



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY PRUDNIK

Prudnik 2025

Spis treści

1. Podstawa prawna:.....	3
2. Przedmiot opracowania.....	3
3. Dane ogólne dotyczące gminy.	3
4. Powiązanie dokumentu ze Strategią Rozwoju Gminy.....	6
5. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy.....	7
6. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.	13
7. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	15
8. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.....	19
8.1. Znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody w tym:	19
8.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	20
8.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.	21
8.4. Strefy ochronne ujęć wód,	21
8.5. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi:	21
8.6. Udokumentowane złoża kopalin.	21
8.7. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	22
8.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	30
8.9. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji:	30
8.10. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	30
8.11. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	31
8.12. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	33
8.13. Opracowania ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. –Prawo ochrony środowiska.....	34
8.14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	35

1. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2026 r. poz. 538.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- 3) Rozporządzenie 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);
- 4) Uchwała NR LXXXIX/1373/2024 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Prudnik.

2. Przedmiot opracowania.

Plan ogólny jest aktem planowania przestrzennego sporządzanym w granicach administracyjnych gminy. Jest także podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie objętych planem miejscowym. Podstawowym zadaniem planu jest wskazanie na terenie gminy obszarów uzupełnienia zabudowy, stref planistycznych wraz z ustalonymi dla tych stref funkcjami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania oraz wskazanie zabudowy śródmiejskiej.

3. Dane ogólne dotyczące gminy.

Gmina Prudnik leży w południowej części Województwa Opolskiego. Zajmuje południową część powiatu prudnickiego, na pograniczu polsko-czeskim. W pobliżu gminy znajdują się znaczące ośrodki regionalne, takie jak Opole i Nysa.

Obszar gminy zajmuje powierzchnię 122,2 km². W gminie znajduje się 10 sołectw. W skład gminy wchodzi miasto Prudnik będące siedzibą Gminy oraz następujące wsie Czyżowice, Dębowiec, Łąka Prudnicka, Rudziczka, Mieszkowice, Moszczanka, Niemysłowice, Szybowice i Wierzbiec, Piorunkowice, a także dwie osady Chocim i Wieszczyzna.

Obszar Gminy w około 54 % pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe nie posiadają jedynie części miejscowości: Dębowiec, Wierzbiec i Czyżowice oraz część obrębu miasta Prudnik.

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L. p.	Nr uchwały	Tytuł planu
1	XXI/187/96 z dnia 1996-02-29	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku
2	XXXIV/288/97 z dnia 1997-04-24	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dębowiec
3	XLIII/360/98 z dnia 1998-01-29	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
4	XIX/268/2000 z dnia 2000-05-31	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku
5	XXIII/298/2000 z dnia 2000-08-31	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, dotyczącego zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Adama Asnyka i Bora Komorowskiego w Prudniku.
6	XXXV/499/2001 z dnia 2001-07-31	w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnik, obejmującej tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rejonie ulicy Wiejskiej i Jesionkowej
7	XL/576/2001 z dnia 2001-12-28	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Prudniku - rejon ul. Adama Asnyka
8	XL/577/2001 z dnia 2001-12-28	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik
9	XLII/620/2002 z dnia 2002-03-22	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, dotyczącej terenu dawnego poligonu wojskowego w Prudniku, ul. Poniatowskiego.
10	XLVI/664/2002 z dnia 2002-07-05	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.
11	XXVI/276/2004 z dnia 2004-07-23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
12	XXXVII/405/2005 z dnia 2005-05-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Dębowiec I"
13	XXXVII/406/2005 z dnia 2005-05-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, dotyczącego części terenów po byłej jednostce wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku
14	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-28	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik
15	XXII/224/2008 z dnia 2008-02-28	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.

16	XXXIV/466/2008 z dnia 2008-12-22	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku
17	XLIII/651/2009 z dnia 2019-08-27	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
18	LIII/849/2010 z dnia 2010-03-31	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
19	LIII/850/2010 z dnia 2010-03-31	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka.
20	X/160/2011 z dnia 2011-06-20	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Piorunkowice
21	XVII/283/2011 z dnia 2011-11-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka
22	XXV/432/2012 z dnia 2012-06-05	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
23	XXXVIII/660/2013 z dnia 2013-02-28	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka
24	LIII/825/2014 z dnia 2014-01-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik
25	LVI/873/2014 z dnia 2014-04-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik
26	VIII/109/2015 z dnia 2015-04-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika.
27	V/51/2015 z dnia 2015-01-29	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik
28	XIII/186/2015 z dnia 2015-08-27	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka
29	LXIII/880/2018 z dnia 2018-10-19	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik
30	III/17/2018 z dnia 2018-12-06	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
31	XXXI/535/2020 z dnia 2020-09-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka
32	XXXIX/661/2021 z dnia 2021-03-31	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej jednostce wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku
33	XXXIX/662/2021 z dnia 2021-03-31	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika

34	XLI/673/2021 z dnia 2021-04-30	W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik
35	L/824/2021 z dnia 2021-09-30	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik
36	LXIV/1049/2022 z dnia 2022-07-05	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika
37	LXIV/1050/2022 z dnia 2022-07-05	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów byłej jednostki wojskowej przy ulicy Dąbrowskiego w Prudniku
38	LXV/1067/2022 z dnia 2022-08-29	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbiec w Gminie Prudnik
39	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-30	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Prudnik
40	XII/126/2024 z dnia 2024-11-26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich położonych w gminie Prudnik
41	Uchwała Nr XVI/154/2025 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 stycznia 2025	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka
42	Uchwała Nr XXVII/372/2026 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 stycznia 2026 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w Prudniku

4. Powiązanie dokumentu ze Strategią Rozwoju Gminy.

Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Gmina nie posiada Strategii Rozwoju Gminy i pierwszy plan ogólny może być uchwalony z pominięciem tegoż dokumentu.

Powiązanie dokumentu z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Województwa Opolskiego został uchwalony uchwałą Sejmiku Nr XLIX/357/2002 z dnia 24 września 2002 roku, a następnie zmieniony uchwałą nr XLVIII/505/ 2010 r. oraz zmieniony dnia 24 kwietnia 2019 r. uchwałą nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego zwraca uwagę na negatywne zjawiska występujące w mieście Prudnik, gdzie występuje nagromadzenie negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych.

W PZPWO wśród inwestycji o znaczeniu lokalnym wśród zadań służących realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uwzględniono:

- budowę obwodnicy Prudnika (północno-zachodnia) – plan dopuszcza przebieg obwodnicy w strefach: otwartej, produkcyjnej i usługowej,
- modernizacja i rewitalizacja linii kolejowej 137 Katowice – Legnica na odcinku Kędzierzyn-Koźle – Kamieniec Żąbkowicki plan dopuszcza przebieg linii kolejowej w wyodrębnionej strefie otwartej,
- gospodarka wodna: ochrona przed powodzią -Rzeka Prudnik, m. Prudnik oraz Zbiornik Retencyjny Jasiona – ustalenia planu nie kolidują z realizacją zadań p- powodziowych,
- gazownictwo: Modernizacja SRP Prudnik Towarowa – plan uwzględnia lokalizację obszaru w strefie infrastruktury

Plan ogólny uwzględnia ustalenia planu zagospodarowania województwa opolskiego w zakresie ograniczonym jego zakresem.

5. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy.

Wyznaczając strefy planistyczne, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Obszar objęty planem ogólnym podzielono w sposób rozłączny na strefy planistyczne.

Wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczona symbolem SW;

- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem SJ;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oznaczona symbolem SZ;
- 4) strefa usługowa oznaczona symbolem SU;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego oznaczona symbolem SH;
- 6) strefa gospodarcza oznaczona symbolem SP;
- 7) strefa produkcji rolniczej oznaczona symbolem SR;
- 8) strefa infrastrukturalna oznaczona symbolem SI;
- 9) strefa zieleni i rekreacji oznaczona symbolem SN;
- 10) strefa cmentarzy oznaczona symbolem SC;
- 11) strefa górnictwa oznaczona symbolem SG;
- 12) strefa otwarta oznaczona symbolem SO;
- 13) strefa komunikacyjna oznaczona symbolem SK.

W każdej strefie planistycznej obok profilu podstawowego właściwego dla danej strefy można wprowadzić profil dodatkowy, który obejmuje inne funkcje.

Wyznaczając strefy planistyczne oznaczone symbolami SW, SJ i SZ przyjęto ustalenia mpzp pozwalające na realizację zabudowy mieszkaniowej oraz tereny objęte Obszarem Uzupełnienia Zabudowy. Część terenów objętych mpzp obejmuje tereny rolnicze które pozwalają na realizację zabudowy zagrodowej m.in. w miejscowości Szybowice tereny oznaczone symbolem R1 dla których ustalono strefę SZ - zabudowy zagrodowej czy w miejscowości Piorunkowice gdzie z symbolu R uwzględniono niewielkie tereny zabudowy zagrodowej, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania. Ponadto tereny będące drogami lub niewielkimi terenami zieleni włączono do stref wyżej wymienionych nie naruszając chłonności oraz bilansu zapotrzebowania na zabudowę.

W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z przepisów, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach obejmujących obszar strefy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M20 - \frac{PUMo}{P20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$\text{Wzór nr 1 } P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$\text{Wzór nr 2 } P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi zgodną danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi zgodną danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Tabela 2 Liczba mieszkańców

Rok	2002	2012	2022
Liczba ludności według danych GUS	30 023	28 265	25 345

Tabela 3 Powierzchnia użytkowa mieszkań

Rok	2002	2012	2022
-----	------	------	------

Powierzchnia użytkowa (m ²)	692 145	746 385	782 419
Średnia powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca (m ²)	23 (P ₋₂₀)	26 (P ₋₁₀)	31(P ₀)

Według wzoru nr 1 - $P_{20} = 3 \times 31 - 2 \times 26 = 40 \text{ m}^2$

Według wzoru nr 2 - $P_{20} = 2 \times 31 - 23 = 39 \text{ m}^2$

Przyjęto do dalszych obliczeń:

$P_{20} = 40 \text{ m}^2$

$PUM = 782\,419 \text{ m}^2$

$M_{20} = 22\,944^1 \times 1,05 = 24\,091,2$ mieszkańców

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

$ZAP = 24\,091$ mieszkańców $- \frac{782\,419 \text{ m}^2}{40 \text{ m}^2} = 4\,530$ mieszkańców

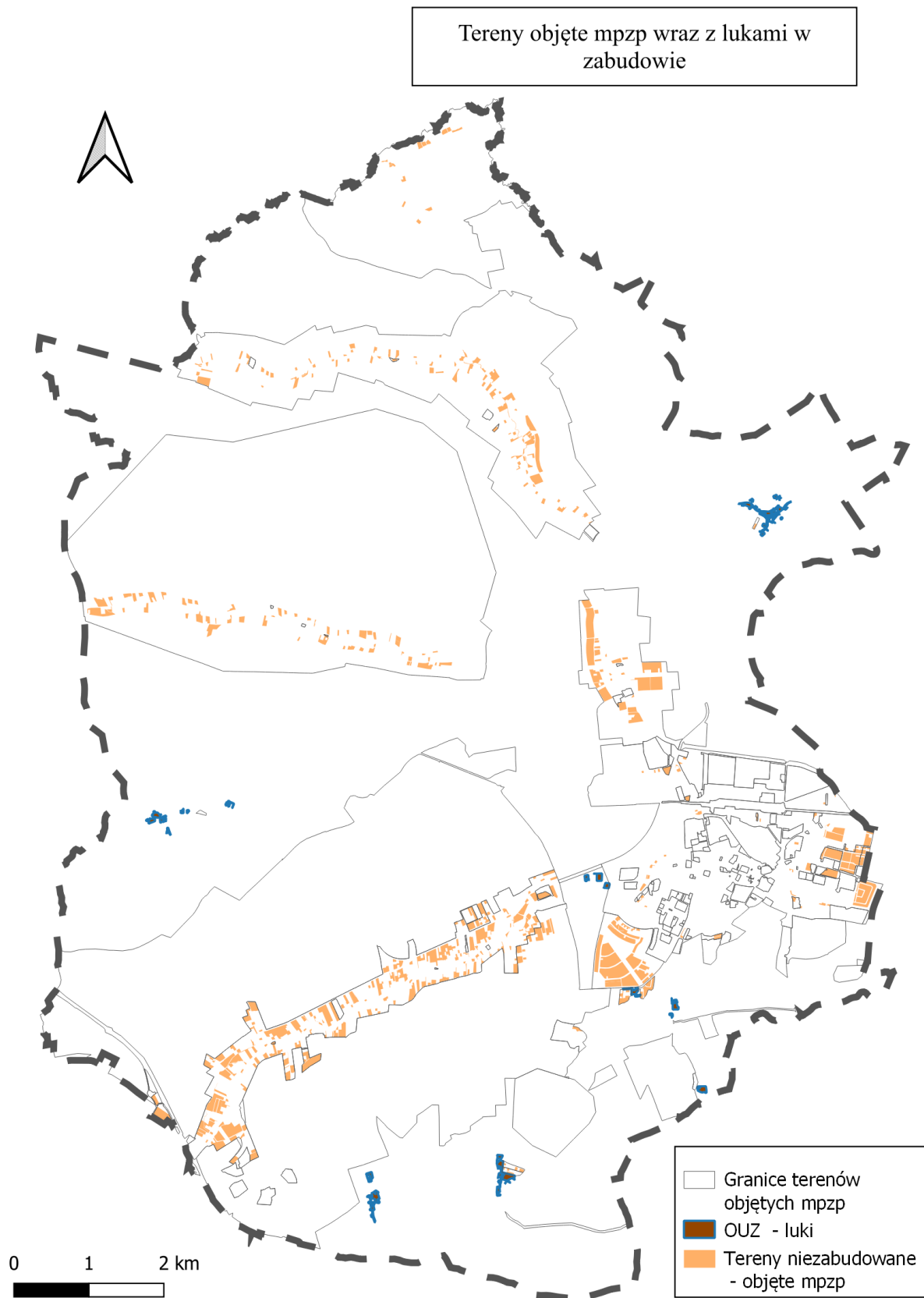
Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie mieszkańców wynosi 4530.

Zapotrzebowanie zwiększone o 30% wynosi 5889 mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w istniejącej zabudowie oblicza się uwzględniając: powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Wyznaczając strefy

¹ <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>

Mapa nr 1 z oznaczeniem terenów niezabudowanych objętych mpzp oraz luk w istniejącej zabudowie



Chłonność terenów niezabudowanych ustalono odrębnie dla terenów miasta oraz obszarów wiejskich posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a dla obszarów nie objętych planami oszacowano z uwzględnieniem parametrów geometrycznych luk w zabudowie oraz przewidywanych proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową, a innymi dopuszczalnymi funkcjami w danej strefie:

- tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono w mieście Prudnik na terenach wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 13 ha, przyjęto wskaźnik gęstości zaludnienia 200 osób na hektar,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście Prudnik przyjęto wskaźnik gęstości zaludnienia 35 osób na 1 ha.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich przyjęto wskaźnik gęstości zaludnienia 40 osób na 1 ha,
- dla zabudowy zagrodowej przyjęto wskaźnik gęstości zaludnienia 30 osób na 1 ha.

Tabela 4 Chłonność terenów niezabudowanych położonych na terenach objętych mpzp

Strefa z mpzp przyjęta w POG	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia luk w zabudowie ha	Zapotrzebowanie ludności
SJ	DĘBOWIEC	2,33	93
SJ	ŁĄKA PRUDNICKA	43,33	1733
SZ	ŁĄKA PRUDNICKA	5,94	178
SZ	MIESZKOWICE	0,45	13
SJ	MIESZKOWICE	7,23	289
SJ	MOSZCZANKA	60,38	2415
SZ	MOSZCZANKA	7,95	239
SJ	NIEMYSŁOWICE	29,60	1184
SZ	NIEMYSŁOWICE	0,05	2
SZ	PIORUNKOWICE	0,12	4
SJ	PIORUNKOWICE	3,83	153
SW	PRUDNIK	13,00	1300
SJ	PRUDNIK	60,25	2109
SZ	RUDZICZKA	2,09	63
SJ	RUDZICZKA	16,19	647
SJ	SZYBOWICE	23,61	944
SZ	SZYBOWICE	1,78	53
SUMA			11419 osób

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową wynosi: 11419 mieszkańców.

Tabela 5 Chłonność terenów niezabudowanych w lukach zabudowy

Powierzchnia luk w zabudowie (ha)	Obręb	Chłonność
0,60	WIERZBIEC	24
0,27	CZYŻOWICE	8
0,87 ha	RAZEM	32

Łącznie chłonność wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi:

$$11419 + 32 = 11737 > 5889$$

Biorąc pod uwagę że suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczono strefy planistyczne, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

6. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.

Zasady wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy reguluje cytowane wyżej rozporządzenie z dnia 2 maja 2024 r. W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

- 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy uwzględnieniu rodzaju budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych;
- 2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w w.w. sposób, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u)$ gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic.

P_b – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-3

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1

W wyniku wykonania czynności określonych wyżej korzystając z dedykowanej wtyczki APP 2 do oprogramowania QGIS wersja 3.22 wyznaczono obszary o następujących powierzchniach:

$P_b = 1\,210,82\text{ha}$

$P_u = 722,01\text{ ha}$

Zatem $P_p = 25 \% \times (1210,482 - 722,01)\text{ ha} = 122,20\text{ ha}$, co oznacza że można w ramach powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystać obszar o powierzchni 122,20 ha.

Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania w wyniku rozszerzenia granic uzupełnienia zabudowy dołożono obszar o powierzchni około 72 ha, tj. mniej niż 122,20 ha.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone dla wszystkich obrębów ewidencyjnych, także dla tych gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w mieście Prudnik, który w całości posiada mpzp w celu umożliwienia wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w miejscach, gdzie w planach miejscowych dopuszczona była wyłącznie zabudowa usługowa.

Wyznaczenie na obszarach wiejskich nie posiadających mpzp obszarów uzupełniania zabudowy pozwoli na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w odniesieniu do terenów posiadających mpzp umożliwi zmianę tych planów bez konieczności występowania o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w sytuacji gdy znajdą się one w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Obszar zabudowy śródmiejskiej, który definiuje się jako obszar położony w mieście o zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej został wyznaczony w ścisłym centrum miasta Prudnika. Obszar ten uwzględniono w planie ogólnym, co umożliwi obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do ustalonego w danej strefie, a na etapie projektowania skorzystanie z mniej restrykcyjnych przepisów w zakresie dostępu do nasłonecznienia.

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

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych w tym profil funkcjonalny stref planistycznych podstawowy, a w uzasadnionych przypadkach także profil dodatkowy. W wyznaczonych strefach planistycznych ustalono w zależności od rodzaju strefy następujące wskaźniki urbanistyczne: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż wartość określona w rozporządzeniu 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758). Przepis dopuszcza zmniejszenie tegoż wskaźnika o ile wynika to z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono zmniejszenie wskaźnika w wyodrębnionych strefach w obrębie terenów objętych mpzp.

Oznaczenie w Planie Ogólnym Gminy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęty z mpzp	Nazwa uchwały	Oznaczenie z mpzp
26SU	25	XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj.	A10UO,A

		Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	
31SU	25	XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	B41UKS
44SU	25	XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	A16UZ
13SP	15	XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	C36UP
3SH	30	XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	B81UKS,U
18SP	15	XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	C27UP
89SU	20	XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	A47UO
1SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-28	RM1
2SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-29	RM1
3SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-30	RM1
4SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-31	RM1
9SU	10	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-32	U8
29SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-33	RM1
30SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-34	RM1
35SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-36	RM1
36SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-37	RM1
37SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-38	RM1
38SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-39	RM1
39SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-40	RM2
40SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-41	RM1
41SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-42	RM1
42SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-43	RM1
43SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-44	RM1
44SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-45	RM1
48SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-46	RM1

49SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-47	RM1
50SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-48	RM2
52SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-50	RM1
53SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-51	RM1
54SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-52	RM1
43SJ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-53	MN
41SW	10	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-54	MW3
57SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-55	RM1
61SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-56	RM3
62SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-57	RM1
63SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-58	RM3
79SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-59	RM1
80SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-60	RM1
81SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-61	RM1
82SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-62	RM1
83SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-63	RM1
84SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-64	RM1
85SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-65	RM1
86SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-66	RM1
87SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-67	RM1
175SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-68	RM1
180SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-69	RM1
187SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-70	RM1
188SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-71	RM1
189SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-72	RM1
190SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-73	RM1
191SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-74	RM1
192SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-75	RM1
193SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-76	RM1
194SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-77	RM1
195SZ	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-78	RM1
33SP	20	LIII/663/2006 z dnia 2006-09-79	U4
2SU	20	Uchwała Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	U-3
29SU	25	Uchwała Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	A108UZ,UO,UA
29SP	15	Uchwała Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku wraz ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opols.2008.29.1002 z dnia 2008-05-29, Dz. Urz. Woj. Opols.2009.85.1266 z dnia 2009-11-22, Dz. Urz. Woj. Opols.2010.52.697 z dnia 2010-06-18, Dz. Urz. Woj. Opols.2012.1017 z dnia 2012-08-17)	C30UP
32SZ	20	XXXVIII/660/2013 z dnia 2013-02-28	18R
58SZ	10	XXXVIII/660/2013 z dnia 2013-02-29	22R
59SZ	10	XXXVIII/660/2013 z dnia 2013-02-30	21R

209SZ	10	XXXVIII/660/2013 z dnia 2013-02-31	1RU
77SZ	20	LVI/873/2014 z dnia 2014-04-30	RM1(A)
1SH	15	III/17/2018 z dnia 2018-12-06	1UUC
2SH	15	III/17/2018 z dnia 2018-12-06	2UUC
30SP	15	XXXIX/662/2021 z dnia 2021-03-31	U2
31SP	15	XXXIX/662/2021 z dnia 2021-03-31	UP2
15SP	20	LXIV/1049/2022 z dnia 2022-07-05	1 U
10SP	5	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-30	3.1U-P
36SW	15	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-31	3.1MW-U
50SU	25	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-32	3.5U
16SP	5	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-33	6.1U-P
57SU	25	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-34	3.2U
60SU	25	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-35	3.1U
64SU	25	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-36	4.2U
91SU	25	LXXXVIII/1360/2024 z dnia 2024-01-37	3.4U
19SP, 31 SP, 30 SP, 18SP	10	XXVII/372/2026	U-PP-PS
6SI	0	XXVII/372/2026	2IG

Tabela 6 Udział strefy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej i zagrodowej w poszczególnych obrębach

Oznaczenie strefy	Obręb	Powierzchnia w ha
SZ	CZYŻOWICE	3,43
SJ	CZYŻOWICE	16,52
SZ	DĘBOWIEC	3,27
SJ	DĘBOWIEC	19,61
SJ	ŁĄKA PRUDNICKA	198,17
SW	ŁĄKA PRUDNICKA	3,65
SZ	ŁĄKA PRUDNICKA	12,39
SZ	MIESZKOWICE	26,78
SJ	MIESZKOWICE	125,89
SJ	MOSZCZANKA	187,49
SW	MOSZCZANKA	0,21
SZ	MOSZCZANKA	36,01
SZ	NIEMYSŁOWICE	19,19
SJ	NIEMYSŁOWICE	70,18
SW	NIEMYSŁOWICE	1,93
SW	PIORUNKOWICE	1,13
SJ	PIORUNKOWICE	13,32
SZ	PIORUNKOWICE	8,97
SJ	PRUDNIK	213,23
SZ	PRUDNIK	7,05
SW	PRUDNIK	148,41
SW	RUDZICZKA	1,64
SJ	RUDZICZKA	126,65
SZ	RUDZICZKA	33,92
SJ	SZYBOWICE	107,17
SZ	SZYBOWICE	79,40

SW	SZYBOWICE	0,34
SW	WIERZBIEC	0,24
SJ	WIERZBIEC	9,25

Razem 1475, 32 ha.

Nie ustalono gminnych standardów infrastruktury społecznej ze względu na brak takich potrzeb.

8. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

W kontekście analizy uwarunkowań wyróżniono następujące aspekty:

8.1. Znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody w tym:

- a) 10 pomników przyrody,
- b) Chronione gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska,
- c) Rezerwat Przyrody Dębniak,
- d) Park Krajobrazowy Góry Opawskie,
- e) Obszar Natura 2000 SOO Góry Opawskie.

Wśród obszarów gminy 28% to obszary prawnie chronione, objęte różnymi formami ochrony przyrody, które posiadają ustalone zasady użytkowania oraz plany ochrony. Sprawowanie kontroli nad tymi obszarami leży po stronie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Rady Miejskiej. Wymienione pomniki przyrody znajdują się w większości w strefach istniejącej zabudowy miejskiej.

Większość najcenniejszych obiektów objętych ochroną, a także siedlisk ptaków, poza obszarami chronionego krajobrazu znajduje się na terenach nieurbanizowanych tj. w strefach otwartych dla których nie planuje się zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania. Obszar Parku Krajobrazowego Góry Opawskie oraz jego otuliny obejmuje oprócz stref otwartych także strefy zabudowane i planowane pod dalsze uzupełnienie zabudowy.

Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” uchwalony został uchwałą nr XLII/492/2014 sejmiku województwa opolskiego z dnia 3 czerwca 2014 r., w której szczegółowo wskazano obszary realizacji działań ochronnych zwane strefami.

Po przeanalizowaniu wymienionego aktu prawnego stwierdza się, iż w ustaleniach planu ogólnego uwzględniono wytyczne dotyczące usytuowania poszczególnych stref planistycznych oraz zasad kształtowania zabudowy także w otulinie parku. Szczegółowe odniesienie do wprowadzonych rozwiązań zawarto w prognozie.

Część czynników mających wpływ na ochronę przyrody leży poza obszarami objętymi ochroną i obejmuje zagrożenia dla wód i gruntów poprzez nierozwinięty

system kanalizacji, który wymaga dalszych inwestycji oraz zagrożenia powietrza wynikające z tzw. niskiej emisji.

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

Na terenie Gminy na podstawie map zagrożenia powodziowego wyznaczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%),

Na poziomie Gminy ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez: kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, racjonalne retencjonowanie wód, zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze, zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód, prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków. Na obszarach zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania oraz użytkowania wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz przepisów odrębnych.

Najbardziej skutecznym podejściem zmierzającym do ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej jest podejmowanie działań w ramach programów zarządzania ryzykiem powodziowym obejmującym min. zapobieganie powstawaniu szkód wywołanych powodzią poprzez rezygnację z budowy domów mieszkalnych i obiektów przemysłowych obecnie i w przyszłości na terenach zagrożonych powodzią oraz wspieranie właściwego zagospodarowania terenu.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone są głównie w mieście Prudnik oraz obrębach Niemysłowice, Czyżowice, Łąka Prudnicka, Moszczanka i obejmują w większości tereny objęte ustaleniami mpzp. Dla większości terenów niezabudowanych położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (poza fragmentami strefy gospodarczej w mieście Prudnik) wprowadzono strefę otwartą. Uwzględnienie wymagań dla fragmentów tych stref nastąpi w mpzp.

Wyznaczono ponadto pas o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, dla którego w obrębie ewidencyjnym Łąka Prudnicka nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.

8.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Obejmują one znaczne obszary gruntów rolnych i zostały uwzględnione na podstawie danych uzyskanych z Wód Polskich. Obszary gruntów zmeliorowanych znajdują się w strefach otwartych oraz w strefie gospodarczej. Obszary te mają wartość informacyjną, a w przypadku wykorzystania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę stanowią informację o konieczności zachowania ochrony urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.4. Strefy ochronne ujęć wód,

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące strefy ochronne bezpośredniego ujęcia wód w Prudniku i Szybowicach. Strefy te usytuowane są w strefie infrastruktury, otwartej oraz stref zieleni i rekreacji. Na terenie objętym planem ogólnym znajdują się także ochronne strefy pośredniej ujęcia wód w Prudniku, Szybowicach, Rudziczce oraz Łące Prudnickiej. Ustalone strefy nie kolidują z zakazami obowiązującymi dla tych stref.

8.5. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi:

Obszar i teren górniczy występujący na terenie gminy Prudnik

- Obszar Górniczy Dębowiec IV, teren górniczy Dębowiec,
- kopalina – kamienie łamane i bloczne,
- zagospodarowanie: złoża zagospodarowane,
- użytkownicy: Kopalnie Odkrywkowe Surowców Drogowych S.A data ważności koncesji 2036 r.,
- brak wyznaczonego filara ochronnego.

Dla eksploatowanych złóż w granicach obszarów górniczych ustalono strefy górnictwa.

8.6. Udokumentowane złoża kopalin.

Na terenie gminy Prudnik występują następujące złoża kopalin:

a) Prudnik

- położenie Prudnik,
- kopalina: surowce ilaste ceramiki budowlanej

b) 2 złoża Niemysłowice

- Położenie Niemysłowice,
- kopalina: surowce ilaste ceramiki budowlanej, piaski i żwir

c) Dębowiec

- położenie Dębowiec,
- kopalina: kamienie łamane i bloczne.

Dla eksploatowanych złóż (Dębowice) ustalono strefy jak w pkt 5, natomiast dla złóż nieeksploatowanych w mieście Prudnik ustalono strefy wynikające z ustaleń mpzp tj. otwarte, gospodarcze, mieszkaniowe i cmentarza. Dla złoża Niemysłowice ustalono strefę otwartą oraz zieleni i rekreacji.

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

Formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków; wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa; uznanie za pomnik historii; utworzenie parku kulturowego; ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie gminy nie ma aktualnie wyznaczonych parków kulturowych. Nie stwierdzono też dóbr kultury współczesnej. Na obszarze gminy brak również ustanowionych pomników historii oraz obszarów objętych ochroną na podstawie prawa międzynarodowego, tzn. brak obszarów wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa.

W planie uwzględniono zatem uwarunkowania wynikające z wpisu zabytków do rejestru zabytków oraz zabytki objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT I ADRES OBECNY	NR DECYZJI O WPISIE DO REJESTRU
Czyżowice	kaplica	1752/66 z 5.10.1966

Czyżowice	folwark (dom mieszkalny, spichlerz)	1753/66 z 5.10.1966
Dębowiec	kapliczka – pełni funkcję kościoła	361/58 z 1.06.1958
Dębowiec-Nowa Wieś	kapliczka przydrożna	489/58 z 15.10.1958
Łąka Prudnicka	kapliczka przydrożna	318/58 z 1.03.1958
Łąka Prudnicka	kapliczka przydrożna	394/58 z 16.07.1958
Łąka Prudnicka	zamek	201/56 z 7.08.1956
Łąka Prudnicka	park	80/83 z 15.09.1983
Mieszkowice	kościół filialny pw. św. Jerzego	144/55 z 15.01.1955
Mieszkowice	folwark (oficyna, spichlerz, stodoła)	1758/66 z 7.10.1966
Moszczanka	kaplica przydrożna	320/58 z 1.03.1958
Moszczanka	dom nr 112, d. szkoła ewangelicka	1760/66 z 6.10.1966
Moszczanka	dom nr 65	366/58 z 1.06.1958
Niemysłowice	kościół parafialny pw. św. Anny	143/55 z 15.01.1955
Niemysłowice	kapliczka	396/58 z 1.08.1958
Niemysłowice	spichlerz folwarczny	1763/66 z 6.10.1966

Piorunkowice	ruina zamku	1038/65 z 21.05.1965
Piorunkowice	dwór	876/64 z 14.05.1964
Piorunkowice	park	876/64 z 14.05.1964 209/89 z 29.03.1989
Prudnik	stare miasto	14/49 z 10.06.1949
Prudnik	kościół parafialny pw. św. Michała	480/58 z 15.10.1958
Prudnik	kościół ob. parafialny pw. śś. Piotra i Pawła	481/58 z 15.10.1958
Prudnik	klasztor oo. bonifratrów	496/58 z 15.10.1958
Prudnik	wschodnie skrzydło d. szpitala ob. domu św. Jana Bożego wraz z ogrodzeniem w zespole klasztornym bonifratrów oraz klatkę schodową w północnym skrzydle d. szpitala przyległą do budynku klasztoru wraz z gruntem w granicach fundamentowania, ul. Piastowska 6	290/2019 z 26.02.2019
Prudnik	ruina klasztoru	518/58 z 15.11.1958
Prudnik	kapliczka przydrożna, ul. Konopnickiej (?)	525/58 z 15.11.1958
Prudnik	kaplica, ul. Poniatowskiego obok nr 3b	1995/73 z 30.01.1973 317/58 z 15.11.1958

Prudnik	plebania	1765/66 z 6.10.1966
Prudnik	cmentarz komunalny, ul. Kościuszki	282/90 z 17.12.1990
Prudnik	mogiła zbiorowa ofiar II wojny światowej na cmentarzu komunalnym, ul. Kościuszki	268/90 z 31.08.1990
Prudnik	mogiła zbiorowa ofiar II wojny światowej	263/90 z 27.07.1990
Prudnik	zespół cmentarza żydowskiego, ul. Kolejowa: synagoga	21/77 z 31.03.1977
Prudnik	zespół cmentarza żydowskiego, ul. Kolejowa: cmentarz	21/77 z 31.03.1977
Prudnik	park	88/83 z 16.11.1983
Prudnik	wieża zamkowa tzw. Woka	477/58 z 15.10.1958
Prudnik	wieża obronna, (dawne więzienie przy murach) (w obrębie zabudowy Muzeum Ziemi Prudnickiej)	483/58 z 15.10.1958
Prudnik	dwie baszty w płn. – wsch. części miasta (w obrębie zabudowy Muzeum Ziemi Prudnickiej)	867/64 z 12.05.1964 i rozszerzenie z 25.07.2013
Prudnik	arsenał (w obrębie zabudowy Muzeum Ziemi Prudnickiej)	74/54 z 17.12.1954
Prudnik	wieża Bramy Dolnej, ul. Batorego	482/58 z 15.10.1958
Prudnik	Dom Katolicki, pl. Farny 1	457/58 z 10.08.1958
Prudnik	dom mieszkalny, ul. Batorego 7	459/58 z 10.08.1958

Prudnik	dom, ul. Batorego 11	1367/66 z 26.04.1966
Prudnik	dom, ul. Bolesława Chrobrego 32	1370/66 z 26.04.1966
Prudnik	dom, ul. Damrota 21	1372/66 z 26.04.1966
Prudnik	dom, ul. Damrota 23	1373/66 z 26.04.1966
Prudnik	dom, ul. Górna 1	456/58 z 10.08.1958
Prudnik	dom, ul. Jagiellońska 23	1374/66 z 26.04.1966
Prudnik	kamienica, ul. Kołłątaja 2	294/2020 z 18.02.2020
Prudnik	dawne seminarium (Caritas), Pl. Kościelny	523/58 z 15.11.1958
Prudnik	pałac, ob. dom kultury ZPB Frotex, ul. Kościuszki 1a – willa Fraenkla	2014/76 z 16.03.1976
Prudnik	budynek aresztu śledczego, ul. Kościuszki 7	2371/97 z 16.06.1997
Prudnik	szkoła wraz z gruntem w granicach fundamentowania, ul. Kościuszki 55	270/2017 z 29.03.2017
Prudnik	dom Cechu Rzemiosł, ul. Łukowa 1	453/58 z 10.08.1958 641/59 z 13.11.1959

Prudnik	dom, ul. Krótka 1	1376/66 z 26.04.1966
Prudnik	dom, ul. Krótka 3	1375/66 z 26.04.1966
Prudnik	zespół budynków, ul. Młyńska 1-3, Ośrodek Opiekuńczo – Wychowawczy Sióstr św. Elżbiety	2263/91 z 28.11.1991
Prudnik	willa, ul. Nyska 2, ZPB Frotex	2289/91 z 28.11.1991
Prudnik	dom, ul. Piastowska 9	1379/66 z 26.04.1966
Prudnik	budynek mieszkalny, ul. Piastowska 22	2102/84 z 30.11.1984
Prudnik	budynek liceum medycznego, ul. Piastowska 26	2040/78 z 14.11.1978
Prudnik	dawny zajazd, ul. Piastowska 65	878/64 z 14.05.1964
Prudnik	dom mieszkalny, ul. Ratuszowa 7	524/58 z 15.11.1958
Prudnik	ratusz z wieżą, Rynek 1	497/58 z 15.10.1958
Prudnik	dom, Rynek 2	877/64 z 14.05.1964
Prudnik	dom, Rynek 3	1366/66 z 26.04.1966
Prudnik	dom mieszkalny, Rynek 22	472/58 z 10.08.1958

Prudnik	dom mieszkalny, Rynek 25	166/57 z 24.09.1957
Prudnik	dom, Rynek 26	1365/66 z 26.04.1966
Prudnik	dom mieszkalny, ul. Sobieskiego 2	529/58 z 15.11.1958
Prudnik	dom, ul. Sobieskiego 4	520/58 z 15.11.1958
Prudnik	dom, ul. Sobieskiego 5	466/58 z 10.08.1958
Prudnik	dom, ul. Sobieskiego 6	517/58 z 15.11.1958
Prudnik	dom, ul. Sobieskiego 7	467/58 z 10.08.1958
Prudnik	dom mieszkalny, ul. Sobieskiego 8	543/58 z 15.11.1958
Prudnik	dom mieszkalny, ul. Sobieskiego 9	551/58 z 3.04.1959
Prudnik	dom mieszkalny, ul. Sobieskiego 13	286/58 z 20.02.1958
Prudnik	dom, ul. Sobieskiego 30	540/58 z 15.11.1958
Prudnik	budynek, ul. Parkowa 2	2038/78 z 23.09.1978
Prudnik	budynek łaźni miejskiej z wyposażeniem, ul. Parkowa 4	2015/76 z 18.03.1976
Prudnik	dom mieszkalny, ul. Zamkowa 2	469/58 z 10.08.1958
Prudnik	dom, ul. Zamkowa 4	169/58 z 15.11.1958

Prudnik	dom, ul. Zamkowa 6	528/58 z 15.11.1958
Prudnik	dom, ul. Zamkowa 8	521/58 z 15.11.1958
Prudnik	dom, ul. Zamkowa 10	285/58 z 20.02.1958
Prudnik	dom, ul. Zamkowa 12	522/58 z 15.11.1959
Prudnik	dawny młyn wodny	687/63 z 16.10.1963 302/58 z 20.02.1958
Prudnik - Las	pięć Stacji Drogi Krzyżowej	490/58 z 15.10.1958
Rudziczka	kościół parafialny pw. św. Trójcy	175/55 z 28.09.1955
Rudziczka	kaplica przywejściowa	364/58 z 10.06.1958
Rudziczka	kaplica I	599/59 z 16.10.1959
Rudziczka	kaplica II	600/59 z 16.10.1959
Rudziczka	dom nr 193 (Dom Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety)	2297/91/92 z 25.05.1992
Szybowice	kościół parafialny pw. św. Michała	1081/66 z 4.02.1966 198/56 z 27.04.1956
Szybowice	budynek nr 83 (dom Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety)	2274/91 z 10.06.1991

Szybowice	zagroda nr 237	1769/66 z 6.10.1966
Wierzbiec	park z murem	207/89 z 29.03.1989

Uwzględniono wszystkie zabytki archeologiczne w tym wpisane do rejestru zabytków zgodnie z wykazem zawartym w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto uwzględniono budynki oraz strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz ochrony układu ruralistyczne wynikające z planów miejscowych.

8.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Tereny zamknięte obejmują tereny kolejowe ustanowione przez Ministra do spraw transportu. Obejmują one linie kolejowe PKP: nr 137 Katowice Legnica, na której ruch wynosi odpowiednio 24 pociągi, w tym 12 pociągi towarowe oraz 26 pociągów, w tym 13 pociągów towarowych. nr 306 Krapkowice - Prudnik, odcinek Krapkowice – Prudnik - ruch pociągów prowadzony jest sporadycznie oraz nr 333 Głuchołazy - Pokrzywna, odcinek Głuchołazy - Pokrzywna - natężenie ruchu na ww. odcinku wynosi 8 pociągów, w tym sporadycznie pociągi towarowe. Dla terenów tych nie ustanowiono stref ochronnych, niemniej obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów o transporcie kolejowym, które uwzględnione zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

8.9. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji:

Zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji gminy Prudnik, uchwalonym uchwałą nr IV/21/2024 Rady Miejskiej W Prudniku z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Prudnik do 2030 roku.

W ustalonych strefach planistycznych wskaźniki zabudowy i zagospodarowania nie kolidują z przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi określonymi w tym dokumencie.

8.10. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.

W planie uwzględniono występowanie gruntów rolnych chronionych klas od I do III,. Łącznie gleby najlepsze (chronione klas I-III) zajmują 63,7% powierzchni wszystkich gruntów rolnych. Wyznaczając obszary uzupełnienia zabudowy uwzględniono konieczność ich ochrony wprowadzając ograniczenia wynikające 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) tj. na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, do odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Grunty rolne chronione zostały uwzględnione w strefach umożliwiającą ich zabudowę w następujących przypadkach:

- na obszarach objętych ustaleniami mpzp pod zabudowę,
- na obszarach położonych w strefie uzupełnienia zabudowy rozszerzonych do odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- na obszarach położonych w granicach administracyjnych miasta Prudnik w strefie gospodarczej.

Rozwój funkcji pozarolniczych w obrębie terenów wysokich klas bonitacyjnych może być w konflikcie z ochroną tychże gruntów oraz wysokim kosztem pozyskania gruntów pod inwestycje zwłaszcza w mieście Prudnik.

Lasy na terenie Gminy Prudnik stanowią niewielkie połącia w północnej i południowej części gminy o łącznej powierzchni 92 ha. Lesistość Gminy wynosi 0,75%, co stanowi niski stopień w stosunku do innych gmin Województwa Opolskiego. Lasy uwzględniono w strefie otwartej.

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

Na terenie Gminy znajduje się 10 przedszkoli, 8 szkół podstawowych oraz 9 szkół ponadpodstawowych. W ramach opieki zdrowotnej znajduje się 13 przychodni oraz 1 dom pomocy społecznej. Na terenie gminy znajdują się także 2 żłobki oraz Szpital Powiatowy wraz z pogotowiem ratunkowym przy ul. Piastowskiej 64.

Ponadto na terenie gminy znajdują się: Prudnicki Ośrodek Kultury i Biblioteki Publicznej w Prudniku, Wiejskie Domy Kultury w Łące Prudnickiej, Moszczance, Stadion i boiska wiejskie, Szybowicach, Piorunkowicach, Czyżowicach, Mieszkowicach, Świetlica Wiejska w Wierzbcu, Wiejskie Centrum Aktywizacji w Rudziczce, Muzeum Ziemi Prudnickiej w Prudniku, Punkt Informacji Turystycznej. Obiekty te zostały uwzględnione w strefie usługowej lub strefie zieleni i rekreacji.

Na obszarze Gminy Prudnik występują następujące kategorie dróg:

- 1) droga krajowa nr 40 relacji Pyskowice –Nysa– Kłodzko;
- 2) droga krajowa nr 41 - relacji Nysa - granica państwa;
- 3) drogi powiatowe o długości 48,7 km.

Sieć drogowa jest dostatecznie rozwinięta, a powiazania pomiędzy jednostkami osadniczymi są wystarczające. Stan dróg jest bardzo zróżnicowany, przede wszystkim wymagają one wymiany i modernizacji nawierzchni, budowy chodników na obszarach zabudowy miejskiej i wiejskiej, kanalizacji deszczowej oraz oświetlenia ulicznego.

Planowana jest obwodnica miasta Prudnik (północno-zachodnia) – plan dopuszcza przebieg obwodnicy w strefach: otwartej, produkcyjnej i usługowej. Strefy te znajdują się poza obszarem uzupełnienia zabudowy.

W planie uwzględniono strefę komunikacyjną na terenie istniejącej linii kolejowej PKP.

Na terenie gminy Prudnik Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. eksploatuje niżej wymienione gazociągi i obiekty systemu przesyłowego:

- gazociąg Obrowiec-Racibórz DN 80-150 4,0 MPa,
- gazociąg Nysa-Prudnik DN 200, 4,0-6,3 MPa.

Na terenie gminy planowana jest także budowa gazociągu DN200 MOP 8,4 MPa Prudnik – Głuchołazy. Przebieg projektowanych i istniejących gazociągów uwzględniono na zał. graficznym do uzasadnienia.

Przez Gminę przebiegają sieci średniego i niskiego ciśnienia będące własnością PSG Oddział Gazownicy w Opolu:

Miasto Prudnik:

- średnie ciśnienie (MOP powyżej 10,0 kPa do 0,5 MPa włącznie) — 10 538 m.
- niskie ciśnienie (MOP do 10,0 kPa włącznie) — 42 664 m.
- przyłącza gazowe średniego ciśnienia — 55 szt. o łącznej długości 627 m.
- przyłącza gazowe niskiego ciśnienia — 1 902 szt. o łącznej długości 24 795m.

Tereny wiejskie:

Obszar wiejski gminy Prudnik

Dystrybucyjna sieć gazowa zlokalizowana jest w sołectwie Łąka Prudnicka.

- średnie ciśnienie (MOP powyżej 10,0 kPa do 0,5 MPa włącznie) — 4 534 m.
- przyłącza gazowe Średniego ciśnienia — 32 szt. o łącznej długości 285 m,

W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas Jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury gazowej.

Ponadto przez teren gminy przebiega sieć dystrybucyjna 110 kV GPZ Prudnik - GPZ Głubczyce.

W strefach planistycznych uwzględniono położenie infrastruktury technicznej mającej wpływ na zagospodarowanie biorąc pod uwagę poziom opracowania tj. napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć o napięciu 110 kV.

Uwzględniono lokalizację linii kolejowych jako strefy komunikacyjne.

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

Dnia 25 marca 2025 r. Sejmik Województwa Opolskiego uchwalił audyt krajobrazowy, który wszedł w życie 23 czerwca 2025 r. Na terenie Gminy wyznaczono krajobrazy priorytetowe o kodach:

- 16-318.58-61 obejmujący Historyczne centrum Prudnika,
- 16-332.17-12 obejmujący Lasy w okolicy Dębowca.

Plan ogólny uwzględnia zidentyfikowane ww. krajobrazy a wskaźniki i parametry zabudowy zapewniają ochronę centrum Prudnika zgodnie z ustaleniami mpzp, lasy w okolicy Dębowca chronione są poprzez wprowadzenie dla nich strefy otwartej. Poza krajobrazami priorytetowymi na terenie gminy zidentyfikowano krajobrazy na których występują prawne formy ochrony tj. Park Krajobrazowy Góry Opawskie oraz rezerwat przyrody „Dębniak”. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów w planie ogólnym są zgodne z zapisami planu ochrony Parku Krajobrazowego Góry Opawskie i uwzględniają warunki uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska. Rezerwat przyrody „Dębniak” znajduje się w strefie otwartej SO z zakazem zabudowy.

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

Nie występują takie tereny.

8.14. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Nie występują takie tereny.

8.15. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Nie występują takie tereny.

8.16. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Nie występują takie tereny.

8.17. Obszary ograniczonego użytkowania.

Nie występują takie tereny.

8.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Nie występują takie tereny.

8.19. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Nie występują takie tereny.

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

Nie występują takie tereny.

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

Nie występują takie tereny.

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

Gmina posiada aktualne opracowanie ekofizjograficznego w którym uwzględniono aspekty wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298. Biorąc pod uwagę wytyczne w obowiązującym opracowaniu ekofizjograficznym oraz przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w planie ogólnym uwzględniono:

- racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami, poprzez ustalenie dla terenów eksploatacji złóż strefy górnictwa.
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, poprzez ustalenie dla tych obszarów w większości stref otwartych, a strefy pod zabudowę zostały uwzględnione te, które wynikają z ustaleń mpzp,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej - poprzez wprowadzenie obszarów uzupełnienia zabudowy oraz stref z zabudową mieszkaniową i zagrodową zgodnie z zapotrzebowaniem na nową zabudowę wyrażoną w liczbie mieszkańców,
- odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz zarządzania i kształtowania terenów zieleni; uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z

prowadzeniem gospodarki rolnej; zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych - poprzez racjonalne kształtowanie poszczególnych stref,

- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi – poprzez kształtowanie stref w sposób zapobiegający potencjalnym kolizjom pomiędzy nimi.

8.23. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie mieszkańców zostało opisane w ust. 6 niniejszego uzasadnienia i wynosi ono 4530 mieszkańców. Zapotrzebowanie to zostanie zaspokojone w strefach planistycznych objętych ustaleniami mpzp oraz wyznaczonych w obszarze uzupełnienia zabudowy. Biorąc pod uwagę że suma chłonności terenów niezabudowanych, oraz luk w istniejącej zabudowie wynosi 11737 mieszkańców, a zapotrzebowanie na nową zabudowę powiększone o 30% wynosi 5889 mieszkańców nie wyznaczono nowej zabudowy poza strefami wyznaczonymi w planach miejscowych oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.