{195\ 836 \text{ m}^2 - 51\ 960 \text{ m}^2 = 143\ 876 \text{ m}^2}$$
- z możliwością zwiększenia zapotrzebowania, w wyniku niepewności procesów rozwojowych o 30% do około **187 038 m²**

130,5571 ha-34,64 ha=**95,9171 ha**, z możliwością zwiększenia zapotrzebowania, w wyniku niepewności procesów rozwojowych o 30% do około **124,6923 ha**)

Powyższy bilans pozwala uznać, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną.

- l) Powierzchnia terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej wprowadzonych w ramach niniejszej studium: ok. **45,573 ha**
- m) Maksymalna chłonność tych terenów:
52,2998 ha x (2 x 750 m²/ha) = 68 360 m²

Analiza przeprowadzona w oparciu o przyjęte założenia wykazuje, że tereny przeznaczone na realizację obiektów produkcyjnych i usługowych przewidziane w SUiKZP, nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy (w okresie analizowanym), wobec czego wyznaczenie nowych terenów o tym przeznaczeniu należy uznać za uzasadnioną. Powierzchnia terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej wprowadzonych w ramach niniejszej zmiany studium nie przekracza zapotrzebowania gminy w tym zakresie.

9.2. PROGNOZA ZAPOTRZEBOWANIA NA TERENY MIESZKANIOWE

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej przyjęto:

- a) Prognozowana liczba ludności gminy Rudnik do roku 2050: 4 056 osób (wartość obliczona na podstawie prognozy demograficznej GUS *Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050; dla powiatu raciborskiego*)
- b) Liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: **2,4**
- c) Średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: 2800 m²*
- d) Na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego

*Wartość ta została przyjęta na podstawie następujących czynników:

-powierzchnia występujących na obszarze gminy działek zabudowanych (mając na uwadze wiejski charakter obszarów gminy przyjęcie wielkości działki na ww. poziomie związane jest z rolniczym charakterem obszaru w tym ponad 85% z zabudowy mieszkaniowej stanowi zabudowa zagrodowa)

-wzrastający standard jakości życia mieszkańców, skutkujący poszukiwaniem obszarów podmiejskich o powierzchni gwarantującej posiadanie własnego terenu zielonego przeznaczonego do wypoczynku i rekreacji;

ZAPOTRZEBOWANIE NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Rodzaj parametru	Wielkość parametru prognozowana na rok 2050
Prognozowana liczba ludności (osoby)	4 056 osób

Prognozowana liczba mieszkań [liczba osób/wskaźnik liczby osób przypadającej na jedno mieszkanie]	1 690 mieszkań
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m2) [liczba mieszkań x powierzchnia działki]	4 732 000 m2 – 473 ha

Tab. nr 3 Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W PERSPEKTYWIE DO ROKU 2050

Funkcja terenu	Zapotrzebowanie – powierzchnia docelowa	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Zapotrzebowanie na nową zabudowę
Prognozowana powierzchnia terenów pod zabudowę o niskiej intensywności zabudowy	473ha	358,3 ha	115 ha

Tab. nr 4 Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie do roku 2050

Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%).

$$115 \text{ ha} + 115 \text{ ha} * 0,3 = 149,5 \text{ ha}$$

CHŁONNOŚĆ

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 poz. 977 ze zm.) obliczono chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy Rudnik. Określenie granic struktury funkcjonalno – przestrzennej nastąpiło w wyniku analizy dokumentu obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów. Do oszacowania chłonności wzięto pod uwagę również istniejące zainwestowanie.

Powierzchnia terenów w ramach przeznaczenia o symbolu MN wynosi 457,73 ha W ramach tych obszarów: powierzchnia terenów zielonych, układu komunikacyjnego, terenów infrastruktury technicznej i innych terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę wynosi ok. 20%.

Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Chłonność	
Tereny przeznaczone pod zabudowę o niskiej intensywności zabudowy (mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa)	457,73*0,8=366,184	358,3*0,8=286,64ha	79,544	Rezerwa terenów

Tab. nr 5 Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Funkcja terenu	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Oszacowana chłonność	Wyniki bilansu	
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy	149,5 ha	79,544ha	69,956	przeznaczenie w nowym studium obszarów zabudowy mieszkaniowej 27,4224 ha - MN 10,9679 ha - MNU (50% z 21,9358)

Tab. nr 6. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Powierzchnia terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową, które nie zostały dotychczas zagospodarowane, nie przekracza wyliczonej powierzchni, niezbędnej do zaspokojenia potrzeb gminy określonej na podstawie przyjętych założeń, wobec czego zachodzi konieczność wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. W ramach studium wprowadzenie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wynosi łącznie **38,3903 ha**.

10. Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dział	Sieci komunikacyjne	Infrastruktura techniczna	Infrastruktura społeczna
Potrzeby wynikające z zawartych ustaleń studium w nawiązaniu do zmiany studium	Rozbudowa układów o nowe drogi gminne oraz wewnętrzne na etapie wykonania mpzp.	Nie wprowadza się obszarów pod zabudowę, które wymagałyby budowy nowych układów infrastruktury technicznej	Infrastruktura społeczna będzie realizowana równocześnie wraz z przyrostem ludności
uwagi	Gmina planuje przebudowywać istniejące drogi w swoim zakresie.	Gmina zwodociągowana, kanalizacja jest realizowana sukcesywnie na terenach, gdzie jest to zasadne ekonomicznie	Zapisy studium umożliwiają realizację infrastruktury w większości terenów. W miarę potrzeb i możliwości finansowych będą realizowane inwestycje w poszczególnych sołectwach, w ramach programów z UE i innych.

Źródłem finansowania inwestycji będą środki własne gminy oraz środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarach objętych zmianami. Szereg inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, społecznej i technicznej zostało zrealizowane w ramach zadań własnych gminy, przy pomocy programów i funduszy spoza budżetu zasadniczego gminy. Biorąc pod uwagę fakt, że studium nie wyznacza większych terenów inwestycyjnych wymagających uzbrojenia ponad obszary wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych, oraz fakt lokalizacji dobrej infrastruktury technicznej w gminie, przyjmuje się, że zapisy studium oraz realne możliwości finansowania zadań własnych gminy nie są rozbieżne.

11. WNIOSKI

Dokonana powyżej analiza i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje na zasadność zmiany przeznaczenia terenów inwestycyjnych w gminie Rudnik, które na okres najbliższych kilkunastu lat dają szansę harmonijnego i dalekowzrocznego rozwoju gminy. Przyjęty margines błędu w maksymalnej granicy 30%, wynikający z niepewności (w części nieprzewidywalności) powstających procesów rozwojowych, daje szansę na szybkie, reagowanie oraz dostosowanie przestrzeni lub uruchomienie nowych obszarów inwestycyjnych, w ramach polityki przestrzennej samorządu.

Wynikłe różnice pomiędzy ujawnionym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne, a obszarami wyznaczonymi w studium, wynikają z potrzeby optymalizowania dokumentu studium, mającego na długie lata wyznaczać kierunki działań gospodarki przestrzennej gminy. Ze względu na zmienne uwarunkowania społeczne, ekonomiczne oraz uwarunkowania ekofizjograficzne w gminie, precyzyjne określenie funkcji w studium stałoby się barierą w rozwoju, nie zaś atutem i potencjałem. Stąd, z uwagi na szerokie spektrum problemowe, w studium wyznaczono obszary potencjalnego rozwoju zabudowy, nie tylko uwzględniające istniejącą zabudowę ale również docelowe kształtowanie granic danych jednostek osadniczych. Zmiana studium nie wyznacza nowych obszarów pod zabudowę, które wymagałyby inwestycji samorządu gminy w zakresie dostępu do dróg publicznych (planowana jest ich przebudowa) lub infrastruktury technicznej. Teren objęty zmianą studium znajduje się przy istniejących drogach publicznych, posiada dostęp do sieci wodociągowej oraz posiada rozwiązana gospodarkę ściekową.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni zabudowy określoną w studium, przyjmując współczynnik zwiększający zapotrzebowanie na nową zabudowę w stosunku do wyniku analiz - dopuszczony przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości nie przekraczającej – 30%, **pozwala na wyznaczenie nowych obszarów rozwoju zabudowy w trybie zmiany studium.**

Załącznik nr 1

Bilans terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej przeznaczonych w studium pod zabudowę

Powierzchnia terenów w Gminie Rudnik w podziale na funkcje zabudowy

Przeznaczenie w studium		MN	AG	UP	UK	ZP/U	US	RU	
Gmina Rudnik	Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej:	Zagospodarowanych	252,47	4,04	7,50	10,88	19,10	4,26	20,67
		Niezagospodarowanych	62,56	16,95	0,00	1,42	0,00	0,00	0,00
	Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej:	Zagospodarowanych	105,83	1,70	0,00	1,82	8,33	1,95	12,57
		Niezagospodarowanych	36,87	0,00	0,00	6,09	0,00	8,21	6,00
	Ogółem		457,73	22,69	7,50	20,21	27,43	14,42	39,24

Przeznaczenie w mpzp		MR	MN	MW	UU	US	PU	P	RU	ZP/U	MNU	UP	
Gmina Rudnik	Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej:	Zagospodarowanych	148,82	78,78	2,00	11,69	1,81	0,94	0,00	15,39	20,00	0,60	8,73
		Niezagospodarowanych	38,59	23,73	0,15	0,69	0,00	0,00	15,73	0,00	0,00	0,82	
	Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej:	Zagospodarowanych	27,58	56,34	1,19	2,16	2,95	1,46	1,50	8,06	11,60	0,00	0,58
		Niezagospodarowanych	5,35	32,56	1,03	2,05	8,21	0,00	0,00	10,11	0,00	0,00	0,00
	Ogółem		220,34	191,40	4,37	16,59	12,97	2,40	17,23	33,56	31,60	1,42	9,31

Bilans terenów objętych zmianą nr 2

Obszary rozwoju	Powierzchnia nowych obszarów dominującego zagospodarowania [ha]
Obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej MN	27,4224
Obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU	21,9358
Obszary aktywności gospodarczej AG	9,3528
Obszary usług UK i UP	14,8277
Obszary usług i zieleni parkowej ZP	18,6519
Obszary usług sportu i rekreacji US	0,6624
Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz aktywności gospodarczej RU/AG	3,8761
Obsługa komunikacji drogowej KS	0,1081