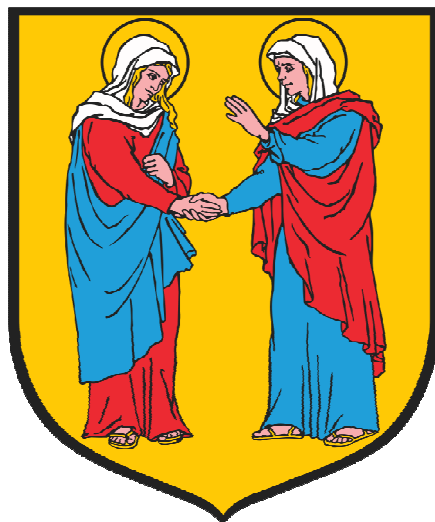


## **GMINA BABORÓW**



### **STUDIUM UWARUNKOWAŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BABORÓW**

Część „B” – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Baborowie z dnia .....

## SPIS TREŚCI

| L.p.  | Treść  | str. |
|-------|--|------|
| I.    | KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY BABORÓW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.  | 3    |
| II.   | USTALENIA OGÓLNE.  | 7    |
| III.  | KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.  | 8    |
| IV.   | OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.   | 18   |
| V.    | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.   | 24   |
| VI.   | KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.  | 26   |
| VII.  | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.   | 30   |
| VIII. | 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.                          | 31   |
| IX.   | OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH. | 32   |
| X.    | OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY PRZENZACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE.  | 33   |
| XI.   | KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.   | 33   |
| XII.  | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.   | 33   |
| XIII. | ELEMENTY NIE WYSTĘPUJĄCE W OBSZARZE GMINY BABORÓW  | 34   |
| XIV.  | ELEMENTY NIE OKREŚLANE W OBSZARZE GMINY BABORÓW  | 34   |
| XV.   | UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.   | 34   |
| XVI.  | SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.  | 36   |

Ponadto załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Baborowie jest:

|  |
|--|
| <b>ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR .....RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE Z DNIA ....., NA KTÓRY SKŁADAJĄ SIĘ RYSUNKI W SKALI 1:10 000, OKREŚLAJĄCE:</b> |
| Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Baborów – Rysunek Studium, skala 1:10 000   |
| Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Baborów – Rysunek Studium – dziedzictwo kulturowe i zabytki, skala 1:10 000                     |

## I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY BABORÓW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.

Polityka przestrzenna ustala kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w celu najbardziej racjonalnego gospodarowania tą strukturą przestrzenną (w aspekcie uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych), realizowane poprzez podejmowane decyzje przestrzenne, wspomagane dostępnymi instrumentami dla ich wdrażania.

### 1) CELE STRATEGICZNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- C1 – kształtowanie zrównoważonego harmonijnego wielofunkcyjnego rozwoju gminy Baborów, w tym wykorzystującego potencjał rolniczy gminy, generującego wzrost ekonomiczno – gospodarczy,
- C2 – kształtowanie pożądanego, atrakcyjnego środowiska życia, pracy oraz wypoczynku mieszkańców gminy, w tym w szczególności w ramach obszarów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji Baborowa z udziałem społeczeństwa miasta na lata 2016 - 2023,
- C3 – poszanowanie i racjonalna ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym oparta na zrównoważonym wykorzystaniu jego zasobów, w szczególności walorów krajobrazowo – przyrodniczo – kulturowych;

### 2) CELE SZCZEGÓŁOWE w ramach:

- przestrzeni gospodarczej:
  - kształtowanie warunków zapewniających wzrost gospodarczy w jego pełnej różnorodności, przy wykorzystaniu, w szczególności, wewnętrznego potencjału gospodarczego, zasobów ludzkich oraz w oparciu o tworzenie warunków dla rozwoju gospodarki innowacyjnej, o wysokim poziomie technologicznym,
  - racjonalne utrzymanie witalności rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla dalszego rozwoju rolnictwa
  - efektywne kształtowanie układu komunikacyjnego dróg, w tym usprawniającego dostępność do ponadlokalnych korytarzy komunikacyjnych,
  - rozwój systemów infrastruktury technicznej w gminie, zapewnienie ich wysokiego standardu technicznego oraz dostępności i wydolności adekwatnej do zapotrzebowania,
- przestrzeni społeczno – kulturowej:
  - zapewnienie optymalnego poziomu dostępności usług, w szczególności z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
  - harmonijne i świadome kształtowanie i pielęgnowanie krajobrazu miejskiego i wiejskiego (racjonalne kształtowanie ładu przestrzennego w harmonii z lokalnym dziedzictwem kulturowym i przyrodniczym),
  - optymalne kształtowanie dostępności systemu komunikacji zbiorowej w powiązaniu z układem komunikacji rowerowej,
- przestrzeni środowiska przyrodniczego:
  - utrzymanie dominującego przyrodniczego charakteru obszaru gminy, uwzględniającego, w szczególności, planowane porządkowanie i rozwój gospodarki wodnej,
  - racjonalny rozwój turystyki, w tym ponadlokalnej w powiązaniu z regionem (woj. śląskim, woj. opolskim) oraz Euroregionem Silesia, budowany w oparciu o walory krajobrazowo – przyrodnicze i kulturowe gminy.

### 3) STRATEGICZNE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- C1 – kształtowanie zrównoważonego harmonijnego wielofunkcyjnego rozwoju gminy Baborów, uwzględniającego wzrost ekonomiczno – gospodarczy:
  - koncentracja funkcji przemysłowych, usługowych:
    - w mieście Baborów w południowo – zachodniej części miasta Baborów,
    - w północnej części gminy, w rejonie drogi publicznej krajowej nr 38,
  - wzmocnienie potencjału rolniczego gminy poprzez dopuszczenie we wszystkich sołectwach możliwości rozwoju funkcji obsługi rolnictwa,
  - wzmocnienie roli miasta Baborowa jako ośrodka usługowo – handlowego (o znaczeniu gminnym i ponad gminnym) – poprzez koncentrację usług zaspakajających potrzeby w szczególności mieszkańców gminy, w tym z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji (w szczególności wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy usługowej – stworzenie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej), oraz usług opieki społecznej zaspakajających potrzeby ponad gminne,
  - kształtowanie funkcji usługowych, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła w pozostałych miejscowościach gminy,
  - utrwalenie i dalszy rozwój rolnictwa w obszarze całej gminy, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych w ramach wskazanych w studium terenów rolniczych

- (z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne winny się mieścić w ramach ww. obszarów), z wyłączeniami obszarów o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych, oraz ze wskazaniem terenów preferowanych dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych,
- dopuszczenie instalacji do produkcji biogazu, w tym biogazowi rolniczych o mocy przekraczającej 100 kW – w ramach wskazanych w studium terenów,
  - racjonalna budowa, przebudowa układu komunikacyjnego dróg (samochodowych, kolejowych), w szczególności w aspekcie dążenia do:
    - zapewnienia warunków dla gospodarczego rozwoju gminy, w tym:
      - ✓ poprzez rewitalizację linii kolejowej nr 177 relacji Racibórz – Baborów – Głubczyce ,
      - ✓ poprzez budowę obwodnic Boguchwałowa oraz Suchej Psiny w ciągu drogi publicznej wojewódzkiej Nr 416,
      - ✓ poprzez budowę łącznika między drogami publicznymi powiatowymi Nr 1263 O i Nr 1226 O we wsi Dziećmarów,
      - ✓ zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów koncentracji funkcji przemysłowych,
    - optymalizacji dostępności do ponadlokalnego układu komunikacyjnego zarówno mieszkańców i innych użytkowników (w sytuacji wzrastającej ich mobilności), poprzez w szczególności modernizację istniejącego układu komunikacyjnego na terenie całej gminy,
  - rozbudowa i doskonalenie wyposażenia gminy w systemy infrastruktury technicznej dla poprawy zapotrzebowania w media oraz w celu ograniczania zrzutów nieoczyszczonych ścieków, tym samym powstrzymanie degradacji środowiska, w szczególności:
    - budowa, przebudowa sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,
    - budowa sieci gazowniczej sukcesywnie w kolejnych sołectwach gminy,
    - przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
    - dalsze porządkowanie gospodarki wodno – ściekowej (w tym w oparciu o wyznaczoną aglomerację Baborów),
    - budowa inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – instalacji oczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych w mieście Baborów.
- C2 – kształtowanie pożądanego, atrakcyjnego środowiska życia, pracy oraz wypoczynku mieszkańców gminy, w tym w szczególności w ramach obszarów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji Baborowa z udziałem społeczeństwa miasta na lata 2016 - 2023:
- kształtowanie, utrwalenie funkcji usługowych, w tym o zasięgu gminnym i ponad gminnym, w mieście Baborów, z ukierunkowaniem na wzmocnienie ich roli poprzez tworzenie warunków do ich koncentracji i poprawy jakości a także poprawy dostępności,
  - koncentracja zabudowy mieszkaniowej (w szczególności jednorodzinnej, wielorodzinnej) w mieście Baborów (powiększenie zasobów terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych),uwzględniająca potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
  - kontynuacja kształtowania zabudowy pozostałych wsi gminy, generalnie z priorytetem wykorzystania wolnych terenów dla nowej zabudowy w ramach struktur osadniczych wsi, przy dążeniu do zachowania zwartości struktur osadniczych,
  - podnoszenie jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych, w tym zachowanie i rehabilitacja ogólnodostępnych terenów zieleni, oraz urządzenie nowych ogólnodostępnych form zieleni urządzonej (w szczególności uzupełniających, wzmacniających funkcje usługowe, lub stanowiących bufor pomiędzy obszarami zamieszkania i obszarami aktywności gospodarczych mogącymi być źródłem uciążliwości),
  - zachowanie zwartości zabudowy wsi, preferowanie utrzymania czytelnych historycznych układów osadniczych wsi o rodowodzie średniowiecznym, preferowanie zabudowy o znamionach architektury rodzimej (w szczególności w zakresie wysokości, geometrii dachów),
  - podejmowanie działań (w szczególności planistycznych) zmierzających do zachowania obiektów zabytkowych, świadczących o tożsamości regionalnej,
  - budowa miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na terenie całej gminy,
  - budowa publicznego (samoobsługowego) systemu wypożyczania rowerów,
  - dążenie do rozwoju informacyjnej mobilności mieszkańców, w szczególności poprzez instalowanie w centralnych częściach miejscowości otwartych i dostępnych publicznie punktów dostępu umożliwiających dostęp do Internetu za pomocą sieci bezprzewodowej (hot spotów).
- C3 – poszanowanie i racjonalna ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym oparta na zrównoważonym wykorzystaniu jego zasobów, w tym walorów krajobrazowo – przyrodniczo – kulturowych:
- ochrona zasobów krajobrazowo – przyrodniczo – kulturowych, w szczególności doliny Psiny, w tym między Sułkowem i Babicami (doliny o krętym przebiegu, o stosunkowo wąskim dnie oraz

z licznymi ciągami zalesień łęgowych), doliny potoku Złotnik w okolicy Boguchwałowa, doliny bezimiennego cieką między Szczytami i Rakowem, urozmaiconego krajobrazu od południowej i wschodniej strony Dzieńmarowa, uwzględniająca jednakże:

- zrównoważony racjonalny rozwój osadniczy gminy, w tym rozwój ekonomiczno – gospodarczy,
- budowę elementów infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający zagospodarowanie, ustalonych w studium obszarów, zgodnie z wyznaczonymi kierunkami,
- budowę zbiorników retencyjnych Sułków, Babice, Boguchwałów – Wierzbno,
- zapewnienie warunków dla rozwoju turystyki i rekreacji (na bazie istniejącego potencjału – w szczególności dziedzictwa kulturowego, z zachowaniem jego poszanowania), w postaci:
  - tworzenia różnorodnych produktów turystycznych (zaspakajających potrzeby turystów), stworzonych przez dobra materialne (infrastrukturę turystyczną, kulturowe i naturalne walory turystyczne, sprzęt turystyczny i sportowy, pamiątki), usługi (bazę noclegową, gastronomię, przewodnictwo grup turystycznych, wydarzenia kulturalne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego), otoczenie (klimat i pogodę, wizerunek miejsca, nowe doświadczenia, emocje wrażenia, nowe kontakty towarzyskie)<sup>1</sup>. Produkt turystyczny tworzy, na przykład: wieża widokowa w Baborowie wraz z infrastrukturą,
  - kreowania marek turystycznych (produktowych wspierających promocję produktów turystycznych, obszarowej – opartej na potencjale gminy – walorach krajobrazowo – przyrodniczo – kulturowych, w tym z racji położenia części północno – wschodniej w obszarze chronionego krajobrazu Wronin - Maciowakrze,
- kształtowanie sieci tras rowerowych, ścieżek tematycznych, szlaków turystycznych, wraz z infrastrukturą, w tym w sposób umożliwiający kontynuację wykorzystania podobnych sieci tras, ścieżek i szlaków w regionie (woj. opolskie, woj. śląskie) i Euroregionie Silesia oraz przy wykorzystaniu historycznej sieci dróg,
- prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, w oparciu o Plan urządzenia lasu dla lasów Skarbu Państwa i Inwentaryzację stanu lasu dla pozostałych lasów,
- dążenie do dystansowania nowej zabudowy od ściany lasu w celu zapewnienia stabilności ekosystemów leśnych.

#### 4) KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Baborów oraz w przeznaczeniu terenów określa przyjęta, w niniejszym studium, struktura funkcjonalno – przestrzenna, tworzona przez układ „obszarów”, o wyraźnie dominujących funkcjach i formach zagospodarowania, stanowiących podstawowe elementy tej struktury.

W ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Baborów, wyodrębniono:

##### a) obszary, stanowiące podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów, wyznaczone, na rysunku studium, oznaczeniem barwnym i symbolem literowym:

- **MUU** – obszary zabudowy miasta Baborów wielofunkcyjne,
- **RMM** – obszary zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem (obejmujące zabudowę wsi,
- **PU** – obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe,
- **PW** – obszar aktywności gospodarczych – obszar i teren górniczy związany z eksploatacją górnictw kruszywa naturalnego,
- **U** – obszary aktywności gospodarczych – usługowe,
- **SR** – obszary sportu i rekreacji,
- **R** – obszary rolne,
- **ZL** – obszary leśne,
- **Z** – obszary zieleni,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **WP** – obszary cieków wodnych, stawów, zbiorników,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej,

##### b) obszary, wzbogacające lub wyróżniające podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów oznaczone na rysunku studium, oznaczeniem barwnym konturowym (obejmujące każdorazowo co najmniej jeden z obszarów oznaczonych symbolem literowym, o których mowa w lit. a):

- strategiczne obszary rozwojowe,

<sup>1</sup> Encyklopedia zarządzania.



- obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów),
  - preferowane obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów), obejmujące grunty w klasach niechronionych oraz o ekspozycji południowej,
  - obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) do produkcji biogazu, w tym biogazowi rolniczych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów),
  - obszary aktywności gospodarczych – obszary na których dopuszczona jest lokalizacja przemysłu wydobywczego kruszyw naturalnych,
- c) **systemy liniowe uzupełniające ww. obszary** (systemy stanowiące powiązanie ww. obszarów wymienionych w lit. a i b), których korytarze są oznaczone na rysunku studium oznaczeniem barwnym lub oznaczeniem barwnym konturowym i symbolem literowym:
- **ITL** – infrastruktura techniczna (przewody energetyczne wysokiego napięcia, gazociąg wysokiego ciśnienia),
  - **KD** – komunikacja drogowa (z wyróżnikiem klasy drogi),
  - **KK** – komunikacja kolejowa, z numerem i nazwą linii (granice tożsame z terenami zamkniętymi),
  - **KR** – komunikacja rowerowa.

Dopuszczalny zakres w ramach systemów uzupełniających ww. obszary:

systemy uzupełniające ww. obszary obejmują główne elementy infrastruktury technicznej oraz komunikacji i nie stanowią katalogu zamkniętego.

**Ww. kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone na „rysunku studium”.**

**Zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków i zostały określone na „rysunku studium – dziedzictwo kulturowe i zabytki”.**

Ponadto na „rysunku studium” określono:

- obszary przestrzeni publicznych (obszar parku miejskiego im. Sybiraków w Baborowie z przylegającym terenem sportu, obszar obejmujący przestrzeń Rynku wraz z przylegającą zabudową usług, w tym publicznych),
- obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- obszary przyrodnicze:
  - formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
  - siedliska przyrodnicze wymienione w dyrektywie siedliskowej,
  - Zasoby przyrodnicze nie objęte ochroną prawną,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- na rysunku studium uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - obszar górniczy,
  - teren górniczy
  - udokumentowane złoża kopalin,
- oznaczenia informacyjne.

Dla obszarów, o których mowa w pkt. 4 lit a i c przyjmuje się podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, określone szczegółowo w rozdziale II. Obszary, o których mowa w pkt 4 lit. b uwzględniane mogą być w ramach podstawowych lub dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów.

Wytyczne dotyczące określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Baborów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem wytycznych, o których mowa w Rozdziale III.

Uznaje się za zgodne ze studium:

- uściślenie granic terenów, wydzielanych w ramach obszarów opisanych w Rozdziale III oraz systemów uzupełniających ww. obszary, a także uściślenie granic obszarów, zasobów, zadań określonych w ramach obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- i ponadlokalnym na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wynikających, w szczególności, z przebiegu granic działek ewidencyjnych),
- przyjmowane każdorazowo, w ustaleniach planów miejscowych, przeznaczenia podstawowego terenu w obrębie obszaru opisanego w Rozdziale III, wyodrębnionego na rysunku studium, przy czym regulacje planu winny uwzględniać zasadę, aby funkcje możliwe do realizacji w ramach przeznaczenia terenu wzajemnie się nie wykluczały:
    - jeżeli obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia terenów ustalonych dla danej kategorii obszaru funkcjonalnego,
    - jeżeli nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia terenów ustalonych dla danej kategorii obszaru funkcjonalnego, natomiast obejmuje co najmniej jeden z dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów, ustalonych dla danej kategorii obszaru funkcjonalnego, pod warunkiem, że jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z lokalnymi wymaganiami: ochrony środowiska przyrodniczego oraz jakości życia na terenach sąsiadujących,
    - jeżeli obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia terenów i co najmniej jeden z dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów, ustalonych dla danej kategorii obszaru funkcjonalnego,
    - jeżeli dotyczy zasad budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz liniowego przebiegu inwestycji komunikacyjnej (nie wskazanego w studium), także przez obszary rolne i obszary leśne, przy czym wyznaczenie w planie miejscowym innego liniowego przebiegu inwestycji komunikacyjnej oraz zasad budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej winno nastąpić w sposób umożliwiający realizację ustaleń planu wynikającą z przyjętych kierunków (zmian) w przeznaczeniu terenów określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
  - uściślenie, w ustaleniach planów miejscowych, przebiegu granic stref, wyznaczonych na rysunku studium,
  - w przypadku gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na danym obszarze obowiązujące plany wyznaczają inne przeznaczenia terenów lub występuje istniejące zagospodarowanie funkcją inną niż przewidziana w studium, wówczas dopuszcza się jej utrzymanie, w tym w sporządzanych nowych planach miejscowych bądź innych dokumentach planistycznych,
  - w przypadku terenów, położonych w wyznaczonych, w studium, obszarach, których kierunki przeznaczenia wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nie rolne lub nie leśne, a które nie uzyskają ww. zgody na etapie sporządzania miejscowego planu, dopuszcza się ustalenie, w planie miejscowym, dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania,
  - w przypadku realizacji, na podstawie spec ustaw, nowych odcinków drogi publicznej, o innym przebiegu niż wyznaczony w studium, dopuszcza się ustalenie w planie, w miejsce ustalonego w studium przebiegu, przeznaczenia zgodnego z przeznaczeniem ustalonym na jednym z terenów bezpośrednio sąsiadującym.

## II. USTALENIA OGÓLNE.

1. Kierunki (zmian) w przeznaczeniu terenów określone dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w Rozdziale III stanowią katalog sposobów ich zagospodarowania i obejmują:
  - a) **podstawowe kierunki przeznaczenia terenów,**
  - b) **dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów.**
2. Obok podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w Rozdziale III, we wszystkich obszarach może być ustalone w m.p.z.p., w zależności od potrzeb i przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, zagospodarowanie terenu obejmujące (o ile nie stanowi podstawowego kierunku przeznaczenia terenów):
  - a) komunikację (drogową, kolejową, rowerową, pieszą), miejsca postojowe (samochodowe, rowerowe),
  - b) zieleń, w tym zieleń urządzoną, nieurządzoną, izolacyjną,
  - c) obiekty budowlane służące ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,
  - d) utrzymanie porządku i czystości w gminie, bezpieczeństwo i obronność państwa oraz bezpieczeństwo publiczne,
  - e) sieci infrastruktury technicznej (rozumiane jako przewody i obiekty).
3. Zastosowane pojęcia dotyczące parametrów i wskaźników:
  - a) **wskaźnik intensywności zabudowy** – *udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej* o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – *wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu*, o którym mowa w przepisach ustanowionych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przyjęty w %),
  - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – *udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu*, o którym mowa w ustawie o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach ustanowionych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków, o której mowa w przepisach ustanowionych na podstawie ustawy Prawo budowlane.

4. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie, w szczególności geometrii dachów, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, minimalnej intensywności zabudowy, linii zabudowy – każdorazowo do ustalenia w m.p.z.p.
5. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Baborów oraz w przeznaczeniu terenów** nie odnoszą się do audytu krajobrazowego, gdyż ten strategiczny dokument w strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju, nie został dotychczas sporządzony przez Samorząd Województwa. (została podjęta inicjatywa legislacyjna na rzecz wydłużenia czasu sporządzenia audytów krajobrazowych, ustawowo mijającego we wrześniu 2018r.).
6. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Baborów oraz w przeznaczeniu terenów**, określonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w Rozdziale III uwzględniają sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, zawarty w części „A” Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie potrzeb i możliwości rozwoju gminy (bilansu terenów) przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami:

- w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych,
- przeznaczonych w planach miejscowych pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy

(około 60 mieszkań w zabudowie mieszkaniowej, w szczególności jednorodzinnej przy wykorzystaniu około 12 ha), w obszarach:

- w rejonie ul. Raciborskiej (drodze powiatowej Nr 1262O) – i ul. Wiejskiej w Baborowie – około 4,ha (w ramach MUU),
- w rejonie ul. Polnej w Baborowie – około 5ha (w ramach MUU),
- w rejonie ul. Raciborskiej około 0,5 ha (w ramach MUU),
- w rejonie ul. Raciborskiej, od strony rzeki Psiny – około 0,3 ha (w ramach MUU),
- na obrzeżu wsi Księżę Pole, od strony wschodniej – około 2 ha (w ramach RMM),

Na podstawie potrzeb i możliwości rozwoju gminy (bilansu terenów) przewiduje się lokalizację nowej produkcyjnej, handlowej poza obszarami:

- w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych,
- przeznaczonych w planach miejscowych pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy

(przy wykorzystaniu około ~58,5 ha) w obszarach:

- przy drodze krajowej Nr 38 – około 51 ha (w ramach PU),
- w rejonie ul. Wiejskiej w Baborowie – około 1,6 ha (w ramach U). (w ramach MUU),

### III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

#### MUU – OBSZARY ZABUDOWY MIASTA BABORÓW WIELOFUNKCYJNE.

##### 1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna),
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- zabudowa zamieszkania zbiorowego (w szczególności hotel, motel, pensjonat),
- zabudowa usługowa, w tym usług publicznych,
- zabudowa rzemieślnicza i drobnej produkcji,
- sport i rekreacja, w tym obiekty kubaturowe sportu i rekreacji,
- zabudowa usługowa z zakresu turystyki,.

##### 2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- obiekty magazynów, baz, składów,
- zabudowa towarzysząca, w tym garaże, wiaty,
- zabudowa obsługi komunikacji, w tym stacje paliw z zapleczem handlowo - usługowym,
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,



- mikroinstalacje, małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

**3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

| Rodzaj zabudowy  | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (%) | Maksymalna wysokość zabudowy (nad poziomem terenu)   | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy   | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)                                     |
|--|--|--|--|---|
| mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza),         | <b>60%</b>                                   | <b>15,00 m budynki mieszkalne, 7,00 m pozostałe budynki</b>  | <b>1,8</b>   | <b>25%</b>  |
| zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa                  | <b>70%</b>                                   | <b>15,00 m budynki mieszkalne, 7,00 m pozostałe budynki</b>  | <b>2,1</b>   | <b>10%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% i 0%) |
| mieszkaniowa wielorodzinna,                                    | <b>70%</b>                                   | <b>20,00 m budynki mieszkalne 7,00 m pozostałe budynki</b>   | <b>3,5</b>   | <b>20%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 20%)      |
| usługowa, rzemieślnicza i drobnej produkcji, sport i rekreacja | <b>80%</b>                                   | <b>15,00 m 20,00 m z zakresu usług publicznych, z dopuszczeniem dominant</b>   | <b>2,4</b>   | <b>10%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% i 0%) |
| sport i rekreacja  | <b>40%</b>                                   | <b>20,00 m</b>   | <b>1,2</b>   | <b>40%</b>  |
| mieszkaniowo – usługowa, zamieszkania zbiorowego               | <b>85%</b>                                   | <b>15,00 m budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, 20,00 m budynki mieszkalne wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego, 7,00 m pozostałe budynki</b> | <b>2,55 dla mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej</b><br><br><b>4,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego</b> | <b>10%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10%)      |
| obiekty magazynów, baz, składów                                | <b>80%</b>                                   | <b>15,00 m</b>   | <b>1,6</b>   | <b>10%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% i 0%) |
| zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; | <b>60%</b>                                   | <b>15,00 m, z wyłączeniem budowli</b>  | <b>1,8</b>   | <b>10%</b>  |
| Infrastruktura techniczna                                      | <b>90%</b>                                   | <b>12,00 m z dopuszczeniem dominant wynikających z przyjętej technologii</b>   | <b>1,8</b>   | <b>10%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% i 0%) |
| pozostała zabudowa   | <b>70%</b>                                   | <b>12,00 m</b>   | <b>1,4</b>   | <b>15%</b>  |

**4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach;**

- przyjmowanie rozwiązań uwzględniających podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług, w tym usług publicznych, terenów sportu i rekreacji (zaspakajające potrzeby mieszkańców w zakresie codziennego i świątecznego wypoczynku),

- zapewnienie racjonalnych powiązań komunikacyjnych, ze sobą, terenów pełniących różne funkcje poprzez, w szczególności powiązania piesze, rowerowe, pieszo – jezdne, ponadto poprzez kształtowanie terenów zieleni o lokalnym znaczeniu, stanowiących jednocześnie strefy buforowe na styku terenów o różnych funkcjach,
- kształtowanie skali zabudowy w tym wysokości zabudowy w aspekcie walorów kompozycyjno – krajobrazowych oraz wartości kulturowych:
  - ustalanie parametrów budynków nawiązujących do skali zabudowy miasta, z zaleceniem uwzględniania każdorazowo cech charakterystycznych typów zabudowy rodzimej (w szczególności w zakresie wysokości i geometrii dachów - spadzistych), z prawem do kreowania nowej współczesnej formy, wynikającej z pełnionej funkcji produkcyjnej lub usługowej,
  - dążenie do kreowania stref ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych,
- zalecenie określania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
- w ramach terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) dopuszczanie zabudowy usługowej nie będącej źródłem uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienia optymalnego powiązania zespołów zabudowy z układem transportu publicznego,
- dla istniejących (w dniu uchwalenia studium) zabudowanych działek budowlanych oraz niezabudowanych działek budowlanych (stanowiących luki budowlane), dopuszczenie ustalanie w m.p.z.p. wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy, a także niższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, niż określone każdorazowo w tabeli.

**RMM – OBSZARY ZABUDOWY WSI Z PREFERENCJĄ ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM**  
**(OBEJMUJĄCE ZABUDOWĘ WSI: BABICE, BOGUCHWAŁÓW Z PRZYSIÓŁKIEM WIERZBNO, CZERWONKÓW Z KOLONIĄ CZERWONKÓW OSIEDLE, DZIELÓW, DZIEĆMARÓW, KSIEŻE POLE, RAKÓW, SUŁKÓW, SUCHA PSINA, SZCZYTY, TŁUSTOMOSTY Z KOLONIĄ LANGOWO.**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- produkcja i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

**2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**

- zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna),
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- zabudowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej produkcji,
- zabudowa usługowa z zakresu turystyki, w tym agroturystyka, zabudowa zbiorowego zamieszkania,
- obiekty magazynów, baz, składów,
- sport i rekreacja,
- zabudowa towarzysząca, w tym garaże, wiaty,
- zabudowa obsługi komunikacji, w tym stacje paliw z zapleczem handlowo – usługowym,
- mikroinstalacje, małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
- instalacje o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) – biogazownie (na wskazanych terenach), z zastrzeżeniem iż ich strefy ochronne mieścić się będą w ramach ww. obszarów,
- infrastruktura techniczna, w tym gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- bazy, składy;

**3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

| Rodzaj zabudowy   | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (%) | Maksymalna wysokość zabudowy (nad poziomem terenu)          | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (%) |
|---|--|---|--|---|
| zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;                    | <b>60%</b>                                   | <b>15,00 m, z wyłączeniem budowli</b>                       | <b>1,8</b>                                 | <b>10%</b>  |
| produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych | <b>70%</b>                                   | nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie | <b>1,4</b>                                 | <b>10%</b>  |
| mieszkaniowa  | <b>40%</b>                                   | <b>15,00 m</b>  | <b>1,2</b>                                 | <b>40%</b>  |

|   |            |   |            |   |
|---|------------|---|------------|---|
| jednorodzinna                               |            |   |            |   |
| mieszkańcowa – usługowa                     | <b>50%</b> | <b>15,0 m</b>                           | <b>1,5</b> | <b>25%</b>  |
| usługowa, rzemieślnicza i drobnej produkcji | <b>70%</b> | <b>15,00 m z dopuszczeniem dominant</b> | <b>1,4</b> | <b>15%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 15%)      |
| sport i rekreacja                           | <b>40%</b> | <b>15,00 m z dopuszczeniem dominant</b> | <b>1,2</b> | <b>40%</b>  |
| Infrastruktura techniczna                   | <b>90%</b> | <b>12,00 m</b>                          | <b>1,8</b> | <b>10%</b><br>(z dopuszczeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% i 0%) |
| pozostała zabudowa                          | <b>60%</b> | <b>10,00 m (2)</b>                      | <b>1,2</b> | <b>25%</b>  |

**4. Wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- jako priorytet przyjęcie iż funkcje związane z rolnictwem mogą być preferowane w ramach struktur osadniczych wsi i przyjmowanie rozwiązań w zakresie terenów dla pozostałej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) przy założeniu ładu przestrzennego i harmonijnego współistnienia różnych kategorii terenów (w szczególności wprowadzanie terenów zieleni lub zabudowy usługowej w strefach styku),
- przyjmowanie rozwiązań sprzyjających podniesieniu efektywności wykorzystania istniejącego zainwestowania oraz terenów niezainwestowanych w ramach struktur osadniczych wsi,
- przyjmowanie rozwiązań uwzględniających podstawowe potrzeby mieszkańców wsi w zakresie usług, terenów sportu i rekreacji (zaspakajające potrzeby mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku), wzajemnych powiązań wsi, w szczególności drogami rowerowymi,
- kształtowanie skali zabudowy w tym wysokości zabudowy w aspekcie walorów kompozycyjno – krajobrazowych oraz wartości kulturowych:
  - ustalanie parametrów budynków nawiązujących do skali zabudowy wsi, z zaleceniem uwzględniania każdorazowo cech charakterystycznych typów zabudowy rodzimej w szczególności w zakresie wysokości i geometrii dachów - spadzistych), z prawem do kreowania nowej współczesnej formy, wynikającej z pełnionej funkcji produkcyjnej lub usługowej,
  - dążenie do kreowania stref ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych,
  - kreowanie otwarc widokowych (od strony struktur osadniczych wsi) na interesujące walory krajobrazu otwartego,
- zalecenie określania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
- dla istniejących (w dniu uchwalenia studium) niezabudowanych działek stanowiących luki budowlane, dopuszczenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy, a także niższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej niż określone w tabeli.

**PU – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH – PRODUKCYJNE, USŁUGOWE.**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**

- obiekty produkcyjne składy i magazyny, bazy,
- obsługa i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- zabudowa usługowa w tym handlu hurtowego,
- zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w obszarach przy (drodze publicznej krajowej Nr 38), wskazanych na rysunku studium.

**2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**

- zabudowa rzemiosła produkcyjnego,
- zabudowa obsługi komunikacji, w tym stacje paliw z zapleczem handlowo – usługowym,
- urządzenia i obiekty transportu kolejowego,
- zabudowa towarzysząca, w tym garaże, obiekty gospodarcze, wiaty,
- instalacje odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych:
- eksploatacja kruszyw naturalnych,
- gospodarowanie odpadami w zakresie odpadów balastowych (gruz) na terenie położonym na północ od linii kolejowej Nr 177 i południe od rzeki Psiny w Baborowie.

**3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

| Rodzaj zabudowy  | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy (nad poziomem terenu)          | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                  | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--|--|---|---|---|
| Obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, obiektów handlowych powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup> | <b>80%</b>                               | Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie | Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie | <b>10%</b>  |
| usługowa, rzemiosła produkcyjnego  | <b>80%</b>                               | <b>15,00 m</b>  | Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie | <b>10%</b>  |
| Pozostała zabudowa   | <b>70%</b>                               | Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie | 1,4   | <b>10%</b>  |

**4. Wskaźniki dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii do indywidualnego określenia w miejscowych planach, w zależności od potrzeb.**

**5. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach;**

- zapewnienie rozwiązań w zakresie ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiadujących, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej (określenie zasad zagospodarowania stref buforowych),
- zalecenie określania kolorystyki obiektów budowlanych.

**PW – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH – OBSZAR I TEREN GÓRNICZY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ GÓRNICZĄ KRUSZYWA NATURALNEGO**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**

- eksploatacja górnicza złoża kruszywa naturalnego.

**2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**

- zabudowa towarzysząca eksploatacji kruszywa naturalnego,
- rolniczy,
- wody powierzchniowe płynące, zbiorniki wodne,
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach hodowlanych (w ramach kierunku rekultywacji),
- sport i rekreacja wodna (w ramach kierunku rekultywacji)
- mikroinstalacje, małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
- obiekty produkcyjne, Skaldy, magazyny.

**3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.

**4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach;**

- eksploatacja kruszywa naturalnego, co do warunków prowadzenia wydobycia podlega przepisom ustawy Prawo geologiczne i górnicze (eksploatacja powinna odbywać się w oparciu o projekt zagospodarowania złoża oraz plan ruchu), w m.p.z.p. przyjmowanie rozwiązań zapewniających minimalizowanie oddziaływań związanych z wydobyciem kruszywa na środowisko przyrodnicze oraz tereny osadnicze (w szczególności oddziaływania akustycznego, uciążliwości związanych z transportem),
- przekształcenia środowiska związane z wydobyciem kruszywa wymagać będzie rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji – zalecane kierunki rekultywacji: wodno – hodowlany, wodno – rekreacyjny (zbiorniki wodne stanowić będą czynnik stabilizujący stosunki wodne oraz wzbogacające bioróżnorodność terenu).

## **U – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH – USŁUGOWE.**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**

- zabudowa usługowa, w tym handlu hurtowego,
- zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych,
- zabudowa usługowa z zakresu turystyki.

### **2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**

- zabudowa rzemiosła produkcyjnego,
- zabudowa obsługi komunikacji, w tym stacje paliw z zapleczem handlowo - usługowym,
- sport i rekreacja, w tym zabudowa kubaturowa sportu i rekreacji,
- zabudowa towarzysząca, w tym garaże, obiekty gospodarcze, wiaty.
- mikroinstalacje, małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

### **3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

| Rodzaj zabudowy         | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy (nad poziomem terenu) | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-------------------------|--|--|--|---|
| usługowa                | <b>80%</b>                               | <b>15,00 m</b>                                     | <b>2,4</b>                                 | 10%   |
| rzemiosła produkcyjnego | <b>70%</b>                               | <b>15,00 m</b>                                     | <b>1,4</b>                                 | 10%   |
| pozostała zabudowa      | <b>60%</b>                               | <b>10,00 m</b>                                     | <b>1,20</b>                                | 20%   |

### **4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- wykluczenie zagospodarowania mogącego stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców,
- zapewnienie rozwiązań w zakresie ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiadujących, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu usług zdrowia, oświaty (określenie zasad zagospodarowania stref buforowych),
- zalecenie określania kolorystyki obiektów budowlanych.

## **SR – OBSZARY SPORTU I REKREACJI.**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**

- sport i rekreacja, w tym zabudowa kubaturowa sportu i rekreacji,
- zieleń urządzone.

### **2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**

- wody powierzchniowe płynące, zbiorniki wodne, stawy,
- zabudowa usługowa handlu i gastronomii,
- zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca podstawowemu kierunkowi przeznaczenia terenów (w formie mieszkań wbudowanych w budynek o innej funkcji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenów lub w formie budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej),
- zabudowa z zakresu usług publicznych,
- zabudowa z zakresu usług turystyki, w tym hotele, pensjonaty,
- mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
- rolnictwo,
- ogrody działkowe.

### **3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

| Rodzaj zabudowy   | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (%) | Maksymalna wysokość zabudowy (m)                            | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) |
|-------------------|--|---|--|---|
| sport i rekreacja | <b>60%</b>                                   | Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie | <b>1,8</b>                                 | <b>30%</b>  |
| pozostała         | <b>40%</b>                                   | <b>10,00 m</b>  | <b>1,0</b>                                 | <b>40%</b>  |

### **4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**



- przyjmowanie rozwiązań zapewniających w każdej z miejscowości zróżnicowane pod względem programu ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji.

## **R – OBSZARY ROLNE.**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**

- rolniczy (obejmujący grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

### **2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**

- zalesienia,
- zadrzewienia śródpolne (w tym w formie pasów wiatrochronnych),
- zieleń urządzone,
- wody powierzchniowe,
- sport i rekreacja (w szczególności poprzez elementy takie jak drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, piesze, szlaki turystyczne, punkty widokowe, wieże obserwacyjne, ścieżki dydaktyczne, miejsca piknikowe, wiaty rekreacyjne),
- instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem iż ich strefy ochronne mieścić się będą w ramach ww. terenów) na wskazanych terenach,
- retencja zbiornikowa, poldery przeciwpowodziowe.

### **3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

| Rodzaj zabudowy  | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy (maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych) | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--|--|--|--|---|
| Tereny infrastruktury technicznej (w szczególności zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi) | <b>80%</b>                               | <b>10,00 m</b>   | <b>0,8</b>                                 | <b>5%</b>   |

4. Wskaźniki, o ile będą wymagane, dla pozostałych przeznaczeń terenów – do indywidualnego określenia w miejscowych planach.

### **5. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- dążenie do kształtowania granicy polno – leśnej poprzez: odpowiednie zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych (decydującej o różnorodności krajobrazowej i gatunkowej), ochronę nieleśnych siedlisk sąsiadujących bezpośrednio z lasem, w szczególności miejsc występowania cennych przyrodniczo gatunków roślin i zwierząt (kształtowanie strefy ekotonowej – pasa przejściowego na styku dwóch biocenoz),
- możliwość uwzględnienia istniejącej zabudowy,
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych ogrodniczych w promieniu do 100 m od terenów zabudowy wsi, z wyłączeniem terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obszarze korytarza ekologicznego doliny Psiny,
- wskazanie obszarów do zalesienia w m.p.z.p. w zależności od występujących lokalnych uwarunkowań.

## **ZL – OBSZARY LEŚNE.**

### **1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**

- lasy stanowiące własność Skarbu Państwa (ochronne, gospodarcze),
- lasy nie stanowiące własności Skarbu Państwa.

### **2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**

- lasy zagospodarowane rekreacyjnie (w szczególności poprzez elementy takie jak drogi rowerowe, piesze, szlaki turystyczne, punkty obserwacyjne, wieże widokowe, ścieżki dydaktyczne, miejsca piknikowe, wiaty rekreacyjne, parki leśne, przystanie wodne z zapleczem),
- wody powierzchniowe, retencja zbiornikowa,
- zalesienia.

3. **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
4. **Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**
  - uwzględnianie planu działań ujętych w Programie Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Rudy Raciborskie, w szczególności w zakresie:
    - wzmocnienie odporności na zagrożenia związane ze zmianami klimatu w ekosystemach leśnych w tym w ramach projektu: „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych” (projekt obejmuje realizację działań z zakresu zapobiegania powstawaniu lub minimalizacji negatywnych skutków zjawisk naturalnych w postaci: suszy i pożarów, niszczącego działania wód wezbraniowych, powodzi i podtopień poprzez rozwój systemów małej retencji, zarówno retencji zbiornikowej jak również retencji na obszarach mokradłowych, a także realizację zadań z zakresu przeciwdziałania nadmiernej erozji. Projekt przyczyni się również do odbudowy cennych ekosystemów naturalnych, tym samym będzie miały pozytywny wpływ na ochronę różnorodności biologicznej<sup>2</sup>),
    - kształtowania strefy ekotonowej (strefy przejściowej stanowiącej naturalną barierę chroniącą środowisko leśne przed negatywnymi czynnikami związanymi z bezpośrednim sąsiedztwem terenów otwartych – zaleca się w formie buforu przestrzennego na który składają się odpowiednie gatunki krzewów i drzew),
    - kształtowania granicy polno – leśnej poprzez: odpowiednie zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych (dotyczy to przede wszystkim budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego na terenach enklaw wśród kompleksów leśnych lub wzdłuż granicy z lasami), ochronę nieleśnych siedlisk sąsiadujących bezpośrednio z lasem (w szczególności miejsc występowania cennych przyrodniczo gatunków roślin i zwierząt,
  - uwzględnienie rozwoju turystyki i rekreacji przy uwzględnieniu istniejących form przyrody prawnie chronionej (priorytet dla trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zapewniającej ochronę środowiska leśnego przed degradacją),
  - upowszechnianie edukacji ekologicznej społeczeństwa (w szczególności wiedzy o środowisku leśnym i zrównoważonej gospodarce leśnej).
  - uwzględnianie w m.p.z.p. ustaleń Planu urządzenia lasu dotyczących granic i powierzchni lasu, w tym lasu ochronnego,
  - uwzględnienie w m.p.z.p. obszarów do zalesienia w zależności od występujących uwarunkowań lokalnych.

## **Z – OBSZARY ZIELENI.**

1. **Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**
  - zieleń naturalna,
  - zieleń urządzona,
  - ogrody działkowe
  - zadrzewienia,
  - rolne, w tym retencja zbiornikowa, stawy,
  - wody powierzchniowe.
2. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**
  - sport i rekreacja (w szczególności elementy takie jak drogi rowerowe, piesze, szlaki turystyczne, punkty obserwacyjne, ścieżki dydaktyczne, miejsca piknikowe, wiaty rekreacyjne, miejsca zabaw dla dzieci, przystanie wodne z zapleczem),
  - parkingi,
  - zabudowa zaplecza administracyjnego, usługowego ogrodów działkowych.
3. **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
4. **Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
5. **Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

<sup>2</sup> [mapadotacji.gov.pl](http://mapadotacji.gov.pl) > projekty

- każdorazowo uwzględnienie zapotrzebowania społecznego na zagospodarowanie zieleni naturalnej elementami rekreacyjnymi przy uwzględnieniu zastanych i planowanych form ochrony prawnej oraz pojemności rekreacyjnej terenu zieleni naturalnej (priorytet zapewnienia ochrony środowiska zieleni naturalnej przed degradacją),
- współpraca przy wykorzystaniu turystycznym terenów gminy z gminami sąsiednimi,
- uwzględnienie w m.p.z.p. obszarów do zalesienia w zależności od występujących uwarunkowań lokalnych.

### **ZC – OBSZARY CMENTARZY.**

- 1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**
  - cmentarze.
- 2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**
  - zabudowa usługi kultu religijnego,
  - zabudowa usługowa, związana z obsługą cmentarzy,
  - parkingi.
- 3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
- 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.

### **WP – OBSZARY CIEKÓW WODNYCH, STAWÓW, ZBIORNIKÓW.**

- 1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**
  - ciekі powierzchniowe wraz z brzegami,
  - stawy,
  - zbiorniki, w tym zbiorniki retencyjne.
- 2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**
  - sport rekreacja, w tym przystanie wodne,
  - małe elektrownie wodne,
  - rolnictwo.
- 3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
- 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.

### **IT – INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

- 1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**
  - ujęcia wód i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
  - zaopatrzenie w gaz,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną,
  - gospodarowanie odpadami komunalnymi – instalacja doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych linia sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych w mieście Baborów (cel publiczny ponadlokalny).
- 2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**
  - bazy, składy,
  - zabudowa techniczno – administracyjna,
  - instalacje do produkcji biogazu o mocy przekraczającej 100 kW w ramach terenu oczyszczalni ścieków w Baborowie (z zastrzeżeniem iż ich strefy ochronne mieścić się będą w ramach ww. terenu).
- 3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
- 4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**

- zapewnienie rozwiązań w zakresie ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiadujących, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (określenie zasad zagospodarowania stref buforowych).

### **OBSZARY WZBOGACAJĄCE LUB WYRÓŻNIAJĄCE PODSTAWOWE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, OBEJMUJĄCE CO NAJMNIEJ JEDEN Z PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW WW. STRUKTURY.**

1. **OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M<sup>2</sup>** – wzbogacenie obszarów **PU** – obszarów aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe, wskazanych w sąsiedztwie drogi publicznej krajowej Nr 38, zgodnie z rysunkiem studium.  
Obowiązują dla ww. obszaru dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów, wskaźniki oraz wytyczne jak dla **PU**.
2. **OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ (INSTALACJI) FOTOWOLTAICZNYCH, O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z ZASTRZEŻENIEM OGRANICZENIA: ICH STREFY OCHRONNE WINNY MIEŚCIĆ SIĘ W RAMACH WW. OBSZARÓW):**
  - 1) wzbogacające wyodrębnione obszary **R** – obszary rolne z wyłączeniem: obszaru chronionego krajobrazu Wronin – Maciowakrze, siedlisk wymienionych w Dyrektywie Siedliskowej, korytarza ekologicznego doliny Psiny, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na rysunku studium zostały wyznaczone ww. tereny, w tym tereny preferowane dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych w ramach obszarów „R” – około 140 ha – obejmujące grunty w klasach niechronionych, oraz o ekspozycji południowej);
  - 2) stanowiące funkcjonujące ферmy krów w Baborowie i Langowie oraz stanowiące były ферmy hodowlane w Czerwonkowie, Rakowie i w Tłustomostach.Dla ww. obszarów wskaźniki i wytyczne do indywidualnego określenia w miejscowych planach.
3. **OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ (INSTALACJI) DO PRODUKCJI BIOGAZU, W TYM BIOGAZOWNI ROLNICZYCH, O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW** wzbogacają odpowiednio wyodrębniony obszar **IT** – obszar infrastruktury technicznej – odprowadzania i oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków w Baborowie), obszar zabudowy wsi **RMM** – terenu obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (gospodarstwa rolnego Kombinatu Kietrz – Langowo), zgodnie z rysunkiem studium.
4. **STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE** wyróżnia obszary o szczególnym znaczeniu dla rozwoju społeczno – gospodarczego gminy, zgodnie z rysunkiem studium i obejmuje tereny wyznaczone na podstawie bilansu terenów, przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, usługową (przy uwzględnieniu ustaleń obowiązującego miejscowego planu obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborowa) – tereny położone w ramach obszaru **PU** – obszar aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe, wskazane w sąsiedztwie drogi publicznej krajowej Nr 38,  
Dla ww. obszarów wymienionych w ust. 3 i 4 obowiązują dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów, wskaźniki oraz wytyczne jak dla poszczególnych obszarów stanowiących podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów, a zaliczonych do ww. strategicznych obszarów rozwojowych.
5. **OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH – OBSZARY NA KTÓRYCH DOPUSZCZONA JEST LOKALIZACJA PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO KRUSZYW NATURALNYCH** zgodnie z rysunkiem studium obejmują udokumentowane złoża kopalin (wskazane na rysunku studium).  
Dla ww. obszarów wskaźniki i wytyczne jak dla obszaru funkcjonalnego **PW**.

### **SYSTEMY LINIOWE UZUPEŁNIAJĄCE OBSZARY STANOWIĄCE PODSTAWOWE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ (SYSTEMY STANOWIĄCE POWIĄZANIE WW. OBSZARÓW).**

#### **KD – KOMUNIKACJI DROGOWEJ.**

1. **Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**
  - drogi publiczne,
  - drogi wewnętrzne,
  - place.
2. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
  - usługi z zakresu obsługi transportu zbiorowego,
  - drogi rowerowe.

3. **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
4. **Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:**
  - przyjmuje się klasyfikację dróg publicznych zgodnie z rysunkiem studium:
    - KDG – droga publiczna klasy główna,
    - KDZ – droga publiczna klasy zbiorcza,
    - KDD – droga publiczna klasy dojazdowa,
  - dopuszcza się uwzględnienie istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, z zakazem wymiany kubatury,
  - dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wynikającą z aktualnych uwarunkowań.

#### **KR – KOMUNIKACJI ROWEROWEJ.**

1. **Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**
  - trasy rowerowe
  - drogi rowerowe,
  - ścieżki rowerowe.
2. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
  - komunikacja drogowa.
3. **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
4. **Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:** współpraca w zakresie wyznaczania dróg (tras) rowerowych z gminami sąsiednimi oraz Nadleśnictwem Rudy Raciborskie.

#### **KK – KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ, (GRANICE TOŻSAME Z TERENAMI ZAMKNIĘTYMI).**

1. **Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**
  - droga kolejowa,
  - infrastruktura kolejowa,
  - drogi wewnętrzne,
  - Drogi rowerowe.
2. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
  - usługi z zakresu obsługi transportu kolejowego.
3. **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
4. **Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:** nie ustala się.

#### **ITL – INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

1. **Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:**
  - infrastruktura techniczna.
2. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:**
  - pozostałe, ustalone w studium podstawowe kierunki przeznaczenia terenów.
3. **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:** do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.
4. **Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:** nie ustala się.

#### **IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.**



Definicja środowiska zawarta jest w ustawie Prawo ochrony środowiska – przez środowisko należy rozumieć, a szczególności powierzchnie ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływanie pomiędzy tymi elementami.

Definicja krajobrazu kulturowego zawarta jest w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – przez krajobraz kulturowy należy rozumieć przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka.

W obszarze gminy Baborów nie występują uzdrowiska.

#### OGÓL ELEMENTÓW ŚRODOWISKA (PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO) STANOWIĄCYCH O ZASOBACH ŚRODOWISKA GMINY BABORÓW.

Walory i wartości środowiska przyrodniczego położone w gminie Baborów, w tym objęte prawną ochroną:

- 1) użytki rolne w tym w klasach chronionych prawnie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – użytki rolne (grunty orne, łąki trwałe, pastwiska) zajmują obecnie około 92% powierzchni gminy Baborów i są wolne od innych form zagospodarowania; w tym aż 85,09% stanowią użytki rolne w klasach chronionych;
- 2) grunty leśne objęte ochroną na podstawie ustawy o lasach, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – zajmują około 3 % powierzchni gminy Baborów, według głównych funkcji lasu zgodnie z Planem Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Rudy Raciborskie stanowią lasy ochronne;
- 3) udokumentowane złoża surowców mineralnych:
  - a) złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Baborów” (IB 5054) położone na zachód od zabudowań miasta Baborów (między Baborowem i Sułkowem). Złożo zajmuje powierzchnię 13,42 ha i dotyczy plejstoceńskich glin. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 6,0 do 8,3 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/012/W/5616/89 wg stanu na dzień 14 stycznia 1988 r. określono na 1 039,0 tys. m<sup>3</sup>. Złożo eksploatowane w 1989 roku. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca,
  - b) złożo kruszywa naturalnego „Baborów 1” (KN 15757) położone na zachód od zabudowań miasta Baborów (między Baborowem i Sułkowem). Złożo zajmuje powierzchnię 1,312 ha i dotyczy piasku. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 8,8 m do 11,4 m, średnio 10,56 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DOŚ-II.7427.5.2013.JJ wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. określono na 248,74 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca,
  - c) złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Baborów 2” (IB 3113) zajmuje powierzchnię 4,88 ha i dotyczy plejstoceńskich glin. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi średnio 9,9 m. Bilansowe zasoby geologiczne złoża zatwierdzone wg stanu na dzień 01 marca 1964 r. określono na 171 tys. m<sup>3</sup>. Z kolei zasoby pozabilansowe określono na 140 tys. m<sup>3</sup>. Złożo eksploatowane w latach 1964-1988. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca,
  - d) złożo kruszywa naturalnego „Baborów 2” (KN 16420) położone na zachód od zabudowań miasta Baborów (między Baborowem i Sułkowem) o powierzchni 1,997 ha, a jego użytkownikami jest Rudziński i Spółka Sp. z o.o.; Cegielnia Parowa w Baborowie (zgodnie z informacjami podanymi w Karcie informacyjnej złoża kopaliny stałej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego). Złożo dotyczy piasku. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 8,8 m do 11,4 m, średnio 10,2 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr OŚ.6528.1.2012 wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. określono na 314,52 tys. ton. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca. Złożo posiada aktualny obszar górniczy i teren górniczy (nr 10-8/2/121), wyznaczone w dniu 25 lipca 2013 r. Obszar górniczy zatwierdził Starosta Powiatowy w Głubczycach decyzją OŚ.6522.1.2013, która była zmieniana 20 grudnia 2013 r. (OŚ.6522.1.2013) oraz 13 czerwca 2018 r. (OŚ.6522.1.2013).
- 4) udokumentowane zasoby wód podziemnych: skrajnie północno wschodni fragment gminy Baborów (w miejscowości Szczyty) znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka. Jakość wód występujących na obszarze zbiornika Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka to ogólnie wody klasy II i III, wody dobrej i zadowalającej jakości.
- 5) wody powierzchniowe – na sieć rzeczną gminy składają się: Psina – lewobrzeżny dopływ Odry, Złotnik – prawobrzeżny dopływ Psiny, Sucha Psina – prawobrzeżny dopływ Psiny, dwa bezimienne – lewobrzeżne dopływy Psiny;
- 6) warunki klimatyczne zdeterminowane położeniem geograficznym (w ramach mezoregionu Płaskowyżu Głubczyckiego) – stosunkowo wysoka średnia temperatura roczna, krótkotrwała zima, wczesna wiosna i ciepłe lato, Na tle innych regionów mniej liczne są tutaj dni z pogodą przymrozkową i mroźną. Liczniejsze są natomiast przypadki występowania pogody bardzo ciepłej i jednocześnie pochmurnej.
- 7) walory przyrody i bioróżnorodność w obszarach doliny Psiny i Potoku Złotnik i wysoczyzn (w ramach wysoczyzn zauważalna jest dwudzielność związana z wysokością nad poziomem morza i nachyleniami terenu):

- a) szkielet ekologiczny obszaru – dolina Psiny o przebiegu północny zachód – południowy wschód, o relatywnie szerokim dnie (do około 200 m powyżej Baborowa i od 300 do 600 m od Baborowa w dół rzeki), łagodnych zboczach w centralnej i południowo wschodniej części przebiegu doliny oraz bardziej nachylonych w zachodniej części gminy (miejsce występowania zwierząt chronionych i siedlisk przyrodniczych), w szczególności między Sułkowem i Babicami o krętym przebiegu, o stosunkowo wąskim dnie oraz z licznymi ciągami zalesień łągowych (ta kompozycja sprawia, że występują na tym odcinku zamknięcia krajobrazowe),
  - b) dolina potoku Złotnik (Złota Żyła) w okolicy Boguchwałowa. Płaskie dno doliny kontrastuje ze stromymi południowymi zboczami, na których ulokowano zabudowę wsi Boguchwałów. Najładniejsze widoki z DW416 od strony Głubczyc oraz z drogi polnej Boguchwałów – Babice,
  - c) pierwsza część wysoczyzn – najbardziej żyzne gleby północnej, zachodniej i południowej części gminy wpłynęły na powstanie klarownej struktury użytkowania terenu. Występuje prosty podział na użytki rolne i tereny zabudowane wsi oddalonych od siebie o 2-4 km, co wynikało z zapewnienia równomiernego dostępu do pól uprawnych w trakcie lokacji poszczególnych miejscowości. Ten obszar charakteryzuje się brakiem występowania lasów (występują wyłącznie zalesienia), minimalnym udziałem terenów zielonych, bardzo małym udziałem terenów zabudowanych (skupienia zabudowy w niewielkich miejscowościach) i ponad 90% udziałem gruntów rolnych. W części północnej, na południowy – wschód od Dziećmarowa krajobraz jest urozmaicony dzięki głęboko wciętej dolinie potoku, lewobrzeżnego dopływu Psiny,
  - d) druga część wysoczyzn – wschodnia i południowo wschodnia część gminy, na północny wschód od Dzielowa oraz na północ i południe od Rakowa. Na tym obszarze wykształciły się gleby głównie klas IV, w mniejszych udziałach klas bonitacyjnych V i VI. Teren jest bardziej urozmaicony i dominują gleby bielcowe. W części (na północ od Rakowa oraz między Rakowem i Langowem) teren jest zalesiony. Między Szczytami i Rakowem (częściowo wzdłuż drogi Baborów-Szczyty) przebiega dolina bezimiennego cieku o łagodnych zboczach północnych i stromych południowych. Zbocza południowe w przeważającej części są zalesione, fragmentarycznie przedzielone terenami rolniczymi;
- 8) szczególne walory krajobrazu kulturowego:
- a) zwartość zabudowy poszczególnych wsi oraz miasta Baborów większości z rodowodem średniowiecznym, część miejscowości zachowało historyczne układy przestrzenne w stanie czytelny i jednorodny (w szczególności Księża Pole – wieś owalnica o zarysie wrzeciona, inaczej nazywana wsią placową, wieś Sucha Psina – owalnica o zwartym, typowym dla wsi śląskich rozplanowaniu zagród, wieś Sułków – typu ulicówka o dobrze zachowanym typie zagród zamkniętych, wieś Dzielów – typu ulicówka o dość dobrze zachowanej, tradycyjnej parcelacji gruntów i wysokich walorach zabudowy, ukształtowanych ostatecznie w XIX wieku, wieś Dziećmarów – w typie owalnicy, w której dominantą architektoniczną jest bryła kościoła wybudowana na wyniesionym placu centralnym, wieś Czerwonków – o układzie owalnicy, wieś Boguchwałów – o układzie wielodrożnym, z czytelny układem okolicy (zabudowa i układ pól) z zachowanymi fragmentarycznie zagrodami o tradycyjnym układzie zwartej regularnej zabudowy, miasto Baborów – w krajobrazie kulturowym miasta najbardziej czytelne są kościoły i zabudowa rynku, generalnie taki układ zabudowy, czytelny i dobrze zachowany odpowiada historycznemu z drugiego półwiecza XIX wieku),
  - b) dominacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wykorzystywanie przestrzeni rolniczej zgodnie z jej walorami i cechami,
  - c) w miarę jednorodna skala zabudowy najstarszych części poszczególnych wsi, z dominantami wysokościowymi kościołów, z zastrzeżeniem zabudowy związanej z rolnictwem,
  - d) czytelny układ komunikacyjny;
- 9) elementy bioróżnorodności, w tym prawnie chronione:
- a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Wronin-Maciowakrze” – w granicach gminy Baborów znajduje się niewielka południowo zachodnia część tego obszaru o powierzchni około 125 ha, skrajnie północno wschodnia część sołectwa Szczyty (obszar obejmuje fragment południowej Opolszczyzny o urozmaiconym krajobrazie),
  - b) pomnik przyrody – platan klonolistny w sołectwie Szczyty (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231, nr rej. 375),
  - c) siedliska wymienione w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. „Dyrektywa Siedliskowa”):
    - torfowiska przejściowe i trzęsawiska (7140) – po południowo zachodniej stronie zabudowań sołectwa Sułków (po południowej stronie dawnej linii kolejowej),
    - łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (91F0) – po południowej stronie zabudowań sołectwa Raków (wielowarstwowe i wielogatunkowe lasy na świeżych i przeważnie żyznych siedliskach),
    - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (9170), który obejmuje wielowarstwowe i wielogatunkowe lasy na świeżych i przeważnie żyznych siedliskach. Zbudowany jest przede wszystkim przez dąb szypułkowy (*Quercus robur*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*) i lipę

- drobniolistną (*Tilia cordata*) – na południe od Szczytów a także po południowej stronie linii kolejowej, na południe od Rakowa.
- d) rzadkie gatunki roślin i okazy flory i fauny chronionej:
- zgodnie z danymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu, w południowej części wsi Sułków potwierdzono występowanie chronionego gatunku płazów – kumaka nizinnego (*Bombina bombina*), a w południowej części wsi Szczyty chronionego gatunku owadów – pachnica dębowa (*Osmoderma eremita*),
  - według danych Nadleśnictwa Rudy Raciborskie odnotowano dwa cenne gatunki:
    - ✓ derkacz (*Crex crex*) – gatunek lęgowy. Występuje na trwałych użytkach zielonych (łąki i ugory) i innych terenach trawiastych, lokalnie na polach uprawnych na wilgotnych glebach. Notowany, poza rezerwatem „Łęczczok” i w granicach PLH240040 Las koło Tworkowa również w zasięgu granic gminy Baborów,
    - ✓ purchawica olbrzymia – gatunek niechroniony, wykazany na Opolskiej Czerwonej Liście Grzybów 2009. Odnotowana na północny wschód od Baborowa.
  - na terenie miasta Baborów występują dwa tereny o dobrze zachowanym drzewostanie – park miejski (stare lipy, klony pospolite, jawor, brzozy brodawkowate, dęby czerwone) oraz cmentarz (lipa drobniolistna, cis pospolity, daglezia zielona, sosna wejmutka, bluszcz pospolity – gatunek podlegający ochronie),
  - zgodnie z opracowaniem „Wzrost bioróżnorodności na terenie gminy Baborów”, część „Opracowanie przyrodnicze parku” w parku miejskim występują następujące gatunki ptaków: dzięcioł zielony *Picus viridis*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, wróbel *Passer domesticus*, zięba *Fringilla coelebs*, szczygieł *Carduelis carduelis*, kulczyk *Serinus serinus*, bogatka *Parus major*, zaganiacz *Hippolais icterina*, oknówka *Delichon urbicum*, dymówka *Hirundo rustica*, świstunka leśna *Phylloscopus sibilatrix*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, kowalik *Sitta europaea*, muchołówka szara *Muscicapa striata*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, kos *Turdus merula*. Gatunek występujący na terenie parku miejskiego to teren parku to gawron *Corvus frugilegus* – według informacji dostępnych w Kartotece Awifauny Śląska 22 marca 2016 roku stwierdzono 66 zajętych gniazd gawronów. Baborowska kolonia tego gatunku jest jedną z większych na terenie województwa opolskiego. Na terenie parku miejskiego również zinwentaryzowano: 1 gatunek ślimaka, 7 gatunków pajęczaków, co najmniej 14 gatunków owadów, 2 gatunki chrząszczy, 2 gatunki pluskwiaków, co najmniej 4 gatunki błonkoskrzydłych, 1 gatunek motyla, 1 gatunek ważki, 1 gatunek jętki i co najmniej 3 gatunki muchówek.
  - zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja przyrodnicza terenu przy ul. Wodnej w Baborowie – wstępne zbadanie bogactwa miejscowej fauny” (sąsiedztwo ujęcia wody wraz ze zbiornikiem) na terenie przy ul. Wodnej występują:
    - ✓ ryby promieniopłetwe: Płoc *Rutilus rutilus* Wzdreğa *Scardinius erythrophthalmus* Słonecznica *Leucaspis delineatus*,
    - ✓ płazy: Żaby z grupy zielonych *Pelophylax* sp.
    - ✓ ptaki: krzyżówka *Anas platyrhynchos* (przelatujący), przepiórka *Coturnix coturnix*, grzywacz *Columba palumbus* (przelatujący), sierpówka *Streptopelia decaocto*, jeryzek *Apus apus*, kania ruda *Milvus milvus* (przelatujący), myszołów *Buteo buteo* (przelatujący), pustułka *Falco tinnunculus* (przelatujący), wilga *Oriolus oriolus*, gąsiorek *Lanius collurio*, gawron *Corvus frugilegus*, kruk *Corvus corax* (przelatujący), wrona siwa *Corvus cornix* (przelatujący), wróbel *Passer domesticus*, mazurek *Passer montanus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, dzwonec *Chloris chloris*, szczygieł *Carduelis carduelis*, trznadel *Emberiza citrinella*, potrzos *Emberiza schoeniclus*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, bogatka *Parus major*, zaganiacz *Hippolais icterina*, łożówka *Acrocephalus palustris*, trzciniak *Acrocephalus arundinaceus*, oknówka *Delichon urbicum* (przelatujący), dymówka *Hirundo rustica*, szpak *Sturnus vulgaris* (przelatujący), kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, śpiewak *Turdus philomelos* i kos *Turdus merula*,
    - ✓ ssaki: jeż *Erinaceus* sp., zając szarak *Lepus europaeus*, sarna *Capreolus capreolus*,
    - ✓ ślimaki: wstężyk ogrodowy *Cepaea hortensis* i wstężyk gajowy *Cepaea nemoralis*,
    - ✓ pajęczaki: nasosznik trzęś *Pholcus alticeps*, krzyżak łąkowy *Araneus quadratus*, darownik przedziwny *Pisaura mirabilis* i pyrgun nazielnny *Evarcha arcuata* oraz *Metellina* sp., *Tetragnatha* sp., *Trochosa* sp., *Allagelena gracilens*, *Dictyna* sp., *Clubiona* sp., *Philodromus* sp., *Xysticus* sp., *Leiobunum rotundum*, *Opilio canestrinii*,
    - ✓ owady – co najmniej 131 gatunków,
    - ✓ chrząszcze – co najmniej 17 gatunków,
    - ✓ pluskwiaki – co najmniej 14 gatunków,
    - ✓ błonkoskrzydłe – co najmniej 20 gatunków,
    - ✓ motyle – co najmniej 39 gatunków,



- ✓ ważki: pałątka pospolita *Lestes sponsa*, tężnica wytworna *Ischnura elegans*, tężnica mała *Ischnura pumilio*, łątka dzieweczka *Coenagrion puella*, szablak krwisty *Sympetrum sanguineum*, szablak zwyczajny *Sympetrum vulgatum*,
- ✓ jętki: *Cloeon sp.*,
- ✓ prostoskrzydłe: długoskrzydłak sierposz *Phaneroptera falcata*, pasikonik zielony *Tettigonia viridissima*, długoskrzydłak sierposz *Phaneroptera falcata*, mułek rudzielec *Gomphocerippus rufus* i *Chorthippus (Glyptobothrus) sp.*,
- ✓ siatkoskrzydłe: *Chrysopa perla* i *Chrysoperla sp.*,
- ✓ skorki – skorek pospolity *Forficula auricularia*,
- ✓ muchówki – co najmniej 26 gatunków,
- ✓ pięć gatunków nietoperzy: Borowiec wielki *Nyctalus noctula*, Mroczek późny *Eptesicus serotinus*, Karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*, Karlik większy *Pipistrellus nathusii*, Gacek brunantny *Plecotus*.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA GMINY BABORÓW I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (WYTYCZNE DLA ICH OKREŚLANIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO):

- 1) w zakresie racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i uwzględnienia obszarów występowania złóż kopalin:
  - a) ochrona Obszaru chronionego krajobrazu „Wronin - Maciowakrze”,
  - b) racjonalna ochrona użytków rolnych przed wyłączeniem z dotychczasowej formy użytkowania, dopuszczająca wyłączenia uzasadnione przyjętymi kierunkami rozwoju, w tym uwzględniającymi zadania o znaczeniu ponadlokalnym,
  - c) racjonalna ochrona gruntów leśnych przed wyłączeniem z dotychczasowej formy użytkowania, dopuszczająca wyłączenia uzasadnione przyjętymi kierunkami rozwoju, w tym uwzględniającymi zadania o znaczeniu ponadlokalnym,
  - d) ochrona zadrzewień i zakrzewień, stanowiących śródpolne tereny zieleni, z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji sportowo – rekreacyjnych, z zastrzeżeniem dostosowywania nowych funkcji sportowo – rekreacyjnych do możliwości środowiska przyrodniczego (priorytet zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego przed degradacją), a także z dopuszczeniem innych przedsięwzięć uzasadnionych przyjętymi kierunkami rozwoju, w tym uwzględniającymi zadania o znaczeniu ponadlokalnym,
  - e) ekonomicznie uzasadniona eksploatacja surowców naturalnych;
- 2) w zakresie ochrony wód i gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem:
  - a) podnoszenie bioróżnorodności rolniczej przestrzeni produkcyjnej, spowolnienie procesów erozji gleb, poprawa stosunków wodnych w glebach (wzbogacanie zbiorowisk roślinnych poprzez wprowadzanie, w tym pasów wiatrochronnych, remiz leśnych, zalesień w szczególności na gruntach o najniższych klasach bonitacyjnych),
  - b) ochrona wód powierzchniowych i ziemi przed zrzutami zanieczyszczonych ścieków (porządkowanie gospodarki ściekowej),
  - c) preferowanie rozwiązań technicznych służących do podczyszczania wód opadowych,
  - d) zwiększenie retencji wód, w szczególności dla potrzeb rolnictwa, poprzez budowę zbiorników małej retencji, w szczególności postulowanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego: zbiorników retencyjnych „Sułków”, „Babice”, „Boguchwałów – Wierzbno”;
- 3) w zakresie zapewnienia kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi:
  - a) utrzymanie skali zabudowy (w różnych funkcjach) poszczególnych wsi kształtujących ich sylwetki, z dopuszczeniem nowej zabudowy (w zakresie skali) w obszarach PU oraz U (wynikających z przyjętych technologii), a także z dopuszczeniem nowej zabudowy związanej z rolnictwem,
  - b) podnoszenie skuteczności ochrony przed powodzią terenów wymagających ochrony, w szczególności struktur osadniczych wsi (w zakresie czynnej i biernej ochrony przeciwpowodziowej),
  - c) racjonalne wykorzystywanie zasobów wód podziemnych, w aspekcie zasady zapewnienia mieszkańcom gminy wody o wymaganych przepisami parametrach i w ilości zapewniającej odpowiednią jakość życia,
  - d) porządkowanie gospodarki ściekowej – sukcesywna rozbudowa infrastruktury kanalizacyjnej, w tym w ramach Aglomeracji Baborów,
  - e) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi w Południowo-Wschodnim Regionie Gospodarki Odpadami Komunalnymi, realizacja potrzeb inwestycyjnych związanych z:
    - budową instalacji doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych – linia sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych (zadanie stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w Planie zagospodarowania województwa opolskiego w ramach infrastruktury technicznej tabela 25 w PZPWO),
    - funkcjonowaniem systemu gospodarki odpadami komunalnymi (w szczególności PSZOK),
  - f) porządkowanie gospodarki odprowadzania wód opadowych, roztopowych,

- g) utrzymanie i podnoszenie standardu wyposażenia i urządzenia istniejących terenów zieleni ogólnodostępnej,
  - h) zagospodarowywanie terenów zieleni, głównie na styku z terenami zabudowy, jako terenów zieleni ogólnodostępnej oferujących mieszkańcom różnicowane możliwości rekreacji i wypoczynku,
  - i) kształtowanie systemu dróg (tras) rowerowych, w szczególności przy racjonalnym wykorzystaniu dróg wewnętrznych transportu rolniczego (zapewnienie bezpiecznego przemieszczania się rowerzystów) – zwiększenie atrakcji turystycznej obszaru gminy (zgodnie z przedsięwzięciem kierunkowym, nie posiadającym zdefiniowanych zadań inwestycyjnych, ujętym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego w ramach dziedzictwa kulturowego tabela 27 w PZPWO):
- 4) w zakresie zapewnienia ochrony walorów krajobrazowych środowiska, w tym krajobrazu kulturowego i warunków klimatycznych:
- a) utrzymanie historycznej kompozycji krajobrazu kulturowego: zwartości zabudowy poszczególnych wsi, dominacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - b) utrzymanie układu komunikacyjnego stanowiącego powiązanie wsi oraz gminy z układem komunikacyjnym zewnętrznym, z dopuszczeniem rozwiązań usprawniających komunikację poszczególnych wsi poprzez budowę ich obwodnic, w szczególności w ciągu drogi wojewódzkiej nr 416 – obwodnic wsi Boguchwałów i Sucha Psina (postulowanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – komunikacja drogowa – tabela 29 w PZPWO),
  - c) ochrona obszarów o wysokich walorach krajobrazowych, różnorodności biologicznej poprzez racjonalne utrzymanie dotychczasowej form użytkowania (poza obszarami zabudowy i aktywności gospodarczych, z zastrzeżeniem przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową oraz związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną), z dopuszczeniem funkcji sportowo – rekreacyjnych:
    - Obszaru chronionego krajobrazu „Wronin - Maciowakrze” – respektowanie obowiązujących działań, w tym zakazów na Obszarze chronionego krajobrazu „Wronin - Maciowakrze”, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Opolskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu,
    - obszarów o różnorodności biologicznej i wysokich walorach krajobrazu (związanych z krajobrazem przyrodniczym):
      - korytarza ekologicznego doliny Psiny, w szczególności między Sułkowem i Babicami – o krętym przebiegu, o stosunkowo wąskim dnie oraz z licznymi ciągami zalesień łągowych,
      - doliny potoku Złotnik (Złota Żyła) w okolicy Boguchwałowa,
      - siedlisk wymienionych w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. „Dyrektywa Siedliskowa”):
        - ✓ torfowisk przejściowych i trzęsawisk (7140) – po południowo zachodniej stronie zabudowań sołectwa Sułków (po południowej stronie dawnej linii kolejowej), z rozważeniem objęcia ww. obszaru formą ochrony przyrody poprzez wystąpienie z inicjatywą w tym zakresie lub podjęcie stosownej uchwały przez Radę Miejską,
        - ✓ łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (91F0) – po południowej stronie zabudowań sołectwa Raków (wielowarstwowe i wielogatunkowe lasy na świeżych i przeważnie żyznych siedliskach),
        - ✓ grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (9170), który obejmuje wielowarstwowe i wielogatunkowe lasy na świeżych i przeważnie żyznych siedliskach. Zbudowany jest przede wszystkim przez dąb szypułkowy (*Quercus robur*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*) i lipę drobnolistną (*Tilia cordata*) – na południe od Szczytów a także po południowej stronie linii kolejowej, na południe od Rakowa,
      - obszarów występowania rzadkich gatunków flory i okazów fauny:
        - ✓ Parku miejskiego im. Sybiraków w Baborowie, poprzez podjęcie działań rewitalizacyjnych,
        - ✓ terenu przy ul. Wodnej w Baborowie (sąsiedztwo ujęcia wody wraz ze zbiornikiem), poprzez ustanowienie ww. terenu jako użytku ekologicznego:
    - e) współpraca w zakresie ochrony zasobów i walorów przyrodniczo – krajobrazowych z gminami ościennymi, w tym w ramach pogranicza ze stroną czeską;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi, ochrony powietrza, klimatu lokalnego:
- preferowanie wykorzystywania instalacji do produkcji energii odnawialnej zgodnie z zasadami określonymi w studium,
  - kształtowanie buforowych stref zieleni wokół nowej zabudowy będącej źródłem, w szczególności hałasu, odorów (w szczególności obiektów produkcyjnych, w tym związanych z rolnictwem), zwiększających, obok stosowanych technologii, ochronę zabudowy wsi przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, ewentualne odory,
  - nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic,
  - nasadzanie pasów zieleni pełniących funkcje wiatrochronne w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,



- tworzenie warunków do bioróżnorodności,
- eliminowanie uciążliwości związanych z polami elektroenergetycznymi poprzez lokalizowanie, w szczególności instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w sposób respektujący przepisy w tym zakresie i nie stwarzający ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych.

## V. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

### ZASÓB DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW.

Rada Miejska w Baborowie uchwałą Nr X/114/19 z dnia 29 października 2019r. pojęła uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2022 (opublikowaną w Dz.U. Woj. Opol. nr 3476 z dnia 8 listopada 2019r.)

Zasób dziedzictwa kulturowego, zabytków w obszarze gminy Baborów tworzą zabytki o lokalizacji określonej na rysunku studium...):

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków – wykaz Część A tekstu studium, ust. 4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (2019 r.) – zgodnie z wykazem obiektów zabytkowych nieruchomości ujętych w ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie gminy Baborów stanowiącym element aneksu do Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2022 – wykaz Część A tekstu studium – wykaz Część A tekstu studium załącznik nr 1.  
Gminna Ewidencja Zabytków obejmuje obok obiektów kubaturowych, obiekty obszarowe (nie wpisane do rejestru zabytków):
  - a) 5 cmentarzy (w Babcicach, Baborowie, Boguchwałowie i 2 w Dziećmarowie),
  - b) układ urbanistyczny miasta Baborów,
  - c) trzy układy ruralistyczne wsi Boguchwałów, Księżę Pole, Sucha Psina. W gminie Baborów część wsi zachowało historyczne układy przestrzenne w stanie czytelnym i jednorodnym. W gminie, podobnie jak na terenie pozostałego Śląska Opolskiego występują genetyczne układy przestrzenne typu owalnica i ulicówka oraz wielodrożnica. Należy podkreślić, iż na terenie gminy znajdują się najstarsze wczesnośredniowieczne typy genetyczne wsi – okolnice, w których zagrody są ustawione zwarcie w krąg, z wachlarzowym układem pól. Taki układ reprezentują wsie Księżę Pole i Boguchwałów.<sup>3</sup>
- 3) zabytki (stanowiska) archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, położone w obszarze gminy Baborów chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wykaz Część A tekstu studium, ust. 4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zabytki archeologiczne – wykaz Część A tekstu studium załącznik nr 2:
  - a) zabytki (stanowiska) archeologiczne o ustalonej lokalizacji,
  - b) zabytki (stanowiska) archeologiczne o nieustalonej lokalizacji,zgodnie z wykazem obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Baborów stanowiącym element aneksu do Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2022;
- 5) upamiętnienia – wykaz Część A tekstu studium, ust. 4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dziedzictwo kulturowe i zabytki w obszarze gminy Baborów jest chronione również poprzez prawo miejscowe – ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Rady Miejskiej w Baborowie Nr IX-105/11 z dnia 12 lipca 2011r.), poprzez ustalenie:

- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej stanowiącą otulinę układu urbanistycznego (Nr rej.195/56), ustalona w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Rady Miejskiej w Baborowie Nr IX-105/11 z dnia 12 lipca 2011r.);
- 2) strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla terenu cmentarza, położonego przy ul Kościuszki;
- 3) strefy „OW” obserwacji archeologicznej wokół stanowisk nie wpisanych do rejestru zabytków położonych w obszarze objętym planem,
- 4) ochrony obiektów architektury świeckiej i sakralnej (nie wpisanych do rejestru zabytków), położonych w ramach układu urbanistycznego (Nr rej.195/56);
- 5) ochrony obiektów architektury świeckiej i sakralnej (nie wpisanych do rejestru zabytków) znajdujących się poza strefami wymienionym w pkt 1-3.

<sup>3</sup> Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Baborów na lata 2019 – 2022, str. 37.

W obszarze gminy Baborów, na dzień uchwalenia studium przez Radę Miejską, nie występują dobra kultury współczesnej, nie wyklucza to możliwości ich ustanowienia i ochrony w miejscowych planach.

Formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązującymi w stosunku do ww. zasobu na dzień uchwalenia przez Radę Miejską, niniejszego studium jest:

- wpis do rejestru zabytków (zabytki wpisane do rejestru, zabytki (stanowiska) archeologiczne wpisane do rejestru),
- ustalenie ochrony w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Rady Miejskiej w Baborowie Nr IX-105/11 z dnia 12 lipca 2011r.)

Wymagania ochrony zabytków wpisanych do rejestru lub zabytków, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (w szczególności w zakresie obowiązków) reguluje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wymagania ochrony zabytków wpisanych do rejestru w zakresie wymogu uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora reguluje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW (W TYM WYTYCZNE DLA ICH OKREŚLANIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO):**

- 1) wystąpienie z inicjatywą ujęcia w Opolskiej Bazie Upamiętnień dwóch obiektów stanowiących upamiętnienie, jednego związanego z męczeństwem Narodu Polskiego, drugiego będącego znakiem rozpoznawczym historii regionu:
  - a) Baborów, tablica Pamięci więźniów niemieckiego obozu śmierci Auschwitz – Birkenau zamęczonych i zamordowanych w styczniu 1945 r. podczas Marszu Śmierci na terenie Gminy Baborów, umieszczona na ścianie Ratusza, odsłonięta 03.02.2018r.,
  - b) Sułków, pomnik poświęcony pamięci dr Feliksa Steuera (urodzony 5 listopada 1889 r. w Sułkowie, doktor filozofii, dialektolog, opisał specyficzne cechy narzecza baborowskiego (dialekt morawski) oraz sułkowskiego (dialekt polski), Honorowy Obywatel Gminy Baborów – uroczystość nadania tytułu odbyła się 11 maja 2013 r.);
- 2) wystąpienie z inicjatywą, w sprawie ustanowienia kościoła cmentarnego p.w. św. Józefa w Baborowie jako pomnika historii ( pomnik historii to jedna z pięciu form ochrony zabytków wymienionych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – terminem tym określa się zabytek nieruchomy o szczególnym znaczeniu dla kultury naszego kraju, jest on ustanawiany przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej specjalnym rozporządzeniem na wniosek Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego<sup>4</sup>;
- 3) utrzymanie ustaleń ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązujących w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Rady Miejskiej w Baborowie Nr IX-105/11 z dnia 12 lipca 2011r., z dopuszczeniem ich modyfikacji i korekty (w kolejnych edycjach planu), wynikających z przyjętego przez Radę Miejską w Baborowie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2022 oraz wniosków Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wyznaczenie strefy „A” ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego wsi Księżę Pole, stref „B” ochrony konserwatorskiej dla układów ruralistycznych wsi Boguchwałów, Sucha Psina, cmentarzy ujętych Gminnej Ewidencji Zabytków w Babicach, Boguchwałowie i 2 w Dziećmarowie (ochrona dziedzictwa kulturowego), dla których winny zostać określone warunki i zasady kształtowania zabudowy odpowiednio w zależności od potrzeb, w szczególności w zakresie:
  - a) kompozycji urbanistycznej,
  - b) kształtowania wnętrza urbanistycznych,
  - c) linii zabudowy (obowiązujących, nieprzekraczalnych),
  - d) elementów kompozycji obszaru (w szczególności dominant, zieleni, osi widokowych zamknięć widokowych),
  - e) obiektów i elementów dysharmonijnych i zasad ich przekształceń;
- 5) wyznaczenie, w sytuacjach to uzasadniających w miejscowych planach stref ekspozycji zabytku, stref panoram, dla których winny zostać określone w zależności od potrzeb, w szczególności: ograniczenia gabarytów nowej zabudowy lub zakaz zabudowy, odpowiednia pielęgnacja zieleni, na przykład przycinanie, stosowanie przesłon z zieleni wysokiej lub innych elementów maskujących;
- 6) dla zabytków (stanowisk) archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru winny być, w miejscowym planie, ustalenie strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 7) dla obiektów ujętych w GEZ oznaczonych na rysunku studium, wprowadzenie ustaleń, w zależności od potrzeb w zakresie:
  - a) gabarytów,

<sup>4</sup> Wniosek do studium – załącznik do uchwały Nr 602/2019 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 8 kwietnia 2019r.

- b) wyglądu elewacji, w tym wielkości i podziałów otworów okiennych,
  - c) detali architektonicznych, elementów wykończenia,
  - d) kolorystyki, pokrycia dachów,
  - e) innych cech obiektów;
- 8) każdorazowo oznaczenie upamiętnień i inne zasoby dziedzictwa kulturowego ustanowione lub zasługujące na ochronę.

## **VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ**

Układ drogowy w gminie Baborów obejmuje następujące drogi, dla których przyjmuje się odpowiednie klasy:

- drogi publiczne wojewódzkie:
  - drogę publiczną wojewódzką Nr 416 (DW 416) – klasy główna, z dopuszczeniem realizacji w ciągu ww. drogi obwodnic wsi Sucha Psina i Boguchwałów (postulowanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – komunikacja drogowa – tabela 29 w PZPWO),
  - drogę publiczną wojewódzką Nr 417 (DW 417) – klasy główna,
  - drogę publiczną wojewódzką Nr 421 (DW 421) – klasy główna
- drogi publiczne powiatowe:
  - drogę publiczną Nr 1225 O relacji Baborów – Sucha Psina – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 12206 O relacji Baborów – Dziećmarów do DK38 – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1227 O relacji Kietrz – Tłustomosty – gr. woj. śląskiego (Racibórz) – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1240 O relacji Wojnowice – Sułków – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1259 O relacji Baborów – Radoszowy – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr DP 1261 O relacji Baborów – Szczyty – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1262 O relacji (Racibórz) gr.woj. śląskiego – Baborów– Bernacice – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1263 O relacji Babice – Dziećmarowy – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1276 O relacji Czerwonków – Kietrz – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1277 O relacji Baborów – Dzielów – klasy zbiorcza,
  - drogę publiczną Nr 1389 O relacji Grobniki – Babice – klasy zbiorcza,
- drogi publiczne gminne każdorazowo klasy dojazdowa (z dopuszczeniem zmiany klasy na lokalna)
- drogi wewnętrzne, w tym gminne.

### **KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO ORAZ SYSTEMU PARKINGOWEGO.**

- 1) poprawa dostępności transportowej gminy w skali regionu i kraju poprzez realizację obwodnic wsi Sucha Psina i Boguchwałów w ciągu drogi publicznej wojewódzkiej nr 416 klasy główna (postulowanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – komunikacja drogowa – tabela 29 w PZPWO );
- 2) budowa, przebudowa układu drogowego gminy, w szczególności wiejskich układów ulicznych, w tym dróg pożarowych do obiektów w miarę potrzeb;
- 3) budowa, przebudowa dróg wewnętrznych, w tym transportu rolniczego;
- 4) budowa odpowiedniej ilości parkingów w ramach wsi i miasta Baborów, w tym towarzyszących obiektom usługowym oraz sportu i rekreacji.

Wskazany, na rysunku studium przebieg obwodnic wsi Sucha Psina i Boguchwałów w ciągu drogi publicznej wojewódzkiej Nr 416 może ulec uściśleniu na dalszych etapach prac, w tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Budowa ww. obwodnic może spowodować zmianę klas dróg na przebiegu dotychczasowym przez wsie.

### **KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU ZBIOROWEGO.**

Podstawą funkcjonowania komunikacji zbiorowej w gminie nadal pozostanie komunikacja autobusowa. Zakłada się zapewnienie wysokiego standardu transportu zbiorowego poprzez :

- zwiększenie liczby połączeń z Baborowa do sołectw gminy oraz gmin sąsiednich, w tym Głubczyc, Kietrza,
- budowę węzła obsługi w Baborowie (zajezdni przystankowej),
- budowę wiat przystankowych, zatoczek przystankowych.

### **KIERUNKI ROZWOJU TRAS, DRÓG ROWEROWYCH.**

Zakłada się rozwój i zapewnienie wysokiego standardu transportu rowerowego poprzez:

- rozbudowę układu dróg (tras) rowerowych w układzie gminy, w tym o charakterze rekreacyjnym, rekreacyjno – edukacyjnym, w powiązaniu z istniejącym układem dróg (tras) rowerowych w regionie, (spójność systemu w skali regionu), w szczególności z możliwością przekształcenia linii kolejowej nr 325 (po stronie polskiej), w tym odcinkowo na drogę rowerową,

- budowę punktów przystankowych na przebiegu dróg (tras) rowerowych i w miarę potrzeb zintegrowanie ich z komunikacją zbiorową.

#### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Przez gminę Baborów przebiegają linie kolejowe, stanowiące tereny zamknięte.

Zakłada się modernizację/rewitalizację linii kolejowej nr 177 Racibórz – Baborów – Głubczyce (zadanie postulowane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – komunikacja linie kolejowe – tabela 30 w PZPWO) – obsługa ruchu towarowego ruchu pasażerskiego.

#### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

##### ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Przyjęto, system zaopatrzenia w wodę w gminy Baborów obejmuje:

1) osiem ujęć (głębinowych z utworów czwartorzędowych):

- ujęcie wody Baborów o zatwierdzonych zasobach  $Q$  śred. = 1040 m<sup>3</sup>/dobę,  $Q_{\max.h}$  = 84,5 m<sup>3</sup>/h (ustanowione w 1997r. strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej wygasły, Z.U.K. Baborów wystąpił do organu właściwego – Wojewody Opolskiego o ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ww. ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami), składające się z trzech studni:
  - Baborów (2) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 40 m<sup>3</sup>/h (studnia nieczynna),
  - Baborów (3z) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 33 m<sup>3</sup>/h (woda mieszana z wodą z ujęcia wody Dziećmarów (3) w zbiorniku w Baborowie,
  - Baborów (5) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 15 m<sup>3</sup>/h (studnia nieczynna), obsługujących miejscowości Baborów, Sułków Dzielów, w razie potrzeby Raków,
- ujęcie wody Sucha Psina o zatwierdzonych zasobach  $Q$  śred. = 525 m<sup>3</sup>/dobę,  $Q_{\max.h}$  = 38 m<sup>3</sup>/h (ustanowione w 1997r. strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej wygasły, Z.U.K. Baborów wystąpił do organu właściwego – Wojewody Opolskiego o ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ww. ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami), składające się z dwóch studni:
  - Sucha Psina (1) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 38 m<sup>3</sup>/h, obsługującej miejscowości Sucha Psina, Boguchwałów, Czerwonków, Wierzbnio,
  - Sucha Psina (2) - studnia nieczynna, została odwiercona nowa studnia 1a,
- ujęcie wody Dziećmarów o zatwierdzonych zasobach  $Q$ śr. 1020m<sup>3</sup>/dobę,  $Q_{\max.h}$  – 51 m<sup>3</sup>/h, (ustanowiona w 1999r. strefa ochrony bezpośredniej wygasła, Z.U.K. Baborów wystąpił do organu właściwego – Wód Polskich o ustanowienie strefy ochrony bezpośredniej dla ww. ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami), składające się z trzech studni:
  - Dziećmarów (1) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 26 m<sup>3</sup>/h,
  - Dziećmarów (2) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 26 m<sup>3</sup>/h,
  - Dziećmarów (3) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 51 m<sup>3</sup>/h obsługujących miejscowości Dziećmarów Baborów, Sułków Dzielów, Raków,
- ujęcie wody Szczyty o zatwierdzonych zasobach  $Q$ śr. 108 m<sup>3</sup>/dobę,  $Q_{\max.h}$  – 9 m<sup>3</sup>/h, (ustanowiona w 2002r. strefa ochrony pośredniej wygasła, Z.U.K. Baborów wystąpił organu właściwego – Wód Polskich o ustanowienie strefy ochrony pośredniej dla ww. ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami), składające się ze studni: Szczyty(2) o zdolności produkcyjnej – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 14 m<sup>3</sup>/h, obsługującej miejscowość Szczyty,
- ujęcie wody Raków o zatwierdzonych zasobach  $Q$ śr. 264 m<sup>3</sup>/dobę,  $Q_{\max.h}$  – 22 m<sup>3</sup>/h, (ustanowione w 1997r. strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej wygasły, Z.U.K. Baborów wystąpił do organu właściwego – Wojewody Opolskiego o ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ww. ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami), składającego się z dwóch studni:
  - Raków (1) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 22 m<sup>3</sup>/h,
  - Raków (2) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 14 m<sup>3</sup>/h, obsługujących miejscowość Raków,
- ujęcie wody Tłustomosty o zatwierdzonych zasobach  $Q$ śr. 129,20 m<sup>3</sup>/dobę,  $Q_{\max.h}$  – 10,5 m<sup>3</sup>/h (ustanowione w 1999r. strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej wygasły, Z.U.K. Baborów wystąpił do organu właściwego – Wojewody Opolskiego o ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ww. ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami), składające się z trzech studni:
  - Tłustomosty (1) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 5 m<sup>3</sup>/h,
  - Tłustomosty (3) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e$  – 6,5 m<sup>3</sup>/h,



- Tłustomosty (4) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e = 15 \text{ m}^3/\text{h}$ , obsługujących miejscowość Tłustomosty (woda jest mieszana w zbiorniku z wodą z ujęcia wody w Amandowie (gmina Pietrowice Wlk, woj. śląskie),
- g) ujęcie wody Księżę Pole o zatwierdzonych zasobach  $Q_{\text{sr.}} = 59 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{\text{max.h}} = 6 \text{ m}^3/\text{h}$  (posiadającego strefę ochrony bezpośredniej i strefę ochrony pośredniej ustanowioną w 1999r.), składającego się ze studni Księżę Pole (1) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e = 12 \text{ m}^3/\text{h}$ , obsługujące miejscowość Księżę Pole,
- h) ujęcie wody Osiedle Czerwonków o zatwierdzonych zasobach  $Q_{\text{sr.}} = 94 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{\text{max.h}} = 14,6 \text{ m}^3/\text{h}$ , (ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej wygaśły, Z.U.K. Baborów wystąpił do organu właściwego – Wojewody Opolskiego o ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ww. ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami), składające się z dwóch studni:
  - Osiedle Czerwonków (3) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e = 10,5 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - Osiedle Czerwonków (5) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e = 14 \text{ m}^3/\text{h}$ , obsługujących Osiedle Czerwonków.
- 2) dwa ujęcia, z których woda dostarczana jest na potrzeby ferm hodowlanych Kombinatu Rolnego Kietrz:
  - a) ujęcie wody Langowo o zatwierdzonych zasobach  $Q_{\text{sr.}} = 298 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{\text{max.h}} = 14 \text{ m}^3/\text{h}$ , (ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej), składające się z trzech studni (numeracja studni zgodna z pozwoleniem wodno – prawnym):
    - Langowo (1) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e = 8 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
    - Langowo (3) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e = 4 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
    - Langowo (4) o zdolności produkcyjnej wody – wyd. eksploatacyjna  $Q_e = 2 \text{ m}^3/\text{h}$ , obsługujących gospodarstwo hodowlane w przysiółku Langowo oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową przysiółka,
  - b) ujęcie wody w gospodarstwie Rogów (sołectwo Tłustomosty), jedna studnia o zatwierdzonych zasobach  $Q_{\text{sr.}} = 12 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{\text{max.h}} = 2,7 \text{ m}^3/\text{h}$ , (ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej).

#### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ.

- 1) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej (przewodów i urządzeń) w aspekcie zasad:
  - a) zapewnienia mieszkańcom gminy wody o wymaganych przepisami parametrach i w ilości zapewniającej odpowiednią jakość życia,
  - b) zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych,
  - c) zapewnienia wody do celów prowadzonej działalności gospodarczej;
- 2) budowę (w tym sukcesywną rozbudowę w aspekcie prawidłowej pracy układu wodociągowego oraz jakości dostarczanej wody, zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych oraz dla nowych inwestycji) sieci wodociągowej (przewodów i urządzeń), w szczególności wykonanie wymiany sieci wodociągowej w Dziećmarowie.

#### OPDROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW.

Przyjęto, iż gospodarka odprowadzania i oczyszczania ścieków opiera się na systemie przewodów grawitacyjno – tłocznych i urządzeń wraz z mechaniczno – biologicznymi oczyszczalniami ścieków:

- 1) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnią ścieków w Baborowie, przepustowość  $1878 \text{ m}^3/\text{d}$ , rejon obsługi miasto Baborów;
- 2) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnią ścieków w Tłustomostach, przepustowość  $28 \text{ m}^3/\text{d}$ , rejon obsługi: Tłustomosty;
- 3) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnią ścieków Czerwonków – Osiedle, przepustowość  $13 \text{ m}^3/\text{d}$ , rejon obsługi: Czerwonków – Osiedle;
- 4) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnią ścieków Raków, przepustowość  $357 \text{ m}^3/\text{d}$ , rejon obsługi: Dziećmarów.

#### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.

- 1) utrzymanie istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej (przewodów grawitacyjno – tłocznych i urządzeń) wraz z mechaniczno – biologicznymi oczyszczalniami ścieków z możliwością ich rozbudowy, przebudowy;
- 2) budowa mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w Dziećmarowie wraz z siecią kanalizacji sanitarnej i przyłączami (w trakcie realizacji, dane koniec 2019r.), budowa sieci kanalizacji sanitarnej w części Rakowa;
- 3) objęcie zbiorowym systemem odprowadzania ścieków pozostałych wsi (w sytuacjach ekonomicznie uzasadnionych), docelowo strategicznych terenów rozwojowych wskazanych w studium;
- 4) sukcesywne eliminowanie gospodarki ściekowej opartej na gromadzeniu ścieków w szambach bytowo – gospodarczych, poprzez działania, o których mowa w pkt 3 z dopuszczeniem realizacji, w uzasadnionych przypadkach, lokalnych układów odprowadzania i oczyszczania ścieków (lokalnych oczyszczalni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków);
- 5) budowę, w tym rozbudowę układów odprowadzania wód opadowych i roztopowych.



#### GOSPODARKA ODPADAMI.

Przyjęto generalną zasadę gospodarki odpadami (w nawiązaniu do Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Opolskiego na lata 2016 – 2020 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028 i ewentualnych jego zmian): prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawami: o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie i przekazywanie odpadów zebranych z terenu gminy Baborów do instalacji, jakie obsługują Południowo -Wschodni Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi, z dopuszczeniem innych instalacji, zgodnie z przepisami obowiązującymi.

#### KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ODPADAMI.

- 1) budową instalacji doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych – linia sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych (zadanie stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w Planie zagospodarowania województwa opolskiego w ramach infrastruktury technicznej tabela 25 w PZPWO);
- 2) podjęcie działań podnoszących poziom segregacji i wyższy poziom recyklingu w działającym punkcie selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK) w mieście Baborów;
- 3) sukcesywne zmniejszanie odpadów stanowiących popiół pochodzący z indywidualnych gospodarstw domowych poprzez rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz, preferowanie wykorzystania energii uzyskiwanych ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami obowiązującymi, preferowanie stosowania systemów ciepłowniczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą

#### ZAOPATRZENIE W GAZ, ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GOSPODARKA ENERGETYCZNA.

##### ZAOPATRZENIE W GAZ.

Przyjęto, iż gmina Baborów jest zaopatrywana w gaz z systemu przesyłowego – gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0 MPa Obrowiec – Racibórz (fragment nitki głównej przebiegający przez gminę), gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN 4,0 MPa, odgałęzienie od gazociągu głównego Obrowiec – Racibórz do stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w mieście Baborów przy ul. 40 – lecia PRL (o przepustowości nominalnej  $Q=1500 \text{ nm}^3/\text{h}$ ), eksploatowanego przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A.). Stacja I stopnia połączona jest dystrybucyjną siecią ze stacją redukcyjno – pomiarową II stopnia Baborów, zlokalizowaną również przy ul. 40 – lecia PRL w Baborowie.

##### KIERUNKI ROZWOJU ZAOPATRZENIA W GAZ.

- 1) utrzymanie korytarza gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0 MPa Obrowiec – Racibórz (fragment nitki głównej przebiegający przez gminę), gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN 4,0 MPa, odgałęzienie od gazociągu głównego Obrowiec – Racibórz do stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia;
- 2) budowa w tym rozbudowa sieci gazowniczej (przewodów i urządzeń) w dostosowaniu do potrzeb i zainteresowania potencjalnych odbiorców, przy założeniu stabilności dostaw gazu do odbiorców w dłuższej perspektywie;
- 3) upowszechnianie wykorzystywania gazu jako nośnika energii grzewczej.

##### ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.

Przyjęto, iż źródłem zasilania w energię elektryczną gmina Baborów są 2 ciągi 15 kV, wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV Kietrz i ze stacji 110/15 kV Głubczyce.

##### KIERUNKI ROZWOJU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.

- 1) budowa, w tym rozbudowa sieci elektroenergetycznej (przewodów i urządzeń) w celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej (pokrycia bieżącego oraz przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną), przy założeniu stabilności dostaw prądu do odbiorców w dłuższej perspektywie, w szczególności:
  - a) modernizację RS Baborów,
  - b) modernizację linii napowietrznej 15 kV Głubczyce – Baborów odg. Baborów PKP,
  - c) budowę linii kablowej 15 kV Baborów Mleczarnia – Osiedle, Baborów – Rynek,
  - d) modernizację linii 15 kV GPZ Koźle – Koźłówka – likwidacje zasilania promieniowego Sucha Psina – Czerwonków,
  - e) modernizację linii 15 kV GPZ Głubczyce – Włodzienin – likwidacje zasilania promieniowego Boguchwałów,
  - f) kablowanie linii napowietrznej 15 kV relacji GPZ Kietrz – Baborów, GPZ Głubczyce – Baborów,
  - g) modernizację linii 04 kV w miejscowości Sułków,
  - h) wymianę przewodów gołych na izolowane w sieciach 0,4 kV;
- 2) w miarę potrzeb dopuszczenie korzystania z innych stacji zasilania w energię elektryczną.

#### GOSPODARKA ENERGETYCZNA.

Przyjęto generalną zasadę gospodarki energetycznej: sukcesywną redukcję niskiej emisji, przekładającą się na poprawę jakości życia mieszkańców, podnoszenie efektywności energetycznej, zgodnie z przyjętym Planem Gospodarki Niskoemisyjnej – Załącznikiem do Zarządzenia Nr OW-218/16 Burmistrza Gminy

Baborów z dnia 24 listopada 2016r. (gospodarki niskoemisyjnej rozumianej jako gospodarki, której wzrost jest możliwy bez konieczności co najmniej wzrostu emisji gazów cieplarnianych).

#### KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ENERGETYCZNEJ.

- 1) zwiększanie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 2) rozwój i wykorzystanie technologii niskoemisyjnych;
- 3) sukcesywne zmniejszanie zużycia energii w budynkach użyteczności publicznej oraz lepsze wykorzystanie działań proenergetycznych w gospodarstwach domowych – działania będą w szczególności obejmować wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii – montaż kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, modernizację kotłowni, wymianę źródła energii cieplnej na niskoemisyjne w budynkach mieszkalnych, termomodernizację budynków, w szczególności użyteczności publicznej, modernizację i rozbudowę nawierzchni dróg gminnych, ulic i chodników,);
- 4) poprawa efektywności energetycznej infrastruktury komunalnej;
- 5) sukcesywna modernizacja oświetlenia ulicznego, w tym w szczególności wymianę oświetlenia zewnętrznego na osiedlu S.M. w Baborowie;
- 6) stosowanie wysokosprawnych systemów opartych na spalaniu paliw.

#### ENERGIA ODNAWIALNA.

Przyjęto sukcesywny wzrost udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych – zgodnie z Prognozą zapotrzebowania na paliwa i energię do 2030r. – załącznikiem 2 do „Polityki energetycznej Polski do 2030 roku” – udział OZE do poziomu 20% w 2030r. (przy założonym udziale odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% w 2020 roku zgodnie z Polityką energetyczną Polski do 2030 roku dokumentem przyjętym przez Radę Ministrów, załącznik do uchwały nr 202/2009 Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2009r.)<sup>5</sup>:

#### KIERUNKI ROZWOJU ENERGII UZYSKIWANEJ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH.

- 1) zgodnie z przyjętymi założeniami w części A – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, przyjęto orientacyjne zapotrzebowanie terenów dla realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW – na poziomie 9 ha (przyjęto ww. zapotrzebowanie terenów jako minimalne);
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych w ramach niżej wymienionych obszarów, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne winny się mieścić w ramach ww. obszarów:
  - a) w ramach wyznaczonych obszarów „R”, z wyłączeniem: obszaru chronionego krajobrazu Wronin – Maciowakrze, siedlisk wymienionych w Dyrektywie Siedliskowej, korytarza ekologicznego doliny Psiny, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na rysunku studium zostały wyznaczone ww. tereny, w tym tereny preferowane dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych w ramach obszarów „R” – około 140 ha – obejmujące grunty w klasach niechronionych, oraz o ekspozycji południowej);
- 3) stanowiących funkcjonujące ферmy krów – tereny obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych gospodarstwa rolnego Kombinat Kietrz – w Baborowie i Langowie oraz stanowiących byłe ферmy hodowlane w Czerwonkowie, Rakowie i w Tłustomostach;
- 3) dopuszczenie instalacji do produkcji biogazu, w tym biogazowi rolniczych o mocy przekraczającej 100 kW – na wyznaczonych, na rysunku studium obszarach, z zastrzeżeniem iż ich strefy ochronne winny się mieścić w ramach ww. obszarów: obszaru infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków w Baborowie), obszaru zabudowy wsi **RMM** – terenu obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (gospodarstwa rolnego Kombinat Kietrz – Langowo);
- 4) dopuszczenie mikroinstalacji, małych instalacji o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),

#### VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

**Przyjęto iż, obszarem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest obszar całej gminy Baborów w granicach administracyjnych.**

Przewiduje się, w szczególności, w najbliższych latach, realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym umocowanych w dokumentach przyjętych przez Radę Miejską (przy czym na dzień uchwalenia Studium, niektóre z zadań mogą być już zrealizowane), nie oznaczonych na rys. studium:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w części Rakowa;
- 2) wymianę sieci wodociągowej w Dziećmarowie;
- 3) budowę przystani rowerowej obok placu zabaw w Baborowie przy ul. Kościuszki (wyposażenie w stojak rowerowy, stację naprawczą rowerową, źródło zewnętrzny);
- 4) przebudowę dróg gminnych, w tym ul. Kolejowej w Baborowie;
- 5) rewitalizację stacji kolejowej w Baborowie;

<sup>5</sup> Polityka energetyczna Polski do 2030 roku załącznik do uchwały nr 202/2009 Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2009r., str. 18-20.

- 6) rewitalizację „starego” ośrodka zdrowia przy ul. Kościuszki w Baborowie i przeznaczenie na ośrodek pomocy społecznej;
- 7) rewitalizację Parku miejskiego im. Sybiraków;
- 8) utworzenie ścieżki dydaktycznej przyrodniczo – krajobrazowej z infrastrukturą w dolinie rzeki Psiny i dolinie Złotnika pomiędzy Baborowem, Sułkowem i przysiółkiem Wierzbno;
- 9) utworzenie ścieżki kulturowej we wsi Księżę Pole (z okazji 800 - lecia miejscowości).

**Uznaje się, iż ww. wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest wykazem otwartym.**

**Uznaje się, iż w obszarze gminy Baborów mogą być rozmieszczone kolejne inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wynikające z realizacji kierunków zamian w strukturze przestrzennej gminy i przyjętych dokumentów, przez Radę Miejską w Baborowie.**

#### **VIII. 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.**

**Przyjęto, iż obszarem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym może być obszar całej gminy Baborów w granicach administracyjnych.**

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego Tekst zmiany planu Tom 1 Polityka przestrzenna (Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019r.) zostały umieszczone, stosownie do art. 39 ust. 3 pkt 3 oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością:<sup>6</sup>

- w ramach komunikacji (tabela 24 w PZPWO): (dokument – Kontrakt terytorialny) usprawnienie transportu zbiorowego regionu i aglomeracji opolskiej – obszar całej gminy Baborów,
- w ramach infrastruktury technicznej (tabela 25 w PZPWO):
  - ✓ wsparcie działań z zakresu efektywności energetycznej zgodnie z podziałem interwencji pomiędzy programami krajowymi i regionalnymi (dokument – Kontrakt terytorialny, przedsięwzięcie kierunkowe nieposiadające na dzień uchwalenia PZPWO zdefiniowanych zadań inwestycyjnych) – obszar gminy Baborów,
  - ✓ wsparcie selektywne przedsięwzięć dotyczących sieci ciepłowniczych i chłodniczych (dokument – Kontrakt terytorialny, przedsięwzięcie kierunkowe nieposiadające na dzień uchwalenia PZPWO zdefiniowanych zadań inwestycyjnych) – obszar gminy Baborów,
  - ✓ budowa instalacji doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych linia sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych w: Baborowie (dokument – Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Opolskiego na lata 2016 - 2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028) – obszar wskazany na rysunku studium,
- w ramach dziedzictwa kulturowego (tabela 27 w PZPWO): zwiększenie atrakcyjności turystycznej regionu poprzez stworzenie unikatowego transgranicznego szlaku turystycznego (dokument – Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Opolskiego na lata 2016-2022, przedsięwzięcie kierunkowe nieposiadające na dzień uchwalenia PZPWO zdefiniowanych zadań inwestycyjnych, obejmujące zamki i pałace woj. opolskiego) – obszar gminy Baborów, w szczególności jego północna część obejmująca założenie pałacowo – parkowe w Szczytach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów uwzględnia również rezerwy terenowe dla inwestycji, które w chwili obecnej nie zyskały statusu zadań inwestycyjnych z zapewnionym finansowaniem i terminem realizacji – nieustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm, RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa – zgodnie z ich właściwościami, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego wskazanych jako postulowane (pożądane) z punktu widzenia rozwoju województwa opolskiego inwestycje, służące realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które na dzień uchwalenia niniejszego planu nie spełniają wymogów art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są jednak zamierzeniami, których realizacja wpisuje się w ustalone w planie cele, kierunki i działania służące rozwojowi przestrzennemu województwa w dłuższym horyzoncie czasowym.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Plan zagospodarowania województwa opolskiego. Tekst zmiany planu Tom 1 Polityka przestrzenna Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019r., str. 180

<sup>7</sup> Plan zagospodarowania województwa opolskiego. Tekst zmiany planu Tom 1 Polityka przestrzenna Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019r., str. 200

- komunikacja drogowa (tabela 29 w PZPWO): obwodnice wsi Sucha Psina i Boguchwałów w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 416 – obszary wskazane na rysunku studium,
- komunikacja linie kolejowe (tabela 30 w PZPWO): rewitalizacja linii kolejowej Nr 177 Racibórz – Baborów – Głubczyce – obszar wskazany na rysunku studium,
- gospodarka wodna (tabela 32 w PZPWO): zbiorniki retencyjne „Sułków”, „Babice”, Boguchwałów – Wierzbno” – obszary wskazane na rysunku studium.

Ponadto studium uwzględnia inwestycję, nie ujętą w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, służącą realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowę łącznika między drogami publicznymi powiatowymi Nr 1263 O i Nr 1226 O we wsi Dziećmarów.

#### **IX. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

- 1) na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu:
  - a) na obszarach oznaczonych symbolem **PU** (aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe, położonych przy drodze publicznej krajowej Nr 38) – lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wskazane na rysunku studium,
  - b) na terenach położonych w ramach obszarów oznaczonych symbolem **MUU, U** (zabudowy miasta Baborów wielofunkcyjne), nie objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborowa, wskazane na rysunku studium,
  - c) na obszarach przeznaczonych dla rozmieszczenia urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów), w sytuacji lokowania ich na gruntach rolnych w klasach chronionych (nie wskazane na rys. studium),
  - d) na obszarach przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w sytuacji kiedy ich lokalizacja będzie dotyczyć gruntów rolnych w klasach chronionych (w szczególności obwodnice wsi Sucha Psina i Boguchwałów w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 416, łącznik między drogami publicznymi powiatowymi Nr 1263 O i Nr 1226 O we wsi Dziećmarów), wskazane na rysunku studium;
- 2) obowiązek sporządzenia miejscowego planu może zaistnieć, na podstawie:
  - a) ustawy o ochronie przyrody, w sytuacji kiedy na terenie gminy wprowadzi się obszary chronionego krajobrazu tj. obszary, które obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych,
  - b) ustawy prawo geologiczne i górnicze – dla terenu górniczego, w którym określa się objekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

Uznaje się, że ww. wykaz obszarów, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych jest wykazem otwartym. Uznaje się, że w obszarze gminy Baborów mogą być sporządzane kolejne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie będzie wynikało z realizacji kierunków zamian w strukturze przestrzennej gminy zgodnie z ustaleniami studium.

#### **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.**

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, co nie wyklucza wszczęcia procedury scalania i podziału, na zasadach o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, na wniosek właścicieli lub wieczystych użytkowników nieruchomości, w odniesieniu do terenów, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie inne niż rolne lub leśne.

#### **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

Przyjęto obszary przestrzeni publicznych, rozumiane, zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i innych użytkowników, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów



społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne (i wskazano na rysunku studium):

- 1) obszar obejmujący przestrzeń Rynku wraz z przylegającą zabudową usług , w tym publicznych;
- 2) Park miejski im. Sybiraków w Baborowie wraz z przylegającym terenem sportu.

Ww. obszary są objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborowa.

#### **X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE.**

Gmina zamierza, sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonych strategicznych obszarów rozwojowych, z uwzględnieniem obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborowa, stanowiących jednocześnie obszary przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne.

Gmina również przewiduje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów, dla których sporządzenie planu będzie wynikać z realizacji kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym w sytuacji kiedy obszary będą obejmować grunty rolne bądź leśne wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nie rolne bądź nieleśne, w związku z planowanym przeznaczeniem.

#### **XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

Zasadniczą cechą środowiska gminy Baborów są bogate zasoby żyznych gruntów rolnych. Użytki rolne zajmują obecnie niemal 92% powierzchni gminy Baborów i są wolne od innych form zagospodarowania. Dominują użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

Gmina charakteryzuje się niską lesistością. Lasy na obszarze gminy mają niewielką powierzchnię (około 3%)..

##### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

- 1) racjonalna ochrona, wskazanych w studium obszarów rolnych, w aspekcie pełnionych funkcji: gospodarczej, ekologicznej (produkcja, w szczególności żywności, ponadto surowców energetycznych, regeneracja środowiska, w szczególności poprzez retencję wód opadowych, wiązanie dwutlenku węgla przez uprawy), z dopuszczeniem przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej infrastruktury technicznej, w tym drogowej i rowerowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych ;
- 2) kształtowanie krajobrazu rolniczego z zachowaniem różnorodności ekosystemów;
- 3) kształtowanie krajobrazu rolniczego, w szczególności poprzez wprowadzanie pasów zieleni wiatrochronnych, zalesień, zgodnie z występującymi typami siedlisk przyrodniczych (przeciwdziałanie erozji);
- 4) racjonalne uzupełnianie i nasadzenie szpalerów drzew, zgodnie z występującymi typami siedlisk przyrodniczych, wzdłuż dróg wewnętrznych transportu rolniczego;
- 5) preferowanie łąkowego użytkowania użytków rolnych w dolinie rzeki Psiny;
- 6) tworzenie dróg (tras) rowerowych z racjonalnym wykorzystaniem, w szczególności dróg wewnętrznych transportu rolniczego.

##### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

- 1) utrzymanie i ochrona, wskazanych w studium obszarów leśnych, w aspekcie pełnionych funkcji: gospodarczej, klimatycznej, ochronnej i krajobrazowej (zapewniają stabilizację obiegu wody w przyrodzie, przeciwdziałają powodziom, chronią glebę przed erozją, kształtują klimat lokalny, stwarzają warunki do zachowania potencjału biologicznego);
- 2) dopuszczenie funkcji rekreacji i wypoczynku z zastrzeżeniami:
  - a) dostosowywania nowych funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych do możliwości środowiska przyrodniczego (priorytet zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego przed degradacją),
  - b) w lasach objętych formą ochrony przyrody, dopuszczenie wyłącznie funkcji edukacyjnej (tworzenie ścieżek przyrodniczo – edukacyjnych);
- 3) podnoszenie lesistości, na zasadzie poszerzeń kompleksów leśnych lub połączeń pomiędzy kompleksami leśnymi (zwiększanie retencyjności, przeciwdziałanie erozji);
- 4) odnawianie drzewostanów w oparciu o gatunki zgodne z występującymi typami siedlisk przyrodniczych.

#### **XII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

##### **OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.**

W obszarze gminy Baborów zostały uwzględnione, dla rzeki Psiny obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz

na 100 lat (1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%). Ponadto zostały uwzględnione obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (na podstawie opublikowanych w na Hydroportalu KZGW mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, w wyniku sporządzenia „Raportu z wyznaczenia obszarów zagrożenia powodziowego w wyniku modelowania hydraulicznego dla rzeki Odry, Bierawki, Kłodnicy, Psiny, Rudej, Suminy i Osobłogi”. Przegląd i aktualizacja map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Zadanie 1.3.6. Opracowanie map zagrożenia powodziowego. 2019r.).

Polityka przestrzenna ustalająca kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy wspomaga bezpośrednie działania właściwych podmiotów, działania mające na celu osiągnięcie bezpieczeństwa przed powodzią. Uregulowania dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawiera ustawa Prawo wodne.

W celu minimalizowania zagrożenia powodziowego przyjęto zasadę ograniczania nowej zabudowy na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z zastrzeżeniem uzasadnionych uzupełnień zabudowy w ramach obszarów zabudowy i aktywności gospodarczej oraz przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej infrastruktury technicznej, w tym drogowej i rowerowej, urządzeń terenów sportowo – rekreacyjnych.

Ponadto przyjęto, iż optymalizacja bezpieczeństwa przed powodzią wymaga współpracy w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w zlewni rzeki Psiny.

#### **OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

W obszarze gminy Baborów nie zostały zidentyfikowane osuwiska oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z Rejestrem Osuwisk Powiatu Głubczyckiego – mapą osuwisk Państwowego Instytutu Geologicznego, Państwowego Instytutu Badawczego Oddział Górnośląski im. St. Doktorowicza – Hrebnickiego 2011 r.).

#### **XIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.**

Przez gminę Baborów przebiegają linie kolejowe nieczynne i obecnie nie eksploatowane: nr 177 relacji Racibórz – Baborów - Głubczyce, oraz nr 325 relacji Baborów – Pilszcz i dalej o już historycznym przebiegu do Opawa Zapad w Republice Czeskiej (rozebrana), o charakterze jednotorowym, klasyfikowanych jako towarowe. Teren przebiegu linii kolejowej nr 325 (po stronie polskiej) jest planowany (odcinkowo) do przekształcenia na drogę rowerową.

Tereny ww. linii kolejowych stanowią tereny zamknięte zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. (Dz. Urz. M.R. Z 2014r. poz. 25, z późn. zm.).

Dopuszcza się weryfikację granic terenów zamkniętych, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze zmianami ww. Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

#### **XIV. ELEMENTY NIE WYSTĘPUJĄCE W OBSZARZE GMINY.**

1. Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
2. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r. poz. 2120).

#### **XV. ELEMENTY NIE OKREŚLANE W OBSZARZE GMINY.**

1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub re mediacji.
2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

#### **XV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.**

Ustęp 1 art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań własnych gminy zalicza kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, wskazując w szczególności na uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest, obok strategii rozwoju - najważniejszym dokumentem planistycznym gminy. Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych i nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast rozwiązania przyjęte w studium stanowią podstawę rozstrzygnięć dokonywanych w formie innych aktów kształtujących ład przestrzenny to jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

(ustalenia studium mają wiążący charakter dla organów właściwych w przedmiocie sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z instrumentów (obok w szczególności finansowych, instytucjonalnych) służącym do podejmowania działań przybliżających urzeczywistnianie wizji rozwoju.

Podstawą prawną do przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Baborów podjęła, w dniu 7 lutego 2019r., uchwałę Nr IV/41/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baborów,

w dniu 24 kwietnia 2017r., uchwałę Nr XXVII/278/17 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów.

Na potrzeby niniejszego studium zostały sporządzone opracowania:

- opracowanie ekofizjograficzne<sup>8</sup>, przez które należy rozumieć, zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska: (...) *dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania,*
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2022 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Baborowie Nr X/114/19 z dnia 29 października 2019r., opublikowany w Dz.U. woj. opolskiego Nr 3476, z 8 listopada 2019r., zawierający Gminną Ewidencję Zabytków.<sup>9</sup>

Przesłanką uzasadniającą podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baborów była potrzeba aktualizacji kierunków polityki przestrzennej zapisanych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów przy uwzględnieniu aktualnych dokumentów strategicznych wyższego rzędu, w szczególności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (załącznik nr 1 do uchwały Nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, opublikowanego w Dz. U. Woj. Opol. poz. 1798 z dnia 14 maja 2019r), obowiązujących przepisów oraz przy uwzględnieniu elementów uwzględnianych i określanych ustawowo w studium (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945, ze zm.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baborów stanowi dokument realizujący jedno z głównych zadań samorządu lokalnego – kształtowanie ładu przestrzennego, będącego kanwą rozwoju gminy Baborów, rozwoju stanowiącego proces ciągły, który winien uwzględniać dynamicznie zmieniające się uwarunkowania i który winien uwzględniać oczekiwania i potrzeby gminy w kontekście występujących uwarunkowań.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów są nakierowane na wielofunkcyjny rozwój gminy (harmonijny i zrównoważony).

Jednocześnie kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów honorują kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów, ustalone w dotychczas obowiązującym studium, w takim zakresie jaki determinują ich ewentualną kontynuację zidentyfikowane uwarunkowania rozwoju.

Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U.2018r poz.1398) wprowadziła nowe obowiązki proceduralne i merytoryczne związane ze sporządzaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obejmują one wymóg, w szczególności, uwzględnienia, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, formułowany na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, w tym wymóg określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. (przy uwzględnieniu wyszacowanej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza zawartą strukturą funkcjonalno – przestrzenną).

Przyjęte cele strategiczne polityki przestrzennej ustalającej kierunki zmian w strukturze przestrzennego gminy ustalają wykorzystanie szans rozwoju gminy Baborów, wynikających z położenia w obszarze regionu i z istniejących uwarunkowań, w tym przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- wzmocnienie miejscowości Baborów jako:

<sup>8</sup> WEKTOR Doradztwo ekonomiczne i środowiskowe Michał Pazgan, 2019r..

<sup>9</sup> Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2022 autor oprac. Iwona Solisz Art. Do. pracownia

- ośrodka oferującego szeroki wachlarz usług, zapewniających coraz atrakcyjniejsze środowisko do życia i pracy oraz wypoczynku wszystkim mieszkańcom gminy,
  - ośrodka stwarzającego możliwości rozwoju, w szczególności pozarolniczych działalności gospodarczych tworzących nowe miejsca pracy, z preferencją dla lokalizacji wykorzystujących walor dobrej dostępności do ponadlokalnych korytarzy komunikacyjnych (przy założeniu dążenia do osiągnięcia równowagi w bilansie przyjeżdżających do pracy w gminie Baborów i wyjeżdżających do pracy poza gminę Baborów),
  - ośrodka stwarzającego możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowych,
- dalsze efektywne wykorzystanie potencjału gminy dla rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego w obszarze całej gminy z preferencją zaspakajania potrzeb mieszkaniowych oraz w zakresie podstawowych potrzeb usługowych w ramach zwartych struktur osadniczych pozostałych miejscowości,
- dalszą racjonalną ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego w sposób zapewniający jedność przestrzenną (zachowanie przyrodniczej konstrukcji obszaru), przy jednoczesnym wykorzystaniu walorów krajobrazowo – przyrodniczo – kulturowych środowiska dla rozwoju różnego rodzaju aktywności sportowych i rekreacyjnych, zarówno zaspakajających potrzeby mieszkańców gminy jak i turystów.

## XVI. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.

Gmina Baborów położona jest w południowej części województwa opolskiego, w powiecie głubczyckim.

Gmina graniczy od północy z gminą Pawłowiczki, od północnego wschodu z gminami Polska Cerekiew (powiat kędzierzyński) i Rudnik (województwo śląskie), od wschodu z gminą Pietrowice Wielkie (województwo śląskie), od południa i południowego zachodu z gminą Kietrz i od zachodu z gminą Głubczyce.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski gmina położona jest na Płaskowyżu Głubczyckim (318.58) będącym częścią Niziny Śląskiej (318.5).

W skład gminy Baborów, zajmującej powierzchnię 11 697 ha (117 km<sup>2</sup>) wchodzi miasto Baborów oraz 11 sołectw: Babice, Boguchwałów z przysiółkiem Wierzbno, Czerwonków z kolonią Czerwonków Osiedle, Dzielów, Dziecmarów, Księżę Pole, Raków, Sułków, Sucha Psina, Szczyty, Tłustomosty z kolonią Langowo. Jest to gmina miejsko-wiejska, z przewagą powierzchni i charakteru wiejskiego (poza miastem Baborów).

Układ komunikacyjny drogowy gminy Baborów stanowi sieć dróg publicznych, ze względu na funkcje w sieci drogowej: wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Ponadto północno – zachodnia granica administracyjna gminy Baborów biegnie wzdłuż drogi publicznej krajowej Nr 38 relacji Kędzierzyn – Koźle – granica państwa.

Przez obszar gminy Baborów przebiegają drogi wojewódzkie będące w zarządzie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Opolu:

- nr 416 (DW416) przez południowo – zachodnią część gminy – miejscowości Sucha Psina i Boguchwałów,
- nr 417 (DW417) i nr 421 (DW421) przez wschodnią część gminy – krzyżujące się w miejscowości Szczyty.

Przez obszar gminy Baborów przebiega 11 dróg publicznych powiatowych o łącznej długości 52,909 km.

Zasadniczą cechą środowiska gminy Baborów są bogate zasoby żyznych gruntów rolnych. Cechą przestrzeni gminy Baborów, świadcząca o ładzie przestrzennym jest, generalnie, wykorzystywanie przestrzeni rolniczej zgodnie z jej walorami i cechami (dominująca funkcja gminy).

Cechą zabudowy wsi gminy Baborów i miasta Baborów, świadcząca o ładzie przestrzennym jest ich zwartość. W percepcji krajobrazu gminy, każda z wsi oraz miast Baborów stanowi czytelną strukturę, generalnie nie ma miejsca rozpraszanie zabudowy wiejskiej wzdłuż głównych dróg.

Rolę głównego ośrodka usługowego pełni miasto Baborów. W Baborowie swoją siedzibę ma Urząd Miejski z gminnymi jednostkami organizacyjnymi:

- Zespołem Szkolno – Przedszkolnym w Baborowie,
- Publiczną Szkołą Podstawową im. Jana Pawła II w Baborowie,
- Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Baborowie,

Ponadto w Baborowie działa Gminny Ośrodek Kultury w Baborowie, Gminna Biblioteka Publiczna w Baborowie, Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Baborowie, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Grupowa Praktyka Lekarska „PRIMED” Sp. z o. o, Dom Opieki „Spokojna Przystań II” w Baborowie.

Usługi publiczne szczebla powiatowego, z których korzystają mieszkańcy gminy Baborów, usytuowane są w Głubczycach.

Przyjęte, w Studium, kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów są nakierowane na wielofunkcyjny rozwój gminy (harmonijny i zrównoważony), wykorzystujące, potencjał rozwojowy, w tym również potencjał rozwojowy jaki stanowi przygraniczne położenie.

Polityka przestrzenna ustala kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w celu najbardziej racjonalnego gospodarowania tą strukturą przestrzenną (w aspekcie uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych),



realizowane poprzez podejmowane decyzje przestrzenne, wspomagane dostępnymi instrumentami dla ich wdrażania.

**PRZYJĘTE CELE STRATEGICZNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:**

- C1 – kształtowanie zrównoważonego harmonijnego wielofunkcyjnego rozwoju gminy Baborów, w tym wykorzystującego potencjał rolniczy gminy, generującego wzrost ekonomiczno – gospodarczy,
- C2 – kształtowanie pożądanego, atrakcyjnego środowiska życia, pracy oraz wypoczynku mieszkańców gminy, w tym w szczególności w ramach obszarów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji Baborowa z udziałem społeczeństwa miasta na lata 2016 – 2023,
- C3 – poszanowanie i racjonalna ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym oparta na zrównoważonym wykorzystaniu jego zasobów, w szczególności walorów krajobrazowo – przyrodniczo – kulturowych;

W ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Baborów wyodrębniono:

a) **obszary, stanowiące podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów, wyznaczone, na rysunku studium, oznaczeniem barwnym i symbolem literowym:**

- **MUU** – obszary zabudowy miasta Baborów wielofunkcyjne,
- **RMM** – obszary zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem (obejmujące zabudowę pozostałych wsi,
- **PU** – obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe,
- **PW** – obszar aktywności gospodarczych – obszar i teren górniczy wiąży z eksploatacją górnictw kruszywa naturalnego,
- **U** – obszary aktywności gospodarczych – usługowe,
- **SR** – obszary sportu i rekreacji,
- **R** – obszary rolne,
- **ZL** – obszary leśne,
- **Z** – obszary zieleni,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **WP** – obszary cieków wodnych, stawów, zbiorników,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej,

– **obszary, wzbogacające lub wyróżniające podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów oznaczone na rysunku studium, oznaczeniem barwnym konturowym (obejmujące każdorazowo co najmniej jeden z obszarów oznaczonych symbolem literowym, o których mowa w lit. a):**

- strategiczne obszary rozwojowe,
- obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów),
- preferowane obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów), obejmujące grunty w klasach niechronionych oraz o ekspozycji południowej,
- obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) do produkcji biogazu, w tym biogazowi rolniczych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów),

b) **systemy liniowe uzupełniające ww. obszary (systemy stanowiące powiązanie ww. obszarów wymienionych w lit. a i b), których korytarze są oznaczone na rysunku studium oznaczeniem barwnym lub oznaczeniem barwnym konturowym i symbolem literowym:**

- **ITL** – infrastruktura techniczna,
- **KD** – komunikacja drogowa (z wyróżnikiem klasy drogi),
- **KK** – komunikacja kolejowa, z numerem i nazwą linii (granice tożsame z terenami zamkniętymi),
- **KR** – komunikacja rowerowa.

Dla obszarów, stanowiących podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Baborów oraz systemów liniowych uzupełniających ww. obszary, zostały przyjęte, w niniejszym studium, podstawowe kierunki przeznaczenia terenów, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów, wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach.

W studium zostały określone, w szczególności:

- 1) zasady ochrony środowiska gminy Baborów i jego zasobów, przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (wytyczne dla ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):
  - a) w zakresie racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i uwzględnienia obszarów występowania złóż kopalin,
  - b) w zakresie ochrony wód i gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,
  - c) w zakresie zapewnienia kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi,
  - d) w zakresie zapewnienia ochrony walorów krajobrazowych środowiska, w tym krajobrazu kulturowego i warunków klimatycznych,
  - e) w zakresie ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi, ochrony powietrza, klimatu lokalnego;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) 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.