

**STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA**

BIAŁA, 2020

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA OPRACOWAŁA FIRMA**



**ZESPÓŁ AUTORSKI**

Główny projektant:

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym*

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685  
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 2, 3  
i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym*

Projektant:

**mgr inż. Anna Skiba**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Iwona Gaj**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Mateusz Biernat**

## **Część I**

### **Wstęp**

Spis treści:

<b>1. Wprowadzenie .....</b>	<b>- 2 -</b>
<b>2. Podstawa prawna opracowania .....</b>	<b>- 3 -</b>
<b>3. Cele przyjętego dokumentu .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>4. Ogólna charakterystyka gminy .....</b>	<b>- 5 -</b>

# 1. Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, koordynującym działania samorządu lokalnego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Studium jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie niniejszego dokumentu wynika ze zmiany polityki przestrzennej gminy, która jest wynikiem zmian w potrzebach mieszkańców oraz warunków ekonomiczno-gospodarczych.

Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała. Na dzień przystąpienia do sporządzenia niniejszego dokumentu na terenie gminy Biała obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała, przyjęte uchwałą nr XXXI/230/97 Rady Miejskiej w Białej z dnia 25 kwietnia 1997 r., zmienione uchwałami nr XX/235/08 z dnia 28 listopada 2008 r. oraz nr XXXIII.380.2014 z dnia 24 października 2014 r. Zgodnie z uchwałą nr IX.101.2019 Rady Miejskiej w Białej z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy, obowiązujące Studium zostało uznane za częściowo nieaktualne, jako wymagające aktualizacji w celu dostosowania do zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, jak również dostosowaniu jego treści do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych.

Wypełniając dyspozycje zawarte w uchwale nr VII.78.2019 Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała. Studium objęta została cała gmina Biała, w jej granicach administracyjnych.

Niniejsze Studium, zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza składa się z czterech części:

- Część I – Wprowadzenie zawiera informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli i prawnej podstawie sporządzenia oraz podstawowych celach Studium;
- Część II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Część III – Kierunki rozwoju przestrzennego,
- Część IV – Synteza i uzasadnienie, zawierające kompleksową syntezę ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała oraz uzasadnienie objaśniające przyjęte w Studium rozwiązania.

Część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego składa się z dwóch załączników graficznych:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,

które zostały opracowane na kopii mapy topograficznej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030", przyjętej uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P.2012.252),
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (uchwała nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r.),
- ustalenia Strategia Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Partnerstwo Nyskie 2020 na lata 2016-2026 z perspektywą do 2030 przyjętej uchwałą nr XV/149/16 Rady Powiatu w Nysie z dnia 23 marca 2016 r.,
- ustalenia "Strategii Rozwoju Gminy Biała na lata 2014 – 2020 z perspektywą do roku 2025" przyjęta Uchwałą nr XXXIV.387.2014 Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 listopada 2014 r.

## **2. Podstawa prawna opracowania**

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. 2020 r., poz. 293) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Podstawą formalną sporządzenia niniejszego studium jest uchwała nr VII.78.2019 Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała.

### **3. Cele przyjętego dokumentu**

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Biała jest, poprzez rozpoznanie i diagnozę aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem, sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy.

W tym celu określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- granice terenów zamkniętych.

## 4. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Biała jest gminą miejsko-wiejską, położoną w południowej części województwa opolskiego, w powiecie prudnickim. Graniczy z gminami: Prószków, Strzelczki, Korfantów, Prudnik, Lubsza i Głogówek. W skład gminy wchodzi miasto Biała i 29 sołectw w tym: Browiniec Polski, Brzeźnica, Chrzelice, Czartowice, Dębina, Gostomia, Górka Prudnicka, Grabina, Józefów, Kolnowice, Krobusz, Laskowice, Ligota Bialska, Łącznik, Miłowice, Mokra, Nowa Wieś Prudnicka, Ogiernicze, Olbrachcice, Otoki, Pogórze, Prężyna, Radostynia, Rostkowice, Solec, Śmicz, Wasiłowice oraz Wilków.

- Powierzchnia gminy wynosi ok. 19625 ha<sup>1</sup>;
- Liczba mieszkańców ok. 10 624 osób<sup>2</sup>;
- Średnia gęstość zaludnienia: ok. 54 mieszkańców/km<sup>2</sup><sup>3</sup>;
- Ruch kołowy - główne drogi:
  - droga wojewódzka nr 414, relacji Opole – Łącznik – Biała – Lubrza, na obszarze gminy przebiegająca na kierunku północ – południe,
  - droga wojewódzka nr 407 Nysa – Korfantów – Łącznik,
  - droga wojewódzka nr 409 relacji Dębina – Strzelce Opolskie,
  - droga powiatowa nr 1202O relacji: Biała – Laskowice,
  - droga powiatowa nr 1205O relacji od skrzyżowania z drogą powiatową 1526O do granicy powiatu nyskiego,
  - droga powiatowa nr 1206O relacji Biała- Sowin,
  - droga powiatowa nr 1208O relacji Biała -Mochów
  - droga powiatowa nr 1232O relacji Chrzelice - Łącznik,
  - droga powiatowa nr 1251O relacji Rostkowice-Krobusz,
  - droga powiatowa nr 1252O relacji Biała - Grabina,
  - droga powiatowa nr 1256O relacji Nowy Browiniec-Otoki,
  - droga powiatowa nr 1258O relacji Biała- Józefów,
  - droga powiatowa nr 1266O relacji Łącznik-Ogiernice,
  - droga powiatowa nr 1268O relacji Łącznik-Radostynia-Ligota Bialska,
  - droga powiatowa nr 1270O relacji Chrzelice- Jeleni Dwór,
  - droga powiatowa nr 1271O relacji od skrzyżowania z 1526O - Wasiłowice - do skrzyżowania z 1206O,
  - droga powiatowa nr 1272O relacji Krobusz- do skrzyżowania z 1268O,
  - droga powiatowa nr 1273O relacji Gostomia-Nowa Wieś Prudnicka,
  - droga powiatowa nr 1274O relacji Łącznik -Radostynia -do skrzyżowania z 1268O

---

<sup>1</sup> wg danych GUS - BDL na 31 XII 2018 r.

<sup>2</sup> wg danych GUS - BDL na 31 XII 2018 r.

<sup>3</sup> wg danych GUS - BDL na 31 XII 2018 r.

- droga powiatowa nr 1275O relacji Dobroszewice - Olszynka,
  - droga powiatowa nr 1281O relacji Zabnik-Zawada,
  - droga powiatowa nr 1526O relacji Korfantów-Biała,
  - droga powiatowa nr 1527O relacji Przydroże Wielkie- Smicz,
  - droga powiatowa nr 1528O relacji Stara Jamka- Nowa Kolnica,
  - droga powiatowa nr 1613O relacji Prudnik Śmicz,
  - droga powiatowa nr 1614 relacji Prudnik- Biała.
- Ruch kolejowy: linia kolejowa nr nr 306 relacji Prudnik – Krapkowice - Gogolin – linia jednotorowa znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, łącząca się z linią kolejową nr 137 relacji Katowice – Legnica, przebiegającą na południe od gminy Biała, przez sąsiednie gminy Lubrza i Prudnik. Aktualnie linia kolejowa jest nieczynna dla ruchu pasażerskiego..



## Część II

### Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

#### Spis treści:

<b>1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu</b>	<b>- 5 -</b>
1.1. Podstawowe dane statystyczne .....	- 6 -
1.2. Miasto Biała .....	- 7 -
1.3. Sołectwo Browiniec Polski .....	- 8 -
1.4. Sołectwo Brzeźnica .....	- 8 -
1.5. Sołectwo Chrzelice .....	- 8 -
1.6. Sołectwo Czartowice .....	- 9 -
1.7. Sołectwo Dębina .....	- 9 -
1.8. Sołectwo Gostomia .....	- 9 -
1.9. Sołectwo Górka Prudnicka .....	- 10 -
1.10. Sołectwo Grabina .....	- 10 -
1.11. Sołectwo Józefów .....	- 10 -
1.12. Sołectwo Kolnowice .....	- 11 -
1.13. Sołectwo Krobusz .....	- 11 -
1.14. Sołectwo Laskowiec .....	- 11 -
1.15. Sołectwo Ligota Bialska .....	- 12 -
1.16. Sołectwo Łącznik .....	- 12 -
1.17. Sołectwo Miłowice .....	- 13 -
1.18. Sołectwo Mokra .....	- 13 -
1.19. Sołectwo Nowa Wieś Prudnicka .....	- 13 -
1.20. Sołectwo Ogiernicze .....	- 14 -
1.21. Sołectwo Olbrachcice .....	- 14 -
1.22. Sołectwo Otoki .....	- 14 -
1.23. Sołectwo Pogórze .....	- 14 -
1.24. Sołectwo Prężyna .....	- 15 -
1.25. Sołectwo Radostynia .....	- 15 -
1.26. Sołectwo Rostkowice .....	- 15 -
1.27. Sołectwo Solec .....	- 16 -
1.28. Sołectwo Śmicz .....	- 16 -
1.29. Sołectwo Wasilowice .....	- 16 -
1.30. Sołectwo Wilków .....	- 17 -
<b>2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju</b>	<b>- 17 -</b>
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne .....	- 17 -
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne .....	- 18 -
2.3. Uwarunkowania planistyczne .....	- 18 -
2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa	- 19
-	-
<b>3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony</b>	<b>- 22 -</b>
<b>4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego</b>	<b>- 23 -</b>
4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	- 23 -
4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	- 25 -
4.3. Lasy ochronne .....	- 26 -
4.4. Warunki klimatyczne .....	- 27 -
4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy .....	- 28 -
4.5.1. Lasy .....	- 28 -
4.5.2. Roślinność nieleśna .....	- 28 -
4.5.3. Gatunki chronione i rzadkie .....	- 29 -

4.6.	<i>Jakość powietrza atmosferycznego</i> .....	- 31 -
4.7.	<i>Jakość klimatu akustycznego</i> .....	- 33 -
4.8.	<i>Obszary zmeliorowane</i> .....	- 34 -
<b>5.</b>	<b>Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>- 35 -</b>
5.1.	<i>Uwarunkowania prawne</i> .....	- 35 -
5.2.	<i>Uwarunkowania historyczne</i> .....	- 36 -
5.3.	<i>Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków</i> .....	- 38 -
5.4.	<i>Obszary i obiekty w ewidencji zabytków</i> .....	- 41 -
5.5.	<i>Ochrona układów ruralistycznych oraz zespołów historycznej zabudowy osadniczej</i> ....	- 45 -
5.6.	<i>Dobra kultury współczesnej</i> .....	- 45 -
5.7.	<i>Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych</i> .....	- 45 -
5.8.	<i>Ochrona zabytków archeologicznych</i> .....	- 45 -
5.9.	<i>Zabytki ruchome</i> .....	- 55 -
5.10.	<i>Parki kulturowe</i> .....	- 56 -
5.11.	<i>Pomnik historii</i> .....	- 56 -
5.12.	<i>Zagrożenia</i> .....	- 56 -
5.13.	<i>Ochrona</i> .....	- 57 -
<b>6.</b>	<b>Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....</b>	<b>- 57 -</b>
<b>7.</b>	<b>Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia .....</b>	<b>- 57 -</b>
7.1.	<i>Ludność</i> .....	- 57 -
7.2.	<i>Migracje</i> .....	- 58 -
7.3.	<i>Struktura gospodarki</i> .....	- 58 -
7.4.	<i>Bezrobocie</i> .....	- 58 -
7.5.	<i>Edukacja</i> .....	- 59 -
7.6.	<i>Opieka medyczna</i> .....	- 59 -
7.7.	<i>Kultura i sport</i> .....	- 59 -
7.8.	<i>Turystyka</i> .....	- 60 -
<b>8.</b>	<b>Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....</b>	<b>- 62 -</b>
<b>9.</b>	<b>Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....</b>	<b>- 63 -</b>
9.1.	<i>Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne</i> .....	- 66 -
9.1.1.	<i>Analizy ekonomiczne</i> .....	- 66 -
9.1.2.	<i>Analizy środowiskowe</i> .....	- 68 -
9.1.3.	<i>Analizy społeczne</i> .....	- 69 -
9.1.4.	<i>Prognozy demograficzne</i> .....	- 70 -
9.2.	<i>Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy</i> - 73 -	- 73 -
9.3.	<i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</i> .....	- 75 -
9.3.1.	<i>Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę</i> .....	- 75 -
9.3.2.	<i>Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i> .....	- 80 -
9.3.3.	<i>Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie</i> .....	- 82 -
9.3.4.	<i>Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.4.2 i 9.4.3</i> .....	- 83 -
9.3.5.	<i>Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy</i> .....	- 84 -
9.3.6.	<i>Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy</i> .....	- 84 -
<b>10.</b>	<b>Stan prawny gruntów .....</b>	<b>- 85 -</b>
<b>11.</b>	<b>Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....</b>	<b>- 85 -</b>
11.1.	<i>Obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” wraz z rezerwatem „Jeleni Dwór”</i> - 86 -	- 86 -
11.2.	<i>Pomniki przyrody</i> .....	- 87 -

<b>12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....</b>	<b>- 87 -</b>
<b>13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....</b>	<b>- 89 -</b>
13.1. <i>Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.....</i>	<i>- 89 -</i>
13.2. <i>Wody powierzchniowe.....</i>	<i>- 89 -</i>
13.3. <i>Jednolite Części Wód Powierzchniowych.....</i>	<i>- 90 -</i>
13.4. <i>Wody podziemne.....</i>	<i>- 91 -</i>
13.5. <i>Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....</i>	<i>- 92 -</i>
<b>14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....</b>	<b>- 92 -</b>
14.1. <i>Stan systemu komunikacji.....</i>	<i>- 92 -</i>
14.2. <i>Zaopatrzenie w wodę.....</i>	<i>- 95 -</i>
14.3. <i>Odprowadzanie ścieków.....</i>	<i>- 96 -</i>
14.4. <i>System elektroenergetyczny.....</i>	<i>- 97 -</i>
14.5. <i>Gospodarowanie odpadami.....</i>	<i>- 97 -</i>
14.6. <i>System gazowniczy.....</i>	<i>- 98 -</i>
14.7. <i>System ciepłowniczy.....</i>	<i>- 98 -</i>
14.8. <i>Energia odnawialna.....</i>	<i>- 98 -</i>
14.9. <i>Gospodarka niskoemisyjna.....</i>	<i>- 99 -</i>
<b>15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....</b>	<b>- 99 -</b>
<b>16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....</b>	<b>- 100 -</b>

**Spis tabel:**

<b>Tabela 1 Dane statystyczne na podstawie GUS.....</b>	<b>- 7 -</b>
<b>Tabela 2 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.....</b>	<b>- 18 -</b>
<b>Tabela 3 Grunty orne z podziałem na klasy bonitacyjne.....</b>	<b>- 24 -</b>
<b>Tabela 4 Użytki rolne w gminie Biała.....</b>	<b>- 25 -</b>
<b>Tabela 5 Klasyfikacja strefy opolskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2018.....</b>	<b>- 32 -</b>
<b>Tabela 6 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków (stan na grudzień 2019 r.).....</b>	<b>- 39 -</b>
<b>Tabela 7 Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na grudzień 2019 r.)- 41</b>	<b>-</b>
<b>Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na grudzień 2019 r.).....</b>	<b>- 45 -</b>
<b>Tabela 9 Zestawienie liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego i salda migracji na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.....</b>	<b>- 71 -</b>
<b>Tabela 10 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy.....</b>	<b>- 80 -</b>
<b>Tabela 11 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz ich chłonność.....</b>	<b>- 82 -</b>
<b>Tabela 12 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.....</b>	<b>- 83 -</b>

<b>Tabela 13 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające niepewność inwestycyjną, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3 .....</b>	<b>- 83 -</b>
<b>Tabela 14 Udokumentowane złoża.....</b>	<b>- 89 -</b>

**Spis wykresów:**

<b>Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Biała na lata 2019 - 2028 .....</b>	<b>- 68 -</b>
<b>Wykres 2. Liczba ludności gminy Białą w latach 2009-2018 .....</b>	<b>- 72 -</b>
<b>Wykres 3. Prognoza demograficzna dla gminy Biała na lata 2018-2053.....</b>	<b>- 73 -</b>

## **1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

Gmina Biała położona jest w południowo-zachodniej części województwa opolskiego nad rzeką o tej samej nazwie. W skład gminy wchodzi: miasto oraz 30 sołectw. Powierzchnia gminy wynosi 19 600 ha czyli około 196 km<sup>2</sup>, co stanowi 2,08% ogólnej powierzchni województwa opolskiego (9 412 km<sup>2</sup>). Gmina Biała wchodzi w skład powiatu prudnickiego, do którego należą również gminy: Lubrza, Głogówek i Prudnik. Od północy Gmina Biała graniczy z gminą Prószków, od południa z gminami Lubrza i Prudnik, od zachodu z gminą Korfantów, a od wschodu z gminami Głogówek i Strzeleczyki. Ponadto gmina leży na skrzyżowaniu ważnych dla województwa szlaków komunikacyjnych: drogi wojewódzkiej Opole – Prudnik, drogi powiatowej Biała – Głogówek. Przez miasto przebiega nieczynna linia kolejowa relacji Prudnik-Gogolin.

Gmina Biała obejmuje swoim zasięgiem miasto Biała i 29 sołectw w tym: Browiniec Polski, Brzeźnica, Chrzelice, Czartowice, Dębina, Gostomia, Górka Prudnicka, Grabina, Józefów, Kolnowice, Krobosz, Laskowiec, Ligota Bialska, Łącznik, Miłowice, Mokra, Nowa Wieś Prudnicka, Ogiernicze, Olbrachcice, Otoki, Pogórze, Prężyna, Radostynia, Rostkowice, Solec, Śmicz, Wasilowice oraz Wilków.

W granicach gminy można rozróżnić obszary ze względu na istniejące użytkowanie terenu:

- obszary miejskiej zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujące wyłącznie w granicach miasta Biała,
- obszary wiejskiej zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujące zarówno na terenach wiejskich, jak i częściowo na terenie miasta Biała; charakteryzują się znaczącym udziałem zabudowy zagrodowej,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, występujące w postaci pojedynczych lub niewielkich skupisk budynków wielorodzinnych na terenach wiejskich,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej, występujące głównie na terenach wiejskich, jak również na obrzeżach miasta Biała,
- obszary miejskiego ośrodka usługowego w mieście Biała, charakteryzujące się znaczącym udziałem zabudowy usługowej wśród dominującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- obszary wiejskich ośrodków usługowych, charakteryzujące się koncentracją usług związanych z obsługą mieszkańców na terenie wsi,

- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, występujące zarówno na terenach wiejskich jak i w mieście,
- obszary sportu i rekreacji, rozmieszczone równomiernie na terenie całej gminy,
- obszary o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, zlokalizowane głównie na obrzeżach miasta Biała, jak również wzdłuż głównych tras komunikacyjnych przebiegających przez gminę,
- obszary eksploatacji powierzchniowej surowców, zlokalizowane w obrębie Łącznik,
- obszary o dominującej funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, występujące głównie na obrzeżach terenów wiejskich,
- obszary rolnicze,
- obszary przekształcone antropogeniczne, w wyniku działalności związanej z eksploatacją powierzchniową złóż, niezrekultywowane,
- obszary ogrodów działkowych, występujące na terenie miasta Biała,
- obszary lasów, występujące głównie w północnej części gminy w postaci rozległego kompleksu leśnego, będącego częścią obszarów leśnych obejmujących również tereny innych gmin sąsiednich, jak również pojedyncze, mniejsze kompleksy leśne, zlokalizowane głównie na terenach wiejskich,
- obszary zieleni, stanowiące zadrzewienia, zakrzewienia lub inne tereny zielone, nie podlegające systematycznej pielęgnacji,
- obszary zieleni urządzonej, stanowiące głównie parki, skwery i inne tereny zielone systematycznie pielęgnowane,
- obszary cmentarzy,
- obszary wód powierzchniowych śródlądowych, stanowiące głównie naturalne lub sztuczne ciek wodne i zbiorniki wodne,
- obszar stacji radiowo telewizyjnej, zlokalizowany w północnej części gminy,
- obszary infrastruktury technicznej, na których zlokalizowane są różnego rodzaju obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
- obszary komunikacji kolejowej.

### **1.1. Podstawowe dane statystyczne <sup>1</sup>**

Sytuacja gminy w liczbach statystycznych przedstawia się następująco:

---

<sup>1</sup> Bank Danych Lokalnych 31.12.2018

**Tabela 1 Dane statystyczne na podstawie GUS**

	Gmina	% w gminie	województwo
Liczba mieszkańców	10 624	-	991 161
Powierzchnia [ha] w tym: Tereny leśne:	19 625 3 520	17,5%	26,6%
Gęstość zaludnienia [ludność na 1 km <sup>2</sup> ]	54	-	105
Dochód budżetu gminy na 1 mieszkańca	3 890	-	-

źródło: opracowanie własne

## 1.2. Miasto Biała

Miasto Biała będące siedzibą gminy położone jest w południowej części gminy Biała, przy granicy z gminą Lubrza, na zachód od drogi wojewódzkiej nr 414. Przez miasto przebiegają głównie drogi gminne. We wschodniej części miasta przebiega linia kolejowa. Miasto Biała położone jest na niewielkim wzniesieniu i stanowi jedno z najstarszych miast Śląska Opolskiego. Od XIII wieku miasto stanowiło centrum gospodarcze i polityczne okolicy. Do dziś zachował się unikalny, średniowieczny układ urbanistyczny oraz liczne obiekty zabytkowe. Teren zabytkowego układu urbanistycznego miasta wpisany jest do rejestru zabytków.

W układzie przestrzennym miasta można wyróżnić dwa obszary cechujących się zwartą zabudową:

- obszar centrum miasta z rynkiem i zabudową zlokalizowaną w kierunku północnym i południowym. Na terenach przyległych do rynku przeważa zabudowa wielorodzinna z licznymi usługami występującymi w parterach budynków mieszkalnych lub w odrębnych budynkach. Na północ od ścisłego centrum występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a w większej odległości od centrum również zabudowa zagrodowa. Natomiast w kierunku południowym przeważa zabudowa usługowa koncentrująca się wzdłuż ważniejszych dróg, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- obszar Starego Miasta, zlokalizowanego wzdłuż linii kolejowej. W tej części miasta przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Znaczące są również tereny produkcyjne i usługowe,

koncentrujące się w pobliżu linii kolejowej głównie w północnej części terenów zabudowanych.

Zabudowa miasta jest różnorodna, zarówno pod względem gabarytów zabudowy, jak i formy architektonicznej. Przez zachodnią i północną część obrębu przez tereny głównie niezabudowane przepływają rzeki Biała oraz Psiniec. Miasto uzbrojone jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną, brakuje sieci gazowej.

### **1.3. Sołectwo Browiniec Polski**

Wieś położona w południowo-wschodniej części gminy Biała, przy granicy z gminą Lubrza. Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1256 wokół, której zlokalizowana jest po obu stronach zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. W centralnej części wsi znajduje się kościół. Zabudowa jest mało zróżnicowana, głównie występują budynki mieszkalne lub mieszkalno – inwentarskie, kryte stromymi dachami dwuspadowymi, sytuowane są w pierwszej linii zabudowy, szczytem do ulicy. Obszerne stodoły zamykają wewnętrzny podwórzec. Wzdłuż zachodniej granicy sołectwa przepływa rzeka Gostoma. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.4. Sołectwo Brzeźnica**

Sołectwo Brzeźnica obecnie połączone geodezyjnie z Górką Prudnicką. Miejscowość położona w północnej części gminy Biała. W miejscowości dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Jedynie przy drodze powiatowej występują budynki mieszkalne wielorodzinne. Zabudowa wsi cechuje się niskim stopniem koncentracji, budynki mieszkalne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i inwentarskimi zlokalizowane są wzdłuż dróg gminnych. Zabudowa wsi jest jednorodna, występują tu głównie budynki ze stromymi dachami dwuspadowymi usytuowane szczytowo względem drogi. Przez zachodnią część miejscowości przebiega droga powiatowa nr 1206. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.5. Sołectwo Chrzelice**

Sołectwo Chrzelice położone jest w północnej części gminy, przy granicy z gminami Korfantów, Prószków i Strzeleczyki. Północną część obrębu Chrzelice stanowi rozległy kompleks leśny zlokalizowany w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie. Wieś powstała w drugiej połowie XIII wieku. Do dziś zachował się historyczny układ przestrzenny. W południowej części wsi zachowały się ruiny średniowiecznego zamku, później pałacu brakowego, wraz z otaczającym go parkiem. Wśród zabudowań wsi dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Budynki kryte są stromymi dachami



dwuspadowymi usytuowanymi głównie szczytowo do drogi. Budynkom mieszkalnych towarzyszą budynki gospodarcze i inwentarskie. Wzdłuż południowej granicy obrębu przepływa rzeka Biała. W obrębie występują również inne ciek wodne: Czarny Rów i Rzymkowicki Rów. Na wschód od zabudowań wsi przebiega droga wojewódzka nr 414. Przez miejscowość przebiegają drogi powiatowe nr 1270 i 1232. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.6. Sołectwo Czartowice**

Sołectwo Czartowice położone jest we wschodniej części gminy Biała, przy granicy z gminami: Strzeleccki i Głogówek. Północną część obrębu Czartowice zajmuje rozległy kompleks leśny. Wieś charakteryzuje się rozproszoną zabudową, wśród której przeważają budynki mieszkalne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i inwentarskimi w zabudowie zagrodowej, jak również budynki mieszkalne jednorodzinne. Wzdłuż południowej granicy obrębu przepływa rzeka Gostomka. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 1281. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.7. Sołectwo Dębina**

Dębina zlokalizowana jest w północno-wschodniej części gminy, w obrębie Łącznik, w południowej jego części, przy drodze wojewódzkiej nr 414 oraz w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 409 i linii kolejowej, które przebiegają na południe od miejscowości. Wieś charakteryzuje się niewielkim skupiskiem zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej. Zabudowa jest jednorodna, budynki ze stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo względem drogi. W północnej części Dębiny zlokalizowany jest niewielki kompleks leśny przylegający do zabudowań. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.8. Sołectwo Gostomia**

Sołectwo Gostomia położone jest w południowo-wschodniej części gminy Biała. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 1251 do skrzyżowania z drogą nr 1208. Na terenie sołectwa na wschód od zabudowań wiejskich zlokalizowany jest wiatrak typu holenderskiego zbudowany w XVIII w. Wzdłuż południowej granicy obrębu przepływa rzeka Gostomka. Zabudowa wsi jest jednorodna, przeważają budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, jak również w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ze stromymi dachami dwuspadowymi ustawione szczytowo do drogi. W centralnej części wsi wokół kościoła wykształcone jest niewielki ośrodek usługowy w postaci sklepu, niewielkiej gastronomii,

szkoły i remizy strażackiej. Drugi niewielkie skupisko usług zlokalizowane jest wokół skrzyżowania dróg powiatowych. Zabudowania wsi łączą się z pobliskimi wsiami Solec i Rostkowice. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.9. Sołectwo Górka Prudnicka**

Sołectwo położone jest w centralnej części gminy Biała. Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1206. Obręb Górka Prudnicka poza sołectwem o tej samej nazwie obejmuje również sołectwo Brzeźnica oraz przysiółek Frącki. Wieś Górka Prudnicka charakteryzuje się zwartą zabudową zlokalizowaną w jednym rzędzie wzdłuż drogi powiatowej oraz równoległej do niej drogi gminnej. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami krytymi dachami stromymi dwuspadowymi usytuowanymi głównie szczytowo względem drogi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.10. Sołectwo Grabina**

Sołectwo Grabina zlokalizowane jest w zachodniej części gminy Biała. Przez obręb Grabina przebiegają drogi powiatowe nr 1526, 1528 i 1252, wzdłuż których skoncentrowane są trzy zespoły zabudowy. We wschodniej części wsi skoncentrowana jest zabudowa wzdłuż drogi powiatowej nr 1252, a w jej centralnej części zlokalizowany jest kościół wraz z cmentarzem. Największa koncentracja zabudowy wsi znajduje się wzdłuż drogi powiatowej nr 1528. W zachodniej części obrębu Grabina zlokalizowana jest Kolonia Otocka, której zabudowa skoncentrowana jest przy drodze powiatowej nr 1526. Zabudowa zarówno wsi Grabinma, jak i Kolonii Otockiej jest w miarę jednorodna. Przeważają tu budynki w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowe jednorodzinne. Większość z nich jest kryta dachami dwuspadowymi stromymi usytuowanymi szczytowo do drogi. Przez obręb przepływa Śmicki Potok. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.11. Sołectwo Józefów**

Sołectwo Józefów zlokalizowane jest w południowej części gminy Biała, na południe od miasta Biała, od południa graniczy z gminą Lubsza. Nieliczna zabudowa ma charakter jednorodny, usytuowany wzdłuż krzyżujących się we wsi dróg powiatowych nr 1275 i 1258. W zachodniej części wsi zlokalizowany jest cmentarz. Występuje tu głównie zabudowa zagrodowa wraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Budynki mieszkalne kryte są głównie dachami stromymi dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. Miejscowość

uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.12. Sołectwo Kolnowice**

Sołectwo Kolnowice zlokalizowane jest w południowo-zachodniej części gminy Biała. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 1613. W północnej części wsi znajduje się kościół wraz z cmentarzem, natomiast w północnej części boisko sportowe. Zabudowa wsi jest w miarę jednorodna, w przeważającej części zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Budynki kryte są jak w pozostałych miejscowościach głównie dachami stromymi dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. Wzdłuż wschodniej granicy obrębu przepływa Psiniec, wzdłuż zachodniej Pleśna Woda. W zachodniej części obrębu zlokalizowany jest niewielki przysiółek Kokot, w którym w większości zabudowania są opuszczone. Również w zachodniej części obrębu zlokalizowany jest kompleks leśny. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.13. Sołectwo Krobusz**

Sołectwo Krobusz zlokalizowane jest we wschodniej części gminy Biała. W granicach obrębu są dwie wsie: Krobusz i Żabnik. Miejscowość Krobusz położona jest pomiędzy drogą wojewódzką nr 414 i linią kolejową. Dominuje tu zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Przy linii kolejowej zlokalizowane są gospodarstwa związane z produkcją i obsługą rolnictwa. Również na północ od wsi Krobusz znajduje się gospodarstwo hodowlane. Przy drodze wojewódzkiej zlokalizowane są pojedyncze usługi. Zabudowa wsi ma głównie jednorodny charakter z budynkami krytymi stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. Przez obręb przebiegają również drogi powiatowe nr 1272 i 1251. Na południe od Krobusza zlokalizowana jest niewielka wieś Żabnik z zabudową wiejską skoncentrowaną wzdłuż drogi powiatowej nr 1251. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.14. Sołectwo Laskowiec**

Sołectwo Laskowiec położone jest w południowo-zachodniej części gminy Biała, wzdłuż drogi powiatowej nr 1613. Wieś charakteryzuje się niewielką koncentracją zabudowy wzdłuż drogi powiatowej. Na południu od wsi funkcjonuje gospodarstwo związane z produkcją rolniczą. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.15. Sołectwo Ligota Bialska**

Sołectwo Ligota Bialska położone jest w centralnej części gminy Biała, na północ od miasta Biała. We wsi przecinają się drogi powiatowe nr 1256, 1206 i 1268. Wieś ma dość rozbudowany układ przestrzenny. Zabudowa skoncentrowana jest wzdłuż dróg powiatowych, przy czym najbardziej rozbudowana jest część północna wsi. W Ligocie Bialskiej dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna o jednorodnej formie architektonicznej. Budynki kryte są głównie dachami dwuspadowymi stromymi, usytuowane prostopadle względem drogi. W północno-wschodniej części wsi zlokalizowany jest kościół wraz z cmentarzem. Przez południową część obrębu przepływa rzeka Biała. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.16. Sołectwo Łącznik**

Sołectwo Łącznik położone jest w północnej części gminy Biała. Przez miejscowość Łącznik przebiega droga wojewódzka nr 407, dodatkowo przez wschodnią część obrębu przebiega droga wojewódzka nr 414 a przez południową drogą wojewódzka nr 409. Przez miejscowość przebiegają również drogi powiatowe nr 1274, 1268 i 1266. Struktura funkcjonalno-przestrzenna wsi Łącznik jest dość rozbudowana. Najbardziej rozbudowana jest północna część miejscowości, na terenach przyległych do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 407 i drogi powiatowej nr 1274. W tej części wytworzył się wiejski ośrodek usługowy, a wzdłuż drogi wojewódzkiej pośród budynków mieszkalnych funkcjonują różnego rodzaju usługi. Bezpośrednio przy skrzyżowaniu znajduje się kościół, sklepy, ochotnicza straż pożarna wraz z pojemnym parkingiem, z którego ul. Sportowa prowadzi do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego oraz Wiejskiego Centrum Sportu i Rekreacji. W północno-zachodniej części miejscowości zlokalizowany jest również cmentarz. Zabudowa Łącznika jest bardziej zróżnicowana niż w pozostałych wsiach w gminie. Znaczna część budynków jest kryta dachami stromymi dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. W miejscowości występują również liczne budynki o różnej formie architektonicznej, zarówno z dachami płaskimi, jak i wielospadowymi o różnych kątach nachylenia połaci oraz kierunku usytuowania głównej kalenicy względem frontu działki. W obrębie Łącznik na południe od wsi Łącznik, przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 409 i 414 położona jest wieś Dębina. Pomiędzy Łącznikiem i Dębiną, przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 407 i 414 znajduje się wyrobisko, stopniowo przekształcane na cele rekreacyjno-sportowe. Obecnie funkcjonuje już na tym terenie Centrum Rekreacyjne „Zielona Zatoka” położone nad sztucznym zbiornikiem wodnym, powstałym po zrehabilitowanym wyrobisku. Od strony Mokrej część terenów nadal stanowi obszar przekształcony antropogenicznie, w wyniku działalności związanej z prowadzoną eksploatacją powierzchniową złoża. Przy włączeniu

drogi nr 407 do drogi nr 414 zlokalizowane są obiekty usługowo-produkcyjne. Wzdłuż północnej granicy obrębu przepływa rzeka Biała. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.17. Sołectwo Miłowice**

Sołectwo Miłowice położone jest w południowo-zachodniej części gminy Biała, przy drodze powiatowej nr 1613. Wzdłuż zachodniej i północnej granicy obrębu przepływa Psiniec. Zabudowa wsi skoncentrowana jest wzdłuż drogi powiatowej. W większości jest to zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Budynki mają w miarę jednorodną formę architektoniczną, głównie są to budynki kryte dachem symetrycznym dwuspadowym usytuowane szczytowo do drogi. W północnej części obrębu, wzdłuż Psińca zlokalizowane są niewielkie kompleksy leśne. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.18. Sołectwo Mokra**

Sołectwo Mokra zlokalizowane jest w centralnej części gminy Biała, na południe od wsi Łącznik. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 1268. Zabudowa ma charakter typowo wiejski. Występują tu głównie budynki w zabudowie zagrodowej. Budynki mieszkalne głównie kryte dachami stromymi dwuspadowymi usytuowane są szczytowo do drogi. W północnej części miejscowości zlokalizowane są duże gospodarstwa hodowlane. Wschodnią część obrębu stanowią obszary przekształcone antropogenicznie, w wyniku działalności związanej z prowadzoną eksploatacją powierzchniową złoża. Przez południowo-wschodnią część obrębu przebiega linia kolejowa, aktualnie nieczynna dla ruchu pasażerskiego. Przez wschodnią część obrębu przepływa rzeka Biała. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.19. Sołectwo Nowa Wieś Prudnicka**

Sołectwo Nowa Wieś Prudnicka zlokalizowane jest we wschodniej części gminy Biała. Przez wieś przebiegają drogi powiatowe nr 1281 i 1273. Zabudowa ma charakter zwarty, koncentrujący się wzdłuż dróg powiatowych. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Budynki są głównie kryte stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. W północnej części obrębu zlokalizowane są tereny leśne. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.20. Sołectwo Ogiernicze**

Sołectwo Ogiernicze położone jest w północno-wschodniej części gminy Biała, od wschodu graniczy z gminą Strzeleczyki. Przez południową część obrębu przebiega droga powiatowa nr 1266. Wieś charakteryzuje się zabudową głównie zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, usytuowaną wzdłuż drogi gminnej. Budynki kryte są głównie stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi prostopadle względem drogi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.21. Sołectwo Olbrachcice**

Sołectwo Olbrachcice zlokalizowane jest w południowej części gminy Biała, na południowy wschód od miasta Biała, przy granicy z gminą Lubrza. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 1202. W miejscowości dominuje zabudowa zagrodowa wymieszana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Budynki w granicach wsi mają jednorodną formę architektoniczną, dominują tu budynki ze stromymi dachami dwuspadowymi, usytuowane szczytowo do drogi. W południowej części miejscowości zlokalizowany jest kościół wraz z cmentarzem. Wzdłuż wschodniej granicy obrębu przepływa rzeka Gostomka. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.22. Sołectwo Otoki**

Sołectwo Otoki zlokalizowane jest w zachodniej części gminy Biała. Przez miejscowość przebiegają drogi powiatowe nr 1252 i 1256. Zabudowa, głównie zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana jest wzdłuż dróg powiatowych przeważanie w jednym rzędzie. Przeważają budynki kryte dachami stromymi dwuspadowymi usytuowane szczytowo do drogi. Przez zachodnią część obrębu przepływa Śmiczy Potok. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.23. Sołectwo Pogórze**

Sołectwo Pogórze położone jest w północno-zachodniej części gminy Biała, przy granicy z gminą Korfantów. Przez miejscowość przebiega droga wojewódzka nr 407 oraz droga powiatowa nr 1206. W centralnej części wsi Pogórze, przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkiej i powiatowej wykształcił się wiejski ośrodek usługowy. W południowo-wschodniej części wsi zlokalizowany jest kościół, przy którym funkcjonuje boisko sportowe. W miejscowości dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze wiejskim z budynkami głównie krytymi dachami stromymi dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. W północnej części obrębu znajduje się duży kompleks leśny, przy którym zlokalizowany jest niewielki zespół zabudowań wiejskich – Kolonia Pogórze. Przy

południowej granicy obrębu przepływa Śmicki Potok i Pleśna Woda. W północnej części obrębu przepływa Czarny Rów. W południowej części obrębu Pogórze zlokalizowany jest niewielki przysiółek Frącki charakteryzujący się rozproszoną zabudową głównie o charakterze wiejskim. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

#### **1.24. Sołectwo Prężyna**

Sołectwo Prężyna zlokalizowane jest w południowej części gminy Biała, na południe od miasta Biała, przy granicy z gminą Lubrza. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 1614. W miejscowości dominuje głównie zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Budynek kryte są głównie dachami dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo względem drogi. W centralnej części miejscowości zlokalizowany jest kościół, szkoła oraz ochotnicza straż pożarna. Przez północną część obrębu przepływa Psiniec, a wzdłuż wschodniej granicy rzeka Biała. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

#### **1.25. Sołectwo Radostynia**

Sołectwo Radostynia zlokalizowane jest w centralnej części gminy Biała, na północ od miasta Biała. Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1268. Zabudowa wsi Radostynia skoncentrowana jest wzdłuż drogi powiatowej oraz równoległej do niej drogi gminnej. Zabudowa miejscowości jest typowo wiejska, przeważa zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Dominują budynki kryte dachami dwuspadowymi usytuowane szczytowo względem drogi. Na południe od miejscowości Radostynia przy drodze powiatowej nr 1272 prowadzącej do wsi Krobusz zlokalizowany jest niewielki przysiółek również o nazwie Krobusz. Natomiast w stronę Ligoty Białskiej przy drodze powiatowej nr 1268 zlokalizowane jest niewielkie skupisko zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez wschodnią i południową część obrębu przepływa rzeka Biała. Przez południową część obrębu przebiega nieczynna dla ruchu pasażerskiego linia kolejowa. W obrębie występują niewielkie kompleksy leśne. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

#### **1.26. Sołectwo Rostkowie**

Sołectwo Rostkowie położone jest w południowo-wschodniej części gminy i łączy się z zabudowaniami wsi Gostomia. Obręb od południa graniczy z gminą Głogówek i gminą Lubrza. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa nr 1208, a wzdłuż północnej granicy obrębu przepływa rzeka Gostomka. Zabudowa wiejska ma charakter zwarty i w miarę jednorodny, przeważają głównie budynki zagrodowe i mieszkalne jednorodzinne o zbliżonej

formie architektonicznej. Budynki głównie kryte są stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. W granicach wsi nie wykształcił się lokalny ośrodek usługowy. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.27. Sołectwo Solec**

Sołectwo Solec zlokalizowane jest w południowej części gminy, na wschód od miasta Biała. W miejscowości krzyżują się drogi powiatowe nr 1208 i 1256. Wieś połączona jest z zabudowaniami wsi Gostomia. Zabudowa Solca ma charakter jednorodny. Dominują w niej zabudowania zagrodowe i mieszkalne jednorodzinne. Budynki mieszkalne głównie kryte są dachami dwuspadowymi stromymi, zlokalizowanymi szczytowo do drogi. W centralnej części wsi na skrzyżowaniu dróg powiatowych znajduje się kościół wraz z cmentarzem, wokół którego zlokalizowane są nieliczne usługi. Przed południowo-wschodnią część obrębu przepływa rzeka Gostomka. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.28. Sołectwo Śmicz**

Sołectwo Śmicz położone jest w zachodniej części gminy Biała. Przez miejscowość przebiegają drogi powiatowe nr 1205, 1527, 1613. Miejscowość Śmicz ma dosyć rozbudowany układ funkcjonalno-przestrzenny. Zabudowa skoncentrowana jest wokół dróg powiatowych i gminnych. Wzdłuż dróg powiatowych zlokalizowane są nieliczne usługi. We wsi dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, budynki kryte są głównie stromymi dachami dwuspadowymi usytuowanymi szczytowo do drogi. W centralnej części miejscowości zlokalizowany jest kościół, a w północnej ochotnicza straż pożarna wraz z przyległym terenem sportowo-rekreacyjnym. We wschodniej części miejscowości jest las wraz z przyległymi terenami zadrzewionymi. W południowej części obrębu zlokalizowana jest Waldeka, stanowiąca niewielkie skupisko budynków mieszkalnych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi. Wzdłuż południowej granicy obrębu przepływa Psiniec, a przez miejscowość Śmicki Potok. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.29. Sołectwo Wasilowice**

Sołectwo Wasilowice zlokalizowane jest w centralnej części gminy Biała, na północ od miasta Biała. Przez wieś przebiegają drogi powiatowe nr 1252, 1271, a wzdłuż zachodniej i południowej granicy obrębu droga powiatowa nr 1526. Miejscowość ma typowo wiejski charakter, dominują tu zabudowania zagrodowe i mieszkaniowej jednorodzinne. Również forma architektoniczna budynków jest zasadniczo jednorodna, tj. budynki z dachami



stromymi dwuspadowymi usytuowanymi prostopadle względem drogi. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

### **1.30. Sołectwo Wilków**

Sołectwo Wilków zlokalizowane jest w południowo wschodniej części gminy, przy granicy z gminą Głogówek. Przez południową część wsi przebiega droga powiatowa nr 1208. Wzdłuż północnej granicy obrębu przepływa rzeka Gostomka, a wzdłuż wschodniej rzeka Młynówka. Wieś charakteryzuje się zwartą zabudową o jednorodnym charakterze. Występuje tu głównie zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Budynki kryte są głównie dachem stromym dwuspadowym, usytuowane są głównie szczytowo do drogi. W północnej części wsi zlokalizowane jest gospodarstwo związane z produkcją rolniczą. Miejscowość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej i gazowej.

## **2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju**

### **2.1. Uwarunkowania zewnętrzne**

Uwarunkowania zewnętrzne wynikają z położenia gminy w południowej części województwa opolskiego, w dorzeczu rzeki Biała. Przez Gminę Biała prowadzą trzy drogi wojewódzkie: nr 414 Opole – Łącznik – Biała – Lubrza, nr 407 Nysa - Łącznik oraz nr 409 Dębina - Strzelce Opolskie. Miasto Biała znajduje się ok. 44 kilometrów od Opola. Do uwarunkowań zewnętrznych należy zaliczyć także uwarunkowania środowiskowe, wynikające z położenia gminy w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie.

Część gminy położona jest w obrębie zabytkowego krajobrazu kulturowego o predyspozycjach parku kulturowego wyróżnionego przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w strefie Krajobrazu Osiedleńczego Reliktów Puszczy Odrzańskiej, obejmującego teren wsi Chrzelice.

W zakresie infrastruktury technicznej powiązania zewnętrzne są uwarunkowane przez przebieg korytarzy dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV relacji Hajduki - Ceglana i Zdieszowice - Hajduki. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Najbliższe gazociągi wysokiego ciśnienia przebiegają przez: gminy Lubrza, Głogówek i Prudnik - gazociąg relacji Obrowiec – Racibórz, odgałęzienie Szonów - Głuchołazy oraz gminę Korfantów: gazociąg relacji Prudnik - Nysa, odgałęzienie do Korfantowa.

Gmina należy do: Partnerstwa Nyskiego 2020, Stowarzyszeń: Rozwoju Gmin Dorzecza Osobłogi, Gmin Polskich Euroregionu Pradziad, Stowarzyszenia Partnerskiego PAX SILESIA, Partnerstwa Borów Niemodlińskich oraz Partnerstwa Gmin: Biała- Marienheide, Biała- Mesto Albrechtice, Biała- Vlcice.

## 2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2018 r. odsetek ludności korzystającej z sieci infrastruktury wynosił odpowiednio: 88,1% dla sieci wodociągowej, 19,4% dla sieci kanalizacyjnej. Gmina Biała nie jest zgazyfikowana, mieszkańcy korzystają z indywidualnych zbiorników na gaz. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2018 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 96,6 km a zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej 18,2 km. Na obszarze gminy Biała znajdują się 2 przemysłowe i komunalne oczyszczalnie ścieków, z których korzysta 18,8% ludności.

Na obszarze gminy Biała nie ma obecnie usytuowanych elektrowni wiatrowych, jednak obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający ich lokalizację. W planie wskazano tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości do 170 m. Analizując obowiązujące plany pod kątem ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, zgodnie z którą minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego oraz form ochrony przyrody, nie może być mniejsza niż dziesięciokrotność jej wysokości należy zaznaczyć, że realizacja planowanych zespołów farm wiatrowych, przy przyjęciu ich wysokości ustalonej w planie, nie będzie możliwa do zrealizowania. Do tej pory nie zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dla żadnego z potencjalnych wiatraków.<sup>2</sup>

W centralnej i południowej części obszaru gminy, dominują grunty rolne posiadające bardzo korzystne warunki dla produkcji rolnej, co gwarantuje gminie wysokie lokaty w produkcji rolnej w województwie.

## 2.3. Uwarunkowania planistyczne

Na terenie gminy obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianami), o łącznej powierzchni ok. 3 957,3 ha, co stanowi ok. 20% powierzchni całej gminy.

**Tabela 2 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych**

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków w gminie Biała	XXX/317/06 30 czerwca 2006 r.	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Solec w gminie Biała	XXX/316/06 30 czerwca 2006 r.	

<sup>2</sup> Źródło - informacja Starostwa Powiatowego w Prudniku

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Uwagi
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rostkowice w gminie Biała	XXX/315/06 30 czerwca 2006 r.	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gostomia w gminie Biała	XXX/314/06 30 czerwca 2006 r.	Plan zmieniony Uchwałą nr XV.139.2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r. (zmiana tekstowa)
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała	XXV/284/09 31 sierpnia 2009 r.	Plan zmieniony Uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14 listopada 2014 r. (zmiana tekstowa) oraz Uchwałą nr XXIV.236.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. (5.1)
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi Browiniec Polski – Rostkowice - Wilków	XXXVII/411/10 5 listopada 2010 r.	Plan zmieniony Uchwałą nr XXXII.362.2014 z dnia 12 września 2014 r. (zmiana tekstowa)
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łącznik	III.23.2011 10 lutego 2011 r.	
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pogórze	XII.104.2015 23 grudnia 2015 r.	
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzelice	XVII.160.2016 29 września 2016 r.	

źródło: opracowanie własne

## 2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (uchwała nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r.):

### 1) w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej:

- zachowanie ładu przestrzennego - przejawiające się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- racjonalne kształtowanie sieci osadniczej, uwzględniające potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz dążenie do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni;
- preferencja intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową) — oznaczającą intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę;
- budowanie tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego – polegające na pielęgnowaniu tradycji kulturowych, dbaniu o materialną spuściznę

historyczną, eksponowaniu krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i zacieśnieniu więzi społeczności lokalnych;

- spójność i ciągłość przestrzenna przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu - w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju;
- poprawa dostępności przestrzennej – polegająca na organizacji wydajnej sieci transportowej i opartego na niej zrównoważonego transportu publicznego z uwzględnieniem powiązań infrastrukturalnych i funkcjonalnych;
- stymulowanie rozwoju — społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych;
- rozwój infrastruktury społecznej – zaspokajającej potrzeby zwłaszcza w dziedzinie ochrony zdrowia, edukacji i mieszkalnictwa, a także kultury i sportu;
- racjonalne kształtowanie stref aktywizacji gospodarczej;
- racjonalne zagospodarowanie – związane z rozwojem gospodarczym, w sferze przemysłu, rolnictwa i turystyki oraz w zakresie rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej;
- oszczędne gospodarowanie energią i zasobami złóż naturalnych;
- wyznaczanie obszarów funkcjonalnych i problemowych;

*2) w zakresie struktury i funkcji gminy:*

- uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji, a także zachowanie i ochronę dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego;
- lokalny ośrodek rozwoju przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego;

*3) w zakresie dostępności transportowej uwzględnić:*

- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 407 (Nysa - Łącznik) do pełnych parametrów klasy G, wraz z budową obwodnic miejscowości: Rynarcice, Kuropas, Korfantów, Stara Jamka, Łącznik;<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Ustalenie obowiązuje tylko w zakresie dotyczącym granic Gminy Biała.

- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 409 (Dębina - Strzelce Opolskie) do parametrów klasy G, wraz z budową obwodnic miejscowości: Moszna, Zielina - Kujawy, Strzeleczyki, Dobra, Krapkowice, Gogolin;<sup>4</sup>
- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 414 (Opole – Łącznik – Biała – Lubrza) do parametrów klasy G, wraz z budową obwodnic miejscowości: Winów, Górki, Chrzęszczyce, Złotniki, Prószków, Przysiecz. Część zadania dla „Alej Lipowej” (pomiędzy Białą i Lubrzą) - zadanie zrealizowane;

4) *w zakresie systemu przyrodniczego i środowiska uwzględnić:*

- ochrona i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym: ochrona istniejących zasobów przyrodniczo- krajobrazowych, powiększenie obszarów objętych ochroną prawną (Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”);
- zapewnienie integralności i spójności funkcjonalno-przestrzennej regionalnego systemu przyrodniczego (w tym europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000), w szczególności dolinnych korytarzy ekologicznych – międzynarodowych, krajowych i regionalnych Odry, Nysy Kłodzkiej, Prosnicy, Prątki, Wołczyńskiej Strugi, Widawy, Stobrawy, Przyleskiego Potoku, Grodkowskiej Strugi, Starej Strugi, Cielnicy, Ścinawy Niemodlińskiej, Białej, Osłobogi i Prudnika, Straduni, Psiny, Troi, Opawicy;
- ochronę potencjału przestrzeni rolniczej i terenów otwartych (green fields) w tym ochronę obszarów występowania gleb hydrogenicznych i obszarów wodno-błotnych, stabilizujących warunki wodne, mikroklimatyczne i ekologiczne w dolinach rzek (Mała Panew, Stobrawa, Widawa, Bziniczka, Myślina, Ścinawa Niemodlińska, Biała, Wyderka, Proсна);
- racjonalne gospodarowanie i ochronę zasobów kopalin: w tym ochronę potencjalnych obszarów występowania kopalin użytecznych, kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalin zgodnie z koncesjami na eksploatację;

5) *w zakresie infrastruktury technicznej uwzględnić:*

- budowę stacji WN/SN GPZ Biała;
- modernizację istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV relacji Hajduki - Zdieszowice, Hajduki - Ceglana;
- gazyfikację gmin przez które nie przebiega sieć gazowa, m.in.: gm. Biała;

6) *w zakresie ochrony przeciwpowodziowej uwzględnić:*

- potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych;

---

<sup>4</sup> Ustalenie obowiązuje tylko w zakresie dotyczącym granic Gminy Biała.

- zwiększenie dyspozycyjności zasobów wodnych i odporności na susze, w tym utrzymanie rezerw terenowych pod potencjalne zbiorniki małej retencji wód: Biała II na cieku Psiniec, Mionów na rzece Młynówka, Biała I na rzece Biała.

Określone w PZPWO korytarze ekologiczne wskazuje się do uszczegółowienia granic w lokalnych dokumentach planistycznych, właściwych dla skali planistycznej oraz dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarzy ekologicznych do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych.

### **3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne<sup>5</sup>.

W Gminie Biała ład przestrzenny jest uzależniony od uwarunkowań historycznych, które miały największy wpływ na obecny wygląd gminy. Dominuje zabudowa jednorodzinna która, występuje na terenie miasta i we wszystkich wsiach gminy. Zabudowa zagrodowa dominuje we wsiach położonych na Płaskowyżu Głubczyckim tj. we wsi Śmicz, Prężyna, Olbrachcice, Wilków, Gostomia, Radostynia, Kolnowice i Miłowice. Zespoły zabudowy zagrodowej w znacznym stopniu przekształcone dominują także we wsi Wasiłowice, Rostkowice, Nowa Wieś i Ligota Bialska, jak również w Pogórze, Chrzelicach i Ogierniczach. Z kolei zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje na obszarze miasta Biała oraz we wsi Łącznik. Pojedyncze budynki znajdują się także w Brzeźnicy i Chrzelicach.

Podstawowymi elementami zachowanego dziedzictwa historycznego są zabytkowe obiekty, układy przestrzenne i krajobrazowe a także charakterystyczne dla Śląska układy ulicowe i poszczególne obiekty: budynki szczytowe, tradycyjne śląskie "wycugi", bramy, spichlerze, kaplice, ale też parki, cmentarz i stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy dominują użytki rolne zajmujące około 75% powierzchni oraz lasy występujące na ok. 17,5% powierzchni. Pozostałe formy użytkowania gruntów to m.in. użytki kopalne, tereny wód otwartych oraz tereny zainwestowane, których łączna powierzchnia wynosi tylko 7% powierzchni gminy.

W strukturze przestrzennej gminy Biała obok wielkopowierzchniowych gruntów rolnych występują rozlokowane wyspowo, wzdłuż dróg, tereny zwartej zabudowy wiejskiej.

---

<sup>5</sup> Źródło: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 pkt. 1.

Charakterystyczną cechą jednostek osadniczych gminy Biała jest historyczny sposób rozwoju przestrzennego zabudowy wsi. Zasadą są skupione, zwarte zespoły zabudowy wsi położonych w południowej i centralnej części gminy, sytuowane w suchych dolinach w obrębie Płaskowyżu Głubczyckiego oraz na jego granicy z Równiną Niemodlińską oraz półzwarta lub rozproszona zabudowa wsi położonych w północnej części gminy, które rozwijały się głównie wzdłuż podstawowych szlaków drogowych (Pogórze, Łącznik, Chrzelice, Grabina).

Fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na terenie gminy Biała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują jedynie ok. 20% obszaru gminy. Gmina Biała jest gminą o charakterze rolniczym, przy znacznym udziale użytków rolnych w powierzchni ogólnej. Z tego względu należy szczególnie zwrócić uwagę na zapewnienie ochrony terenów otwartych przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy oraz zachowanie ładu na obszarach istniejącej zabudowy.

#### **4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

##### **4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Gleby na terenie gminy Biała zasadniczo są bardzo dobre dla produkcji rolnej. Najlepsze gleby występują w południowej części gminy. W obszarze Kotliny Raciborskiej i Równiny Niemodlińskiej, obejmujące północne tereny gminy, występują gleby o niższych walorach dla produkcji rolnej.

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy jest wysoki i wynosi ok. 75,4% z czego grunty orne zajmują ok. 65,4%, sady około 0,1%, łąki 8,9% a pastwiska ok. 0,1%. Grunty leśne w gminie zajmują ok. 17,5% całkowitej powierzchni gminy.<sup>6</sup>

Na terenie gminy Biała przeważają użytki rolne o glebach III klasy bonitacyjnej (43,7%) i IV klasy (37,3%). Mniej jest gleb II klasy (0,08%), VI klasy (0,03%) i V klasy (0,08%). Najmniej jest gleb I klasy bonitacyjnej (0,01%).<sup>7</sup>

Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym w 2010 r. na terenie gminy funkcjonowały 938 gospodarstwa rolne (w tym 932 indywidualne). 173 gospodarstwa mają powierzchnię do 1 ha, a aż 765 powyżej 1 ha. Gospodarstw rolnych powyżej 5 ha było 129, powyżej 10 ha 110 a powyżej 15 ha 324 ha. Głównym kierunkiem w produkcji roślinnej w 2010 roku była

<sup>6</sup> Na podstawie danych GUS, 2004r.

<sup>7</sup> Źródło: Urząd Gminy Biała

uprawa zbóż zajmująca 70,6% powierzchni zasianej. Ok. 73% gospodarstw utrzymywało w 2010 r. zwierzęta gospodarskie, w tym 5106 sztuk bydła, 54 042 sztuk trzody chlewnej oraz 29 828 sztuk drobiu.<sup>8</sup> Zgodnie z przedstawionymi danymi gmina Biała posiada bardzo dobre warunki dla produkcji rolnej wynikające głównie z warunków glebowych oraz struktury gospodarstw rolnych. Produkcja zwierzęca w gminie, to głównie trzoda chlewna, bydło oraz hodowla drobiu. Z kolei produkcja zwierzęca obejmuje obsadę zwierząt: bydła ogółem - 5 400 szt. (w tym krowy 3 000 szt.), trzoda chlewna - 37 100 szt. (w tym lochy - 4 100 szt.). Większość gospodarstw produkuje na sprzedaż, przy czym w większości utrzymywane są zwierzęta gospodarskie. Na obszarze gminy największa koncentracja zwierząt hodowlanych jest we wsi Mokra (łącznie ok. 4 150 DJP, w tym ferma kur ok. 4 000 DJP), Olbrachcice (ok. 310 DJP), Krobusz (ok. 230 DJP, w tym ferma kur ok. 110 DJP), Gostomia (ok. 250 DJP), Rostkowice (ok. 190 DJP) oraz na terenie miasta Biała (ok. 210 DJP). Liczba zwierząt mniejsza niż 200 DJP występuje we wsi Radostynia (ok. 160 DJP), Wilków (ok. 150 DJP), Solec (ok. 105 DJP), Ogiernicze (ok. 100 DJP), Browiniec Polski (ok. 85 DJP), Prężyna i Otoki (ok. 65 DJP)<sup>9</sup>.

**Tabela 3 Grunty orne z podziałem na klasy bonitacyjne**<sup>10</sup>

Grunty orne		
Klasa gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy
RI	19	1%
RII	1 153	9%
RIIIa	4 088	32%
RIIIb	2 239	17%
RIVa	3 175	25%
RIVb	1 226	9%
RV	649	5%
RVI	178	2%
<b>Razem:</b>	<b>12 727</b>	<b>100%</b>
Łąki		
Klasa gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy
Ł I	2	0%
Ł II	72	4%
Ł III	812	46%
Ł IV	631	36%
Ł V	185	10%
Ł VI	62	4%
<b>Razem:</b>	<b>1 765</b>	<b>100%</b>
Pastwiska		
Klasa gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy
Ps I	2	1%
Ps II	19	10%
Ps III	70	36%

<sup>8</sup> Na podstawie danych GUS, Powszechny spis rolny 2010

<sup>9</sup> Program ochrony środowiska dla gminy Biała

<sup>10</sup> Źródło: Urząd Gminy Biała



Ps IV	82	42%
Ps V	18	9%
Ps VI	3	2%
<b>Razem:</b>	<b>194</b>	<b>100%</b>

**Tabela 4 Użytki rolne w gminie Biała<sup>11</sup>**

<b>Rodzaje gruntu</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>
<u>Użytki rolne</u>	
grunt orny	12 727
łąki	1 765
pastwiska	196
sady	63
<u>Pozostałe grunty</u>	
lasy	3 525
grunty zalesione i zakrzaczone	25
Wody stojące	3
Wody płynące	10
rowy	112
użytki kopalne	18
drogi	526
koleje	20
tereny zabudowane	410
tereny niezabudowane	14
tereny zielone	43
nieużytki	43
<b>Razem:</b>	<b>19 500</b>

#### **4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na terenie gminy lasy i grunty leśne zajmują ok. 3 550 ha, co stanowi 18,1% powierzchni gminy, natomiast lesistość wynosi 17,5%. 98% lasów i gruntów leśnych stanowi własność Lasów Państwowych (Nadleśnictwa Prószków), a 2% stanowią własność prywatną<sup>12</sup>.

Wskaźnik lesistości jest ponad 1,5 krotnie niższa od lesistości województwa opolskiego, która na koniec 2018 roku wyniosła 26,7%. Wynika to głównie z uwarunkowań gminy. Ukształtowanie terenu sprzyjało rozwojowi produkcji rolnej w centralnej i południowej części gminy. Stąd na tych terenach występuje mała ilość gruntów leśnych i zadrzewionych. Lasy na terenie gminy zarządzane są przez Nadleśnictwo Prószków. Gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie Planów Urządzenia Lasów.

Nadleśnictwo Prószków obejmuje tereny w granicach 4 powiatów: krapkowickiego, nyskiego, opolskiego i prudnickiego, w tym 11 gmin. Powierzchni nadleśnictwa wynosi 17 778,26 ha. Na terenie nadleśnictwa dominują siedliska lasowe z dominacją sosny. Największy udział ma LMśw, który zajmuje 55,97%. Łącznie siedliska świeże zajmują 81,36%, siedliska wilgotne 12,9%, a siedliska bagienne 4,14%. Największy udział w powierzchni Nadleśnictwa

<sup>11</sup> Źródło: Urząd Gminy Biała

<sup>12</sup> Na podstawie danych GUS, 2005r.

Prószków ma sosna – jej udział wynosi 81,32%, dąb zajmuje 10,13% powierzchni, olcha – 2,28%, brzoza – 3,17%, buk – 1%. Udział pozostałych gatunków nie przekracza progu 1%.<sup>13</sup>

Na terenie gminy Biała Nadleśnictwo Prószków zarządza wszystkimi gruntami leśnymi Skarbu Państwa zlokalizowanymi głównie w obrębach ewidencyjnych: Chrzelice i Jeleni Dwór ( obręb leśny Prószków)

Do najbardziej istotnych zagrożeń środowiska przyrodniczego w Nadleśnictwie Prószków należą:

- sukcesja drzew i krzewów, powodująca zarastanie cennych terenów nieleśnych znajdujących się na gruntach w zarządzie nadleśnictwa,
- zagrożenia powodowane przez czynniki atmosferyczne, w tym wahania poziomu wód i długotrwałe susze. Na zagrożenia tego typu najbardziej narażone są drzewostany wzrastające na siedliskach wilgotnych, lukowate, przerzedzone, jednogatunkowe, zaniedbane pod względem pielęgnacyjnym (niebezpieczne jest gwałtowne rozluźnienie zwarcia w drzewostanach nietrzebionych). Problem deficytu wody jest też istotny w możliwościach ochrony terenów bagiennych i podmokłych,
- zagrożenia powodowane przez choroby grzybowe, szkodniki owadzie i przez zwierzyne. Problem ten nie jest poważny na terenie nadleśnictwa i nie wpływa na skuteczną realizację celów ochrony przyrody. Do istotnych zagrożeń biotycznych nadleśnictwa zalicza się również zamieranie dębu i jesionu będące wynikiem działania wielu czynników. Jego obecność weryfikuje na gruncie możliwość wprowadzania jesionu w trakcie zabiegów odnowień czy też możliwość utrzymania danego drzewostanu bez zabiegów gospodarczych,
- zagrożenia pożarowe,
- niepełna wiedza w zakresie występowania gatunków chronionych oraz nie w pełni rozpoznana lokalizacja stanowisk chronionych roślin, grzybów i zwierząt w granicach obszarów chronionych. Niepełny stan wiedzy na temat lokalizacji cennych komponentów środowiska naturalnego może być przyczyną niezamierzonego zakłócenia dotychczasowych warunków ich bytowania lub zniszczenia pojedynczych stanowisk w trakcie realizowanych zadań z zakresu gospodarki leśnej.

### **4.3. Lasy ochronne**

Lasy ochronne stanowią zajmują 95% powierzchni gruntów leśnych w Nadleśnictwie Prószków. Lasy ochronne na terenie gminy Biała zajmują ponad 85% wszystkich gruntów leśnych.

---

<sup>13</sup> "Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Prószków na okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2024r. Opis ogólny lasów nadleśnictwa. Elaborat, Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, Brzeg 2015

#### 4.4. Warunki klimatyczne

Klimat obszaru kształtuje się pod wpływem położenia geograficznego, rozmieszczenia wód, charakteru rzeźby terenu, rodzaju gleb oraz charakteru szaty roślinnej. Według regionalizacji klimatycznej Adama Schmucka gmina Biała leży na pograniczu dwóch regionów pluwiotermicznych, tj. nadodrzańskiego i podsudeckiego. W związku z tym występują zmiany warunków klimatycznych panujących na obszarze gminy Biała, pomiędzy północno – wschodnią i środkową częścią gminy (granice mezoregionu Kotliny Raciborskiej i Równiny Niemodlińskiej) a częścią południową (granice Płaskowyżu Głubczyckiego). Warunki klimatyczne gminy, chociaż nieco gorsze w porównaniu z terenami centralnej części województwa, wpływają korzystnie na roślinność oraz sprzyjają osadnictwu. Zasadniczy wpływ wywiera na nie bliskość Gór Opawskich. Uwidacznia się to wyraźnie w warunkach termicznych oraz opadach atmosferycznych. Średnia temperatura roczna wynosi 8,0°C, przy czym na terenach górskich jest ona niższa. Najcieplejszymi miesiącami są lipiec (ze średnią temperaturą + 18°C) i sierpień (+16°C), a najzimniej jest w lutym (kiedy średnia temperatura jest niższa od –4°C) i styczniu (ze średnią temperaturą –1°C). Średnia temperatura okresu wegetacyjnego na Płaskowyżu Głubczyckim wynosi +14°C, a na pozostałym terenie gminy jest nieco niższa. Jego długość średnio wynosi 205 dni, czyli o 15 dni krótszy w porównaniu z resztą gminy. W ciągu roku jest 106 dni z przymrozkami, które zaczynają się już w październiku i trwają do kwietnia. Temperatura ujemna notowana jest od grudnia do marca i panuje przez 35 dni w roku. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 65 dni w ciągu roku.

Wpływ wysokości terenu zaznacza się w przebiegu innych elementów meteorologicznych. Wraz z jej wzrostem spóźnia się nadejście wiosny i lata, a wcześniej nadchodzi jesień i zima. W wyżej położonych terenach gminy lato trwa od 3 czerwca, czyli zaczyna się 2 dni później niż na pozostałym obszarze. Tak więc lato Płaskowyżu Głubczyckim trwa tylko 90 dni, a na pozostałym obszarze 95 dni.

Duże różnice wykazują również średnie roczne sumy opadów atmosferycznych, które dla północno wschodniej części gminy wynoszą 650 mm, a na południu około 700 mm. Na okres wegetacyjny przypada około 425 mm, czyli 65% rocznej sumy opadów.

Na obszarze gminy dominują wiatry z zachodu i południa (23,5%). Jesienią pojawiają się wiatry wschodnie z kierunku południowo-wschodniego, wiosną zanikają. Silne wiatry pojawiają się, zazwyczaj w chłodnej porze roku, a najmocniejsze i często bardzo gwałtowne wieją z południa osiągając największą siłę w marcu, kwietniu i maju. Klimat gminy należy do dosyć ostrych w skali regionu. Znaczne są różnicowania amplitud temperatury, duża liczba opadów, stosunkowo krótki sezon wegetacyjny. Zimy są w gminie ostrzejsze i dłuższe niż w centralnej części regionu, lata krótsze i chłodniejsze. Warunki klimatyczne sprzyjają czynnemu wypoczynkowi. Gmina Biała charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami

mikroklimatycznymi, co związane jest ze zróżnicowaniem rzeźby terenu oraz jej pokryciem, Zróżnicowanie to stwarza różnorodność warunków bioklimatycznych w zakresie insolacji, przewietrzania, produkcji tlenu, uwilgocenia. Zróżnicowanie tych uwarunkowań jest podstawowym czynnikiem rozwoju turystyki ekologicznej.

#### **4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Większość lasów została zastąpiona przez użytki rolne i tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną i segetalną.

##### **4.5.1. Lasy**

W gminie Biała lasy i grunty leśne stanowią jedynie 18,1% (ok. 3 550 ha) powierzchni gminy. Przy lesistości 26,7% dla województwa opolskiego, stawia to gminę na jednym z ostatnich miejsc w województwie. Większością lasów w gminie zarządzają Lasy Państwowe reprezentowane przez nadleśnictwo Prószków. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się na terenie obszaru chronionego krajobrazu Bory Niemodlińskie, w północnej części gminy Biała. Tam też, w obrębie ewidencyjnym Chrzelice (obręb leśny Prószków), występują najcenniejsze gospodarczo i ekologicznie drzewostany. Reszta niewielkich i rozproszonych kompleksów leśnych na terenie gminy znajduje się na siedliskach świeżych i wilgotnych, odznaczających się większym udziałem gatunków liściastych, bardziej złożonym składem gatunkowym, układem warstwowym od sztucznych drzewostanów iglastych.

##### **4.5.2. Roślinność nieleśna**

Roślinność nieleśna pełni w systemie ekologicznym regionu rolę niewiele ustępującą roli ekosystemów leśnych. Zbiorowiska nieleśne stanowią biotop wielu gatunków fauny, nie występującej na terenach leśnych. Szczególną rolę należy przypisać zbiorowiskom szuwarowym i łąkowym, zwłaszcza wilgotnym łąkom i zakrzewieniom. Struktura użytkowania gruntów w gminie Biała, w której zdecydowanie dominują grunty orne, wskazuje na niewielką obszarowo reprezentację zbiorowisk łąkowych. Dominującymi obszarami łąkowymi w gminie są łąki świeże klasy Arrhenatheretalia. Występują one w większych zasięgach głównie w na wyższych terasach dolin rzecznych. Wykazują się one intensywniejszym użytkowaniem kośnym i kośno-pastwiskowym, są zazwyczaj intensywnie nawożone. Ich wartość florystyczna i faunistyczna jest uboga przez intensywne użytkowanie. Łąki wilgotne klasy Molinietalia występują na terenie gminy rzadko, na siedliskach łągów i grądów niskich. Najczęściej spotykane i najlepiej uformowane płaty łąk wilgotnych należą do sitowia leśnego Scirpetum sylvatici. Można je znaleźć nad brzegami rowów melioracyjnych i strumieni oraz w miejscach silnie podmokłych. Ze względu na rzadkość występowania na terenie gminy łąki podmokłe stanowią znaczny walor przyrodniczy. Dobrze wykształcone kompleksy tych

łąk znajdują się koło Chrzelic, Białej, Ligoty Białskiej, Kolnowic, Solca, Gostomi, Wilkowa i Browińca Polskiego. Łąki świeże i wilgotne w gminie Biała uzupełniają niskoturzycowe, torfotwórcze zbiorowiska. Występują one bardzo rzadko i na niewielkich powierzchniach, m.in.: na północ i wschód od Chrzelic.

#### **4.5.3. Gatunki chronione i rzadkie**

Na terenie gminy Biała stwierdzono następujące gatunki roślin chronionych i rzadkich:

- wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*) - Bory Niemodlińskie, proponowany rezerwat Nagłów,
- pierwiosnek wyniosły (*Primula elatior*) - proponowany rezerwat Nagłów,
- cis pospolity (*Taxus baccata*) - kompleks leśny na północ od Chrzelic,
- widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*) - proponowany rezerwat Chrzelice,
- zimowit jesienny (*Colchicum autumnale*) – występuje w południowej części gminy, w obrębie doliny rzeki Białej, na gruntach miasta Biała, terenie ochrony bezpośredniej ujęć wody.

Ponadto na terenie Gminy Biała stwierdzono występowanie innych przyrodniczo cennych gatunków roślin:

- bluszcz pospolity (*Hedera helix*) - Biała, teren parku miejskiego, aleja lip przy wyjeździe do Korfantowa, Cmentarz Żydowski,
- barwinek pospolity (*Vinca minor*) - Park miejski,
- konwalia majowa (*Convallaria majalis*) - rezerwat Jeleni Dwór, proponowany rezerwat Nagłów,
- kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) - proponowane rezerwaty Chrzelice i Nagłów.

Rzadka flora gminy wykazuje niestabilność i deprecjację, wiele gatunków wykazywanych historycznie obecnie wymarło, niektóre natomiast uznawane w przeszłości za pospolite są obecnie zaliczane do rzadkich, np. bluszcz pospolity czy barwinek pospolity.

Na obszarze gminy wykazywane są stanowiska następujących gatunków chronionych:

- 1) stanowiska ryb: śliz (*Barbatula barbatula*),
- 2) stanowiska roślin:
  - zimowit jesienny (*Colchicum autumnale*),
  - dwa stanowiska pierwiosnka wyniosłego (*Primula elatior*),
- 3) stanowiska owadów:
  - modraszek telejus (*Maculinea teleius*),
  - modraszek nausitous (*Maculinea nausithous*),
- 4) siedliska ryb:
  - dwa siedliska śliza (*Barbatula barbatula*),
  - piskorz (*Misgurnus fossilis*).<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> materiały RDOŚ w Opolu

Za ostoje fauny na terenie gminy uznać należy:

- 1) kompleksy leśne: Borów Niemodlińskich na północ od Chrzelic, Pogórze, Czartowice, Kolnowice, Chrzelice,
- 2) doliny:
  - Białej od granicy z gminą Prudnik do granicy z gminą Strzeleczyki,
  - Młyńskiej z szuwarami, łąkami, zadrzewieniami i zbiornikami wodnymi,
  - Ścinawki z łąkami i zadrzewieniami,
  - Potoku Kolnowieckiego z łąkami, murawami, zadrzewieniami i szuwarami,
  - Potoku Śmiczowskiego z łąkami i zadrzewieniami,
- 3) fragmenty dolin: Rzymkowskiego Rowu i Czarnego Rowu w podtorfionych nieużytkowanych obniżeniach,
- 4) kompleksy wyrobisk poeksploatacyjnych koło Mokrej i Dębiny.

Większość wymienionych gatunków znajduje się na terenach, które nie zmieniają swojego przeznaczenia i nie są zagrożone antropopresją, która mogłaby być skutkiem zmian w studium. Należą do nich przede wszystkim wody powierzchniowe, role, lasy i inne tereny zieleni, wolne od zabudowy. W przypadku ich rozpoznania, szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określać będą aktualne przepisy. Konieczne będzie zabezpieczenie miejsc występowania w planie miejscowym np. poprzez wyznaczenie terenów zieleni lub wód powierzchniowych wolnych od zabudowy lub innego konfliktowego zagospodarowania. Warto również rozważyć odstępianie od planowanego zainwestowania lub przesunięcie linii zabudowy w planie miejscowym. Wskazana jest również ochrona stanowisk w zapisach w planie miejscowym.

Siedliska przyrodnicze<sup>15</sup>:

- 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*),
- 6510 Ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże (*Arrhenatherion*),
- 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagion*),
- 55 siedlisk 9170 Grąd środkowoeuropejski subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
- 7 siedlisk 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercetea robori-petraeae*),
- 89 siedlisk 91D0 Bory i lasy bagienne,
- 20 siedlisk 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe),
- 3 siedliska 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

---

<sup>15</sup> Siedliska z inwentaryzacji przyrodniczej Lasów Państwowych - materiały RDOŚ w Opolu

#### 4.6. Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Biała substancje zanieczyszczające powietrze pochodzą w przeważającej mierze z lokalnych źródeł oraz napływu mas powietrza z sąsiednich, bardziej zurbanizowanych terenów (Prudnik), tj. z procesów energetycznego spalania paliw w gospodarstwach domowych oraz w niewielkich zakładach usługowo-produkcyjnych, obiektach użyteczności publicznej, a także z komunikacji, która wraz ze wzrostem natężenia ruchu staje się coraz bardziej uciążliwa. Największy udział w ogólnym zanieczyszczeniu atmosfery w gminie ma emisja powierzchniowa. Emisja liniowa jest istotna z punktu zanieczyszczenia powietrza tlenkami azotu oraz pyłu PM10. Największą ilość tych zanieczyszczeń obserwuje się w miastach województwa oraz na przecięciach sieci dróg krajowych i wojewódzkich.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1815 z późn. zm.), Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni oraz odrębnie dla każdej substancji dokonuje klasyfikacji stref, w których poziom odpowiednio:

- przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji;
- mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji;
- nie przekracza poziomu dopuszczalnego;
- przekracza poziom docelowy;
- nie przekracza poziomu docelowego;
- przekracza poziom celu długoterminowego;
- nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

Zgodnie z opublikowaną przez GIOŚ Roczną oceną jakości powietrza w województwie opolskim za 2018 rok, województwo opolskie zostało podzielone na 2 strefy: miasto Opole i strefa opolska. Gmina Biała zlokalizowana jest w strefie opolskiej, dla której zbadane zostały poziomy następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO, benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozon O<sub>3</sub>, pył PM<sub>2,5</sub>, pył PM<sub>10</sub>, a także zawarty w pyłe PM<sub>10</sub>: ołów Pb, arsen As, kadm Cd, nikiel Ni i benzo(a)piren B(a)P, ozon O<sub>3</sub>. W ocenie rocznej dokonanej pod kątem spełniania kryteriów określonych w celu ochrony roślin uwzględniono: dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenki azotu NO<sub>x</sub> oraz ozon O<sub>3</sub>.

**Tabela 5 Klasyfikacja strefy opolskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2018<sup>16</sup>**

Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy		
Zanieczyszczenia	Ochrona zdrowia	Ochrona roślin
Dwutlenek siarki (SO <sub>2</sub> )	A	A
Dwutlenek azotu (NO <sub>2</sub> )	A	-
Tlenek węgla (CO)	A	-
Benzen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )	A	-
Pył zawieszony PM10	C	-
Ołów (Pb) w pyłe PM10	A	-
Arsen (As) w pyłe PM10	A	-
Kadm (Cd) w pyłe PM10	A	-
Nikiel (Ni) w pyłe PM10	A	-
Benzo(a)piren (BaP) w pyłe PM10	C	-
Pył zawieszony PM2,5	C	-
Ozon (O <sub>3</sub> )	C	-A
NO <sub>x</sub>	-	A

Pomiary wykazały, podobnie jak w latach wcześniejszych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie opolskim są obserwowane wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu przekraczające poziomy dopuszczalne i docelowe określone w przepisach. Dla całego obszaru gminy Biała również zanotowano przekroczenie tego pierwiastka. W 2018 roku został także przekroczony poziom docelowy dla ozonu w całym województwie a zatem także na całym obszarze gminy Biała.

Zgodnie z Programem ochrony środowiska dla strefy opolskiej i miasta Opola<sup>17</sup> jakość powietrza na terenie stref województwa opolskiego nie spełnia norm dla wartości dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu. Analizy jakości powietrza oraz wyniki monitoringu jakości powietrza wskazują na występowanie obszarów przekroczeń dla norm stężeń pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, benzo(a)pirenu oraz benzenu. Aktualizacja Programu ochrony powietrza wskazuje na kierunki działań naprawczych, które muszą być podejmowane w celu poprawy jakości powietrza i uzyskania w roku 2025 jakości powietrza nie zagrażającej mieszkańcom województwa.

Działania zmierzające do poprawy jakości powietrza wskazane w Programie ochrony powietrza zbieżne są z celami Krajowego Programu Ochrony Powietrza. Prognozy jakości powietrza z uwzględnieniem realizacji wszystkich wymaganych działań naprawczych wskazują na uzyskanie znacznej poprawy jakości powietrza w roku 2025.

<sup>16</sup> Roczna ocena jakości powietrza w województwie opolskim. Raport wojewódzki za rok 2018, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Opole kwiecień 2019

<sup>17</sup> Uchwała nr XXXVII/403/2018 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony powietrza dla strefy opolskiej i miasta Opola ze względu na przekroczenie poziomów dopuszczalnych pyłu PM 10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomów dopuszczalnych pyłu PM2,5, ozonu i benzenu dla strefy opolskiej”



Dokumentem wyznaczającym konkretne cele w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych, efektywności energetycznej oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii w gminach jest Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN). Plan powinien być ściśle związany z realizacją zapisów Programów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych. PGN to strategiczny dokument, który wyznacza kierunki dla gminy na lata 2014-2020, w zakresie działań inwestycyjnych i nieinwestycyjnych w takich obszarach jak: transport publiczny i prywatny, budownictwo publiczne, gospodarka przestrzenna, zaopatrzenie w ciepło i energię, gospodarka odpadami.

W Programie ochrony środowiska dla województwa opolskiego na lata 2016-2020 w zakresie ochrony klimatu i jakości powietrza, jako główny cel działań do roku 2020 wskazano poprawę stanu czystości powietrza na terenie województwa w stosunku do roku bazowego.

#### **4.7. Jakość klimatu akustycznego**

Poziom hałasu wzrasta w ciągu ostatnich lat w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją. Odczuwany jest przez mieszkańców, jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na samopoczucie i środowisko. Długotrwałe występowanie hałasu wywołuje zmęczenie, podatność na stres, bezsenność, choroby serca, a więc jego wpływ na człowieka jest zdecydowanie negatywny.

Wyróżnia się główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania:

- hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, kolejowego i lotniczego,
- hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.<sup>18</sup>

Prowadzone badania monitoringowe wskazują, że hałas komunikacyjny jest i będzie jednym z największych zagrożeń i uciążliwości. Harmonijny rozwój transportu i komunikacji jest warunkiem decydującym o rozwoju gospodarczym danego obszaru. Z drugiej strony, rozwój motoryzacji, oddziałuje negatywnie na środowisko, zwłaszcza, gdy nie jest związany z modernizacją i rozwojem stanu technicznego dróg. Przyjmuje się, że w ciągu ostatnich kilkunastu lat corocznie przybywa około 10% samochodów. Na poziom hałasu drogowego w pobliżu zabudowy mieszkalnej mają wpływ przede wszystkim:

- natężenie ruchu komunikacyjnego,
- udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu,
- odległość zabudowy mieszkalnej od drogi,

---

<sup>18</sup> Program ochrony środowiska dla Gminy Biała na lata 2015- 2018 z perspektywą do roku 2022.

- prędkość ruchu pojazdów (ze wzrostem prędkości hałas rośnie),
- typ i stan techniczny pojazdów,
- nachylenie drogi,
- stan nawierzchni oraz płynność ruchu.

Wartości progowe poziomów hałasu określają:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r., nr 215 poz. 1414) w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu  $L_{DWN}$ ,
- wspólnotowe regulacje prawne, w tym Dyrektywa 2002/49/EC z dnia 25.06.2002 w sprawie oceny i zarządzania hałasem środowiskowym.

O klimacie akustycznym występującym na terenie gminy Biała decyduje przede wszystkim hałas komunikacyjny, który jest wynikiem zwiększenia natężenia ruchu, w tym szczególnie na drogach wojewódzkich nr 414, 409 i 407, a także średni stan nawierzchni dróg gminnych i powiatowych na niektórych odcinkach. Wzmożenie ruchu kołowego i ilości pojazdów samochodowych powoduje wzrost poziomu natężenia dźwięku. Hałas komunikacyjny oddziałuje niekorzystnie również na zwierzęta żyjące w ich pobliżu (głównie zwierzęta leśne, polne), zakłócając ich naturalne procesy życiowe. Ogromny wpływ na poprawę klimatu akustycznego w mieście Biała miała obwodnica wschodnia miasta oddana do użytku w 2007 roku. Dzięki temu udało się w znacznej mierze wyeliminować transport drogowy z miasta.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu nie prowadził w ostatnich latach pomiarów hałasu komunikacyjnego na obszarze gminy Biała.

W Programie ochrony środowiska dla województwa opolskiego na lata 2016-2020 w zakresie zagrożenia hałasem, jako główny cel do roku 2020 wskazano poprawę stanu klimatu akustycznego na terenie województwa.

#### **4.8. Obszary zmeliorowane**

Rolę odbiorników nadmiaru wody na obszarach użytków rolnych pełnią cieki wodne i rowy melioracyjne. Zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów na inne niż rolnicze może spowodować zniszczenie istniejących urządzeń melioracyjnych co może doprowadzić do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odwadniającego oraz zmian stanu wód na pozostałym obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

## **5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **5.1. Uwarunkowania prawne**

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 t.j),
- Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 120 poz. 564),
- Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz. U. z 1976 r. nr 32 poz. 190),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 j.t),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 j.t.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j.t.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 j.t.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 j.t.).

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków. Określa także zakres działań administracji publicznej w przedmiocie ochrony zabytków, warunki i zasady opieki nad zabytkami sprawowanymi przez ich właścicieli lub posiadaczy. Precyzuje formy i sposoby ochrony zabytków, w tym problematykę ochronną realizowaną w trybie sporządzania różnego typu opracowań planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (art. 18, art. 19, art. 20 ustawy). Ustawa określa obowiązki samorządu terytorialnego, który prowadzi gminną ewidencję zabytków oraz na jej podstawie sporządza gminny program opieki nad zabytkami, a także może ustanowić Park Kulturowy.

Celem ochrony wartości kulturowych jest: ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanego zasobu zabytków i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:

- układu i reliktywów osadnictwa prahistorycznego,
- średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,

- historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych układów urbanistycznych i ruralistycznych.

Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:

- ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych,
- ochronę prawno-konserwatorską cennych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki, zieleni zabytkowej i nekropolii,
- ochronę prawno-administracyjną tradycyjnych form zagospodarowania terenu i budownictwa regionalnego,
- administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych.

Formy ochrony zabytków to:

- 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 linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na etapie studium uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru oraz ich otoczenia,
- zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

Na etapie studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej.

## **5.2. Uwarunkowania historyczne<sup>19</sup>**

Miasto Biała jest jednym ze starszych miast górnośląskich. Na przełomie XII i XIII wieku było siedzibą kasztelanii. Powstało na starym szlaku komunikacyjnym z Nysy do Krakowa. Pierwotna lokacja osady (tzw. Stare Miasto) powstała na 40 łanach pod koniec XII wieku. Na rok 1225 datuje się istnienie kościoła pw. św. Piotra i Pawła. Pod koniec pierwszej połowy XIII wieku na pobliskim wzniesieniu nastąpiła druga lokacja. Zbudowano tam drewnianą

---

<sup>19</sup> Na podstawie informacji zamieszczonych na oficjalnej stronie gminy <http://biala.gmina.pl/85/1575/osiem-wiekow-miasta-w-zarysie.html>

siedzibę kasztelanii, którą później otoczono murami obronnymi. W 1270 roku zbudowano nowy kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, który stał się kościołem filialnym Białej, a w miejscu drewnianej kasztelanii powstał murowany zamek obronny. W 1285 roku w wyniku wzmożonej kolonizacji, szczególnie niemieckiej miasto otrzymuje nazwę Zülz. Mimo, że Biała funkcjonuje jako miasto od 1270 roku, prawa miejskie otrzymuje dopiero 29 listopada 1311 roku z nadania księcia Bolesława Opolczyka. W 1313 roku, po śmierci księcia Bolesława, w wyniku podziałów majątkowych powstaje Księstwo Niemodlińskie z trzema powiatami: Niemodlinem, Białą i Głogówkiem. W 1428 roku przez Białą przechodzą wojska husyckie. W 1502 i 1503 roku książę Jan Dobry nadaje statuty cechowe tkaczom, krawcom, piekarzom i szewcom oraz specjalny przywilej umożliwiający remont zniszczonych murów obronnych mieszkańcom Białej. W 1532 roku Śląsk znajduje się w granicach korony czeskiej, pod panowaniem Habsburgów. W okresie ich panowania, tj. 1532-1792 Biała posiada dobrze rozwinięty handel, rzemiosło, a także zamek z należącymi do niego wsiami: Stare Miasto, Szynowice, Kolnowice, Radostynia, Wasiłowice, Prężyna, Śmicz, Pleśnica i lenno wsi Czyżowice. W 1564 roku Cesarz Ferdynand I nadaje statuty cechowe rzeźnikom, kowalom, ślusarzom, bednarzom, blacharzom i stolarzom. Ponadto w swej bogatej historii miasto było wielokrotnie trawione przez pożary, dwa największe miały miejsce w roku 1544 i 1791. W 1601 roku cesarz Rudolf wydał dekret zapewniający Żydom prawo stałego pobytu w Białej, a władzom miejskim stałą opiekę nad nimi. Podczas wojny trzydziestoletniej miasto zostaje splądrowane przez Jana Hohenzollerna z Karniowa. W 1633 i 1654 roku odnotowano w Białej szalejącą zarazę. W połowie XVIII w. Król Fryderyk II zmienia podział administracyjny na Śląsku: poprzez połączenie kasztelanii bialskiej, głogóweckiej i prudnickiej powstaje nowy powiat prudnicki. W 1752 roku w rynku powstaje nowy budynek dla władz miasta, określany mianem ratusza. W 1793 roku wybuchł w mieście kolejny wielki pożar, od tego momentu zaczęto budować murowane budynki. Po 1781 roku miasto liczyło 2020 mieszkańców w tym 961 chrześcijan i 1061 Żydów, którzy utrzymywali stosunki handlowe m.in.: z Wrocławiem, Jarosławiem, Krakowem, Raciborzem i wieloma innymi miastami. W 1791 roku wybudowano nową cegielnię, a także odbudowano zniszczony ratusz. W tym okresie Biała była znana na szeroką skalę jako ośrodek koronkarstwa. Po roku 1841 kolejni właściciele Białej sprzedają swoje majątki ziemianom. W wyniku podziału całego dziedzictwa miasto dokonuje zakupu zamku, który od 1875 roku wykorzystywano na cele oświatowe. Do 1925 roku mieściło się tam seminarium nauczycielskie, potem kolejno szkoła przygotowawcza dla dziewcząt oraz gimnazjum miejskie. Podczas II wojny światowej zniszczeniu w wyniku spalania zostanie wschodnia pierzeja rynku wraz z ratuszem. Po wojnie Biała ponownie znalazła się w granicach państwa polskiego. Od roku 1946 zamek pełnił rolę gimnazjum, szkoły podstawowej, liceum ogólnokształcącego, a w 1987 roku budynek stał się własnością Mody Polskiej. W okresie powojennym na terenie Białej

powstają osiedla 1000-lecia i 40-lecia, odbudowany zostaje zniszczony rynek. W 1980 roku powstaje nowy budynek szkolny pełniący obecnie funkcję przedszkola i szkoły podstawowej. Pod koniec XX wieku miasto zaopatrzone zostaje w oczyszczalnię ścieków.

### **5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 8) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie działania na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Warunkiem ochrony układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków jest utrzymanie historycznej kompozycji układu / zespołu wpisanego do rejestru zabytków, w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:

- istniejących ciągów drogowych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz z historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
- zasad historycznej parcelacji,
- linii zabudowy wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
- kompozycji zabudowy,
- gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
- historycznych dominant i ich ekspozycji,
- osi widokowych oraz ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych,
- istniejącej historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: zabudowy, małej architektury, zieleni komponowanej.

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,

- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.<sup>20</sup>

**Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków zamieszczony został w poniższej tabeli.**

**Tabela 6 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków (stan na grudzień 2019 r.)**

lp	miejsowość	obiekt i adres obecny	adres dawny (z decyzji o wpisie do rejestru)	data powstania	nr decyzji o wpisie do rejestru	uwagi
1	Biała	domy		XVIII w, XIX w	544/59 z dnia 19.02.1959r.	
2	Biała	domy	Rynek 14	XVIII, 2 poł. XIX w	415/58 z dnia 08.10.1958r.	
3	Biała	domy	Rynek 15	XVIII w, XIX w	359/58 z dnia 01.06.1958r.	
4	Biała	Cmentarz żydowski		XVII w	20/77 z 31.03.1977r.	
5	Biała	zamek	pl. Zamkowy	XVI w, XVIII w, XIX w	572/59 z 15.06.1959r.	
6	Biała	dom	Rynek 17	XVIII w, XIX w	350/58 z dnia 12.05.1958r.	
7	Biała	dom	Rynek 20	XVII w	357/58 z dnia 01.06.1958r.	
8	Biała	dom	Moniuszki 8	1868r.	2295/91 z dnia 06.12.1991r.	
9	Biała	dom	Prudnicka (dawniej 6) 11	poł. XIX w	356/58 z dnia 12.05.1958r.	
10	Biała	dom	Prudnicka (dawniej 8. i 15.) 11	XVIII w, 1 poł. XIX w, XX w	565/59 z dnia 03.04.1959r.	
11	Biała	układ urbanistyczny			196/57 z 22.09.1957r.	
12	Biała	brama Nyska	Prudnicka	XV w.	545/59 z dnia 19.02.1959r. Oraz 579/59 z dnia 01.08.1959r.	
13	Biała	wieża wodna	Hanki Sawickiej	1606r., XX w	580/59 z dnia 01.07.1959r.	
14	Biała	mury obronne		XIV/ XVw	546/59 z dnia 19.02.1959r., N/78 z 23.10.1954r.	
15	Biała	kapliczka	Kilińskiego 13	1850 r.	355/58 z 12.05.1958r.	
16	Biała	kościół parafialny p.w Wniebowzięcia NMP	Rynek	XIV w, 1544r., XVIIIw	165/55 z 24.08.1955r.	
17	Biała	kościół p.w. śś. Piotra i Pawła	ul. Stare Miasto	XIV w, 1690 r., XIX w	869/64 z 13.05.1964r.	

<sup>20</sup> Według („Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) opracowanych przez zespół w składzie: Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska, 2011

18	Biała	kapliczka		XVIII w	353/58 z 12.05.1958r.	
19	Biała	dom	Wałowa 1	XVII w, XVIII/XIX w	516/58 z dnia 15.11.1958r.	
20	Biała	dom	Wałowa 3	XVII w, XVIII/XIX w	360/58 z dnia 01.06.1958r.	
21	Biała	spichlerz	Świerczewskiego 6	ok. 1850r.	354/58 z dnia 12.05.1958r. Oraz 561/59 z dnia 03.04.1959r.	
22	Biała	fortyfikacje miejskie		XV w.	546/59 z 19.02.1959r.	
23	Browiniec Polski	kaplica- dzwonnica		XVIII/XIX w	484/58 z dnia 15.10.1958r.	
24	Brzeźnica	kaplica- dzwonnica		XIX w	363/58 z dnia 08.06.1958r.	
25	Chrzelice	kaplica- dzwonnica		1774r.	421/58 z dnia 15.10.1958r.	
26	Chrzelice	zamek w zespole zamkowym		XIV/XV w, 1694r., XIX w	548/59 z dnia 20.02.1958r.	
27	Chrzelice	park w zespole zamkowym		pocz. XIX w	124/85 z dnia 21.02.1985r.	
28	Chrzelice	dom	88	XIX w, przebudowany 1980 r.	507/58 z dnia 15.02.1958r.	
29	Gostomia	kościół parafialny p.w. Anioła Stróża		XVIII/XI w	51/48 z dnia 25.11.1948r.	
30	Gostomia	wiatrak holenderski		XVIII w	875/64 z dnia 14.05.1964r.	
31	Górka Prudnicka	wiatrak		1 poł. XIX w	287/58 z 20.02.1958r.	
32	Łącznik	kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP		1720-1723, 1874-77	15/48 z dnia 25.11.1948r.	
33	Łącznik	plebania		1827r.	1757/66 z dnia 06/10/1966r	
34	Łącznik	figura św. Jana Nepomucena		XVIII w	573/59 z 1.07.1959r.	
35	Nowy Browiniec	spichlerz		XIX w	1751/66 15.10.1966r.	
36	Olbrachcice	dom	2	1849r. przeb. 1968r.	1764/66 z dnia 06.10.1966r.	
37	Pogórze	chata wiejska		XIX w	419/58 z 6.10.1966 r.	
38	Prężyna	kościół parafialny p.w. Jakuba Starszego		1300r., 1888-89	1080/66 z dnia 04.02.1966r.	
39	Prężyna	kapliczka przydrożna	przy domu nr 27	k. XIX w	373/58 z dnia 01.06.1958r.	
40	Prężyna	kapliczka przydrożna		ok. 1820 r. XIX w	370/58 z dnia 01.06.1958r.	
41	Prężyna	dom	32	ok. 1820 r.	503/58 z dnia 15.11.1958r.	
42	Prężyna	dom	36	XIX	505/58 z 15.11.1958 r.	
43	Prężyna	studnia	przy domu nr 13	poł. XIX w	487/58 z dnia 15.10.1958r.	



44	Radostynia	dzwonnica		XVIII w.	399/58 z 1.07.1958 r.	
45	Rostkowice	dom	32	XVIII w.	1767/66 z 6.10.1966r.	
46	Solec	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzyciela			57/2007 z 12.11.2007 r.	
47	Śmicz	kościół parafialny p.w. św. Katarzyny		1839r.	50/48 z dnia 25.11.1948r.	
48	Wasiłowice	dom		XIX w.	371/58 z 1.06.1958 r.	chata wiejska

Zródło: Urząd Gminy Biała.

#### 5.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie” (art. 4 pkt 1 ustawy); w szczególności ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Burmistrz Białej zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków.

**Ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty zabytkowe wyznaczone do ochrony ustaleniami planów miejscowych są wskazane w gminnej ewidencji zabytków.**

Tabela 7 Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (stan na grudzień 2019 r.)

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie
1	Biała	ul. Kościuszki 10	Kościół ewangelicki	1872r.
2	Biała	ul. Kilińskiego (obok domu nr 3)	kapliczka	XVIII/XIX w
3	Biała	ul. Moniuszki 8	szpital miejski	1896r.
4	Biała	ul. Stare Miasto 24	dawne przedszkole	2 poł. XIX w
5	Biała	Rynek 10	Urząd Miasta i Gminy	2 poł. XIX w
6	Biała	Armii Ludowej (Rynek) 1	dom	pocz. XIX w
7	Biała	Armii Ludowej 2 Armii Krajowej 2	dom	k. XIX w
8	Biała	Armii Ludowej 4 Armii Krajowej 4	dom	pocz. XX w
9	Biała	Armii Ludowej 6 Armii Krajowej 6	dom	pocz. XIX w
10	Biała	Armii Ludowej 8 Armii Krajowej 8	dom	pocz. XX w

11	Biała	1 Maja 18	dom	2 poł. XIX w
12	Biała	1 Maja 20	dom	2 poł. XIX w
13	Biała	1 Maja 22	dom	2 poł. XIX w
14	Biała	1 Maja 24	dom	2 poł. XIX w
15	Biała	1 Maja 26	dom	1911r.
16	Biała	1 Maja 28	Dom obecnie zburzony	4 ćw. XIX w
17	Biała	1 Maja 32	dom	1911r.
18	Biała	1 Maja 36	dom	k. XIX w
19	Biała	1 Maja 38	dom	XX w
20	Biała	1 Maja 44	dom	koń. XIX w
21	Biała	1 Maja 48	dom	1898r.
22	Biała	Prudnicka (obecnie część budynku Urzędu Miejskiego)	dom	2 poł. XIX w
23	Biała	Prudnicka (dawniej 4) 7	dom	poł. XIX w
24	Biała	Prudnicka 9	dom	poł. XIX w
25	Biała	Prudnicka (dawniej 13) 11	dom	poł. XIX w
26	Biała	Rynek 11	dom	2 poł. XIX w
27	Biała	Rynek 12	dom	2 poł. XIX w
28	Biała	Rynek 21	dom	poł. XIX w
29	Biała	Rynek 23	dom	2 poł. XIX w
30	Biała	Rynek 24	dom	2 poł. XIX w
31	Biała	Rynek 25	dom	2 poł. XIX w
32	Biała	Rynek 26	dom	2 poł. XIX w
33	Biała	Rynek 28	dom	2 poł. XIX w
34	Biała	ul. Kilińskiego (dawniej Stare Miasto) 28	dom	1910 r.
35	Biała	ul. Stare Miasto 38	dom	1 ćw. XX w
36	Biała	ul. Stare Miasto 38a	dom	1 ćw. XX w
37	Biała	ul. Kilińskiego 61 (dawniej Stare Miasto)	dom	pocz. XX w
38	Biała	Świerczewskiego 6 Obecnie Przedmieście 6	dom	poł. XIX w
39	Biała	pl. Zamkowy (dawniej 2) 6	dom	k. XIX w
40	Biała	pl. Zamkowy (dawniej 1) 2	dom	k. XIX w
41	Biała	pl. Zamkowy (dawniej 2) 3	dom	pocz. XX w

42	Biała	Szkolna 3	dom	k. XIX w
43	Biała	Szkolna 5	dawna szkoła	k. XIX w
44	Biała		ruina kaplicy p.w. św. Fabiana i Sebastiana	1556 r.
45	Browiniec Polski		remiza strażacka	k. XIX w
46	Brzeźnica		szkoła	1930r.
47	Brzeźnica	26	dom	1 ćw. XX w
48	Chrzelice	2	dom	poł. XIX w
49	Chrzelice	3	Dom obecnie zburzony	poł. XIX w
50	Chrzelice	15	dom	1915r.
51	Chrzelice	175	dom	koniec XIXw, przebudowany
52	Gostomia		dom	k. XIX w
53	Gostomia	86	dom	1896r., przebudowany w 1987r.
54	Górka Prudnicka		kaplica dzwonnica	pocz. XX w
55	Grabina	72	dom pomocy społecznej	1 ćw. XX w
56	Grabina		kościół parafialny p.w. M.B. Szkaplerznej	4 ćw. XIX w
57	Grabina		szkoła	pocz. XX w
58	Grabina		sała z gospodą	koń. XIX w
59	Kolnowice		kościół parafialny p.w. J. Nepomucena	1874r.
60	Kolnowice		kapliczka przy kościele	4 ćw. XIX w
61	Kolnowice		plebania	4 ćw. XIX w, remont w 1975r.
62	Krobusz		szkoła	1903r.
63	Ligota Bialska		kościół parafialny p.w. św. St. Biskupa	1909r.
64	Ligota Bialska		kaplica cmentarna	1909r.
65	Łącznik		kostnica	XIX w
66	Łącznik	Świerczewskiego 30 Obecnie św. Walentego 30	dom	pocz. XX w
67	Łącznik	Świerczewskiego 81 Obecnie św. Walentego 81	dom	k. XIX w
68	Miłowice		kaplica filialna p.w. Piotra i Pawła	4 ćw. XIX w
69	Mokra		kościół filialny p.w. św. Jadwigi	4 ćw. XIX w
70	Mokra		szkoła	koń. XIX w
71	Nowa Wieś Prudnicka		kapliczka	1 ćw. XX w
72	Nowa Wieś Prudnicka	31	szkoła	1 ćw. XX w
73	Ogiernicze		kapliczka	XVIII/XIX w
74	Olbrachcice		kościół parafialny p.w. Niepok.	1861r.

			Poczęcia NP Marii	
75	Otoki		kaplica dzwonnica	3 ćw. XIX w
76	Pogórze		kaplica dzwonnica	1861r., rozb. 1888r.
77	Pogórze		kuźnia (remiza strażacka)	koń. XIX w
78	Prężyna		kaplica kostnica	koń. XIX w
79	Prężyna		kapliczka przy domu 36	XIX w
80	Prężyna		kapliczka przy domu nr 39a	k. XIX w
81	Radostynia		oficyna dworska	4 ćw. XIX w
82	Radostynia		dzwonnica	1791r., XVIII w
83	Radostynia		spichlerz	4 ćw. XIX w
84	Rostkowice		kaplica dzwonnica	pocz. XX w
85	Rostkowice	14a	dom	k. XIX w przeb. 1986r.
86	Solec		kościół parafialny p.w. św. J. Chrzyciela	1904r.
87	Solec		kapliczka	k. XIX w
88	Śmicz		lamus plebański (spichlerz przy plebanii)	XIX w
89	Śmicz		kapliczka	k. XIX w
90	Śmicz		kapliczka	k. XIX w
91	Śmicz		kapliczka	k. XIX w
92	Żabnik	67	dom	1898r.
93	Biała	Rynek	figura Marki Boskiej umieszczona na cokole	k. XVIII w
94	Biała	Rynek	figura św. Jana Nepomucena, umieszczona na cokole	k. XVIII w
95	Biała		krzyż pokutny	XVI w
96	Biała		krzyż pokutny	XVI w
97	Brzeźnica		krzyż pokutny	XVII w
98	Łącznik		figura św. Jana Nepomucena	2 poł. XVIII
99	Chrzelice		figura przydrożna (barokowa) św. Floriana	XVII w
100	Biała	Parkowa	cmentarz komunalny	XIX w
101	Biała	Stare Miasto	cmentarz katolicki, przykościelny	XVII w
102	Gostomia		cmentarz katolicki, przykościelny	XIX w
103	Grabina		cmentarz katolicki, przykościelny	XIX w
104	Kolnowice		cmentarz katolicki, przykościelny	prze 1888 r.
105	Ligota Bialska		cmentarz katolicki, przykościelny	założony w XV w
106	Olbrachcice		cmentarz katolicki, przykościelny	1888 r.
107	Prężyna		cmentarz katolicki, przykościelny	1830 r.
108	Śmicz		cmentarz katolicki, przykościelny	XIII w
109	Radostynia		park	k. XIX w
110	Wilków		kapliczka (mała kaplica), w obiekcie znajduje się pięć obrazów o treści religijnej z 1880 r.	1780 r., rozbudowano w 1870 r.

Źródło: Urząd Gminy Biała.

### 5.5. Ochrona układów ruralistycznych oraz zespołów historycznej zabudowy osadniczej

Do rejestru zabytków wpisano na obszarze gminy układ urbanistyczny oraz założenie parkowe.:

- układ urbanistyczny w Białej (nr rej. 196/57 z 22.09.1957r.),
- park w zespole zamkowym, pocz. XIX w, (nr rej. 124/85 z dnia 21.02.1985r.).

### 5.6. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Biała nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

### 5.7. Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych

Obowiązujące na terenie gminy opracowania planistyczne wyróżniają: budynki istotne dla kompozycji historycznego układu ruralistycznego, strefy ochrony konserwatorskiej historycznego założenia ruralistycznego, granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków, strefy obserwacji archeologicznej, obiekty wpisane do ewidencji zabytków i rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską ustaleniami planu i stanowiska archeologiczne.

### 5.8. Ochrona zabytków archeologicznych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Na obszarze gminy Biała zlokalizowanych jest 27 stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków.

**Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (stan na grudzień 2019 r.)**

Lp	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr rejestru zabytków
1	Biała	1	1.grodzisko	średniowiecze (XIII - XIV w.)	A - 68/68
2	Biała	9	1.punkt 2.osadniczyosada	kultura pucharów lejkowatych (neolit), kultura łużycka (sчыtek epoki brązu i okres halsztacki)	A-131/2012
3	Biała	17	1.punkt osadniczy, 2.śląd osadnictwa	neolit (kultura pucharów lejkowatych), V okres epoki brązu / okres halsztacki (kultura łużycka), okres wpływów rzymskich (kultura przeworska), późne średniowiecze	A-173/2014
4	Biała	21	1.punkt osadniczy, 2.śląd osadnictwa	epoka kamienia, VIII – IX w.	A-174/2015
5	Chrzelice	1	1.grodzisko	średniowiecze (VIII - X, XI w.)	A - 67/68
6	Chrzelice	12	1.osada	średniowiecze (IX - X w.)	A - 765/87
7	Chrzelice	3	1.osada	średniowiecze (VIII - X w., XIII - XIV w.)	A - 766/87
8	Chrzelice	5	1.osada	średniowiecze (VIII - X w.)	A - 760/87

9	Chrzelice	6	1.osada	średniowiecze (VIII - IX w.)	A - 763/87
10	Gostomia	2	1.osada	neolit, kultura łużycka, okres wpływów rzymskich	A - 509/79
11	Józefówek	B	1.osada	kultura łużycka	A - 889/90
12	Kolnowice	4	1.śląd osadnictwa, 2. osada	górnym paleolitem, kultura łużycka, okres wpływów rzymskich (kultura przeworska), późne średniowiecze	A-172/2014
13	Łącznik	4	1.osada	wczesne średniowiecze (VIII - IX w.)	A - 768/87
14	Łącznik	5	1. osada	wczesne średniowiecze (VIII - X w.)	A - 777/87
15	Mokra	1	1. osada	okres wpływów rzymskich	A - 136/68
16	Mokra	4	1. osada	wczesne średniowiecze (X - XI w.)	A - 776/87
17	Ogiernicze	3	1. osada	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)	A - 758/87
18	Ogiernicze	4	1. osada	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich), wczesne średniowiecze (VIII - X w.), średniowiecze (XIV - XV w.)	A - 757/87
19	Olbrachcice	1	1. osada	kultura łużycka, okres wpływów rzymskich	A - 653/84
20	Olbrachcice	5	1. osada	neolit, okres wpływów rzymskich, średniowiecze	A - 514/79
21	Prężyna	9	1. osada, 2. punkt osadniczy	V okres epoki brązu/okres halsztacki (kultura łużycka), XIV - XV w.	A-129/2011
22	Solec	7	1. osada	kultura łużycka (V okres epoki brązu), kultura przeworska (okres rzymski), średniowiecze	A - 886/90
23	Śmicz	39	1. osada	późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze	A - 406/75
24	Śmicz	4	1. grodzisko	wczesne średniowiecze (IX - XI w.)	A - 404/75
25	Śmicz	42	1. osada	wczesne średniowiecze (XI - XIII w.)	A - 405/75
26	Wilków	11	1. osada	neolit, kultura przeworska	A - 789/88

Źródło: WUOZ Opole

Stanowiska o nieokreślonej i nieustalonej lokalizacji (o których wiadomo z badań historycznych) oznaczono gwiazdką (\*). Na rysunkach Studium oznaczono stanowiska archeologiczne posiadające lokalizację<sup>21</sup>:

- nieruchome zabytki archeologiczne znane z kwerendy, o ustalonej lokalizacji, których weryfikacja w terenie przyniosła wynik negatywny oznaczono trójkątem wypełnionym,
- znalezisko pojedyncze, ślad osadnictwa lub stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara oznaczono punktem wypełnionym,
- stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara oznaczono okręgiem lub owalem zakreślowanym.

**Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych (stan na grudzień 2019 r.)**

Lp	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
1	m. Biała	2	osada	średniowiecze
2	m. Biała	4*	osada	XIII w
3	m. Biała	5*	grób	okres halsztacki
4	m. Biała	6*	śląd osadnictwa	średniowiecze

<sup>21</sup> zgodnie z Instrukcją opracowania Karty Ewidencyjnej Zabytku Archeologicznego, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2012

5	m. Biała	7*	osada osada	okres wpływów rzymskich
6	m. Biała	8	osada, punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit, neolit, neolit
7	m. Biała	10	punkt osadniczy śląd osadnictwa	XIV-XV w pradzieje
8	m. Biała	11	punkt osadniczy śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich F.C1-C3 XIV-XVw pradzieje
9	m. Biała	12	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	V ok. EB - ok. halszacki IX-Xw XIV-XV w pradzieje
10	m. Biała	13	punkt osadniczy śląd osadnictwa	XIV-XV w pradzieje
11	m. Biała	14	punkt osadniczy śląd osadnictwa	XIV-XV w pradzieje
12	m. Biała	15	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit XIV-XV w pradzieje
13	m. Biała	16	punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit XIV-XV w
14	m. Biała	18		
15	m. Biała	19	punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia XIV-XVw pradzieje
16	m. Biała	20	punkt osadniczy	V ok.. EB- ok. halszacki
17	m. Biała	22	śląd osadnictwa	neolit
18	m. Biała	23	punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit XIV-XVw
19	m. Biała	24	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit XIV-XVw pradzieje
20	m. Biała	25	punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit XIV-XV w
21	m. Biała	26	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit - XIII-XIV w
22	m. Biała	27	osada osada osada	neolit neolit XIVw
23	m. Biała	28	osada	V ok. EB- ok. halszacki
24	m. Biała	29	osada	średniowiecze
25	m. Biała	30	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje średniowiecze
26	m. Biała	31	śląd osadnictwa	średniowiecze
27	m. Biała	32	śląd osadnictwa hutniczy punkt osadniczy	neolit XIV-XVw
28	m. Biała	33	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje XIV-XV w

29	m. Biała	34	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje XIV-XV w
30	m. Biała	35	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit późne średniowiecze
31	m. Biała	36	śląd osadnictwa	neolit
32	Browiniec Polski	1*	punkt osadniczy	pradzieje
33	Browiniec Polski	2*	śląd osadnictwa	III-IV w n.e.
34	Browiniec Polski	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia XIV-XV w
35	Browiniec Polski	4	śląd osadnictwa	paleolit
36	Browiniec Polski	11	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze neolit
37	Browiniec Polski	12	osada	późny okres rzymski
38	Chrzelice	2	śląd osadnictwa punkt osadniczy	XIV-XV w nieokreślona
39	Chrzelice	4	punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich IX-Xw nieokreślona
40	Chrzelice	7	śląd osadnictwa punkt osadniczy	nieokreślona XIII-XIVw
41	Chrzelice	8	śląd osadnictwa punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich XIII-XIV w
42	Chrzelice	9	śląd osadnictwa punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich X-XI w
43	Chrzelice	10	punkt osadniczy śląd osadnictwa punkt osadniczy	neolit IX-Xw XIV-XVw
44	Chrzelice	11	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia neolit
45	Chrzelice	13	osada osada	okres wpływów rzymskich średniowiecze
46	Czartowice	4*	nieokreślona grodzisko?	okres rzymski XIV-XV w czasy nowożytne
47	Czartowice	5	osada	EB- ok. halszacki
48	Czartowice	6	śląd osadnictwa	okres rzymski, IV w
49	Gostomia	1	śląd osadnictwa osada osada produkcyjna śląd osadnictwa osada	- - okres wpływów rzymskich - epoka kamienia V okres epoki brązu- o.hal
50	Gostomia	3	osada cementarzysko całopalne	okres rzymski okres rzymski faza C-D
51	Gostomia	4	osada punkt osadniczy osada punkt osadniczy osada punkt osadniczy	- neolit okres późno rzymski pradzieje IX-Xw XIV-XVw



52	Gostomia	5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XIV-XVw
53	Gostomia	6	śląd osadnictwa	neolit
54	Gostomia	7	osada osada punkt osadniczy	późny okres wpływów rzymskich IX-Xw XIV-XVw
55	Gostomia	8	śląd osadnictwa	neolit
56	Gostomia	9	osada punkt osadniczy	okres rzymski XIV-XV w
57	Gostomia	10	punkt osadniczy	V okres epoki brązu- o.hal.
58	Gostomia	11	osada	epoka brązu- o.hal.
59	Gostomia	12	śląd osadnictwa	pradzieje
60	Gostomia	13	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje XIV-XVw
61	Gostomia	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XIV-XV w
62	Górka Prudnicka	1*	śląd osadnictwa	okres średniowieczny
63	Grabina	1	śląd osadnictwa	epoka kamienia
64	Grabina	2*	śląd osadnictwa	neolit
65	Grabina	3	osada	okres rzymski faza C1-C2
66	Józefów	1*	śląd osadnictwa	
67	Józefów	2	śląd osadnictwa	średniowiecze
68	Józefów	3	punkt osadniczy	średniowiecze
69	Józefów	4*	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje XIV-XV w
70	Józefów	5	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	neolit III ok.EB -ok. halsztacki XIV-XV w
71	Kolnowice	1*	grób	
72	Kolnowice	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit okres wpływów rzymskich wczesne i późne średniowiecze pradzieje
73	Kolnowice	3	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia EB-o. halsztacki późny okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze pradzieje
74	Kolnowice	5	osada punkt osadniczy śląd osadnictwa punkt osadniczy	V ok..EB - ok. halsztacki - XIV-XV w pradzieje
75	Kolnowice	6	punkt osadniczy osada punkt osadniczy	wczesna epoka brązu epoka brązu XIV-XV w
76	Kolnowice	7	śląd osadnictwa osada	neolit ok. halsztacki
77	Kolnowice	8	punkt osadniczy	pradzieje

78	Kolnowice	9	śląd osadnictwa	faza C1-C2
79	Krobusz	1*	śląd osadnictwa	neolit
80	Ligota Bialska	1*	punkt osadniczy	epoka kamienia
81	Ligota Bialska	2	punkt osadniczy	epoka kamienia
82	Łącznik	1	punkt osadniczy śląd osadnictwa	XIV-XV w nieokreślona
83	Łącznik	2	punkt osadniczy	2 poł. XIII-XIV w
84	Łącznik	3*	luźne	
85	Miłowice	1	punkt osadniczy osada punkt osadniczy	neolit ok. halsztacki C i D XIV-XV w
86	Miłowice	2	punkt osadniczy	XIV-XV w
87	Miłowice	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit XIV-XV w pradzieje
88	Miłowice	4	punkt osadniczy	XIII-XIV w
89	Miłowice	5	punkt osadniczy punkt osadniczy	późny okres wpływów rzymskich XIV-XV w
90	Miłowice	6	punkt osadniczy	XIV-XV w
91	Miłowice	7	punkt osadniczy	późny okres wpływów rzymskich
92	Miłowice	8	punkt osadniczy śląd osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich faza C3-D XIV-XV w
93	Mokra	2	punkt osadniczy śląd osadnictwa	IX-X w XIII-XIV w
94	Mokra	3	śląd osadnictwa punkt osadniczy	nieokreślona XIV-XV w
95	Mokra	5	stanowisko hutnicze	nieokreślona
96	Mokra	6	luźne	nieokreślona
97	Ogiernicze	1	śląd osadnictwa	XIV-XV w
98	Ogiernicze	2	śląd osadnictwa punkt osadniczy	nieokreślona XII-XIII w
99	Ogiernicze	5	śląd osadnictwa punkt osadniczy	nieokreślona 2 poł. XIII-XIV w
100	Olbrachcice	2	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	? OR XII w XIV w
101	Olbrachcice	3	śląd osadnictwa osada	neolit V ok.EB- ok.halsztacki
102	Olbrachcice	4	punkt osadniczy	okres średniowieczny
103	Olbrachcice	5	punkt osadniczy punkt osadniczy osada punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit neolit V ok.EB - ok. halsztacki okres rzymski pradzieje
104	Olbrachcice	6	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XIV-XV w
105	Olbrachcice	7	śląd osadnictwa	neolit
106	Otoki	1	punkt osadniczy	epoka kamienia

107	Otoki	2*	śląd osadnictwa	okres rzymski IV w
108	Otoki	3*	śląd osadnictwa	paleolit
109	Otoki	4	śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia OWR
110	Otoki	5	punkt osadniczy	punkt osadniczy
111	Otoki	6	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia pradzieje XIV-XV w
112	Otoki	7	osada	wczesny okres wędrówek ludów faza D
113	Pogórze	1*	luźne	
114	Pogórze	2*	luźne	
115	Pogórze	3*	luźne	halsztat
116	Pogórze	4	punkt osadniczy śląd osadnictwa	IX-X w nieokreślona
117	Pogórze	5	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	nieokreślona IX-X w XIV-XV w
118	Prężyna	1*	śląd osadnictwa	neolit
119	Prężyna	2*	śląd osadnictwa	neolit
120	Prężyna	3*	śląd osadnictwa	epoka kamienia
121	Prężyna	4*	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia okres wpływów rzymskich
122	Prężyna	5*	osada	XIII-XIV w
123	Prężyna	6*	śląd osadnictwa	neolit
124	Prężyna	7*	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
125	Prężyna	8	osada	okres halsztacki
126	Prężyna	10	punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	okres wp. Rzymskich faza C3-D
127	Prężyna	11	punkt osadniczy punkt osadniczy	późny okres wpływów rzymskich IX-X w
128	Prężyna	12	punkt osadniczy punkt osadniczy	V ok.EB - ok. halsztacki XIV-XV w
129	Prężyna	13	punkt osadniczy punkt osadniczy	V ok.EB - ok. halsztacki XIV-XV w
130	Prężyna	14	śląd osadnictwa	XIV-XV w
131	Prężyna	15	punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	IX-X w XIV-XV w pradzieje
132	Prężyna	16	śląd osadnictwa	epoka kamienia
133	Prężyna	17	śląd osadnictwa	nowożytność
134	Prężyna	18	punkt osadniczy śląd osadnictwa	XIII-XIV w pradzieje
135	Prężyna	19	punkt osadniczy	EB- ok. halsztacki
136	Prężyna	20	punkt osadniczy śląd osadnictwa	ok. halsztacki IX-X w
137	Prężyna	21	punkt osadniczy punkt osadniczy	XIII-XIV w pradzieje

138	Prężyna	22	punkt osadniczy	wczesny okres wędrówek ludów faza D
139	Prężyna	23	punkt osadniczy	XIV-XV w
140	Prężyna	24	śląd osadnictwa	neolit
141	Prężyna	25	punkt osadniczy	XIV początek, XV w
142	Radostynia	1	osada	IV w n.e.
143	Radostynia	2*	śląd osadnictwa	epoka brązu
144	Rostkowice	1	ementarzysko ciałopalne	III-IV okres epoki brązu
145	Rostkowice	2	śląd osadnictwa	neolit
146	Rostkowice	3	punkt osadniczy punkt osadniczy cmentarzysko	neolit okres halsztacki ?
147	Rostkowice	4*	śląd osadnictwa	IV w. n.e.
148	Rostkowice	5*	śląd osadnictwa	?
149	Rostkowice	6*	śląd osadnictwa	OR
150	Rostkowice	7	osada punkt osadniczy	okres rzymski, faza C1-C2 XIV- XV w
151	Rostkowice	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	epoka kamienia pradzieje IX-X w XIV w
152	Rostkowice	9	śląd osadnictwa osada	X-XI w druga poł. XIII-XIV w
153	Rostkowice	10	śląd osadnictwa	XIV-XV w
154	Rostkowice	11	śląd osadnictwapunkt osadniczy	pradzieje XIV-XV w
155	Rostkowice	12	osada śląd osadnictwa osada punkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit - neolit pradzieje IX-X w XIV-XV w
156	Rostkowice	13	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit ? pradzieje
157	Rostkowice	14	punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia okres halsztacki
158	Rostkowice	15	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia V ok.EB - ok. halsztacki OR
159	Rostkowice	16	śląd osadnictwa	neolit
160	Rostkowice	17	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit pradzieje
161	Rostkowice	18	punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit ?
162	Solec	1	osada punkt osadniczy	okres rzymski XIV-XV w
163	Solec	2	osada punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	okres rzymski pradzieje VIII-IX w XIV-XV w
164	Solec	3	osada	neolit

165	Solec	4	śląd osadnictwa	XIV-XV w
166	Solec	5	osada	V ok.EB – ok. halsztacki
167	Solec	6	śląd osadnictwa osada	neolit
168	Solec	8*	śląd osadnictwa	neolit
169	Solec	9*	śląd osadnictwa	neolit
170	Śmicz	1	punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit XIV-XV w
171	Śmicz	3*	śląd osadnictwa	epoka kamienia
172	Śmicz	5*	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, 3- 4 w
173	Śmicz	6	punkt osadniczy śląd osadnictwa	XIV-XV w pradzieje
174	Śmicz	7*	śląd osadnictwa	neolit
175	Śmicz	8*	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze
176	Śmicz	10*	śląd osadnictwa	?
177	Śmicz	11*	punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia średniowiecze
178	Śmicz	12	punkt osadniczy	epoka kamienia
179	Śmicz	13*	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit - średniowiecze
180	Śmicz	14*	śląd osadnictwa	epoka kamienia
181	Śmicz	15*	punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia -
182	Śmicz	17*	pracownia krzemieniarska	epoka kamienia
183	Śmicz	18*	pracownia krzemieniarska śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia późny okres wpływów rzymskich średniowiecze
184	Śmicz	19*	punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit okres wpływów rzymskich
185	Śmicz	20*	punkt osadniczy	epoka kamienia
186	Śmicz	21*	pracownia krzemieniarska	epoka kamienia
187	Śmicz	22*	punkt osadniczy	epoka kamienia
188	Śmicz	23*	punkt osadniczy	epoka kamienia
189	Śmicz	24*	pracownia krzemieniarska	epoka kamienia
190	Śmicz	25*	punkt osadniczy	neolit
191	Śmicz	26*	punkt osadniczy	epoka kamienia
192	Śmicz	27*	punkt osadniczy	neolit
193	Śmicz	28*	śląd osadnictwa	epoka kamienia
194	Śmicz	31*	punkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia okres wpływów rzymskich
195	Śmicz	32*	punkt osadniczy	epoka kamienia
196	Śmicz	33*	punkt osadniczy	epoka kamienia

197	Śmicz	34*	punkt osadniczy	średniowiecze
198	Śmicz	36*	punkt osadniczy	epoka kamienia
199	Śmicz	37*	punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit wczesne średniowiecze
200	Śmicz	38	punkt osadniczy punkt osadniczy osada punkt osadniczy	epoka kamienia pradzieje okres rzymski okres wczesnośredniowieczny
201	Śmicz	40	punkt osadniczy	okres rzymski
202	Śmicz	41	osada hutnicza	pradzieje lub okres średniowieczny
203	Śmicz	43*	śląd osadnictwa	neolit
204	Śmicz	44	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit XIV-XV w pradzieje
205	Śmicz	45	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia okres wpływów rzymskich XIV-XV w pradzieje
206	Śmicz	46	punkt osadniczy śląd osadnictwa punkt osadniczy	wczesne średniowiecze i średniowiecze wczesne średniowiecze pradzieje
207	Śmicz	47	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje neolit pradzieje
208	Śmicz	48	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia neolit - pradzieje
209	Śmicz	49	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit IX-X w - pradzieje
210	Śmicz	50	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze i średniowiecze
211	Śmicz	51	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia pradzieje
212	Śmicz	52	punkt osadniczy	2 poł. XIII – XIV w
213	Śmicz	53	punkt osadniczy	XIV - XV w
214	Śmicz	54	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	XIV-XV w pradzieje
215	Śmicz	55	śląd osadnictwa	Neolit
216	Śmicz	56	punkt osadniczy	XIV - XV w
217	Śmicz	57	punkt osadniczy	późny okres wpływów rzymskich
218	Śmicz	58	punkt osadniczy punkt osadniczy	XIV – XV w pradzieje
219	Śmicz	59	śląd osadnictwa punkt osadniczy	XIV – XV w pradzieje

220	Śmicz	60	punkt osadniczy	późny okres wpływów rzymskich C3 – D
221	Śmicz	61	śląd osadnictwa	epoka kamienia
222	Wasiłowice	1*	osada	IV w. n.e.
223	Wasiłowice	2	śląd osadniczy	epoka wpływów rzymskich
224	Wasiłowice	3	punkt osadniczy	okres halsztacki
225	Wilków	1*	osada	VII – VIII w
226	Wilków	2*	śląd osadnictwa	okres rzymski
227	Wilków	3*	śląd osadnictwa	okres rzymski
228	Wilków	4*	śląd osadnictwa	neolit
229	Wilków	5*	cmentarzysko	
230	Wilków	6	osada osada osada	neolit ok. halsztacki okres średniowieczny
231	Wilków	7	osada	ok. halsztacki
232	Wilków	8	osada śląd osadnictwa	neolit XIV-XV w
233	Wilków	9	śląd osadnictwa osada	epoka kamienia okres rzymski
234	Wilków	10	śląd osadnictwa	neolit
235	Wilków	12	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy osada	okres rzymski IV – V okres epoki brązu okres rzymski IV – V okres epoki brązu
236	Wilków	13	osada punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit średniowiecze XIV- XV w
237	Wilków	14	osada śląd osadnictwa	neolit XIV-XV w
238	Wilków	15	śląd osadnictwa	epoka kamienia
239	Wilków	16	osada	XIV-XV w
240	Wilków	17	osada osada osada	neolit - pradzieje
241	Wilków	18	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	faza C2-D XIV w
242	Wilków	19	osada osada punkt osadniczy	neolit okres rzymski faza C pradzieje
243	Wilków	20	osada	wczesny okres wędrówek ludów faza I
244	Wilków	21	śląd osadnictwa	epoka kamienia

### 5.9. Zabytki ruchome

Lp.	miejsowość	lokalizacja	adres	obiekt
1	Biała		Rynek	figura Maria Immaculata umieszczona na cokole, kamienna
2	Biała		Rynek	figura św. Jana Nepomucena, umieszczona na cokole, kamienna

3	Biała	Przed elewacją zamku	Pl. Zamkowy	Krzyż pokutny, kamienny
4	Biała	Przy skrzyżowaniu dróg Biała-Szonowice	Róg Opolskiej	Krzyż pokutny, kamienny
5	Biała	We wnęce w murze przy ul. Kilińskiego	Ul. Kilińskiego	figura Św. Jan Nepomucena
6	Brzeźnica	Przy domu nr 35		Krzyż pokutny
7	Chrzelice	Przy ul. Głównej w pobliżu budynku		figura przydrożna (barokowa) św. Floriana

Źródło: WUOZ Opole

### 5.10. Parki kulturowe

Na terenie gminy nie ma aktualnie wyznaczonych oraz nie przewiduje się wyznaczania parków kulturowych.

Obszar Gminy Biała jest planowany do włączenia w granice projektowanego parku kulturowego chroniącego krajobraz osadniczy Osobłogi „Dobra Oppersodrfów”.

### 5.11. Pomnik historii

Na obszarze gminy Biała brak jest ustanowionych pomników historii, a także obszarów objętych ochroną na podstawie prawa międzynarodowego tzn. brak jest obszarów wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa.

### 5.12. Zagrożenia

Na terenie gminy Biała głównymi zagrożeniami dla zasobów dziedzictwa kulturowego są:

- degradacja zabudowy,
- działania inwestycyjne bez kontroli służb konserwatorskich związane z rozbudową, przebudową, remontami, wymianą stolarki okiennej, wymianą pokrycia dachów, remonty częściowe, nowe otwory okienne i drzwiowe,
- brak nadzoru,
- brak ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- lokalizowanie nowych obiektów bez uwzględnienia istniejącej substancji zabytkowej,
- wtórne podziały własnościowe i geodezyjne zespołów rezydencjonalnych,
- niszczenie zabytków archeologicznych w tym samowolnie realizowane prace budowlane i ziemne,
- ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt zabytkowy,
- lokowanie wtórnych dominant przestrzennych,
- postępująca degradacja zabudowy zespołów, zwłaszcza folwarcznych z zanikaniem zabudowy,
- pogarszający się stan techniczny obiektów sakralnych.



### **5.13. Ochrona**

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków niezbędne jest:

- ochrona zabytków i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz obejmowanie ochroną prawną obiektów i stanowisk nie wpisanych do rejestru poprzez ustalenie planów miejscowych,
- prowadzenie działalności inwestycyjnej i rolniczej z dbałością o dziedzictwo kulturowe w tym stanowiska archeologiczne,
- zachowanie charakteru zabudowy oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w obrębie całej gminy ze szczególną troską o obszary wpisane do rejestru zabytków,
- zachowanie historycznych układów ruralistycznych oraz ich ochrona poprzez ustalenie w planach miejscowych,
- podnoszenie świadomości lokalnej co do wartości spuścizny historycznej oraz jej wpływu na turystykę i agroturystykę,
- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu decydujących o tożsamości gminy.

## **6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

## **7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

### **7.1. Ludność<sup>22</sup>**

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r. w gminie Biała zamieszkiwało 12 145 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 62 osób/km<sup>2</sup>. Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011 r. w gminie Biała zamieszkiwało 11 059 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 56 osób/km<sup>2</sup>. Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest spadek liczby mieszkańców. Zestawiając te dane z danymi z lat 2012 - 2018, zauważalne jest utrzymywanie się liczby mieszkańców na podobnym poziomie wahającym się od 10 972 do 10 624 z zauważalną tendencją spadkową. Według danych na dzień 31.12.2018 gminę Biała zamieszkiwało 10 624 osób. W porównaniu do roku 2002,

---

<sup>22</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2018

liczba mieszkańców gminy zmalała o 1 413 osób. Wskaźnik średniej gęstość zaludnienia pozostaje na nieco mniejszym poziomie niż w 2012 roku, tj.: 54 osoby/km<sup>2</sup>. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w gminie Biała z ostatnich 5 lat był ujemny i wyniósł kolejno w: 2014 r.: -1,94, 2015 r.: -4,18, 2016 r.: -2,24, 2017 r.: -5,80, 2018 r.: -1,22. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się, w roku 2012 wynosił 22,9%, a w 2018 15,9% ludności ogółem. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym zwiększył się z 59,7% do 63,0%. Udział osób w wieku poprodukcyjnym również wzrósł z 17,5% do 21,1%.

## **7.2. Migracje<sup>23</sup>**

W gminie Biała w latach 2012 – 2018 obserwowane jest zróżnicowane saldo migracji. Zasadniczo saldo migracji jest ujemne, za wyjątkiem roku 2017, w którym to wyniosło 25 osób. W pozostałych latach wynosiło od -59 osób w 2013 roku do -6 osób w 2014 roku. Wg danych GUS w ostatnich latach następuje systematyczny odpływ liczby mieszkańców, jednakże bez wyraźnej tendencji wzrostowej. Zauważalny jest charakter wewnętrzny migracji, w ostatnich latach wymeldowania za granicę znacznie się zmniejszyły.

## **7.3. Struktura gospodarki<sup>24</sup>**

Zgodnie z danymi GUS z lat 2012 - 2018 w gminie Biała wzrosła liczba podmiotów gospodarczych. Na koniec roku 2012 w gminie funkcjonował 715 podmioty, a na koniec 2018 roku liczba ta wzrosła do 781 z czego aż 95% stanowią podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Ponad 72% wszystkich podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych blisko 28% zostało sklasyfikowanych w grupie: przemysł i budownictwo, 8% w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie. Pozostałe podmioty gospodarcze – ok. 64%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż.

## **7.4. Bezrobocie<sup>25</sup>**

Zgodnie z danymi GUS liczba zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2018 roku w gminie Biała wyniosła 218 osób, co stanowiło 5,8% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 5 lat obserwowany jest stały spadek liczby bezrobotnych. Najwyższy poziom bezrobocia w badanym okresie wystąpił w 2012 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 7,29%.

---

<sup>23</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2018

<sup>24</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2018

<sup>25</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2018

## **7.5. Edukacja<sup>26</sup>**

Na terenie gminy znajdują się dwa zespoły szkolne: Zespół Szkolno-Przedszkolny w Białej i Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łączniku, jak również Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Grabinie. Placówki wchodzące w skład Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Białej: Publiczne Przedszkole w Białej, Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jarosława Iwaszkiewicza w Białej z klasami I – VIII wraz z Filią Szkoły w Gostomi z klasami I-III, Filią Szkoły w Radostynie z klasami I-III, Filią Szkoły w Śmiczu z klasami I-III. Placówki wchodzące w skład Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Łączniku: Publiczne Przedszkole w Łączniku, Publiczna Szkoła Podstawowa im. Filipa Roboty w Łączniku z klasami I-VIII wraz z Filią Szkoły w Pogórze z klasami I-III.

Współczynnik skolaryzacji brutto<sup>27</sup> dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2018 wyniósł 94,56%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 94,62%.

Młodzież ponadgimnazjalna uczęszcza głównie do szkół zlokalizowanych na terenie Prudnika, Nysy i Opolą, Głogówka, Krapkowic.

## **7.6. Opieka medyczna**

Na terenie gminy Biała potrzeby związane z ochroną zdrowia zabezpieczają: Szpital im. Św. Elżbiety w Białej, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Białej z filią w Śmiczu, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medyk” w Łączniku z filią w Gostomi, Przychodnia Medyczna „DORA” w Śmiczu, Przychodnia Lekarska Zdrowie s.c. w Białej, 4 gabinety stomatologiczne w Białej, jeden w Łączniku, Poradnia "K", trzy apteki w Białej, punkt apteczny w Gostomi, apteka w Łączniku.

W gminie Biała istnieje jedna jednostka opiekuńcza zapewniająca opiekę społeczną w placówce stacjonarnej.

## **7.7. Kultura i sport**

Głównym organizatorem w zakresie kultury i sportu jest Gminne Centrum Kultury pod zarządem którego są między innymi: Biblioteka Miejska w Białej oraz Filia w Łączniku oraz kluby i świetlice wiejskie. Obecnie zajęcia prowadzone są w 13 miejscowościach, tj.: Biała, Prężyna, Laskowiec, Kolnowice, Śmicz, Grabina, Chrzelice, Nowa Wieś, Radostynia, Solec, Ligota Bialska, Olbrachcice i Łącznik.

W Gminnym Centrum Kultury działają takie grupy jak: mażoretki, nauka gry na instrumentach dętych i klawiszowych, grupa teatralna „Odłotowy teatr międzypokoleniowy”, nauka gry na

---

<sup>26</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2018

<sup>27</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2018.

gitarze, Studio Piosenki, zajęcia plastyczne, WF dla dorosłych, „Od kodowania do grania”, nauka gry w szachy, chór „Campanella”, Orkiestra Reprezentacyjna Euroregionu Pradziad.

Boiska o różnych standardach oraz przeznaczeniu znajdują się w każdej miejscowości. Przede wszystkim są to boiska klubów sportowych, ale także boiska do uprawiania jazdy na monocyklach, rolkach, wrotkach (Chrzelice), piłki nożnej i siatkówki (Kolnowice).

Na terenie gminy Biała funkcjonują trzy kluby sportowe: Gminne Zrzeszenie "Ludowe Zespoły Sportowe", Stowarzyszenie Sportowe " Akademia Piłkarska Biała" oraz Uczniowski klub sportowy White MTB Team Biała.

Na terenie Gminy działalność kulturalna i artystyczna prowadzona jest także przez stowarzyszenia i osoby niezrzeszone np. działalność Stowarzyszenia Bialska Orkiestra Dęta, które prowadzi orkiestrę dętą oraz chóry działające przy kołach DFK Nowa Wieś, Łącznik i Chrzelice, Grabina i inne grupy kultywujące dziedzictwo kulturowe tych terenów.

Gminne Centrum Kultury realizuje zadania poprzez organizację stałych i cyklicznych imprez takich jak:

- Noworoczne spotkanie seniorów,
- Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy,
- Gminny konkurs recytatorski,
- Konkurs zdobienia jaj wielkanocnych,
- Kawiarenka poetycka,
- Gminny konkurs poezji śląskiej,
- Gminny przegląd zespołów artystycznych,
- Bialska Parada Orkiestr Dętych,
- Dni Białej,
- Koncert z okazji Dnia Niepodległości,
- Mikołajki,
- Turniej w skacie sportowym,
- Turnieje piątek piłkarskich oraz tenisa.

W Brzeźnicy, w tamtejszej stadninie koni organizowane są rajdy konne, w których uczestniczą sympatycy tej formy rekreacji. Od 2012 r. organizowany jest Oficerski Rajd Konny "Skorpiona" nawiązujący do tradycji oficerskich rajdów konnych okresu międzywojennego w Polsce.

W 2014 roku otwarto miejskie kąpielisko zaś w Łączniku dostępne jest dla mieszkańców (płatne) miejsce do kąpeli na terenie centrum rekreacyjnego " Zielona Zatoka".

## **7.8. Turystyka**

Gmina Biała to bardzo interesujący teren turystyczny. Główną zaletą jest położenie geograficzne – południowa część gminy obejmuje mezoregion Płaskowyżu Głubczyckiego,

środkowa – Kotlinę Raciborską a południowa Równinę Niemodlińską. Tak urozmaicona rzeźba terenu zapewnia wspaniałe walory krajobrazowe.

Na terenie gminy funkcjonują również gospodarstwa agroturystyczne:

- gospodarstwo agroturystyczne „Pawie Oczko” - Otto Patrzek w Pogórzcu,
- gospodarstwo agroturystyczne Krzysztof Burosz w Chrzelicach,
- gospodarstwo agroturystyczne „Pod rozbrykanym kucykiem” - Adam Wojtuś w Brzeźnicy,
- Centrum Rekreacyjno-Wypoczynkowe Zielona Zatoka Dębina.

Miejsca noclegowe są również w Gminnym Centrum Kultury (10 pokoiów, w tym 8 pokoi dwuosobowych, 2 pokoje trzyosobowe); w Restauracji „Pod Łysą” (10 pokoiów dwuosobowych); ośrodek „Zielona Zatoka” (8 pokoi od jednoosobowego po czteroosobowe). Pierwsze dwie lokalizacje mieszczą się w Białej, trzecia – w Łączniku. Wszystkie są obiektami o wysokim standardzie. Na terenie gminy działa również schronisko PTSM – w szkole w Łączniku.

Najważniejszym atutem gminy Biała w kontekście rozwoju turystyki jest położenie na obszarze atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo. Do innych ważnych pod względem wypoczynkowym i turystycznym cech gminy należy zaliczyć:

- atrakcyjną rzeźbą terenu (górką i podgórką) oraz korzystne cechy klimatu lokalnego, sprzyjającym rekreacji i wypoczynkowi,
- warunki przyrodnicze zapewniające rozwój kwalifikowanych form wypoczynku weekendowego, w tym szczególnie turystyki pieszej i rowerowej, hipicznej,
- wysokie walory krajobrazu kulturowego wsi oraz atrakcje turystyczne w tym np.: mury obronne wzniesione w XV wieku, wieża wodna zbudowana w 1606 roku, wieża prudnicka z XV wieku, rynek, zamek, kościół, ruiny zamku w Chrzelicach,
- dobre położenie na międzyregionalnych ciągach komunikacji drogowej - droga wojewódzka nr 414 relacji Opole – Łącznik – Biała – Lubrza, stanowiąca najkrótsze powiązanie gminy Biała i jednocześnie przejścia granicznego Trzebina-Bartulowice ze stolicą województwa (miasto Opole) oraz na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich zapewniającymi powiązania regionalne,
- położenie w strefie przygranicznej z regionami turystycznymi Czech.

Północną część obszaru gminy zajmują duże kompleksy leśne "Borów Niemodlińskich", stanowiących pozostałość dawnej Puszczy Śląskiej. Wchodzą one w skład obszaru chronionego krajobrazu, który wraz z rezerwatem przyrodniczym "Jeleni Dwór" świadczą o niezaprzeczalnych walorach naturalnego środowiska przyrodniczego gminy Biała. Teren rezerwatu, część Borów Niemodlińskich - las Chrzeliński oraz Stary Drzewostan przy ruinach zamku w Chrzelicach udostępnione są do celów rekreacyjno-wypoczynkowych i dydaktyczno-naukowych.

### **Szlaki turystyczne**

Sieć tras rowerowych na obszarze gminy obejmuje około 100 km tras rowerowych o charakterze turystyczno-rekreacyjnym. Przez gminę Biała przebiegają następujące trasy rowerowe:

- szlak czerwony: Biała - Solec - Olbrachcice - Wierzch - Wilków - Rostkowice - Mokra - Łącznik - Brzeźnica - Górka Prudnicka - Ligota - Biała,
- szlak niebieski: Biała - Prężyna - Miłowice - Śmicz - Pleśnica - Grabina - Otoki - Wasiłowice – Biała,
- szlak zielony: Biała – Solec - Nowa Wieś - Moszna (gm. Strzeleczyki) - Ogiernicze – Łącznik – Chrzelice - Rzymkowice (gm. Korfantów) – Pogórze – Brzeźnica – Radostynia.

Wyżej wymienione ścieżki rowerowe są efektem projektu pt. „Po ziemi bialskiej na dwóch kółkach” wspieranego ze środków unijnych programu PHARE CBC 2002, zaś priorytetowym zadaniem realizowanym przez Gminę Biała jest budowa ścieżek rowerowych na terenie gminy. Ponadto przez gminę bieżą szlaki o charakterze regionalnym: Szlak zamków i pałaców dorzecza Osobłogi, Szlak śląskich sanktuariów dorzecza Osobłogi oraz Rowerowy Szlak Joannitów.

Przez teren gminy przebiegają trasy turystyczne:

- Biała – Olbrachcice – Solec – Gostomia – Nowa Wieś – Moszna (Bazanciarnia) – o długości 15 km,
- Biała – Prężyna – Śmicz – Biała (kapliczki przydrożne) – o długości 10 km,
- „Dziecko Polskie” – Biała – Ligota Bialska – Grabina – o długości 10 km,
- Park Krajobrazowy Chrzelice – Rezerwat Jeleni Dwór – cz. Borów Niemodlińskich – o długości 6 km,
- Biała – Dobroszowice – Lubrza – Prudnik – Głuchołazy,
- Biała – Śmicz – Ścinawa Nyska – Nysa,
- Biała – Solec – Rostkowice – Mochów – Głogówek.

## **8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zgodnie z art. 163 pkt. 5 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, w myśl art. 166 pkt 1 w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego

zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Na obszarze gminy nie ma zlokalizowanych zakładów potencjalnie zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii.

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Zagrożenie pożarowe obejmuje kompleksy leśne oraz tereny wiejskie. Nad bezpieczeństwem ludności na terenie gminy sprawuje pieczę Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Prudniku, jak również Ochotnicze Straże Pożarne w Rostkowicach, Nowej Wsi, Ogierniczach, Chrzelicach, Wilkowie, Łączniku, Prężynie, Józefowie, Ligocie, Pogórzcu, Górcie, Gostomii, Śmiczu, Olbrachcicach, Grabinie i Białej oraz Komenda Powiatowa Policji w Prudniku.

## **9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

W 2014 roku opracowana została "Strategia Rozwoju Gminy Biała na lata 2014-2020 z perspektywą do roku 2025", przyjęta Uchwałą nr XXXIV.387.2014 Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 listopada 2014 r. w której przewidziano główne działania przewidziane do realizacji:

Cel strategiczny 1. Stworzenie warunków do zwiększenia liczby mieszkańców gminy:

- 1.1. sprzedaż zasobów komunalnych obecnych i pozyskanych na rynku wtórnym,
- 1.2. budowa lub adaptacja budynków dostosowanych do potrzeb osób starszych i rodzin z małymi dziećmi,
- 1.3. zielone inwestycje.

Cel strategiczny 2. wspieranie lokalnej aktywności gospodarczej i społecznej:

- 2.1. uruchomienie centrum badawczego,
- 2.2. uruchomienie gospodarczych inkubatorów przedsiębiorczości,
- 2.3. uruchomienie centrum wsparcia organizacji społecznych,
- 2.4. dostosowanie wyznaczonego obszaru miasta do organizacji EKO TARGÓW,
- 2.5. budowa małej infrastruktury turystycznej,
- 2.6. uruchomienie centrum rzemieślniczego "stolarnia",
- 2.7. włączenie wybranych obszarów do udostępnienia internetu,
- 2.8. wprowadzenie na terenie gminy infoboksów,
- 2.9. uruchomienie punktu informacji turystycznej,
- 2.10. wdrożenie programów inwestycyjnych "czysta energia".

Cel strategiczny 3. rozwój przestrzeni publicznych gminy Biała:

- 3.1. przebudowa, modernizacja, budowa miejsc publicznych,
- 3.2. rewitalizacja zabytków,
- 3.3. budowa dróg rowerowych,

- 3.4 wytyczanie tras rekreacyjnych (biegi, nordic walking, narciarstwo, rolkarstwo),
- 3.5 budowa siłowni zewnętrznych,
- 3.6 budowa SPA zewnętrznych,
- 3.7 wdrożenie konkursów na najlepiej zagospodarowane przestrzenie prywatne.

Cel strategiczny 4. wypromowanie marki "Gminy Biała":

- 4.1. prowadzenie profilu gminy w mediach społecznościowych,
- 4.2 umożliwienie obserwacji atrakcyjnego miejsca on-line,
- 4.3 systematyczna współpraca z mediami o zasięgu lokalnym i regionalnym,
- 4.4 poprawa jakości infrastruktury umożliwiającej organizację wydarzeń publicznych,
- 4.5 organizacja nowych wydarzeń, eko targów, jarmarków promujących lokalne zasoby.

W 2016 roku opracowana została Strategia Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Partnerstwo Nyskie 2020 na lata 2016-2026 z perspektywą do 2030 r., przyjęta uchwałą Rady Powiatu w Nysie nr XV/149/16 z dnia 23 marca 2016 r., jej celem było stworzenie podstawowego dokumentu strategicznego, wyznaczającego perspektywy i kierunki współpracy w ramach Partnerstwa. Początkiem historii Partnerstwa Nyskiego 2020 było podpisanie listu intencyjnego pomiędzy dwoma samorządami terytorialnymi: gminą Nysa i powiatem nyskim. Miało to miejsce 19 lipca 2012 roku i było motywowane dążeniem do nawiązania formalnej współpracy. Następnie do PN2020 zapraszano kolejne samorzady z obszaru powiatów: nyskiego, prudnickiego i głubczyckiego oraz brzeskiego, wskutek czego nastąpiło podpisanie umowy partnerskiej, które miało miejsce 25 marca 2013 roku. Misją OF PN2020 jest podejmowanie wspólnych działań na rzecz zapewnienia mieszkańcom, przedsiębiorcom i osobom odwiedzającym OF PN2020 usług społecznych na wysokim poziomie, odpowiednich warunków nauki, pracy i aktywnego wypoczynku przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu zasobów naturalnych i potencjału lokalnego do rozwoju innowacyjnej i konkurencyjnej gospodarki. Podczas prac nad Strategią posługiwano się podziałem na trzy obszary rozwojowe: obszar społeczny, obszar zasobów i potencjałów oraz obszar gospodarki i rynku pracy. Dla powyższych obszarów wyznaczono następujące cele strategiczne:

Cel strategiczny 1. Rozwinięte usługi społeczne odpowiadające potrzebom mieszkańców:

- 1.1. Zapewnione warunki życia odpowiadające potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców,
- 1.2. Wysoki poziom usług świadczonych w zakresie ochrony zdrowia mieszkańców,
- 1.3. Rozwinięty i dostosowany do potrzeb mieszkańców system opieki i pomocy społecznej,



- 1.4. Zwiększony poziom dostępności i jakości oferty spędzania czasu wolnego dla mieszkańców.

Cel strategiczny 2. Wysoki poziom kapitału ludzkiego i społecznego:

- 2.1. Rozwinięty kapitał ludzki,
- 2.2. Wysoki poziom kapitału społecznego wśród mieszkańców.

Cel strategiczny 3. Rozwinięta infrastruktura techniczna:

- 3.1. Wzrost poziomu dostępu do infrastruktury technicznej,
- 3.2. Wzrost poziomu dostępności komunikacyjnej.

Cel strategiczny 4. Wzrost poziomu wykorzystania istniejących potencjałów:

- 4.1. Wysoki poziom zachowania i wykorzystania potencjału przestrzennego,
- 4.2. Wysoki poziom zachowania i wykorzystania zasobów przyrodniczych,
- 4.3. Wzrost poziomu wykorzystania potencjału turystycznego i transgranicznego.

Cel strategiczny 5. Wysoki poziom rozwoju gospodarczego:

- 5.1. Wysoki poziom przedsiębiorczości i innowacyjności przedsiębiorstw,
- 5.2. Zwiększony poziom wykorzystania zasobów lokalnych do rozwoju gospodarki, w tym rolnictwa i przetwórstwa,
- 5.3. Wzrost poziomu wsparcia dla przedsiębiorców,
- 5.4. Wzrost poziomu kooperacji,
- 5.5. Niski poziom bezrobocia,
- 5.6. Rozwinięta i spójna promocja.

Rozwój gminy uwzględniony zostały również na szczeblu powiatowym w opracowanej w 2017 roku "Strategii Rozwoju Powiatu Prudnickiego na lata 2017-2030", przyjętej Uchwałą Rady Powiatu w Prudniku nr XXXVI/239/2017 z dnia 30 czerwca 2017 r., w której uznano, że misją powiatu jest zwiększenie szans indywidualnego rozwoju swoich mieszkańców poprzez wzajemne zaufanie, rozwiązywanie problemów w sposób kompleksowy, orientację na przyszłość i współdziałanie. W strategii określono cele strategiczne powiatu:

- powiat prudnicki obszarem wysokiej jakości życia (cele priorytetowe: aktywna wspólnota lokalna, wysoka jakość usług publicznych, dobry stan środowiska),
- powiat prudnicki obszarem aktywnym gospodarczo (cele priorytetowe: rozwinięty rynek pracy w przestrzeni Powiatu Prudnickiego, zwiększona dynamika rozwoju gospodarczego),
- powiat prudnicki zarządzany w sposób partycypacyjny oraz partnerski (cel priorytetowy: budowa oraz wzmacnianie partnerskich struktur zarządzania Powiatem Prudnickim).

## 9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

### 9.1.1. Analizy ekonomiczne

Budżet gminy Biała zasilany jest z następujących źródeł:

- podatków i opłat – od nieruchomości, rolnych, leśnych, od środków transportu, od spadków i darowizn, opłat targowych, opłat skarbowych,
- udziałów w podatkach dochodowych – część podatku dochodowego płaconego przez mieszkańców lub firmy,
- subwencji – środki pochodzące z budżetu państwa, na finansowanie miasta i gmin bez wskazania celu, na jaki mają być przeznaczone,
- dotacji – środki pochodzące od innych podmiotów, w tym z budżetu państwa muszą być wykorzystywane na określony cel,
- dochodów pozostałych – najem i dzierżawa budynków i gruntów, sprzedaż nieruchomości, darowizny.

Dochody własne gminy Biała, składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat systematycznie rosną. Analizując dane GUS<sup>28</sup> za lata 2012 – 2018, dochody gminy w 2018 r. były o blisko 32% wyższe w porównaniu do 2012 r. i wyniosły ponad 14,3 mln zł.

Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2012 roku w 2018 roku wzrost ten wyniósł 1%. Wysokość subwencji w 2018 r. wyniosła ponad 16,1 mln zł.

Wysokości dotacji charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m. in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. W latach 2012 – 2018 dotacje wynosiły od 4,9 mln zł w 2012 r. do 17,2 mln zł w 2018 r. Łącznie dochody gminy Biała na przestrzeni lat 2012 – 2018 kształtowały się korzystnie i prezentowały stały poziom.

Z ww. środków finansowane są wydatki związane z:

- rolnictwem i łowiectwem,
- transportem i łącznością,
- gospodarką mieszkaniową,
- działalnością usługową,
- administracją publiczną,
- urzędami naczelnymi organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa,
- obroną narodową,
- bezpieczeństwem publicznym i ochroną przeciwpożarową,
- obsługą długu publicznego,

---

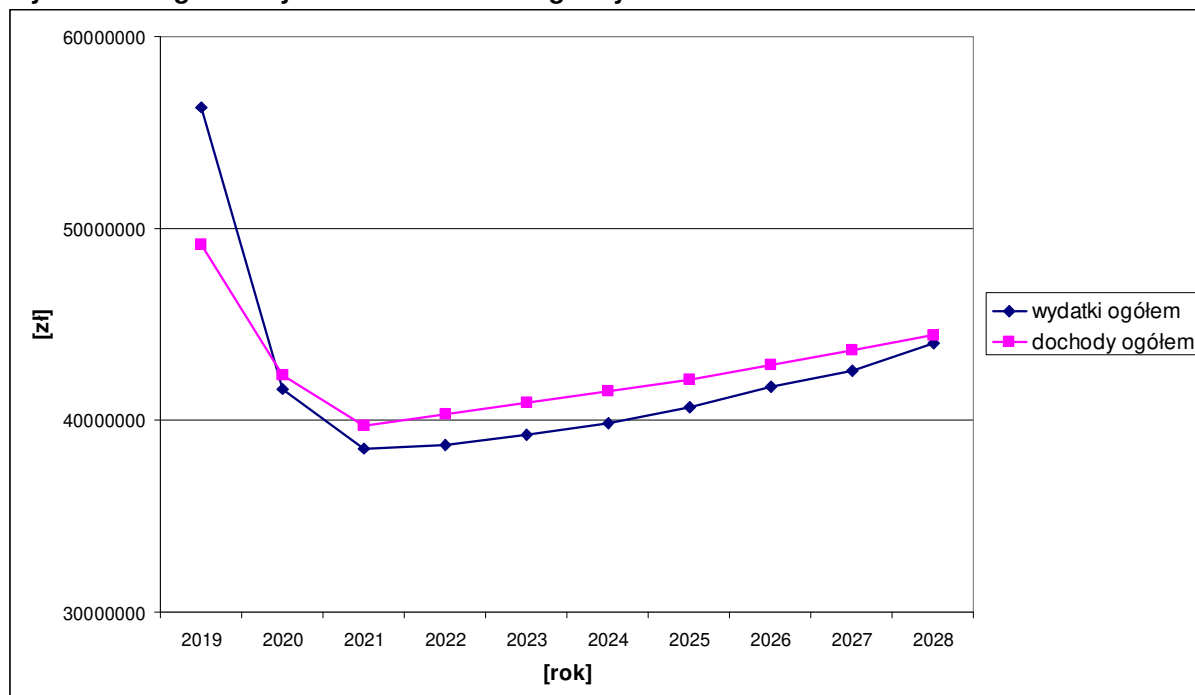
<sup>28</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2018

- oświatą i wychowaniem,
- ochroną zdrowia,
- pomocą społeczną,
- edukacyjną opieką wychowawczą,
- rodziną,
- gospodarką komunalną i ochroną środowiska,
- kulturą i ochroną dziedzictwa narodowego,
- kulturą fizyczną.

W badanym okresie od 2012 do 2018 roku dochody gminy w latach: 2012, 2015, 2016 i 2017 przewyższyły wydatki. W pozostałych latach wydatki były wyższe od dochodów od 1,8% do 4%.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr III.24.2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. Rada Miejska w Białej przyjęła wieloletnią prognozę finansową, obejmującą dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są wyższe, niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia Prognoza Finansowa zawiera również prognozę kwoty długu. Prognoza spłaty długu obejmuje okres, w jakim przewiduje się pełną spłatę zaciągniętych i planowanych do zaciągnięcia zobowiązań. Zgodnie z prognozą od 2019 roku planowane jest zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy początkowo zostaną zmniejszone, a następnie będą systematycznie wzrastać, zbliżając się w końcowych latach prognozy do poziomu dochodów, co zostało zobrazowane na wykresie 1.

**Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Biała na lata 2019 - 2028**



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące, na przestrzeni lat objętych prognozą, wynoszą średnio od 68% do 98% wszystkich wydatków gminy Biała. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych, jak również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obcięcie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Do roku 2028 zaplanowana została całkowita spłata zadłużenia. Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości od 2021 roku planuje się na poziomie dodatnim i wynosi od 1% do 4% więcej niż wydatki ogółem rocznie, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.

### **9.1.2. Analizy środowiskowe**

Stan środowiska na terenie gminy Biała został opisany szczegółowo w rozdziale 3. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych dla gminy, przy

uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań środowiskowych, która przedstawia się następująco:

***Mocne strony to między innymi:***

- położenie geograficzne,
- interesujące doliny sieci rzek,
- walory przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”,
- wdrażanie programów sprzyjających ochronie środowiska,
- łagodny klimat sprzyjający uprawom sadowniczym, ogrodniczym i rolnym.

***Słabe strony to między innymi:***

- słabo rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej,
- znaczne zanieczyszczenie cieków,
- mało inwestycji związanych z OZE,
- niedostateczna promocja walorów przyrodniczych.

***Szanse to między innymi:***

- zrównoważony rozwój całego województwa
- wyjazdy za granicę kraju i poznawanie nowych rozwiązań wpływających na estetykę wsi,
- fundusze unijne w latach 2014-2020,
- wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców gminy,
- konieczność dostosowania do przepisów unijnych w zakresie ochrony środowiska,
- promocja województwa.

***Zagrożenia to między innymi:***

- mało ekologiczna gospodarka rolna i zanieczyszczenie wód,
- zmiany klimatyczne,
- zmiana struktur hydrologicznych,
- wysokie koszty indywidualne związane z ochroną środowiska,
- przekształcanie środowiska w związku z rozwojem rolnictwa

### **9.1.3. Analizy społeczne**

Warunki i jakość życia mieszkańców na terenie gminy Biała został opisany szczegółowo w rozdziale 7. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach strategicznych gminy Biała, przy uwzględnieniu analizy uwarunkowań, na potrzeby niniejszego opracowania została sporządzona analiza SWOT dla obszaru uwarunkowań społecznych, która przedstawia się następująco:

***Mocne strony to między innymi:***

- tradycyjne imprezy związane z kulturą rolniczą,
- bogata oferta wydarzeń kulturalnych,
- stworzone okoliczności do uprawiania rekreacji,
- działające organizacje społeczne,
- działalność świetlic wiejskich,
- współpraca międzynarodowa,
- działalność gminnego centrum kultury,
- tradycyjna gospodarka rolna,
- aktywność w ramach programu Odnowa Wsi.

***Słabe strony to między innymi:***

- niski poziom aktywności gospodarczej,
- coraz niższa liczba mieszkańców gminy,
- wypłukiwanie z obszaru osób najbardziej aktywnych, mobilnych i przedsiębiorczych,
- niedostateczne doświadczenia w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych,
- brak lokalnego przetwórstwa,
- brak miejsc opieki nad seniorami,
- słaba współpraca między miejscowościami.

***Szanse to między innymi:***

- zrównoważony rozwój województwa,
- fundusze unijne,
- sprzyjająca polityka regionalna.

***Zagrożenia to między innymi:***

- kryzys gospodarczy UE,
- odpływ dużych podmiotów gospodarczych z subregionu,
- niepewna polityka fiskalna,
- mała konkurencyjność terenów inwestycyjnych,
- migracja,
- bezrobocie,
- starzenie się społeczeństwa,
- brak systemu zachęt dla wyboru proekologicznych rozwiązań infrastrukturalnych.

**9.1.4. Prognozy demograficzne**

Zgodnie z danymi demograficznymi<sup>29</sup> dla obszaru gminy Biała zamieszczonymi w tabeli nr 9, od 2009 roku do 2018 roku zaobserwować można ogólny spadek liczby

---

<sup>29</sup> Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2009-2018

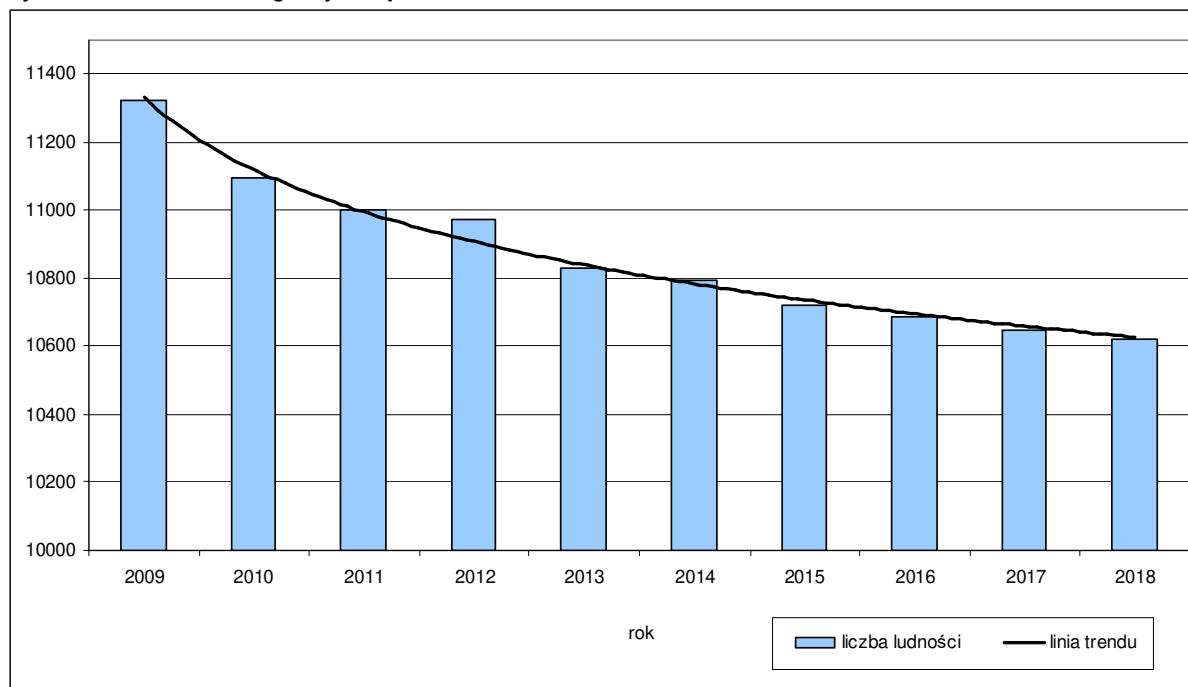
mieszkańców, który podyktowany jest zarówno ujemnym przyrostem naturalnym jak i ujemnym saldem migracji w większości lat.

**Tabela 9 Zestawienie liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego i salda migracji na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS**

<b>Rok</b>	<b>Liczba mieszkańców</b>	<b>Przyrost naturalny</b>	<b>Saldo migracji</b>
2009	11 323	-1,76	-40
2010	11 096	0,09	-87
2011	11 001	-2,27	-70
2012	10 972	1,09	-14
2013	10 827	-3,67	-59
2014	10 793	-1,94	-6
2015	10 721	-4,18	0
2016	10 686	-2,24	-8
2017	10 647	-5,80	25
2018	10 624	-1,22	-26

Na podstawie powyższych danych ustalono, że od roku 2009 do 2018 liczba mieszkańców gminy Biała spadła o ok. 7%. Poniższy wykres nr 2 przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2009 - 2018, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje spadek liczby ludności w badanym okresie.

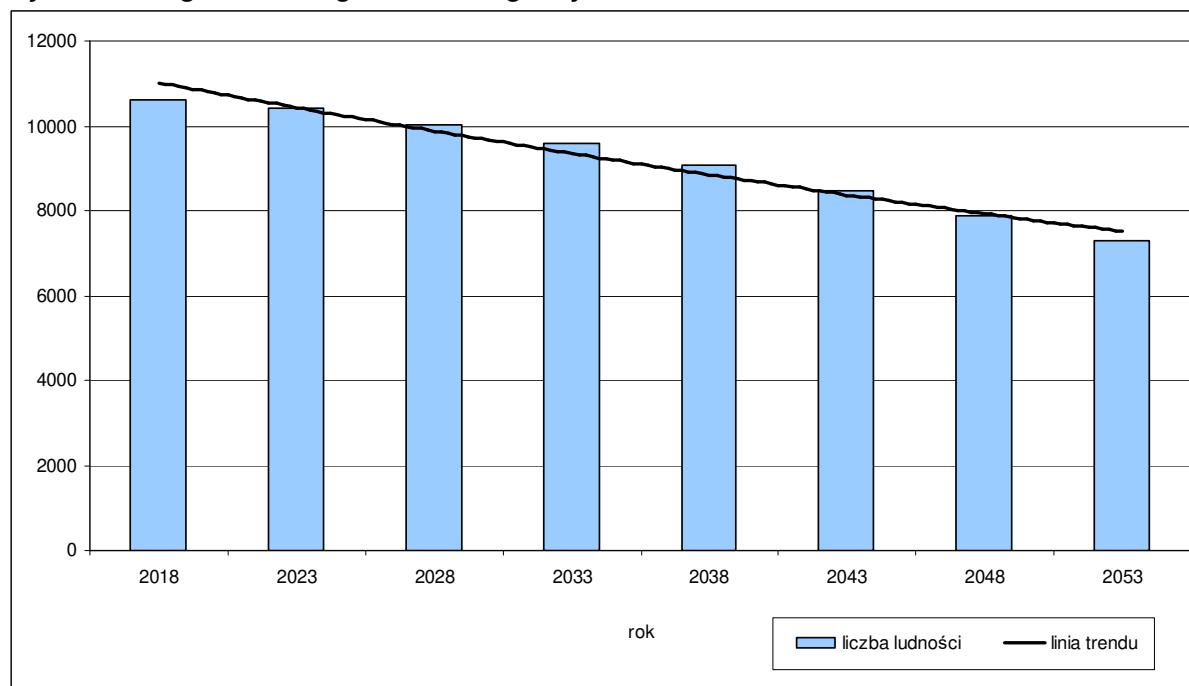
Wykres 2. Liczba ludności gminy Białą w latach 2009-2018



Na podstawie danych demograficznych udostępnianych przez Główny Urząd Statystyczny opracowano prognozę demograficzną na lata 2018-2053, którą przedstawia poniższy wykres nr 3. Zgodnie z wyliczeniami przy zachowaniu obecnego trendu we wskaźnikach demograficznych, liczba mieszkańców gminy Białą będzie systematycznie spadać co 5 lat o 2% do 7%. Poniższy wykres obrazuje szacowane zmiany liczby ludności dla gminy Białą do 2053 roku. Zgodnie z przeprowadzonym prognozowaniem w 2048 roku liczba ludności gminy Białą będzie wynosić ok. 7 872 osób, co stanowi spadek względem 2018 roku o ok. 26%, a w 2053 roku wyniesie okr. 7 289 osób, co daje spadek względem 2018 roku o ok. 31% ogólnej liczby mieszkańców. Głównym czynnikiem decydującym o tak dużym spadku liczby ludności na terenie gminy Białą jest stale utrzymujący się na niskim poziomie wskaźnik płodności kobiet, który zgodnie z danymi GUS oscyluje od 2003 roku pomiędzy wartościami 1 i 1,3, co w dłuższym horyzoncie czasowym skutkuje tak znaczącym spadkiem liczby mieszkańców.



**Wykres 3. Prognoza demograficzna dla gminy Biała na lata 2018-2053**



Powyżej przedstawiona analiza pokrywa się z Prognozą ludności na lata 2014-2050 opracowanej dla powiatów przez Główny Urząd Statystyczny, zgodnie z którą w latach 2019-2050 liczba ludności powiatu prudnickiego spadnie o ok. 27%. Ponieważ prognoza demograficzna GUS została sporządzona dla powiatów, w tym przypadku dla powiatu prudnickiego, w skład którego wchodzi 4 gminy cechujące się różnymi uwarunkowaniami rozwojowymi i krajobrazowymi, w tym również 3 miasta – Biała, Głogówek i Prudnik, przyjęto, że analiza zaprezentowana w niniejszym rozdziale jest bardziej dokładna, w związku z czym może stanowić podstawę do dalszych obliczeń, których wyniki zaprezentowane są w dalszej części rozdziału.

## **9.2. Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy**

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest

infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Infrastruktura techniczna jest finansowana w znacznej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszenia różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw

członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w dłuższej perspektywie. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Ustawa o finansach publicznych zawiera regulacje, które zezwalają na uchwalenie w formie załącznika do uchwały budżetowej wieloletnich programów inwestycyjnych, odpowiadających opisanemu wyżej rozumowaniu. Zaznaczyć jednak należy, iż Wieloletni Plan Inwestycyjny nie obejmuje inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie. Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczno-prywatne, środki WFOŚiGW. Analiza budżetu i WPF pozwala przyjąć, że zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.

### **9.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

#### **9.3.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

W związku z przeprowadzonymi w rozdziałach od 9.1.1. do 9.1.3 analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali

gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

Dla obszarów rolnych, w tym obszarów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczono zabudowę na podstawie przepisów odrębnych, dlatego nie zostały one ujęte w poniższych analizach.

### ***Funkcja mieszkalna***

Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniową wielorodziną. Ze względu na charakterystykę gminy nie wyodrębniono również zabudowy zagrodowej. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Biała na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę, jak również na terenach typowo wiejskich w formie zabudowy zagrodowej.

Pod pojęciem<sup>30</sup> powierzchni użytkowej mieszkania należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania (m. in. pracownia artystyczna, pomieszczenia rekreacyjne itp.), przy czym:

- do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni,
- w budynku typu wiejskiego do powierzchni użytkowej mieszkania z reguły wlicza się powierzchnię sieni. Nie uznaje się sieni za część składową mieszkania i nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy: - sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarczą, - oprócz sieni znajduje się na tej samej kondygnacji przedpokój, - w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz,
- powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno

---

<sup>30</sup> Pojęcie stosowane w statystyce publicznej, źródło: GUS

mieszkanie, nie wlicza się zaś, gdy w budynku znajduje się dwoje lub więcej mieszkań; schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną,

- w budynkach indywidualnych będących w budowie, ale już w części zamieszkanym, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoi i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- położenie w rejonie przygranicznym,
- położenie na obszarach atrakcyjnych pod względem turystycznym, rekreacyjnym, krajobrazowym,
- dostępność dużych ośrodków miejskich (Opole, Nysa, Kędzierzyn-Koźle, Prudnik),
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,

Ponadto przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do:

- zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:
  - stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
  - osiągnięcie wskaźnika 43,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2018 r. – 34,6 m<sup>2</sup> na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2018 r. wyniosła 28,2 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą do średniej dla gminy Biała, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 15 lat wzrosła o ponad 24%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53,0 m<sup>2</sup>. W Niemczech wskaźnik ten wynosił 43,4 m<sup>2</sup> na osobę a w Hiszpanii, zbliżonej do Polski pod względem liczby mieszkańców, 36,4 m<sup>2</sup>. Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Biała (gmina miejsko-wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów występujących w Europie Zachodniej. Przyjmuje się, że realnym

do osiągnięcia wskaźnikiem powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca w gminie Biała jest 43,0 m<sup>2</sup>,

- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.

### ***Funkcja usługowa***

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują centra handlowo-usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, zieleń urządzone, usługi sakralne, cmentarze, obsługa komunikacji, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- położenie gminy na obszarze atrakcyjnym turystycznie, na którym niezbędne jest zaplecze do obsługi ruchu turystycznego,
- położenie w rejonie przygranicznym,
- zmiana stylu życia mieszkańców, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- konieczność uzupełnienia mieszkaniowego - rolniczego charakteru gminy o funkcje usługowe (planuje się lokalizację zabudowy o powierzchni użytkowej zbliżonej do powierzchni zabudowy o funkcji mieszkalnej),
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć dróg łącząca gminę z większymi ośrodkami miejskimi (Opole, Nysa, Kędzierzyn-Koźle, Prudnik).

### ***Funkcja aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)***

Do funkcji aktywności gospodarczej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów oraz usług. Do funkcji produkcyjnej zaliczono również obszary eksploatacji powierzchniowej surowców. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- tworzenie miejsc pracy,
- położenie w rejonie przygranicznym,
- konieczność uzupełnienia mieszkaniowego - rolniczego charakteru gminy o funkcje produkcyjne (planuje się lokalizację zabudowy o powierzchni użytkowej zbliżonej do powierzchni zabudowy o funkcji mieszkalnej),
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć dróg łącząca gminę z większymi ośrodkami miejskimi (Opole, Nysa, Kędzierzyn-Koźle, Prudnik).

### ***Zapotrzebowanie na nową zabudowę***

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Biała zapotrzebowania na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2019 - 2049, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Analiza wykazała, że przy obecnych tendencjach, głównie związanych z prognozowanym spadkiem liczby mieszkańców gminy, przy założeniu docelowego wskaźnika 43 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, potrzeby gminy za 30 lat związane z powierzchnią użytkową mieszkań, wynoszą ok. 338 tys. m<sup>2</sup>. Przy czym obecnie w gminie powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 356 tys. m<sup>2</sup> i przewyższa potrzeby gminy za 30 lat o ok. 18 tys. m<sup>2</sup>. W związku z powyższym maksymalne zapotrzebowanie gminy Biała na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat określono jako zerową, ponieważ powierzchnia istniejącej zabudowy mieszkaniowej na dzień sporządzenia analizy zaspokaja pod względem powierzchni potrzeby gminy na kolejne 30 lat.

Dla pozostałych funkcji zabudowy, tj. zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej zostało wyznaczone maksymalne zapotrzebowanie na podstawie przeprowadzonych analiz. W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się jak w tabeli 10.

**Tabela 10 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy**

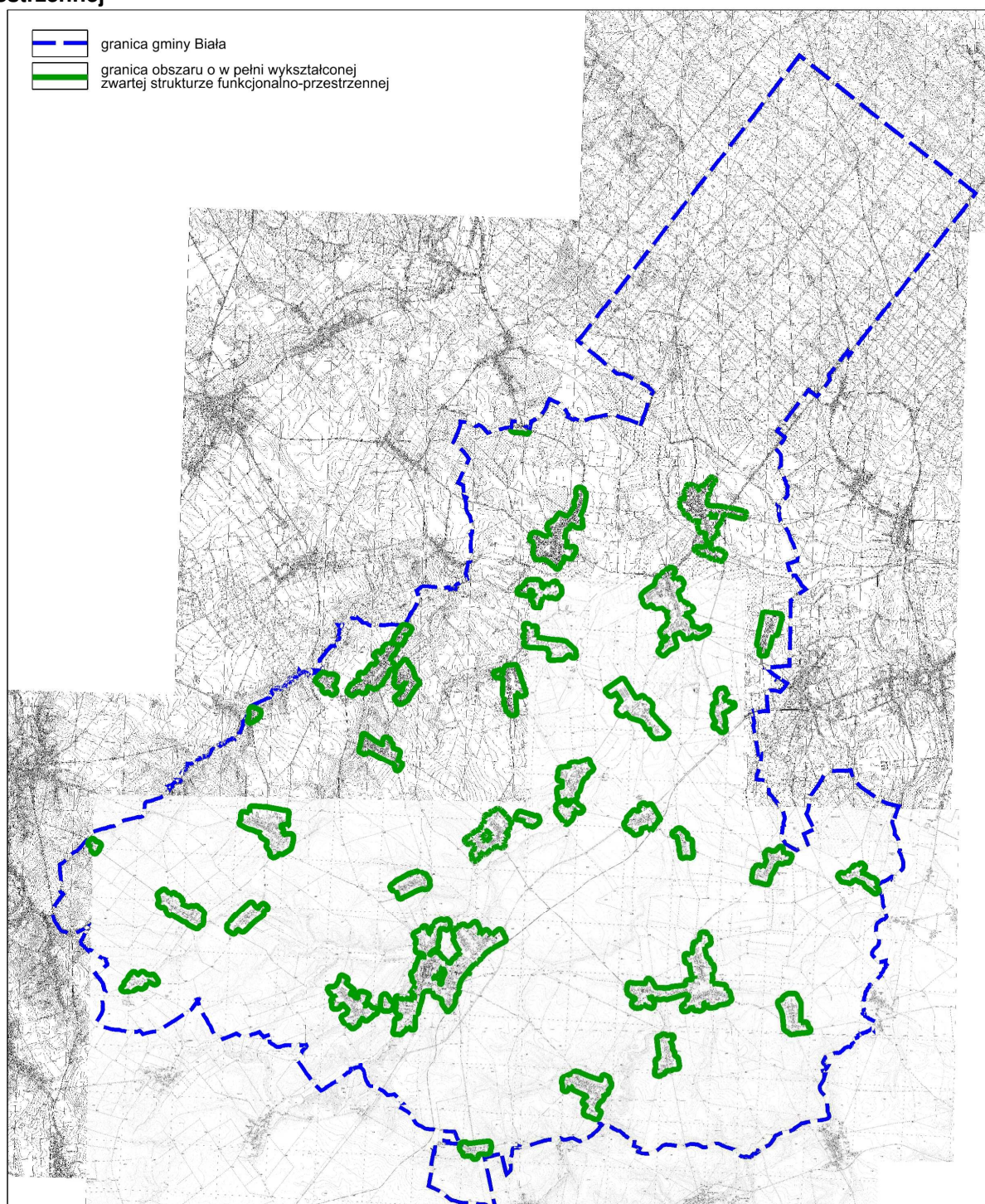
funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat	maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30%
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]	
<b>mieszkaniowa</b>	0	0
<b>usługowa</b>	172,9	224,8
<b>aktywność gospodarcza</b>	240,6	312,8

### **9.3.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

W granicach gminy Biała wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmujące tereny zabudowane wszystkich miejscowości w gminie wraz z przyległymi terenami. . Przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę odległości pomiędzy istniejącą zabudową (przyjęto bufor 50 m od istniejących terenów zabudowanych, analogicznie do art. 7 ust. 2a pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych leśnych) oraz dostęp do dróg publicznych. Przy wyznaczaniu granic obszarów brano pod uwagę również naturalne bariery rozwoju: grunty leśne wskazane, zbiorniki i cieki wodne. Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przedstawiono na poniższym rysunku.



**Rysunek 1** Granice obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Biała, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na następujące funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa, w tym: jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa,
- zabudowa usługowa, zawierająca wszelkiego rodzaju usługi zarówno publiczne, jak i komercyjne oraz usługi sportu i rekreacji i turystyki,

- zabudowa aktywności gospodarczej, w tym obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz usług,
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- pozostałe tereny niezabudowane, jak również tereny związane z komunikacją.

Pod pojęciem pozostałe tereny należy rozumieć wszystkie tereny niezaliczone do powyżej wymienionych funkcji. W przeważającej części są to tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, sady), w tym z dopuszczeniem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, tereny zielone (w tym lasy i obszary dolesień, zieleni), wody powierzchniowe.

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się jak w tabeli 11.

**Tabela 11 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz ich chłonność**

funkcja zabudowy	istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy	chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (wolne działki)
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]	
<b>mieszkaniowa</b>	356,7	262,1
<b>usługowa</b>	30,2	20,9
<b>aktywność gospodarcza</b>	30,2	20,9

### **9.3.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na części terenu gminy Biała obejmują zarówno tereny zlokalizowane w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury, czy też bardziej od niej oderwane. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą oraz przeciętnej intensywności zabudowy ustalonej na podstawie zapisanych w planach

maksymalnych powierzchniach zabudowy, dopuszczalnej wysokości / ilości kondygnacji i lokalnych uwarunkowań.

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie gminy Biała obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się jak w tabeli 12.

**Tabela 12 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej**

funkcja zabudowy	chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej (poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną)
	[1]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]
mieszkaniowa	169,4
usługowa	112,9
aktywność gospodarcza	216,2

#### 9.3.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.4.2 i 9.4.3

Maksymalne w skali gminy Biała zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 9.4.1 przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 9.4.2 i 9.4.3 dla funkcji usługowej i aktywności gospodarczej. Ze względu na stwierdzone przewyższanie istniejącej powierzchni zabudowy mieszkaniowej w stosunku do potrzeb gminy za 30 lat, porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania z chłonnością zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia wartości ujemne. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

**Tabela 13 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające niepewność inwestycyjną, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.4.2 i 9.4.3**

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie	chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] - [2] - [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m <sup>2</sup> ]			
mieszkaniowa	0	262,1	169,4	-431,5
usługowa	224,8	20,9	112,9	91
aktywność gospodarcza	312,8	20,9	216,2	75,7

Ponieważ maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na zabudowę mieszkaniową jest zerowe, niemożliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Możliwe jest wyłącznie uwzględnienie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy wyznaczonej w obowiązujących planach miejscowych oraz ewentualne dogęszczenia w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Dla pozostałych funkcji, tj. usługowej i aktywności gospodarczej możliwe jest wyznaczenie nowych terenów pod ich lokalizację.

#### **9.3.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 9.3.

#### **9.3.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą, koszty mogą być odpowiednio większe.

Niniejsza opracowanie zostało sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które to jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone dla budżetu gminy skutki uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji

infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Biała, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej w Opolu, pozytywnie oceniającej projekt uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej oraz prawidłowość planowanej kwoty długu. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy Biała na lata 2019-2028.

## **10. Stan prawny gruntów<sup>31</sup>**

Grunty osób fizycznych stanowią największy odsetek gruntów gminy, bo aż 75,68% powierzchni gminy. Grunty Skarbu Państwa stanowią łącznie 19,5% powierzchni gminy, w tym grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 0,22%. Grunty należące do samorządu województwa stanowią 0,31%, grunty gmin i związków międzygminnych 0,04% oraz grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste 0,02%. Do spółdzielni należy 2,82% gruntów, do kościołów i związków wyznaniowych 0,21%, a do spółek prawa handlowego i innych podmiotów 1,41%.

## **11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie gminy Biała znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

---

<sup>31</sup> Na podstawie struktury władania wg grup rejestrowych ze strony „Opolskie w Internecie – system informacji przestrzennej”

- obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” wraz z rezerwatem „Jeleni Dwór”, (rozdz. 11.1)
  - pomniki przyrody (rozdz. 11.3)
  - ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (rozdz. 4.5.3.)
- 2) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, (rozdz. 4)
  - 3) obszary i tereny górnicze. (rozdz. 13.1)

### **11.1. Obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” wraz z rezerwatem „Jeleni Dwór”**

Obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” utworzony został w 1988r.<sup>32</sup> w celu ochrony krajobrazu i przyrody Zwartego kompleksu leśnego z licznymi stawami, będącego pozostałością dawnej Puszczy Niemodlińskiej. Powierzchnia obszaru wynosi 3 077 ha, a rezerwatu „Jeleni Dwór” 3,49 ha. Obecnie na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” obowiązują uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r., poz. 2017). W uchwale określone zostały granice obszaru oraz obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu zakazy, nakazy i ograniczenia. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje północną część gminy Biała w granicach obrębu ewidencyjnego Chrzelice (obręb leśny Prószków), głównie tereny zwartego kompleksu leśnego z licznymi stawami. Głównym walorem obszaru są lasy będące pozostałością Przesieki Śląskiej, z zachowanymi lasami mieszanymi i liściastymi. W granicach obszaru chronionego krajobrazu Bory Niemodlińskie znajduje się 7 rezerwatów, w tym jeden na terenie gminy Biała – rezerwat Jeleni Dwór. Znajduje się on ok. 6 km na północ od miejscowości Chrzelice oraz ok. 1,5 km od przysiółka Jeleni Dwór. Na jego terenie stwierdzono występowanie 75 gatunków roślin naczyniowych oraz 59 gatunków mszaków (mchów i wątrobowców) w tym 13 objętych ochroną (m.in. drabika drzewkowatego, widłozębu kędzierzawego, widłozębu miotłowego, gajnika lśniącego, piórosza pierzastego, fałdownika nastroszonego).

**Na terenie obszaru chronionego krajobrazu oraz rezerwatu obowiązują zakazy i odstępstwa zawarte w art. 15 i 24 ustawy o ochronie przyrody.**

<sup>32</sup> Uchwała nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 1989 r. Nr 19, poz. 231) zmienione Rozporządzeniem Nr P/14/2000 Wojewody Opolskiego z dnia 17 maja 2000r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 33, poz. 173 z dnia 26 maja 2000r.), Rozporządzeniem Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 33, poz. 1133 z 17 mara 2006r.), Rozporządzeniem Nr 0151/P/34/08 Wojewody Opolskiego z dnia 16 maja 2008r. zmieniające rozporządzenie Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr36, poz.1283 z dnia 28 maja 2008r.), Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r., poz. 2017)

## **11.2. Pomniki przyrody**

Na obszarze gminy zlokalizowane są dwa pomniki przyrody obejmujące: pojedynczy okaz cisa pospolitego w lesie koło Chrzelic oraz pojedynczy okaz modrzewia europejskiego w oddziale leśnym 74b na północ od Chrzelic. Cis pospolity ma wysokość 17 m oraz obwód pnia równy 210 cm, a modrzew europejski 35 m wysokości i 351 cm obwodu.

## **12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na obszarze gminy Biała udokumentowano występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych w tym tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska, które zostały oznaczone na załączniku graficznym.

Czynnymi procesami geologicznymi, które mogą mieć znaczenie w procesie zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała, są erozja wietrzna, erozja wodna, akumulacja aluwii w dolinach rzecznych, mineralizacja i zanikanie torfowisk..

**EROZJA WIETRZNA** – stanowiąca podstawowe zagrożenie dla gleb południowej i centralnej części obszaru gminy, zachodząca bardzo intensywnie w obrębie Płaskowyżu Głubczyckiego oraz lokalnie na południu Kotliny Raciborskiej. Najsilniejsza jest na obszarach wierzchowinowych z zalegającymi w stropie glinami lessopodobnymi w północnej części gminy. Sprzyjają jej gleby pyłowe (gliny lessopodobne), wielkopowierzchniowy charakter gruntów rolnych oraz niewielki udział zadrzewień przeciwoerozyjnych-liniowych, a także bardzo urozmaicona rzeźba terenu. Proces prowadzi w konsekwencji do obniżania jakości gleb i powinien być powstrzymywany przez odpowiednią agrotechnikę oraz stosowanie pasów zadrzewień przeciwoerozyjnych.

**EROZJA WODNA** – stanowiąca istotne zagrożenie na stokach terenu o nachyleniu większym niż 10%. Najwięcej gleb narażonych na erozję występuje w południowej i południowo-zachodniej części gminy, łącznie jest to ok. 880 ha użytków rolnych gminy. Głównymi przyczynami erozji wodnej i wietrznej są zabiegi agrotechniczne (orka podłużna na skłonach, płodozmiany), wadliwy układ pól (miedz), czynniki klimatyczne (nasilenie opadów atmosferycznych i szybkość topnienia śniegów) oraz brak roślinności śródpolnej. Najwłaściwszym zabiegiem ograniczającym erozję wodną jest zamiana gruntów ornych na trwałe użytki zielone.

**AKUMULACJA ALUWIÓW W DOLINACH RZECZNYCH** – proces ten zachodzi głównie w dolinie rzeki Białej oraz w dolinkach większych jej dopływów, narażonych na występowanie zalewów powodziowych. Na skutek regulacji rzek i wcięcia ich koryt w bazę erozyjną proces jest ograniczany i ma mniejsze znaczenie niż kiedyś. W konsekwencji prowadzi to do zmniejszenia produktywności łąk.

MINERALIZACJA I ZANIKANIE TORFOWISK – proces zachodzi na skutek odwadniających melioracji i ma głównie znaczenie przyrodnicze związane z zanikaniem bardzo cennych przyrodniczo siedlisk w dolinie rzeki Białej, stanowiących korytarze ekologiczne. Na terenie gminy występują grunty pochodzenia mineralnego, głównie w północnej części obszaru, tj. w dolinie rzeki Białej i rowu Rzymkowickiego i Czarnego.



## 13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

### 13.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy Biała rozpoznane i udokumentowane zostały złoża kruszywa naturalnego i surowców ilastych ceramiki budowlanej. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarte w poniższej tabeli.

Tabela 14 Udokumentowane złoża<sup>33</sup>

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m <sup>3</sup> ]	Wydobycie [tys. t / mln m <sup>3</sup> ]	Koncesja	Stan zag.
1	2313 IB	<b>Biała Prudnicka</b>	Surowce ilaste Ceramiki Budowlanej	16,530	1017 / -	-	Brak	Z
2	6976 KN	<b>Łącznik</b>	Kruszywa naturalne	5,290	6 / 6	3	Brak	E
3	5086 KN	<b>Pogórze</b>	Kruszywa naturalne	4,891	218 / -	-	Brak	Z

Z – złożo, z którego wydobyte zostało zaniechane

E – złożo eksploatowane

Na obszarze gminy Biała nie ma ustanowionych obszarów i terenów górniczych. Dla złoża Łącznik koncesja na wydobywanie złoża skończyła się 31.12.2018 r. i nie została przedłużona, ani wydana nowa.

Obszary górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach.

### 13.2. Wody powierzchniowe

Na układ wód powierzchniowych składają się akwenty wód stojących (bezodpływowych zbiorników wodnych) i płynących (rzek, kanałów, strumieni i jezior przepływowych). Na terenie gminy Biała występują wody powierzchniowe płynące oraz stojące. Wody stojące są to głównie wody powierzchniowe powstałe na terenach poeksploatacyjnych w obrębie wsi Górka Prudnicka, Mokra, Radostynia, Łącznik-Dębina i Nowa Wieś Prudnicka. Główną rzeką gminy jest rzeka Biała, która jest lewobrzeżnym, największym dopływem rzeki Osobłoga. Innymi ciekami podstawowymi przepływającymi przez teren gminy są: Potok Kolnowicki (nazywany także Psiniec), Potok Brzezyniecki, Śmicki Potok (zwany Potokiem Śmiczowskim), Ścinawka (zwana Pleśną Wodą), Czarny Rów (Smolnik), Rów Rzymkowicki (Rzymkowicka

<sup>33</sup> Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2019; geoportal.pgi.gov.pl.

Struga), Potok z Lasu (Brodnia, Diablik), Potok Krobuski, Młynówka (Szonowicka), Potok Młyński oraz Potok Rina.

### **13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Gmina Biała położona jest w granicach rzecznych jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP)<sup>34</sup>:

- Młynówka o kodzie PLRW6000171176889; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2027 r.,
- Biała od źródła do Śmickiego Potoku o kodzie PLRW6000171176829; typ - 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2021 r.,
- Rzymkowicki Rów o kodzie PLRW6000171176869, typ 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2021 r.,
- Prószkowski Potok PLRW60001711969, typ 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego,
- Ziębia o kodzie PLRW60001712852, typ 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalne część wód; ogólny stan dobry, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego,
- Czarny Rów o kodzie PLRW600017117684, typ 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; naturalne część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2021 r.,
- Biała od Śmickiego Potoku do Osobłogi o kodzie PLRW6000191176899, typ 19 rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego,

---

<sup>34</sup> Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aPGW), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

- Ścinawa Niemodlińska od źródła do Musznej o kodzie PLRW60001712829, typ 17 potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2021 r.

#### **13.4. Wody podziemne**

Gmina Biała położona jest w granicach Przesudeckiego Regionu Hydrogeologicznego, w strefie Podregionu Kędzierzyńskiego. Na terenie gminy Biała wody podziemne występują w czwartorzędowej i trzeciorzędowej formacji geologicznej. Woda z części ujęć dla celów pitnych wymaga uzdatnienia ze względu na zawartość związków żelaza i manganu. Poziom wód gruntowych piaszczystych utworów czwartorzędowych wykazuje zwiększone zanieczyszczenie antropogeniczne. Jakość wód poziomu trzeciorzędowego zasadniczo jest stała i nie uległa zmianie w ostatnich latach. Zbiorniki trzeciorzędowego piętra wodonośnego o przewodności T powyżej 20 m<sup>3</sup>/d zalegają w zachodniej oraz południowo - wschodniej części gminy. Oddzielone od siebie czwartorzędowym piętrzem wodonośnym, którego przebieg pokrywa się generalnie z przebiegiem doliny rzeki Biała, z kierunku południowo – zachodniego na północno - wschodni kierunek. Poziom trzeciorzędowy związany jest z piaskami zalegającymi między łąkami, a głębokość występowania warstwy wodonośnej jest zróżnicowana i wynosi ok. 20,0 - 10,0 m. Wydajność poziomu wodonośnego waha się w granicach ok. 10 - 30 m<sup>3</sup>/h. Czwartorzędowy zbiornik wodonośny obejmuje pas terenu szerokości 3 - 4 km, ciągnący się wzdłuż kierunku południowo - zachodniego w stronę północno - wschodniego, wzdłuż doliny rzeki Biała.

Gmina Biała położona jest w granicach następujących udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych:

- GZWP 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie - poziom wodonośny trias dolny, obejmujący tereny leśne położone w północnej części gruntów wsi Chrzelice,
- GZWP 337 Lasy Niemodlińskie - poziom wodonośny czwartorzędowy obejmujący tereny leśne położone w północnej części gruntów wsi Chrzelice,
- GZWP 338 Subzbiornik Paczków Niemodlin poziom wodonośny trzeciorzędowy.

Poziomy wodonośne z wyjątkiem północnej części gminy izolowane są zmiennej miąższości warstwą osadów nieprzepuszczalnych i półprzepuszczalnych. Poziomy trzeciorzędowe występującej w południowej i centralnej części gminy są dobrze izolowane. Zalegające nad warstwą wodonośną osady lessowe i gliny zwałowe stanowią dość dobrą izolację. Grubość ich pokryw oraz właściwości litologiczne są dość zróżnicowane.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Gmina Białą w całości położona jest w granicach jednolitych części wód podziemnych nr 127 o kodzie PLGW6000127, dorzecze Odry, region wodny Środkowej Odry, stan dobry; zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry, stan ogólny dobry.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Monitoring, jakości wód podziemnych jest częścią Państwowego Monitoringu Środowiska, koordynowanego przez GIOŚ. Pomiary jakości wód podziemnych na terenie gminy wykonano ostatnio w 2018 r. w 1 punkcie badawczym w miejscowości Łącznik<sup>35</sup>. Badania w otworze nr 631 wskazały: stratygrafia: czwartorzęd; zwierciadło: swobodne; typ: porowy; klasa jakości wody: III – zwierciadło swobodne.

### **13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Na obszarze gminy Biała nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **14.1. Stan systemu komunikacji**

#### **Sieć drogowa**

Przez Gminę Białą prowadzą trzy drogi wojewódzkie. Droga nr 414 relacji Opole – Łącznik – Biała – Lubrza, stanowiąca najważniejszą oś komunikacyjną tego terenu. Część tej drogi jest obwodnicą miasta Biała (rok budowy: 2008). Droga 414 jest systematycznie remontowana

---

<sup>35</sup> Monitoring Jakości Wód Podziemnych Województwa Opolskiego, Rok badań: 2017, WIOŚ w Opolu, 2013

(np. decyzja z dnia 5 kwietnia 2018 r. znak. IN.I.7820.62.2017.AM – zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 414 na odcinku Biała – Dobroszewice” w km 48+648 do km 50+204.35) a wzdłuż jej osi wybudowane zostały drogi rowerowe (łączą bezpośrednio m. Dębina z Białą). Ponadto układ komunikacyjny tworzą: droga wojewódzka nr 407 Nysa – Korfantów – Łącznik i droga wojewódzka nr 409 relacji Dębina – Strzelce Opolskie.

Ruch samochodowy rozprowadzany jest po terenie gminy drogami powiatowymi:

- nr 1202 O relacji: Biała – Laskowice, od granicy miasta Biała-Olbrachcice- do granicy gminy Biała
- nr 1205 O relacji: DP 1526 O - Węża - skrzyżowanie z DP 1526 O- Śmicz-gr.powiatu
- nr 1206 O relacji Biała- Sowin, od granicy miasta Biała – Ligota Bialska – Górka Prudnicka – Brzeźnica – Frącki – Pogórze – gr. powiatu nyskiego
- nr 1208 O relacji Biała -Mochów ( do DK 40) od granicy miasta Biała - Solec – Rostkowice – Wilków – do granicy gminy Biała
- nr 1232 O relacji Chrzelice - Łącznik, od skrzyżowania z DW 414 – Chrzelice – Łącznik – do skrzyżowania z DW 407
- nr 1251 O relacji Rostkowice-Krobusz, od skrzyżowania z DP 1208 O – Gostomia – Żabnik – Krobusz do skrzyżowania z DW 414
- nr 1252 O relacji Biała - Grabina, od granicy miasta Biała – Wasiłowice – Otoki – do skrzyżowania z DP 1526 O Grabina
- nr 1256 O relacji Nowy Browiniec-Otoki, od granicy gminy Lubrza - Browiniec Polski – Solec –Ligota Bialska- Otoki- do skrzyżowania z DP 1526 O
- nr 1258 O relacji Biała- Józefów, od granicy miasta Biała ul. Stare Miasto – do skrzyżowania z DP 1275 O Józefów
- nr 1266 O relacji Łącznik-Ogiernicze, od skrzyżowania z DW 407 – do granicy powiatu krapkowickiego Ogiernicze
- nr 1268 O relacji Łącznik-Radostynia-Ligota Bialska, od skrzyżowania z DW 407 – Mokra – Radostynia – Ligota Bialska do skrzyżowania z DP 1206 O
- nr 1270 O relacji Chrzelice- Jeleni Dwór, od krzyżowania z DP 1232 O – do Jeleni Dwór
- nr 1271 O relacji od skrzyżowania z DP 1526 O - Wasiłowice - do skrzyżowania z DP 1206 O, od skrzyżowania z DP 1526 O - Wasiłowice – do granicy miasta Biała
- nr 1272 O relacji Krobusz- do skrzyżowania z DP 1268 O, od skrzyżowania z DW 414 – Radostynia,- do skrzyżowania z DP 1268 O
- nr 1273 O relacji Gostomia-Nowa Wieś Prudnicka, od skrzyżowania z DP 1251 O – Nowa Wieś Prudnicka - do skrzyżowania z DP 1281 O

- nr 1274 O relacji Łącznik -Radostynia -do skrzyżowania z DP 1268 O od skrzyżowania z DW 407 – Brzeźnica – do skrzyżowania z DP 1268 O
- nr 1275 O relacji Dobroszewice - Olszynka, od granicy gminy Biała – Józefów – do granicy gminy Biała
- nr 1281 O relacji Żabnik-Zawada, od skrzyżowania z DP 1251 O – Nowa Wieś Prudnicka – Czartowice do granicy gminy Biała
- nr 1526 O relacji Korfantów-Biała, od granicy powiatu nyskiego Kolonia Otocka – Wasiłowice –do granicy miasta Biała
- nr 1527 O relacji Przydroże Wielkie- Śmicz, od granicy powiatu nyskiego – Waldeka – Śmicz do skrzyżowania z DP 1205 O
- nr 1528 O relacji Stara Jamka- Kolonia Otocka, od granicy powiatu nyskiego – Grabina – Kolonia Otocka , do skrzyżowania z DP 1526 O
- nr 1613 O relacji Prudnik -Śmicz, od granicy gminy Prudnik – Laskowiec – Kolnowice – Miłowice – do skrzyżowania z DP 1205 O Śmicz
- nr 1614 O relacji Prudnik- Biała, od granicy gminy Lubrza – Prężyna – do granicy miasta Biała

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy Biała wynosi ok. 128 km.<sup>36</sup>

Przebieg dróg powiatowych na terenie miasta Biała:

- nr 1202 O relacji: Biała – Laskowice, od DW 414 do granicy miasta Biała ul. Kilińskiego
- nr 1206 O relacji Biała- Sowin, od skrzyżowania z DP 1526 -ul. Świerczewskiego – do granicy miasta Biała
- nr 1208 O relacji Biała -Mochów od skrzyżowania z DP 1202 O -ul. Głogówecka – do granicy miasta Biała
- nr 1252 O relacji Biała - Grabina, od skrzyżowania z DP 1206 O ul. Staszica –do granicy miasta Biała
- nr 1258 O relacji Biała- Józefów, od skrzyżowania z DW 414 do granicy miasta Biała ul. Stare Miasto
- nr 1271 O relacji od skrzyżowania z DP 1526 O - Wasiłowice - do skrzyżowania z DP 1206 O, od granicy miasta Biała do skrzyżowania z DP 1206 O ul. Świerczewskiego
- nr 1526 O relacji Korfantów-Biała, od granicy miasta Biała ul. Nyska i ul. Moniuszki w Białej, do skrzyżowania z DG 106558 O
- nr 1614 relacji Prudnik- Biała, od granicy miasta Biała – ul. Koraszewskiego do skrzyżowania z DG 106558 O granicy gminy Lubrza – Prężyna – do granicy miasta Biała

---

<sup>36</sup> Dane Gminy Biała na dzień 31.12.2018 r.

Uzupełnieniem sieci dróg są drogi gminne zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych. Sieć dróg powiatowych jest wystarczająca, sieć dróg gminnych może zostać uzupełniana o nowe drogi w miejscach rozwoju zabudowy. Stan większości dróg gminnych i powiatowych jest dostateczny. Długość dróg gminnych zamiejskich wynosi ok. 30 km.

### **Kolej**

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 306 relacji Prudnik – Krapkowice - Gogolin – linia jednotorowa znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, łącząca się z linią kolejową nr 137 relacji Katowice – Legnica, przebiegającą na południe od gminy Biała, przez sąsiednie gminy Lubrza i Prudnik. Aktualnie linia kolejowa jest nieczynna dla ruchu pasażerskiego.

### **Tereny zamknięte kolejowe**

W miejscowościach Krobusz, Łącznik, Mokra, Radostynia oraz mieście Biała znajdują się kolejowe tereny zamknięte wymienione w decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. poz. 25) z późniejszymi zmianami.

Całkowita powierzchnia terenów zamkniętych w gminie wynosi ok. 17,10 ha.

## **14.2. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy długość czynnej sieci na 100 km<sup>2</sup> wynosi ok. 49,2 km<sup>37</sup>, z której korzysta ok. 88,1% mieszkańców gminy w tym w mieście Biała jest to 100%<sup>38</sup>. Podstawowym źródłem wody dla gminy są wody podziemne, ujmowane głównie z poziomu wodonośnego czwartorzędowego i trzeciorzędowego. Gmina zaopatrywana jest w wodę z 5 ujęć (Józefów, Gostomia, Pogórze, Biała, RSP Krobusz), własne ujęcie wody posiada również wytwórnia wód mineralnych "Ustronianka" w Białej o maksymalnej wydajności 85,0 m<sup>3</sup>/h.

1. Ujęcie "Biała" zaopatruje w wodę miejscowości: Biała, Ligota Bialska, Prężyna, Wasiłowice, Olbrachcice, Radostynia. W ramach ujęcia wody funkcjonują 3 studnie, z których woda ujmowana jest z poziomu wodonośnego czwartorzędowego: studnia nr 3 gł. 17,0 m, studnia nr 5 gł. 17,0 m, studnia nr 6 gł. 17,0 m. Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B” wynoszą 160,0 m<sup>3</sup>/h. Woda nie jest uzdatniana. Dla ujęcia ustanowiona jest strefa ochronna (strefa ochrony bezpośredniej).

<sup>37</sup> Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2018 r.

<sup>38</sup> Dane GUS, BDL, stan na 31 XII 2018 r.

2. Ujęcie „JÓZEFÓW” zaopatruje w wodę miejscowość Józefów. Ujęcie wody składa się z 2 studni, w których ujmowana jest woda z poziomu podnośny czwartorzędowego: studnia nr 1 gł. 40,0 m, studnia nr 2 gł. 39,0 m. Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B” wynoszą 15,0 m<sup>3</sup>/h. Woda nie jest uzdatniana. Dla ujęcia ustanowiona jest strefa ochronna (strefa ochrony bezpośredniej).
3. Ujęcie wody „GOSTOMIA” zaopatruje w wodę w miejscowości Solec, Gostomia, Rostkowice, Browiniec Polski, Wilków, Nowa Wieś Prudnicka, Czartowice. Ujęcie wody składa się z 2 studni, w których ujmowana jest woda z poziomu wodonośnego trzeciorzędowego. Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B” wynoszą 47,0 m<sup>3</sup>/h. Woda jest uzdatniana ze względu na poziom żelaza (Fe) i manganu (Mn). Zbiornik wyrównawczy V=3x50 m<sup>3</sup>. Dla ujęcia ustanowiona jest strefa ochronna (strefa ochrony bezpośredniej).
4. Ujęcie wody „POGÓRZE” zaopatruje w wodę miejscowości: Pogórze, Frącki, Górka Prudnicka, Brzeźnica, Łącznik, Chrzelice, Dębina, Grabina, Otoki, Śmicz, Mokra. Ujęcie wody składa się z 2 studni, w których ujmowana jest woda z poziomu wodonośnego trzeciorzędowego: studnia nr 1 gł. 23,0m, studnia nr 2 gł. 23,0 m. Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B” wynoszą 40,0 m<sup>3</sup>/h. Woda jest uzdatniana ze względu na poziom żelaza (Fe) i manganu (Mn). Zbiornik wyrównawczy V=2x100m<sup>3</sup>. Dla ujęcia ustanowiona jest strefa ochronna (strefa ochrony bezpośredniej).
5. Ujęcie wody „RSP KROBUSZ” zaopatruje w wodę miejscowość Krobusz i Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną. Wydajność studni funkcjonującej w ramach ujęcia kształtuje się na poziomie 60,0 m<sup>3</sup>/h. Dla studni zostało wydane pozwolenie na pobór wód w ilości: 60,0 m<sup>3</sup>/h. Dla ujęcia ustanowiona jest strefa ochronna. Uzdatnianie wody prowadzi się ze względu na poziom żelaza (Fe) i manganu (Mn) w Pogórze i Gostomii na złożach mineralnych (piasek filtracyjny, dolomit).

Ponadto na terenie gminy Biała znajdują się ujęcia wody zaopatrujące w wodę mieszkańców miasta Prudnik. Są to drenażowe ujęcia wody „Biała” oraz „Prężyna”.

### **14.3.Odprowadzanie ścieków**

Na terenie gminy Biała sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana jest w obrębie miasta Biała i ma łączną długość ok. 18,3 km z czego:

- kanalizacja ciśnieniowa – 11,60 km,
- kanalizacja grawitacyjne – 6,7 km.

Sieć ta objęta jest Aglomeracją Biała o numerze PLOP050N, zatwierdzoną Uchwałą nr VIII/86/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 23.06.2016 r.

Na pozostałym terenie system odprowadzania ścieków opiera się głównie na gromadzeniu ścieków w zbiornikach bezodpływowych a następnie przewożeniu ich do oczyszczalni



miejskiej w Białej lub w Krapkowicach. Część ścieków trafia bezpośrednio do środowiska stwarzając bezpośrednie zagrożenia dla stanu gleb, wód powierzchniowych i podziemnych. Brak centralnych systemów odbioru i oczyszczania ścieków na obszarze gminy należy uznać za podstawowy problem, ograniczający możliwości rozwoju gospodarki i mieszkalnictwa, oraz zwiększający zagrożenia dla środowiska.

#### **14.4. System elektroenergetyczny**

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia dwutorowa 110 kV relacji: Hajduki - Ceglana i Zdieszowice - Hajduki. Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach nie mniejszej niż 40 m – po nie mniej niż 20 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Przez teren gminy Biała nie przebiegają linie wysokiego napięcia 220 kV i 440 kV.

Odbiorcy energii elektrycznej gminy zasilani są ze stacji GPZ zlokalizowanych poza granicami jej obszaru, są to GPZ 110/15 kV Ścinawa Nyska. Pomocniczym źródłem zasilania są GPZ 110/15 kV Prudnik, Ceglana, Krapkowice i Tułowice.

Przez teren gminy przebiegają liczne odcinki napowietrznych linii o napięciu 15 kV, 0,4 kV oraz zlokalizowane są stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Wszystkie wsie na terenie gminy podłączone są do sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci także w pasach drogowych.

Wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m która umożliwia dostęp do urządzeń elektroenergetycznych (z wyłączeniem istniejących i planowanych budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV).

#### **14.5. Gospodarowanie odpadami**

W związku ze zmianami ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach i ustawy o odpadach, system gospodarowania odpadami na terenie gminy Biała został określony w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Biała, przyjętym zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 czerwca 2016 r. Zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości poprzez:

- 1) wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych;
- 2) prowadzenie selektywnego zbierania i przekazywanie przedsiębiorcy odpadów komunalnych;

- 3) zbieranie odpadów do pojemników lub worów o wielkości i liczbie uzależnionej od liczby mieszkańców nieruchomości;
- 4) przekazywanie odpadów zebranych selektywnie i zmieszanych przedsiębiorcy w terminach wyznaczonych harmonogramem dostarczanym właścicielom nieruchomości;
- 5) stosowanie się właścicieli zwierząt domowych i gospodarskich do przepisów Regulaminu.

Właściwa gospodarka odpadami stała się bardzo istotna w obliczu narastającego problemu wzrostu ilości odpadów przeznaczanych do składowania i spadku ilości będących do dyspozycji składowisk. System gospodarki odpadami obejmuje gromadzenie i zbiórkę odpadów komunalnych, częściowy ich odzysk oraz wywóz na składowisko w Prudniku Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy zlokalizowany jest w miejscowości Biała przy ul. Lipowej.

#### **14.6. System gazowniczy**

Przez teren gminy nie przebiegają gazociągi przesyłowe. Na obszarze gminy nie ma gazociągów dystrybucyjnych. Gospodarstwa domowe korzystają z indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w gaz.

#### **14.7. System ciepłowniczy**

Najpowszechniejszym na terenie gminy sposobem zaopatrywania w ciepło są kotłownie indywidualne opalane drzewem i węglem. Forma ta wiąże się ze zjawiskiem dokuczliwej, niskiej emisji zanieczyszczeń pyłowych, odczuwalnym przy bezwietrznej pogodzie.

#### **14.8. Energia odnawialna**

W gminie obecnie brak jest obiektów produkujących energię elektryczną i ciepłą ze źródeł konwencjonalnych oraz odnawialnych (tzn. elektrowni wodnych, elektrowni wiatrowych, słonecznych ogniw fotowoltaicznych oraz produkujących energię z biogazu lub biomasy). Na obszarze gminy, w granicach obrębów Browiniec Polski – Rostkowice – Wilków obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający ich lokalizację. W planie wskazano tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych, na których planuje się lokalizację wiatraków o maksymalnej wysokości do 170 m. Analizując obowiązujące plany pod kątem Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zgodnie z którą minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego oraz form ochrony przyrody nie może być mniejsza niż dziesięciokrotność jej wysokości należy zaznaczyć, że realizacja planowanych zespołów farm wiatrowych, przy

przyjęciu wysokości ustalonej w planie, nie będzie możliwa do zrealizowania. Do tej pory nie zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dla żadnego z potencjalnych wiatraków.

Największy potencjał gmina Biała posiada do produkcji energii z biomasy (słoma, odpady z buraków i kukurydzy) oraz z biogazu (stałe odchody zwierzęce), co związane jest z silnie rozwiniętym na terenie gminy rolnictwem. Biogaz może być przetworzony na energię elektryczną (w gazowych generatorach prądu), ciepło (w kotłach gazowych) lub energię elektryczną i ciepło (w układach skojarzonego wytwarzania energii elektrycznej i ciepła). Po analizie takich czynników jak: rozmieszczenia i wielkości pogłowia zwierząt hodowlanych, pełniących funkcji miejscowości, w szczególności turystyczno-rekreacyjnych (m. Biała oraz wieś Chrzelice, Łącznik-Dębina-Mokra, Nowa Wieś Prudnicka, Radostynia), dostępu do dróg (ze względu na konieczność dowożenia surowców do biogazowni przez pojazdy o dużej ładowności) oraz infrastruktury sieciowej (wodno kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej), dominujących kierunków wiatru sprzyjających rozprzestrzenianiu odorów, walorów kulturowych i krajobrazowych wsi wytypowano potencjalne obszary gminy sprzyjające lokalizacji biogazowni. I tak: południowa część gminy, preferowana jest do lokalizacji mikrobiogazowni i małych biogazowni rolniczych.

#### **14.9. Gospodarka niskoemisyjna**

Gmina Biała posiada Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Biała (dalej: PGN), który został przyjęty uchwałą nr XVI.150.2016 Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 czerwca 2016r., a zmieniony uchwałą nr III.32.2018 Rady Miejskiej w Białej z dnia 28 grudnia 2018r. PGN jest dokumentem niezbędnym do pozyskania funduszy unijnych w latach 2014-2020 m.in. na termomodernizację budynków, modernizację transportu publicznego czy wdrażania odnawialnych źródeł energii. Cel strategiczny PGN określono w następujący sposób: „Gmina Biała – obszar, na którym funkcjonują zasady gospodarki niskoemisyjnej oraz optymalne wykorzystanie energii, w tym energii ze źródeł odnawialnych”.

Od 2018r. na terenie m.in. Gminy Biała realizowany jest Program Priorytetowy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej „Czyste Powietrze”, którego celem jest zmniejszenie lub uniknięcie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez domy jednorodzinne. Program ten skupia się na wymianie starych pieców i kotłów na paliwo stałe oraz termomodernizacji budynków jednorodzinnych.

### **15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (uchwała nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 14 maja 2019 r.) dla gminy Biała określa następujące inwestycje postulowane celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa obwodnicy Łącznika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 407,
- budowa zbiorników retencyjnych: Biała II na cieku Psiniec, Mionów na rzece Młynówka, Biała I na rzece Biała, w celu zwiększenia dyspozycyjności zasobów wodnych i odporności na susze,
- Budowa stacji WN/SN GPZ Biała,
- Modernizacja linii elektroenergetycznych 110 kV relacji Hajduki – Zdieszowice / Hajduki – Ceglana.

## **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Na terenie Gminy na podstawie map zagrożenia powodziowego wyznaczono:

- obszary zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest niskie i wynosi raz na 500 lat(0,2%),
- 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%) - obszary te zawierają się w granicach obszarów 1%.

Na poziomie Gminy ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez: kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, 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.

## Część III

### Kierunki zagospodarowania przestrzennego

#### Spis treści:

<b>1. Cele polityki przestrzennej gminy .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....</b>	<b>- 6 -</b>
<b>3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....</b>	<b>- 10 -</b>
3.1. <i>UM – obszar miejskiego ośrodka usługowego.....</i>	<i>- 11 -</i>
3.2. <i>MN1 – obszary miejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....</i>	<i>- 13 -</i>
3.3. <i>MN2 – obszary wiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....</i>	<i>- 13 -</i>
3.4. <i>RM – obszary zabudowy zagrodowej.....</i>	<i>- 14 -</i>
3.5. <i>MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .....</i>	<i>- 15 -</i>
3.6. <i>UW – obszary wiejskiego ośrodka usługowego.....</i>	<i>- 16 -</i>
3.7. <i>U – obszary zabudowy usługowej, w tym usług publicznych.....</i>	<i>- 17 -</i>
3.8. <i>US – obszary sportu i rekreacji .....</i>	<i>- 18 -</i>
3.9. <i>P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) - 18 -</i>	<i>- 18 -</i>
3.10. <i>P – obszary produkcyjne .....</i>	<i>- 19 -</i>
3.11. <i>RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich .....</i>	<i>- 19 -</i>
3.12. <i>RU/O – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz gospodarowania odpadami .....</i>	<i>- 20 -</i>
3.13. <i>R – obszary rolnicze .....</i>	<i>- 21 -</i>
3.14. <i>Ref – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych i biogazowni o mocy powyżej 100 kW.....</i>	<i>- 21 -</i>
3.15. <i>ZD – obszary ogrodów działkowych.....</i>	<i>- 22 -</i>
3.16. <i>ZL – lasy .....</i>	<i>- 22 -</i>
3.17. <i>ZN – obszary zieleni .....</i>	<i>- 22 -</i>
3.18. <i>ZP – obszary zieleni urządzonej .....</i>	<i>- 22 -</i>
3.19. <i>ZC – obszary cmentarzy.....</i>	<i>- 23 -</i>
3.20. <i>WS – wody powierzchniowe śródlądowe.....</i>	<i>- 23 -</i>
3.21. <i>IT – obszary infrastruktury technicznej.....</i>	<i>- 23 -</i>
3.22. <i>IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi.....</i>	<i>- 24 -</i>
3.23. <i>IT-K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja .....</i>	<i>- 24 -</i>
3.24. <i>IT-O – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.....</i>	<i>- 25 -</i>
3.25. <i>G – droga klasy głównej .....</i>	<i>- 25 -</i>
3.26. <i>Z – drogi klasy zbiorczej .....</i>	<i>- 25 -</i>
3.27. <i>L – drogi klasy lokalnej .....</i>	<i>- 26 -</i>
3.28. <i>KK – obszary kolei.....</i>	<i>- 26 -</i>
3.29. <i>KS – obszary komunikacji samochodowej.....</i>	<i>- 26 -</i>
<b>4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....</b>	<b>- 28 -</b>
4.1. <i>Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.....</i>	<i>- 28 -</i>
4.2. <i>Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych .....</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.1. <i>Obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie”.....</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.2. <i>Rezerwat „Jeleni Dwór” .....</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.3. <i>Pomniki przyrody .....</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.4. <i>Lasy ochronne .....</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.5. <i>Stanowiska roślin i zwierząt chronionych.....</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.6. <i>Udokumentowane złoża kopalin .....</i>	<i>- 30 -</i>

4.2.7.	Udokumentowane główne zbiorniki wód podziemnych.....	- 30 -
4.3.	Obszary powiązań systemu ekologicznego.....	- 30 -
4.4.	Strefa ekotonowa.....	- 30 -
4.5.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	- 31 -
4.6.	Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	- 32 -
<b>5.</b>	<b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>- 32 -</b>
5.1.	Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.....	- 32 -
5.2.	Wytyczne konserwatorskie:.....	- 33 -
5.2.1.	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	- 33 -
5.2.2.	Obiekty w ewidencji zabytków.....	- 33 -
5.2.3.	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.....	- 34 -
5.2.4.	Strefy ochrony konserwatorskiej.....	- 35 -
5.2.5.	Stanowiska archeologiczne.....	- 36 -
<b>6.</b>	<b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....</b>	<b>- 36 -</b>
6.1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	- 36 -
6.1.1.	Podstawowy układ drogowy.....	- 36 -
6.1.2.	Uzupełniający układ drogowy.....	- 38 -
6.1.3.	Parkowanie i miejsca postojowe.....	- 38 -
6.1.4.	Ruch pieszy i rowerowy.....	- 39 -
6.2.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	- 39 -
6.2.1.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	- 40 -
6.2.2.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	- 40 -
6.2.3.	Zaopatrzenie w gaz.....	- 40 -
6.2.4.	Telekomunikacja.....	- 41 -
6.2.5.	Gospodarka odpadami.....	- 41 -
6.2.6.	Zaopatrzenie w ciepło.....	- 41 -
<b>7.</b>	<b>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.....</b>	<b>- 41 -</b>
7.1.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	- 41 -
7.2.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1.....	- 42 -
<b>8.</b>	<b>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....</b>	<b>- 42 -</b>
8.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	- 42 -
8.2.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	- 43 -
8.3.	Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.....	- 43 -
8.4.	Obszary przestrzeni publicznej.....	- 43 -
	<i>W studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....</i>	- 43 -
<b>9.</b>	<b>Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....</b>	<b>- 43 -</b>
<b>10.</b>	<b>Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>- 44 -</b>
<b>11.</b>	<b>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - 45 -</b>	
11.1.	Obszary zagrożenia powodzią.....	- 45 -
11.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.....	- 45 -
<b>12.</b>	<b>Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny....</b>	<b>- 45 -</b>

- 13. Obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej ..... - 46 -
- 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .. - 46 -
- 15. Obszary zdegradowane..... - 46 -
- 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych..... - 46 -
- 17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie ..... - 46 -
- 18. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - 47 -

**Spis tabel:**

- Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu ..... - 38 -

## **1. Cele polityki przestrzennej gminy**

Wizją rozwoju gminy Białą, zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Białą na lata 2014-2020 z perspektywą do roku 2025<sup>1</sup> jest uzyskanie obszaru z funkcjonalnymi rozwiązaniami poprawiającymi byt mieszkańców, promującego rozwój i innowacje związane z tradycyjnymi branżami gospodarki oraz zielone miejsca pracy. Celami strategicznymi zmierzającymi do realizacji założonej wizji rozwoju są:

- 1) stworzenie warunków do zwiększenia liczby mieszkańców poprzez:
  - rozwój zasobów tkanki mieszkaniowej oraz działek budowlanych i terenów rozwoju gospodarczego,
  - wdrożenie programu imigracyjnego,
  - wsparcie rodziny z małymi dziećmi oraz seniorów,
- 2) wspieranie lokalnej aktywności gospodarczej poprzez:
  - rozwój centrum badawczo-rozwojowego związanego z rolnictwem,
  - rozwój małej przedsiębiorczości,
  - promocję OZE,
- 3) rozwój przestrzeni publicznych gminy Białą poprzez:
  - aranżację przestrzeni publicznych,
  - wsparcie przedsięwzięć indywidualnych,
- 4) wypromowanie marki „gmina Białą”:
  - prowadzenie systematycznych działań informacyjnych i promocyjnych,
  - organizacja imprez wyróżniających obszar w regionie.

Ze względu na przynależność gminy Białą do Partnerstwa Nyskiego przyjęto również cele strategiczne ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Partnerstwo Nyskie 2020 na lata 2016-2026 z perspektywą do 2030 r., są nimi:

- 1) rozwinięte usługi społeczne odpowiadające potrzebom mieszkańców,
- 2) wysoki poziom kapitału ludzkiego i społecznego,
- 3) rozwinięta infrastruktura techniczna,
- 4) wzrost poziomu wykorzystania istniejących potencjałów,
- 5) wysoki poziom rozwoju gospodarczego.

---

<sup>1</sup> Uchwała nr XXXIV.387.2014 Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 listopada 2014 r.



Realizacja powyższych celów wiąże się z przyjętymi w strategii rozwoju obszaru funkcjonalnego kierunkami interwencji:

- 1) rozwinięte usługi społeczne odpowiadające potrzebom mieszkańców,
  - zapewnione warunki życia odpowiadające potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców,
  - wysoki poziom usług świadczonych w zakresie ochrony zdrowia mieszkańców,
  - rozwinięty i dostosowany do potrzeb mieszkańców system opieki i pomocy społecznej,
  - zwiększony poziom dostępności i jakości oferty spędzania czasu wolnego dla mieszkańców;
- 2) wysoki poziom kapitału ludzkiego i społecznego:
  - rozwinięty kapitał ludzki,
  - wysoki poziom kapitału społecznego wśród mieszkańców;
- 3) rozwinięta infrastruktura techniczna:
  - wzrost poziomu dostępu do infrastruktury technicznej,
  - wzrost poziomu dostępności komunikacyjnej;
- 4) wzrost poziomu wykorzystania istniejących potencjałów:
  - wysoki poziom zachowania i wykorzystania potencjału przestrzennego,
  - wysoki poziom zachowania i wykorzystania zasobów przyrodniczych,
  - wzrost poziomu wykorzystania potencjału turystycznego i transgranicznego;
- 5) wysoki poziom rozwoju gospodarczego:
  - wysoki poziom przedsiębiorczości i innowacyjności przedsiębiorstw,
  - zwiększony poziom wykorzystania zasobów lokalnych do rozwoju gospodarki, w tym rolnictwa i przetwórstwa,
  - wzrost poziomu wsparcia dla przedsiębiorców,
  - wzrost poziomu kooperacji,
  - niski poziom bezrobocia,
  - rozwinięta i spójna promocja.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ustalenia wynikające z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biała,
- Ustaleń obowiązującego i sporządzanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020 r.,

- Strategii Rozwoju Powiatu Prudnickiego na lata 2017-2030,
- Strategia Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Partnerstwo Nyskie 2020 na lata 2016-2026 z perspektywą do 2030,
- Strategii rozwoju Gminy Biała na lata 2014 – 2020 z perspektywą do roku 2025.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych);
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Biała, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój miasta poprzez wzbogacenie tkanki miejskiej o tereny usługowe, w tym usług sportu i rekreacji, jak również zachowanie obudowy biologicznej rzeki Biała,
- wielofunkcyjny rozwój wsi, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych i możliwości wprowadzenia funkcji związanych zarówno z aktywnością gospodarczą jak i rekreacją i turystyką,

- rozwój wiejskich ośrodków usługowych, zapewniając tym samym lepszy dostęp mieszkańców do podstawowych usług, poprzez skrócenie dystansu,
- polepszenie standardu życia mieszkańców gminy, m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy, stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług, w tym usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem,
- rozwój terenów inwestycyjnych oraz lokalizacja nowych terenów inwestycyjnych w najkorzystniejszych rejonach miasta i terenów wiejskich, wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego,
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo i otwartych przed zainwestowaniem,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym układów ruralistycznych i charakterystycznych cech zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, określającym kierunki rozwoju gminy na kolejne 30 lat, tj. na lata 2020 - 2050. Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy, ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją (drogi, parkingi i garaże, ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe itp.), jak również różnego rodzaju tereny zielone (skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka) oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu.

Dla każdego obszaru wyznaczonego w studium został określony katalog przeznaczeń. Należy zatem przyjąć, że obszary oznaczone na rysunku "kierunków" stanowią tzw. "tereny brutto" danej jednostki wraz z elementami towarzyszącymi, o których mowa powyżej. Szczegółowy podział w ramach danego obszaru na poszczególne przeznaczenia następuje w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wskazane w studium, uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań, przy jednoczesnym uwzględnieniu:

- lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
- przeciętnych wskaźników urbanistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów,
- kierunków rozwoju miasta opisanych w początkowej części niniejszego rozdziału,
- perspektywy 30 lat, dla których został przewidziany rozwój gminy w niniejszym studium, tj. okres od 2020 r. do 2050 r.,
- niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe/wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika, tj. jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa. Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych granicznych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części "kierunki".

Ponieważ zgodnie ze sporządzonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat na terenie gminy Biała maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (brak takiego zapotrzebowania) jest mniejsze od powierzchni użytkowej zabudowy, ma zastosowanie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem obszarów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych, jak również przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

Dla funkcji usługowej oraz aktywności gospodarczej, ponieważ sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykazał niewystarczającą ilość terenów, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, ma zastosowanie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczone zostały tereny pod lokalizację nowej zabudowy również na innych terenach, tj. poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną i wynikającą z obowiązujących planów, które bilansują się odpowiednio:

- dla funkcji usługowej w obszarach: miejskiego ośrodka usługowego (UM), wiejskich ośrodków usługowych (UW), zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (U), sportu i rekreacji (US) oraz w części w obszarach w aktywności gospodarczej (P/U), miejskiej zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), wiejskiej zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2), zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- dla funkcji aktywności gospodarczej w obszarach: produkcyjnych (P) oraz w części w obszarach aktywności gospodarczej (PU).

Pozostałe funkcje terenu, na których możliwa jest zabudowa, zgodnie z ustaleniami studium pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych. Zostały wyznaczone

na podstawie przepisów prawa, innych istotnych dokumentów stanowiących o zasadach funkcjonowania danego terenu oraz w oparciu o dodatkowe analizy wykonywane w indywidualnych przypadkach.

W Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- **MN1** – obszary miejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN2** – obszary wiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MW** – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **RM** - obszary zabudowy zagrodowej,
- **UM** - obszar miejskiego ośrodka usługowego,
- **UW** – obszary wiejskich ośrodków usługowych,
- **U** – obszary zabudowy usługowej, w tym usług publicznych,
- **US** – obszary sportu i rekreacji,
- **P/U** – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **P** – obszary produkcyjne,
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- **RU/O** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz gospodarowania odpadami,
- **R** – obszary rolnicze,
- **Ref** – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych i biogazowi o mocy powyżej 100 kW,
- **ZD** – obszary ogrodów działkowych,
- **ZL** – obszary lasów,
- **ZN** – obszary zieleni,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **IT- O** - obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- drogi publiczne:
  - **G** – klasy głównej,
  - **Z** – klasy zbiorczej,
  - **L** – klasy lokalnej,

- **KK** – obszary komunikacji kolejowej,
- **KS** – obszary komunikacji samochodowej.

W studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

Przyjęte w Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszym Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe, parkingi, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;
- 2) zielen - należy przez to rozumieć skwery, parki, place zabaw dla dzieci, boiska, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zielen niska i wysoka;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne i inne niezbędne do obsługi terenu;
- 5) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk;
- 6) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, nauki, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej i inne;

- 7) usługi turystyki - hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z klauzulami generalnymi zawartymi na **stronie 28** niniejszego opracowania. Dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych.

### **Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:**

#### **3.1. UM – obszar miejskiego ośrodka usługowego**

Obszar wielofunkcyjnego miejskiego ośrodka usługowego rozumiany jako: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa w tym: usług publicznych, komercyjnych, usług turystyki oraz rzemiosło wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny sportu i rekreacji i nieuciążliwą produkcję.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) zaleca się dostosowanie charakteru usług do rangi centrum miasta i historycznej zabudowy;

- 3) zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków;
- 4) dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru istniejącej zabudowy;
- 5) ustala się dopuszczalne formy zabudowy:
  - kamienica – budynek usytuowany w zwartej lub półzwartej pierzei zabudowy, w układzie kwartałów zabudowy obrzeżnej zamykającej podwórka; budynek zabytkowy, historyczny lub współczesny plombowy dostosowany do zabudowy istniejącej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
  - budynek wolnostojący - zabytkowy, historyczny lub współczesny dostosowany do zabudowy istniejącej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 6) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 8) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 9) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0, dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dopuszcza się intensywność zabudowy do 5,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki, dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą lub mniejszą 100%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dopuszcza się mniejszą powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m z wyłączeniem dominant architektonicznych np wież kościelnych.



### **3.2. MN1 – obszary miejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, usług w tym usług publicznych i komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową, istniejące ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji, nieuciążliwą produkcję oraz rzemiosło.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 5) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami,
- 7) w rejonie działek nr ewid. 985, 993, 1008/4, 1008/5 przy ul. Oświęcimskiej jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego ( przeciwpowodziowego).

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej; dla parkingów dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.

### **3.3. MN2 – obszary wiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w tym usług publicznych i komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zagrodową, rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji, nieuciążliwą produkcję.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 6) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejsza niż 10%;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z wyłączeniem dominant architektonicznych np wież kościelnych.

### **3.4. RM – obszary zabudowy zagrodowej**

Obszary istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi w tym usługi publiczne i komercyjne, agroturystykę, tereny sportu i rekreacji, nieuciążliwą produkcję rolniczą - dla terenów obowiązuje ograniczenie hodowli zwierząt do 40 DJP dla obiektów nowo lokalizowanych, a dla istniejących obiektów produkcji rolniczej dopuszcza się zwiększenie obsady

do 60 DJP, nieuciążliwą produkcję, w tym produkcję metalowych wyrobów gotowych, oraz obiekty produkcji biopaliw i biogazu.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy:
  - dla miasta Biała od 0,01 do 2,4,
  - dla pozostałych obrębów od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - dla miasta Biała nie większa niż 70% powierzchni działki
  - dla pozostałych obrębów nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z wyłączeniem dominant architektonicznych np wież kościelnych a dla zabudowy usługowej na terenie miasta Biała dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m z wyłączeniem dominant architektonicznych np wież kościelnych.

### **3.5. MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi, tereny sportu i rekreacji oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;

- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 5) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej; dla parkingów dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m.

### **3.6. UW – obszary wiejskiego ośrodka usługowego**

Obszary wielofunkcyjnego wiejskiego ośrodka usługowego rozumiana jako: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa w tym usług publicznych i komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową, tereny sportu i rekreacji, agroturystykę, nieuciążliwą produkcję rolniczą - dla terenów obowiązuje ograniczenie hodowli zwierząt do 40 DJP dla obiektów nowo lokalizowanych, a dla istniejących obiektów produkcji rolniczej dopuszcza się zwiększenie obsady do 60 DJP oraz nieuciążliwą produkcję oraz obiekty produkcji biopaliw i biogazu.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

- 5) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 7) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z wyłączeniem dominant architektonicznych np wież kościelnych dla zabudowy usługowej dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 18 m, z wyłączeniem dominant architektonicznych np wież kościelnych.

### **3.7. U – obszary zabudowy usługowej, w tym usług publicznych**

Obszary istniejących i projektowanych usług komercyjnych i publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i istniejącą zabudowę zagrodową, produkcję nieuciążliwą, agroturystykę.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m.

### **3.8. US – obszary sportu i rekreacji**

Obszary sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Dopuszcza się usługi, w tym usługi turystyki, ogrody działkowe, rekreację indywidualną, zabudowę zamieszkania zbiorowego, obiekty i urządzenia związane z gospodarką rybacką.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) dopuszcza się eksploatację udokumentowanych złóż na warunkach określonych w koncesji.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

### **3.9. P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)**

Obszary aktywności gospodarczej – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej. Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
- 4) w przypadku ogniw fotowoltaicznych granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki lub terenu; w granicach miasta Biała dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych).

### **3.10. P – obszary produkcyjne**

Obszary produkcyjne, w tym związane z produkcją peletu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się gospodarowanie odpadami pochodzącymi z przetworzenia drewna i słomy, oraz lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
- 2) w przypadku ogniw fotowoltaicznych granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych).

### **3.11. RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**

Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się zabudowę zagrodową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi oraz obiekty produkcji biopaliw i biogazu.

Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych),
- 5) w przypadku ogniw fotowoltaicznych granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

### **3.12. RU/O – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz gospodarowania odpadami**

Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz gospodarowania odpadami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi oraz obiekty produkcji biopaliw i biogazu.

Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych),



- 5) w przypadku ogniw fotowoltaicznych granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

### **3.13. R – obszary rolnicze**

Obszary rolnicze rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyłączeniem ogrodów działkowych.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych,
  - lokalizację budynków i budowli w zabudowie zagrodowej w odległości nie większej niż 150 metrów od istniejących siedlisk, parametry i wskaźniki urbanistyczne jak dla obszarów zabudowy zagrodowej – RM,
  - zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji oraz w wąwozach,
  - budowę zbiorników retencyjnych,
- 3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 parametry i wskaźniki urbanistyczne jak dla obszarów zabudowy zagrodowej RM.

### **3.14. Ref – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych i biogazowni o mocy powyżej 100 kW**

Obszary projektowanych obszarów rolniczych na których dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych i biogazowni, w tym o mocy powyżej 100 kW, zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: tereny wyłączone z nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynków niezbędnych do obsługi ogniw fotowoltaicznych i biogazowni, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

Granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;

- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych).

### **3.15. ZD – obszary ogrodów działkowych**

Obszary ogrodów działkowych, rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie wyżej niż 5 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

### **3.16. ZL – lasy**

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne: wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem wież p.poż. (dostrzegalni) dla których to obiektów dopuszcza się wysokość do 45 m.

### **3.17. ZN – obszary zieleni**

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy budynkami;
- 2) dopuszcza się jako funkcje uzupełniające urządzenia służące zabezpieczeniu przeciw powodzi, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, ciągi piesze i rowerowe oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania
- 4) w rejonie działek nr ewid. 985, 993, 1008/4, 1008/5 przy ul. Oświęcimskiej jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego ( przeciwpowodziowego).

### **3.18. ZP – obszary zieleni urządzonej**

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni urządzonej oraz zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery.

Dopuszcza się usługi, obiekty zamieszkania zbiorowego, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu,
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15m.

### **3.19. ZC – obszary cmentarzy**

Istniejące i projektowane cmentarze.

W strefie sanitarnej 50 i 150 metrów od cmentarzy obowiązują przepisy odrębne. Na terenie cmentarzy dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: kaplice, domy pogrzebowe, kolumbaria oraz obiektów w postaci usług handlu detalicznego pod warunkiem nie występowania tych usług samodzielnie na działce budowlanej.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m.

### **3.20. WS – wody powierzchniowe śródlądowe**

Obszary wód powierzchniowych śródlądowych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację i przebudowę urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 2) dopuszcza się usługi związane z rekreacją i turystyką (bez budowy budynków);
- 3) ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min. 1,5 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy.

### **3.21. IT – obszary infrastruktury technicznej**

Obszary obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię i ciepło.

Dopuszcza się lokalizację: urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym o mocy większej niż 100 kW, urządzeń i instalacji wytwarzających energię opartych na paliwie: gazowym, paliwach stałych, biopaliwie, energii elektrycznej, geotermalnej, opartych o odzysk energii oraz innych, także w układach kogeneracyjnych, wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Na terenie IT w Białej przy ul. Łąkowej dopuszcza się:

- lokalizację obiektów i urządzeń kanalizacyjnych wraz z biologicznymi komunalnymi oczyszczalniami ścieków,
- produkcję, w tym związaną z produkcją peletu,
- gospodarowanie odpadami pochodzącymi z przetworzenia drewna,
- lokalizację biogazowni.

Na terenie IT w Białej przy ul. Prudnickiej dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981);
- 2) zaleca się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu, zwłaszcza od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 3) granica projektowanego obszaru tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80%;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych).

### **3.22. IT-W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi**

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

### **3.23. IT-K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja**

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń kanalizacyjnych wraz z biologicznymi komunalnymi oczyszczalniami ścieków, niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Na terenie IT-K w obrębie Chrzelice dopuszcza się lokalizację biogazowni.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;

- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

### **3.24. IT-O – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami**

Obszary istniejącej i projektowanej zabudowy związanej z gospodarowaniem odpadami.

Dopuszcza się produkcję, w tym związaną z produkcją peletu.

Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: obiekty administracyjne i gospodarcze, obiekty i urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

### **3.25. G – droga klasy głównej**

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

### **3.26. Z – drogi klasy zbiorczej**

Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania.

### **3.27. L – drogi klasy lokalnej**

Istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania.

### **3.28. KK – obszary kolei**

Obszary istniejących obszarów komunikacji kolejowej, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych). Dopuszcza się zmianę przeznaczenia na funkcje znajdujące się w sąsiedztwie w przypadku np. likwidacji linii kolejowej.

### **3.29. KS – obszary komunikacji samochodowej**

Obszary istniejących i projektowanych obszarów komunikacji samochodowej związanych z postojem pojazdów wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

**Klauzule generalne „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów”.**

1. Określone na rysunku **STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic do granic własności nieruchomości max. o 20 m w terenie)..
2. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku **STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** należy traktować, jako obowiązujący w zakresie parametrów, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych.
3. Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi, dopuszcza się obniżenie lub podwyższenie klasy technicznej.
4. Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej, jako wiodąca.
5. Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się ponadto:
  - zalesienie terenów rolnych niewskazanych w Studium do zalesienia;
  - wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych;
  - wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
  - uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne),
  - realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania;
  - realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi;
  - realizację usług agroturystycznych we wsiach oraz na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą;
  - istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie lub przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp;

## **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### **4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków - proekologicznych źródeł oraz instalacji OZE,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- optymalne zabezpieczenie terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi.



## **4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

### **4.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie”**

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy obszaru chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r., poz. 2017) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

### **4.2.2. Rezerwat „Jeleni Dwór”**

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy rezerwatu „Jeleni Dwór” zostały szczegółowo omówione w części UWARUNKOWANIA.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach rezerwatu obowiązują ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 31 października 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jeleni Dwór” (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r., poz. 2704) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

### **4.2.3. Pomniki przyrody**

Na obszarze gminy zlokalizowany są dwa pomniki przyrody obejmujące: pojedynczy okaz cisa pospolitego w lesie koło Chrzelic oraz pojedynczy okaz modrzewia europejskiego w oddziale leśnym 74b na północ od Chrzelic.

### **4.2.4. Lasy ochronne**

Na terenie gminy Biała zlokalizowane są lasy ochronne o funkcji ochronnej. Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

### **4.2.5. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych**

W granicach gminy Biała stwierdzono występowanie gatunków objętych ochroną: między innymi: wawrzynek wilczełyko, pierwiosnek wyniosły, cis pospolity, widłak goździsty, zimowit jesienny. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych, jak również siedliska przyrodnicze zostały oznaczone na załącznikach graficznych. Konieczne będzie zabezpieczenie miejsc występowania roślin i zwierząt chronionych w planie miejscowym np. poprzez wyznaczenie terenów zieleni lub wód powierzchniowych wolnych od zabudowy lub innego konfliktowego zagospodarowania. Warto również rozważyć odstępianie od planowanego zainwestowania lub przesunięcie linii zabudowy w planie miejscowym.

#### **4.2.6. Udokumentowane złoża kopalin**

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). W celu ochrony złoża obowiązuje zakaz budowy budynków w granicach złoża oraz nie zaleca się wprowadzania na omawianych terenach infrastruktury technicznej. Po wybilansowaniu złoża zagospodarowanie terenów zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

#### **4.2.7. Udokumentowane główne zbiorniki wód podziemnych**

Gmina Biała położona jest w granicach następujących udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych:

- GZWP 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie - poziom wodonośny trias dolny, obejmujący tereny leśne położone w północnej części gruntów wsi Chrzelice,
- GZWP 337 Lasy Niemodlińskie - poziom wodonośny czwartorzędowy obejmujący tereny leśne położone w północnej części gruntów wsi Chrzelice,
- GZWP 338 Subzbiornik Paczków Niemodlin poziom wodonośny trzeciorzędowy.

Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy

### **4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego**

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku.

Zaleca się zaniechanie intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego.

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczerpienie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego oraz nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

#### **4.4. Strefa ekotonowa**

Zaleca się ustalenie w planie miejscowym strefy ekotonowej w odległości min. 20 m od granicy lasu, w której powinien być zachowany pas krzewów, podstrefa krzewiasto-drzewiasta oraz podstrefa drzewiasta. Podstawowymi funkcjami strefy ekotonowej są: łagodzenie ujemnego wpływu terenów otwartych i zabudowanych na las, skutkującego obniżeniem zdolności retencyjnych oraz zniekształceniem składu swoistej flory i fauny; zwiększenie różnorodności biologicznej przez wytworzenie siedliska dla wielu gatunków przystosowanych do życia w warunkach przejściowych; poprawa warunków ochrony przeciwpożarowej przez wytworzenie pasa izolacyjnego z przewagą

drzew liściastych oraz krzewów oraz zwiększenie walorów krajobrazowych. Strefa ta nie dotyczy miejscowych planów obowiązujących w dniu wejścia w życie studium.

#### **4.5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

W ramach ochrony środowiska i jego zasobów oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- 1) zachowania zrównoważonego rozwoju,
- 2) ochrony areалу gleb o wysokiej bonitacji (klasa I-III, IV) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania,
- 3) racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- 4) przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- 5) przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- 6) zachowania różnorodności biologicznej,
- 7) waloryzacji wytypowanych obiektów i obszarów, a następnie objęcia różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne, jako podstawa regionalnych i lokalnych systemów ochrony przyrody),
- 8) ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
- 9) ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- 10) przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- 11) poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- 12) poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- 13) optymalnego zabezpieczenia terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,
- 14) prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
- 15) prowadzenia produkcji rolniczej opartej na tzw. "dobrych praktykach gospodarowania", przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb, prowadzenia edukacji ekologicznej, propagowania działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju,
- 16) ochrony cennych przyrodniczo obszarów czy terenów na których występują chronione gatunki flory, fauny i grzybów, ochrony przed zainwestowaniem wymagają obszary występowania chronionych roślin i siedlisk przyrodniczych, terytoria i miejsca lęgowe chronionej ornitofauny oraz obszary wchodzące w skład systemu ekologicznego,

- 17) zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i wolnymi od zabudowy zwłaszcza poprzez zachowanie istniejących lasów, parków i skwerów oraz zaplanowanie na przyszłych osiedlach terenów zielonych,
- 18) działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- 19) respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej.

#### **4.6. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- 1) utrzymania indywidualnych cech krajobrazu kulturowego oraz kompleksowej rewaloryzacji zabytkowych układów przestrzennych, w szczególności miasta Biała,
- 2) rewaloryzacji zdegradowanej zabudowy historycznej oraz kompozycji zieleni,
- 3) rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych z dostosowaniem do istniejącej zabudowy, ze szczególnym wskazaniem na zachowanie wiejskiego charakteru tej zabudowy,
- 4) eksponowania w obrębie historycznej zabudowy, historycznych dominant architektonicznych,
- 5) stosowania naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy regionu,
- 6) zachowania istniejących terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych,
- 7) separacji nowej zabudowy od istniejącej zabudowy wsi, co zmniejsza znacznie dysonanse przestrzenne,
- 8) przekształcenia lub likwidacji elementów dysharmonizujących w otoczeniu historycznej zabudowy,
- 9) ochrony cmentarzy oraz miejsc pamięci narodowej w tym cmentarzy nieużytkowanych,
- 10) rewaloryzacji zabytkowych założeń parkowych, wprowadzania dolesień, uzupełniania zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej w celu poprawy różnorodności biologicznej gminy i wzbogacenia jej krajobrazu.

### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **5.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską**

- Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru, uznanie za pomnik historii, utworzenie

parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako zabytki rozumie się również zabytki archeologiczne, które oznaczają: zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
- Zgodnie z art. 18 w powiązaniu z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się m.in. przy sporządzaniu i aktualizacji studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomych spoczywa na Burmistrzu (art. 22 pkt. 4 ww. ustawy). Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Skreślenie obiektu lub wpis nowych obiektów do rejestru lub ewidencji zabytków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

Zaleca się, aby ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objąć wszystkie zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne.

Wykazy zabytków w części UWARUNKOWANIA zostały sporządzone na podstawie danych posiadanych przez gminę, aktualnych na grudzień 2019 r.

## **5.2. Wytyczne konserwatorskie:**

### **5.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi i obowiązują ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **5.2.2. Obiekty w ewidencji zabytków**

Należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 2) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

- 3) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 4) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla danego obiektu),
- 5) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 6) wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (w tym małej architektury) i zabytków archeologicznych podany jest w części Uwarunkowania.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

### **5.2.3. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**

Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla części miasta Biała, oznaczoną na rysunku KIERUNKÓW. Przedmiotem ochrony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej jest historyczny układ urbanistyczny wraz z zabudową.

Ochroną należy objąć:

- 1) skarpę wzniesienia średniowiecznego miasta lokacyjnego,
- 2) historyczny układ ulic i placów wraz z ich przebiegiem, przekrojem, ich historycznymi liniami rozgraniczającymi i nawierzchniami,
- 3) historyczne zasady podziałów nieruchomości,
- 4) zabudowę o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz jej formy charakterystyczne dla zabudowy sytuowanej przy poszczególnych traktach ulicznych, w tym układ zabudowy na działce, wysokości budynków, rodzaje dachów i sposób sytuowania ich kalenicy oraz proporcje elewacji frontowej,
- 5) dominanty przestrzenne,
- 6) kompozycję zieleni.

Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy dążyć do zachowania historycznych układów przestrzennych (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz poszczególne istniejące elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, historyczną zabudowę i zieleń),
- 2) należy dążyć do odtworzenia i rewaloryzacji zachowanych fragmentów fos i wałów ziemnych, wzmacniających fortyfikacje miejskie,
- 3) należy dążyć do odsłonięcia i zapewnienia ekspozycji fortyfikacji miejskich z zewnątrz zabytkowego układu urbanistycznego,

- 4) należy stosować na ścianach zewnętrznych i dachach wyłącznie tradycyjne materiały i kolory,
- 5) należy eksponować wzgórze lokacji miasta średniowiecznego oraz jego zagospodarowanie,
- 6) należy stosować naturalne materiały w nawierzchniach historycznych dróg, oznaczonych symbolami na całej ich powierzchni lub fragmentach,
- 7) w przypadku zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru oraz wpisanych do gminnej ewidencji należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym.

#### **5.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej**

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej dla Starego Miasta, zamku w Chrzelicach wraz z otoczeniem, zabudowy robotniczej wsi Łącznik oraz dla układów ruralistycznych wsi: Podgórze, Łącznik i Gostomia oznaczone na rysunku KIERUNKÓW.

Ochroną należy objąć:

- 1) historyczne pozostałości traktów ulicznych układu wsi owalnicy na Starym Mieście, wraz z ich przebiegiem, przekrojami i historycznymi liniami zabudowy,
- 2) układ zabudowy podzamcza w Chrzelicach, sytuowanej od wschodu i południa wzdłuż drogi okalającej park,
- 3) przebieg drogi okalającej park w Chrzelicach,
- 4) historyczne zasady podziałów nieruchomości,
- 5) zabudowę o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz jej formy charakterystyczne dla zabudowy sytuowanej przy poszczególnych traktach ulicznych, w tym układ zabudowy na działce, wysokości budynków, rodzaje dachów i sposób sytuowania ich kalenicy oraz proporcje elewacji frontowej,
- 6) kompozycję zieleni.

Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy dążyć do zachowania historycznych układów przestrzennych (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz poszczególne istniejące elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, historyczną zabudowę i zieleni);
- 2) należy stosować na ścianach zewnętrznych i dachach wyłącznie tradycyjne materiały kolory,
- 3) należy stosować naturalne materiały w nawierzchniach historycznych dróg, oznaczonych symbolami na całej ich powierzchni lub fragmentach,

- 4) w przypadku zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz wpisanych do gminnej ewidencji należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym.

#### **5.2.5. Stanowiska archeologiczne**

W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem studium stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesień.

Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy znajduje się w części UWARUNKOWANIA w tabeli nr 8.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Na rysunku studium wskazano proponowany pomnik historii " Biała cmentarz żydowski z grodziskiem"

## **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg niewskazanych na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

#### **6.1.1. Podstawowy układ drogowy**

Podstawowy układ drogowy gminy stanowić będą:

- 1) droga wojewódzka nr 414, relacji Opole – Łącznik – Biała – Lubrza, na obszarze gminy przebiegająca na kierunku północ – południe - w klasie technicznej G;
- 2) droga wojewódzka nr 407 relacji Nysa – Korfantów – Łącznik, na obszarze gminy przebiegająca na kierunku wschód - zachód - w klasie technicznej G;
- 3) droga wojewódzka nr 409 relacji Dębina – Strzelce Opolskie, na obszarze gminy przebiegająca w kierunku północny wschód - południe - w klasie technicznej G;



- 4) droga powiatowa nr 1202 O relacji: Biała – Laskowice - w klasie technicznej Z,
- 5) droga powiatowa nr 1205 O relacji od skrzyżowania z drogą powiatową 1526 O do granicy powiatu nyskiego - w klasie technicznej Z,
- 6) droga powiatowa nr 1206 O relacji Biała- Sowin - w klasie technicznej Z,
- 7) droga powiatowa nr 1208 O relacji Biała -Mochów - w klasie technicznej Z,
- 8) droga powiatowa nr 1232 O relacji Chrzelice - Łącznik - w klasie technicznej Z,
- 9) droga powiatowa nr 1251 O relacji Rostkowice-Krobusz - w klasie technicznej Z,
- 10) droga powiatowa nr 1252 O relacji Biała - Grabina - w klasie technicznej Z,
- 11) droga powiatowa nr 1256 O relacji Nowy Browiniec-Otoki - w klasie technicznej Z,
- 12) droga powiatowa nr 1258 O relacji Biała- Józefów - w klasie technicznej Z,
- 13) droga powiatowa nr 1266 O relacji Łącznik-Ogiernicze - w klasie technicznej Z,
- 14) droga powiatowa nr 1268 O relacji Łącznik-Radostynia-Ligota Bialska - w klasie technicznej Z,
- 15) droga powiatowa nr 1270 O relacji Chrzelice- Jeleni Dwór - w klasie technicznej Z,
- 16) droga powiatowa nr 1271 O relacji od skrzyżowania z DP 1526 O - Wasiłowice - do skrzyżowania z DP 1206 O - w klasie technicznej Z,
- 17) droga powiatowa nr 1272 O relacji Krobusz- do skrzyżowania z 1268 O - w klasie technicznej Z,
- 18) droga powiatowa nr 1273 O relacji Gostomia-Nowa Wieś Prudnicka - w klasie technicznej Z,
- 19) nr 1274 O relacji Łącznik -Radostynia -do skrzyżowania z 1268 O - w klasie technicznej Z,
- 20) droga powiatowa nr 1275 O relacji Dobroszewice – Olszynka - w klasie technicznej Z,
- 21) droga powiatowa nr 1281 O relacji Żabnik-Zawada - w klasie technicznej Z,
- 22) droga powiatowa nr 1526 O relacji Korfantów-Biała - w klasie technicznej Z,
- 23) droga powiatowa nr 1527 O relacji Przydroże Wielkie- Śmicz - w klasie technicznej Z,
- 24) droga powiatowa nr 1528 O relacji Stara Jamka- Kolonia Otocka - w klasie technicznej Z,
- 25) droga powiatowa nr 1613 O relacji Prudnik-Śmicz - w klasie technicznej Z,
- 26) droga powiatowa nr 1614 O relacji Prudnik- Biała - w klasie technicznej Z.

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa. Należy utrzymać parametry techniczne istniejącej infrastruktury drogowej określone w Zarządzeniu nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich (Dz. Urz. MliB z 2017 r., poz. 3).

### 6.1.2. Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi nie zostały zdefiniowane na rysunku Studium – Kierunki.

Gruntowe nawierzchnie dróg należy, co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejezdności przez cały rok.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

### 6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami:

**Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu**

FUNKCJA TERENU	JEDNOSTKA ODNIESIENIA	STANOWISKA POSTOJOWE
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 mieszkanie	nie mniej niż 1,5
teren zabudowy usługowej	każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 2
teren usług sportu i rekreacji	każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej w przypadku zabudowy kubaturowej lub 10 użytkowników	nie mniej niż 1
teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	każde rozpoczęte 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 5
inne niż w/w wymienione	-	nie mniej niż 1

Dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego. Parkowanie na chodnikach należy stopniowo ograniczać wyłącznie do miejsc wyznaczonych. Zaleca się trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od pieszych.

Parkowanie związane z ruchem turystycznym i rekreacyjnym powinno spełniać następujące warunki:

- 1) lokalizacja parkingu powiązana z terenami usług i handlu, a także sportu i rekreacji, tras rowerowych, szlaków pieszych, powierzchnia parkingu - zalecana powierzchnia parkingu na co najmniej 10 stanowisk,
- 2) wyposażenie parkingu: miejsca piknikowe (stoły, ławy), docelowo w sanitariaty,
- 3) wydzielenie w ramach parkingu miejsc dla obsługi turystów tj. małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego np. rowerów.

Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych. Dla działek zabudowanych dopuszcza się niższą niż wskazana powyżej ilość miejsc postojowych.

#### **6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy**

Zaleca się utrzymanie istniejących i realizację nowych chodników, dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego. Proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska). Ruch rowerowy może odbywać się również wzdłuż wszystkich dróg - także poza pasem drogowym, w terenie rolnym, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. W każdym z tych przypadków zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Szczegółowy przebieg tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy zachować i wzmocnić rolę szlaków turystycznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym.

## **6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

Dla rozwoju infrastruktury technicznej możliwe jest uruchomienie każdej potrzebnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych zarówno na obszarach zabudowy mieszkaniowej jak i na obszarach aktywności gospodarczej. Za zgodną z ustaleniami Studium uważa się również lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy.

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nieoznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia np. na terenach objętych ochroną.

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym uwarunkowaniem jej rozwoju.

Infrastruktura techniczna i komunalna pełni funkcję usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy. Przyjmuje się, więc, iż jej rozwój będzie polegał na:

- 1) działaniach poprawiających, jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,
- 2) rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic, niezależnie, czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania.

### **6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne.

Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

Studium zakłada budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zaopatrzenia mieszkańców w wodę i odprowadzania ścieków. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo oraz istniejącymi rowami i ciekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji.

### **6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci dystrybucyjnych i stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na każdym terenie.

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia dwutorowa 110 kV relacji: Hajduki - Ceglana i Zdieszowice - Hajduki. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV należy zachować strefę techniczną o szerokości nie mniejszej niż 40 m – po nie mniej niż 20 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznej i lokalizację niezbędnych urządzeń przesyłowo - dystrybucyjnych.

System energetyczny powinien zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich mieszkańców gminy na potrzeby gospodarstw domowych i zakładów produkcyjnych, a także usług i przemysłu zlokalizowanego na terenie gminy. Modernizacja i rozwój sieci średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV powinny zmierzać w kierunku umożliwienia korzystania z energii elektrycznej do celów grzewczych.

### **6.2.3. Zaopatrzenie w gaz**

Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci gazowej, w tym gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych niezbędnych do zaopatrzenia w gaz sieciowy terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Projektowane gazociągi zaleca się układać poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg.

#### **6.2.4. Telekomunikacja**

Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. Zaleca się docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem terenów objętych ochroną.

#### **6.2.5. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy wyznacza się obszary pod gospodarowanie odpadami. Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Biała. Istniejący punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy zlokalizowany jest w miejscowości Biała przy ul. Lipowej. Planowane są również uruchomienie nowych punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych – dwóch na terenie miasta Biała, jednego pomiędzy Radostynią i Górką Prudnicką oraz jednego we wsi Mokra.

#### **6.2.6. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy Biała dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej. Ze względu na wysokie walory przyrodnicze jak i planowany zrównoważony rozwój najkorzystniejszym kierunkiem rozwoju zaspokojenia potrzeb energetycznych będzie stopniowe wprowadzanie instalacji do spalania paliw charakteryzujących się niską emisyjnością.

Dopuszcza się lokalizację: urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy większej niż 100 kW, urządzeń i instalacji wytwarzających energię/ciepło opartych na paliwie: gazowym, paliwach stałych, biopaliwie, energii elektrycznej, geotermalnej, opartych o odzysk energii oraz innych, także w układach kogeneracyjnych.

Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

## **7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

### **7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi

publiczne, cmentarze, usługi publiczne, usługi sportu, tereny urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów (tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), tereny związane z ochroną przeciwpowodziową a obszarami na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą obszary przeznaczone pod drogi publiczne, zieleńce, place, tereny pod budowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej w szczególności kanalizacji i oczyszczalni ścieków oraz zaopatrzenie w wodę, publicznych przedszkoli, szkół, obiektów administracji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia itp.

## **7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (uchwała nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 14 maja 2019 r.) dla gminy Biała określa następujące inwestycje postulowane celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa obwodnicy Łącznika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 407,
- budowa zbiorników retencyjnych: Biała II na cieku Psiniec, Mionów na rzece Młynówka, Biała I na rzece Biała, w celu zwiększenia dyspozycyjności zasobów wodnych i odporności na susze,
- Budowa stacji WN/SN GPZ Biała,
- Modernizacja linii elektroenergetycznych 110 kV relacji Hajduki – Zdieszowice / Hajduki – Ceglana.

## **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

### **8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Gminie nie występują:

- strefa "A" ochrony uzdrowiskowej,

- nieruchomości zajęte pod byłe lotniska wojskowe, przekazane właściwym jednostkom samorządu terytorialnego,
- tereny objęte planem generalnym,
- obszary Pomnika Zagłady i jego strefy ochronne,
- nieruchomości Skarbu Państwa przejęte od wojsk Federacji Rosyjskiej,
- obszary, na których utworzono park kulturowy.

## **8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego terenu gminy. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

## **8.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

W studium nie wyznacza się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup> (art. 10. ust. 3a).

## **8.4. Obszary przestrzeni publicznej**

W studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## **9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Ze względu na charakter gminy, występujące szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące wszystkie miejscowości. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całości gminy, których realizacja spowoduje uniknięcie lokalizacji rozproszonej zabudowy, a także zapewni odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Realizacja opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następować będzie w miarę powstających potrzeb oraz dostępnych środków finansowych.

Przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu miejscowego zaleca się wykonanie analizy zasadności przystąpienia uwzględniającej: stan własności i władania gruntów i ich wpływ na możliwość przeprowadzenia procedury formalno-prawnej, określenie zakresu niezbędnych ustaleń

koniecznych do uwzględnienia w planie miejscowym oraz analizę dostępności materiałów źródłowych (w szczególności: opracowanie ekofizjograficzne, przygotowanie podkładów geodezyjnych).

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest:

- 1) część terenu, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar;
- 2) część terenu o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków;
- 3) cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi lub ulicy.

W zakresie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i leśne w trakcie opracowania planu miejscowego należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne. W studium nie wyznacza się tych obszarów.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej gminy zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na terenie gminy.

Na terenach, które obecnie są wykorzystywane rolniczo, a znajdują się na terenach udokumentowanych złóż dopuszcza się ich eksploatację na warunkach określonych w koncesji.

Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących.

W niniejszym studium na cele nierolnicze wskazano grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub stosunkowo łatwych do uzbrojenia ze względu na położenie wzdłuż dróg publicznych.

Na terenach rolniczych dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych w celu zwiększenia dyspozycyjności zasobów wodnych i odporności na susze.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się utrzymanie funkcji większości istniejących gruntów leśnych. Ponadto dopuszcza się zalesianie na terenach rolnych.



## **11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

### **11.1. Obszary zagrożenia powodzią**

Na terenie Gminy występują obszary zagrożenia powodzią oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego na załączniku graficznym wyznaczono:

- obszary zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jest niskie i wynosi raz na 500 lat(0,2%),
- 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%) zawierają się w granicach obszarów 1%. )

Na obszarach zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania oraz użytkowania wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz przepisów odrębnych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy ograniczyć zainwestowanie, a dla nowej zabudowy, w tym odtworzenia zabudowy lub uzupełnień zabudowy wyznaczonej na rysunku kierunków obowiązują następujące zasady:

- zakazuje się lokalizacji podpiwniczeń budynków i budowli,
- nakazuje się wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%),
- obowiązuje wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w trakcie powodzi.

### **11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych**

Na terenie gminy Biąta występują udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Na terenach osuwisk nie dopuszcza się budowy budynków o funkcji mieszkalnej. W przypadku realizacji zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi prace budowlane, w tym lokalizowanie zabudowy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem występowania istniejących zagrożeń.

## **12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Nie określa się obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w granicach Studium.

### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne).

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji. Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

Nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takiej potrzeby.

### **15. Obszary zdegradowane**

W studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

### **16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie gminy Biała wyznaczono na podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych ze zmianami.

Nie ustala się stref ochronnych dla terenów kolejowych. Granice terenów zamkniętych wskazano na rysunku studium.

### **17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## **18. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Na obszarze gminy Biała obecnie brak jest obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW. Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych. Do 2017 r. Polska zobowiązała się uzyskać 16% udział energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju, a do 2021 roku jej udział powinien wynosić 20%.

Energię słoneczną można wykorzystać zarówno do ogrzewania, jak i do produkcji prądu, a także do pozyskania paliwa, jakim jest wodór, w fotokatalitycznym rozkładzie wody. Słoneczna energia elektryczna (fotowoltaika), uważana za najbardziej obiecujące i przyjazne środowisku źródło energii, jest wyjątkowa ze względu na szerokie możliwości osiągnięcia korzyści energetycznych i poza energetycznych. Przemysł fotowoltaiczny gwarantuje konkurencyjną, tanią, bezpieczną i czystą słoneczną energię elektryczną, a także ochronę zasobów naturalnych. Z kolei energetyka słoneczna termiczna (fototermika) należy do najbardziej efektywnych technologii produkcji ciepła, z punktu widzenia ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

Na terenie gminy w zakresie OZE:

1. Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.
2. Dla całego obszaru gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981).
3. Na terenie gminy wyznaczono obszary oznaczone jako: **P/U, P, RU, RU/O, Ref, IT, na których dopuszcza się lokalizację instalacji OZE, w tym o mocy powyżej 100 kW** z zastrzeżeniem pkt 2. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz szczegółowe ustalenia w zakresie rodzaju dopuszczonych obiektów dla ww. obszarów zostały określone w rozdziale 3 odpowiednio dla poszczególnych obszarów.
4. Ponadto dopuszcza się lokalizację instalacji OZE, w tym o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem pkt 2, w budynkach użyteczności publicznej nie pełniących funkcji mieszkaniowej lub na terenie działki przez te budynki zajmowanych, w celu zaopatrzenia

tych budynków w ciepło lub energię, lub również innych budynków położonych w danej miejscowości.

5. Granice projektowanych obszarów i działek, o których mowa w pkt 3 i 4, tożsame są z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

## część IV

### Synteza i uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała opracowano:

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 poz. 293) wraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zgodnie z Uchwałą nr VII.78.2019 Rady Miejskiej w Białej z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała.

W trakcie przygotowywania projektu Studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania Studium. *Projekt Studium został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.\**

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 283) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

*Projekt Studium został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od..... 2020 r. do.....2020 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu.....2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek / wpłynęły uwagi do projektu Studium.\**

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

---

\* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

## **SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM:**

### **Cele polityki przestrzennej gminy**

Nadrzędnym celem wszystkich działań władz samorządowych Gminy Biała jest zrównoważony rozwój gminy z poszanowaniem otaczającego go środowiska i z zachowaniem panującego krajobrazu. Tylko taki rozwój przyniesie poprawę warunków życia jej mieszkańców. Musi być przy tym zachowana spójność gospodarcza i komunikacyjna gminy z regionem. Taki rozwój może być osiągnięty przy właściwym zagospodarowaniu przestrzennym oraz odpowiednim poziomie infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina musi być atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, pracy i odpoczynku, aby ludzie chcieli w niej mieszkać, pracować i inwestować. Tylko takie podejście może odwrócić niekorzystne trendy demograficzne, jakimi są zmniejszanie się liczby mieszkańców i zjawisko „starzenia się gminy”.

### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru miasta i gminy Biała można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyniki bilansu terenów wskazują na nadpodaż terenów względem zapotrzebowania, dlatego brak jest podstaw do wyznaczania nowych terenów o funkcji mieszkaniowej. Jednocześnie możliwe jest wyznaczenie obszarów pod rozwój usług i aktywności gospodarczej.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- **MN1** – obszary miejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN2** – obszary wiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MW** – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **RM** - obszary zabudowy zagrodowej,

- **UM** - obszar miejskiego ośrodka usługowego,
- **UW** – obszary wiejskich ośrodków usługowych,
- **U** – obszary zabudowy usługowej, w tym usług publicznych,
- **US** – obszary sportu i rekreacji,
- **P/U** – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **P** – obszary produkcyjne,
- **RU** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- **RU/O** – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz gospodarowania odpadami,
- **R** – obszary rolnicze,
- **Ref** – obszary rolnicze z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych i biogazowi o mocy powyżej 100 kW,
- **ZD** – obszary ogrodów działkowych,
- **ZL** – obszary lasów,
- **ZN** – obszary zieleni,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **IT- O** - obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- drogi publiczne:
  - **G** – klasy głównej,
  - **Z** – klasy zbiorczej,
  - **L** – klasy lokalnej,
- **KK** – obszary komunikacji kolejowej,
- **KS** – obszary komunikacji samochodowej.

**Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

W Studium, w zależności od potrzeb, dla każdego terenu określono zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, szczególnie w zakresie wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczonych funkcji. Określone

w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Studium, w tym: dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

#### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Dla zachowania walorów przyrodniczych, w Studium założono utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych: obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, rezerwat „Jeleni Dwór”, pomniki przyrody. Wyznaczono również obszary wyłączone spod zainwestowania, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy.

#### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano istniejące obiekty i obszary o wysokich walorach kulturowych: zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej, obszary i obiekty wpisane do ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania nowych miejsc atrakcji turystycznych.

#### **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne dla ważniejszych dróg oraz wskazano nowe przebiegi dróg. Wskazano również obszary linii kolejowych, umożliwiając ich modernizację.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych,



określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizacji istniejących sieci.

#### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego.

#### **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

#### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na terenie gminy. Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących. Zakłada się utrzymanie funkcji większości istniejących gruntów leśnych i dopuszcza się zalesianie na terenach rolnych. Ze względu na charakter gminy, występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz cenne elementy środowiska przyrodniczego, w Studium zaleca się, sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących wszystkie miejscowości.

#### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i udokumentowane zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Nie wyznacza się w złożach kopaliny filarów ochronnych, ze względu na brak takiej konieczności.

#### **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

### **Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji**

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji. Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne).

### **Obszary zdegradowane**

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

### **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie gminy Biała wyznaczono na podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych ze zmianami. Wskazano dla terenów zamkniętych przeznaczenie KK.

### **Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na obszarze gminy Samorząd Lokalny nie wyznaczył takich obszarów.

### **Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów produkujących energię z energii wiatru - elektrowni wiatrowych. Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Ponadto w Studium wyznaczono obszary P/U, P, RU, RU/O, Ref, IT, na których dopuszcza się lokalizację obiektów OZE o mocy powyżej 100 kW.

### **Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>.