

**Załącznik  
do Uchwały Nr 1538/2024  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia 25 listopada 2024 r.**

W projekcie planu ogólnego gminy Baborów, w zakresie określonym uchwałą nr IV/48/24 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 29 sierpnia 2024 r. należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.), w tym:

**1. Zasady zagospodarowania:**

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Baborów, powinno odbywać się z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) zachowania ładu przestrzennego – przejawiającej się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz dążenie do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni;
- 3) preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową) – oznaczającej intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę;
- 4) budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego – polegającej na pielęgnowaniu tradycji kulturowych, dbaniu o materialną spuściznę historyczną, eksponowaniu krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i zacieśnieniu więzi społeczności lokalnych;
- 5) spójności i ciągłości przestrzennej przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu – w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju;
- 6) stymulowania rozwoju – społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych.

**2. Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego:**

**2.1. Struktura i funkcje gminy**

W rozwoju przestrzennym gminy Baborów należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji.

Miasto Baborów jako lokalny ośrodek rozwoju przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

**2.2. Dostępność transportowa**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg drogi krajowej nr 38 relacji Kędzierzyn-Koźle – granica państwa, o docelowych parametrach klasy GP,
- b) przebieg drogi wojewódzkiej nr 416 relacji Krapkowice – Racibórz o docelowych parametrach klasy G, wraz postulowaną budową obejść miejscowości: Sucha Psina i Boguchwałów,

- c) przebieg drogi wojewódzkiej nr 417 relacji Laskowice – Racibórz o docelowych parametrach klasy G,
- d) przebieg drogi wojewódzkiej nr 421 relacji Szczyty – Nędza o docelowych parametrach klasy G,
- e) przebieg drugorzędnej linii kolejowej nr 177 relacji Racibórz – Baborów – Głubczyce, postulowanej do rewitalizacji/modernizacji.

### **2.3. Infrastruktura techniczna**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Prudnik-Głubczyce-Kietrz-Studzienna;
- b) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec-Racibórz o przekroju DN 500/300/250,
- c) stację redukcyjno-pomiarową Baborów;

### **2.4. System przyrodniczy i środowisko**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Wronin-Maciowakrze,
  - korytarz ekologiczny „Dolina Psiny”,
- b) racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:
  - kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalin złóż surowców mineralnych (udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej i piasków Baborów) zgodnie z koncesją na ich eksploatację oraz rekultywację terenów poeksploatacyjnych;
- c) ochronę przed hałasem:
  - w szczególności dla terenów wskazanych w strategicznych mapach hałasu jako zagrożone hałasem oraz na innych terenach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływań akustycznych, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 38 oraz drogi wojewódzkiej nr 416, 417 i 421, gdzie powinna być lokalizowana zabudowa usługowa niechroniona akustycznie oraz zabudowa produkcyjno-usługowa;
  - na uciążliwości związane z hałasem drogowym i kolejowym należy zwrócić szczególną uwagę w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę wymienioną w art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo ochrony środowiska i wówczas lokalizować taką zabudowę poza zasięgiem tych uciążliwości.

### **2.5. Dziedzictwo Kulturowe**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) objęcie ochroną jako pomnik historii kościoła drewnianego w Baborowie,
- b) historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Baborów (o znaczeniu regionalnym),
- c) ochronę historycznego układu ruralistycznego miejscowości Księża Pole (ze względu na jednolite fragmenty historycznego układu przestrzennego).

### **2.6. Ochrona przeciwpowodziowa**

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:

- a) postulowaną budowę zbiorników małej retencji: Boguchwałów i Boguchwałów–Wierzбно na potoku Złotnik; Babice i Sułków na rzece Psina.

### **2.7. Gospodarka wodna**

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
  - główny zbiornik wód podziemnych GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka wymagający wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

Jednocześnie, w związku z tym, iż Województwo Opolskie, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, posiada opracowany projekt *Audytu krajobrazowego województwa opolskiego*, który obecnie podlega konsultacjom społecznym i udostępniony jest pod adresem: <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/> informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu nie wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gminy Baborów krajobrazów priorytetowych. Natomiast w obrębie jednostki krajobrazowej o kodzie 16-318.58-24, występuje obszar, o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Obszar Chronionego Krajobrazu Wronin-Maciowakrze. Projekt audytu krajobrazowego formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony obszarów prawnie chronionych. Granice powyższej jednostki zilustrowane są w części graficznej projektu *Audytu krajobrazowego*, natomiast postulowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów zawarte są w kartach rekomendacji i wniosków, znajdujących się w części opisowej i tabelarycznej projektu dokumentu (materiały dostępne pod wyżej wskazanym adresem).

Zakończenie prac nad audytem krajobrazowym oraz jego przyjęcie przez Sejmik Województwa Opolskiego przewiduje się w I kwartale przyszłego roku.

Opracowała:

Małgorzata Błaszczyk-Leśniak  
Referat Zagospodarowania Przestrzennego Województwa  
Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej UMWO  
20.11.2024 r.