



GMINA DOMASZOWICE
ul. GŁÓWNA 26 46 – 146 DOMASZOWICE

GMINA DOMASZOWICE

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała Nr III/11/10 Rady Gminy Domaszowice
z dnia 28 grudnia 2010r.

Domaszowice 2009/2010 rok

Autorzy opracowania:

główny projektant: mgr Helena Nowik
czł. ZOIU Nr Z - 059

współpraca: mgr Dorota Sadkowska
mgr inż. Adam Ziaja
czł. ZOIU Nr Z - 507

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna

gminy	....1
1. Cele rozwoju gminy	.....2
1.1. Cel główny	.....2
1.2. Cele pośrednie, zadania	.....3
2. Prognoza demograficzna	.....6
3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów	.....9
3.1. Ogólna charakterystyka planowanych kierunków rozwoju przestrzennego gminy	.....9
3.1.1. Ogólna dyspozycja funkcjonalno – przestrzenna gminy	.....9
3.2. Waloryzacja obszaru gminy dla funkcji użytkowych związanych z przestrzennym rozwojem gminy dla ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów	.....10
3.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	.....18
3.4. Obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji	.....26
3.5. Zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu	.....27
4. Kierunki polityki przestrzennej gminy w sferze ekologii	.....29
3.6.Strategiczne kierunki działań	.....30
3.7.Kierunki działań ochronnych	.....20
5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	.....32
5.1.Wartości środowiska przyrodniczego	.....32
5.1.1. Obszary i obiekty prawnie chronione	.....33
5.2.Obszary cenne przyrodniczo nie objęte ochroną prawną	.....36
5.3.Obszary przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną	.....37
5.4.Obszary o wartościach kulturowo – krajobrazowych	.....37
5.5.Przyrodnicze powiązania zewnętrzne gminy	.....38
5.6.Zagrożenia środowiskowe	.....38
5.7.Zagrożenia wynikające z istniejących uwarunkowań gminy	.....40
6. Środowisko kulturowe – obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	.....40
6.1.Zabytki architektury i budownictwa	.....41
6.2.Stanowiska archeologiczne	.....43
6.3.Obiekty zabytkowe ewidencyjne	.....44
6.4.Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy	.....44
6.5.Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego	.....45
7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	.....46
8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	.....48
8.1. Zaopatrzenie w wodę	.....48
8.2. Odprowadzanie ścieków	.....48
8.3. Elektroenergetyka	.....49
8.4. Gazownictwo	.....49
8.5. Telekomunikacja	.....50

8.6. Ciepło	.....50
9. Gospodarka odpadami	.....50
10. Obszary , na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	.....52
11. 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	.....50
12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości , a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzennej publicznej	.....54
13. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	.....56
14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	....56
15. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej	.....58
16. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	.....59
17. Obiekty i obszary , dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	.....59
18. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	.....59
19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	.....59
20. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	.....60
21. Atrakcyjny wizerunek gminy jak element aktywizacji gospodarczej	.....61
22. Kierunki wykorzystania środowiska przyrodniczego gminy dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych	.....61
23. Kierunki zwiększenia potencjału gospodarczego gminy poprzez wykształcenie potencjału środowiska przyrodniczego	.....62
24. Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań	.....63
25. Synteza ustaleń projektu zmiany studium	.....64

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Zgodnie z art. ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszar, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) 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,
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej,
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271),
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ,
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

I. Podstawy rozwoju przestrzennego gminy

1. Cele polityki przestrzennej

1.1. Cel główny

Zasadniczym celem rozwoju gminy jest zapewnić wysoką jakość życia mieszkańców gminy z zachowaniem rolniczo-mieszkaniowej funkcji gminy, utrzymanie funkcji usługowo – rolniczej wsi Domaszowice z siedzibą samorządu terytorialnego oraz utrzymanie rangi w sieci osadniczej przy wykorzystaniu pozytywnych uwarunkowań lokalnych i regionalnych.

1.1.1. Na osiągnięcie celu głównego składają się cele strategiczne do których należą:

- ◆ bezpieczeństwo ekologiczne i ład przestrzenny;
- ◆ bezpieczeństwo społeczno – ekonomiczne, aktywizacja gospodarcza;
- ◆ nowoczesne i niezawodne urządzenia infrastruktury technicznej;

Bezpieczeństwo ekologiczne – to przede wszystkim:

- poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego (czystość atmosfery osiągnięta poprzez likwidację nadmiernej emisji pyłów i gazów pochodzących z lokalnych źródeł);
- ochrona wartości przyrodniczych i zasobów naturalnych;
- rewitalizacja kompleksów gleb i lasów oraz wód w rzekach i potokach;
- harmonijny i racjonalny rozwój zabudowy;
- poprawa ładu przestrzennego jednostek osadniczych;
- dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością nadmiernego odpornością środowiska nadmiernego rodzajem nadmiernego intensywnością zagospodarowania nadmiernego użytkowania;
- racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska;
- eliminowanie hałasu komunikacyjnego;

Bezpieczeństwo społeczno – ekonomiczne to:

- rozwój mieszkalnictwa;
- niski poziom bezrobocia;
- restrukturyzacja gospodarki, a w szczególności gospodarki rolniczej;
- tworzenie nowych miejsc pracy poprzez rozwój działalności gospodarczej;
- racjonalne wykorzystanie istniejącego majątku produkcyjnego;
- bezpieczeństwo osobiste ludności gminy;

Nowoczesna infrastruktura to:

- dostępność do terenów budowlanych;
- modernizacja lub adaptacja do innych celów przestarzałej substancji mieszkaniowej;
- wymiana zdekapitalizowanej substancji mieszkaniowej na nowoczesną;
- rozwój infrastruktury społecznej:
 - rozwój kultury;
 - rozwój opieki zdrowotnej i społecznej;

- stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku i rekreacji ;
- rozwój infrastruktury technicznej i drogowej:
 - poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego;
 - poprawa i rozbudowa systemu wodociągowego;
 - rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - wyposażenie gminy w zorganizowany system odbioru ścieków ;
 - wyposażenie gminy w zorganizowany system zaopatrzenia w gaz;

Ład przestrzenny to:

- zwartość przestrzenna gminy;
- segregacja i współzależność rozmieszczenia funkcji przestrzennych;
- bezkolizyjna sieć komunikacyjna z segregacją ruchu lokalnego i tranzytowego;
- ochrona wartości kulturowych;
- ochrona wartości kulturowych w korelacji z ochroną środowiska przyrodniczego;

W świetle powyższego **głównymi celami rozwoju gminy** w kolejności winny być:

- tworzenie i usprawnienie systemu powiązań komunikacyjnych;
- rozbudowa infrastruktury technicznej;
- rozwój mieszkalnictwa i usług dla ludności;
- przygotowanie terenów dla rozwoju aktywności gospodarczej gminy;
- rozwój rolnictwa w zakresie produkcji zdrowej żywności;
- restauracja zabudowy zabytkowej dla celów turystycznych;
- przygotowanie warunków formalnych i prawnych dla rozwoju agroturystyki;
- rozwój bazy rekreacyjno – sportowej;
- zwiększenie lesistości na obszarze gminy.

1.2. Cele pośrednie, zadania

Aktywizacja gospodarcza

1. Tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej – produkcyjnej, usługowo – produkcyjnej, składowania i magazynowania, usługowej i turystycznej oraz mieszkalnictwa;

a) działania na rzecz rozwoju produkcji i usług oraz mieszkalnictwa:

Tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej – produkcyjnej, usługowo – produkcyjnej, składowania i magazynowania:

- wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy terenów rozwoju inwestycji usługowych, produkcyjnych tzw. stref gospodarczych;
- wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy stref rozwoju zabudowy usługowo – produkcyjnej mieszanej z zabudową mieszkaniową i zabudowy mieszkaniowej;
- sukcesywne przygotowywanie gruntów pod ww zabudowę poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i realizację infrastruktury technicznej;

b) działania na rzecz rozwoju rekreacji i turystyki:

- eksponowanie walorów gminy np. poprzez oznakowanie i opisanie obiektów zabytkowych, pomników przyrody, zbiorowisk unikalnych roślin itp.;
- promocja turystyczna gminy;
- zagospodarowanie turystyczno – wypoczynkowe ;

2. Poprawa warunków rozwoju rolnictwa

a) działania w sferze gospodarki przestrzennej i inwestycyjnej:

- * wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze obszarów intensywnej produkcji rolnej i ekstensywnej podporządkowanej względem ochrony środowiska;
- * sukcesywne prowadzenie prac urządzeniowo – rolnych w zakresie urządzeń melioracyjnych i dróg rolniczych;
- * rozwinięcie i systematyczne prowadzenie procesów scalania gospodarstw o strukturze rozproszonej i małych;
- * prowadzenie zabiegów agrotechnicznych ukierunkowanych na podnoszenie żyzności gleb w stopniu nie zagrażającym środowisku;
- * przeznaczenie gruntów rolnych o niskiej jakości bonitacyjnej na cele nierolnicze, głównie leśne, ale również na inne cele uzasadnione gospodarczo.

b) działania w sferze organizacyjnej:

- * przekształcenie struktury obszarowej i charakteru gospodarstw rolnych jako specjalistycznych gospodarstw rodzinnych w dwóch głównych kierunkach:
 - tworzenie gospodarstw zbożowo – hodowlanych i hodowlanych o dużych areałach (30-50 ha);
 - nastawienie produkcji rolnej w małych gospodarstwach na uprawy intensywne, zapewniające odpowiednią dochodowość (uprawy ogrodnicze, sadownicze, przemysłowe);
 - rozwój grup producenckich rolników.

Nowoczesna Infrastruktura

1. Rozwój infrastruktury społecznej

a) rozwój kultury, opieki zdrowotnej i społecznej

- * budowa centrum kulturalno – oświatowego w Domaszowicach;
- * budowa domu opieki społecznej dla ludzi starszych w Domaszowicach lub w innej wsi;
- * budowa ośrodka zdrowia z pełnym zakresem usług medycznych w Domaszowicach;

b) tworzenie warunków do aktywnego wypoczynku i rekreacji

- * budowa przyszkolnych obiektów i urządzeń sportowych, w pierwszej kolejności boisk sportowych;
- * rozwój zagospodarowania istniejących terenów sportowych w Domaszowicach, Gręboszowie, Strzelcach, Włochach, Siemysłowie, Woskowicach Górnych, Polkowskiem i Wielołęce;
- * rozbudowa, w miarę potrzeb i możliwości istniejących cmentarzy i budowa nowych cmentarzy.

2. Rozwój infrastruktury technicznej i drogowej

a) układ drogowy

- * modernizacja drogi krajowej nr42 do parametrów klasy drogi głównej G ;
 - realizacja potrzeb komunikacji zbiorowej (zatoki dla autobusów);
 - budowa ścieżek rowerowych;
 - budowa obejść drogowych Domaszowic i Gręboszowa w ciągu drogi krajowej nr 42.
- * modernizacja dróg powiatowych do parametrów odpowiadających klasie drogi zbiorczej Z (lub lokalnej L- decyduje właściciel w oparciu o analizę funkcjonowania układu dróg powiatowych w granicach powiatu), z uwzględnieniem:
 - realizacja potrzeb komunikacji zbiorowej (zatoki dla autobusów),

- budowa ścieżek rowerowych na terenach zabudowanych,
- * modernizacja ważniejszych dróg gminnych do parametrów odpowiadających klasie drogi lokalnej L;
- * budowa nowych dróg gminnych;
- * sukcesywna budowa ulic – jako dróg gminnych lub wewnętrznych osiedlowych – na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- * wyposażenie wszystkich ulic (tj dróg w granicach strefy osadniczej) w utwardzone nawierzchnie i chodniki oraz kanalizacje i oświetlenie;
- * umożliwienie lokalizacji stacji paliw przy drodze krajowej oraz na terenach stref gospodarczych;

b) system wodociągowy

- sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej;
- modernizacja ujęć wody do potrzeb obowiązujących norm technicznych;

c) system kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków

- * realizacja grupowego systemu kanalizacji sanitarnej, obejmującej cały teren gminy.

d) sieć elektroenergetyczna n/n

- * opracowany projekt założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną z uwzględnieniem obsługi terenów planowanej zabudowy;

e) gazyfikacja

- opracowanie programu wyposażenia w sieć gazową powiatu Namysłów uwzględniającego możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy gminy Domaszowice w granicach stref zabudowanych i jego etapową realizację.

f) telekomunikacja

- rozwój urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowej.

Atrakcyjne środowisko i ład przestrzenny

1. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego środowiska

a) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu powierzchni ziemi i powietrza atmosferycznego oraz warunków sanitarnych środowiska.

- * realizacja kompleksowego systemu kanalizacji sanitarnej obejmującego wszystkie jednostki osadnicze w gminie w granicach zwartej zabudowy ;
- * w gminnym systemie odbioru odpadów komunalnych prowadzenie segregacji i zagospodarowania odpadów wtórnych;
- * propagowanie, a dla nowych obiektów budowlanych wprowadzenie poprzez instrumenty realizacji polityki przestrzennej, obowiązku stosowania w celach grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń; docelowo gazyfikacja gminy;
- * aktywne działanie na rzecz budowy w ciągach drogi krajowej nr 42 obwodnic wsi Domaszowice, Gręboszowa;
- * ograniczenie zabudowy w strefach sanitarnych cmentarzy;
- * prowadzenie działalności kontrolnej w zakresie przestrzegania i stosowania przepisów ochrony środowiska przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- * wystąpienie do Rady Powiatu o ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania dla drogi krajowych, linii kolejowej i linii elektroenergetycznych wysokich napięć, a do czasu ich ustanowienia ograniczenie zabudowy w potencjalnych granicach tych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

b) ochrona wartości przyrodniczych oraz zasobów naturalnych:

* ochrona terenów i obiektów cennych przyrodniczo:

- obszaru chronionego krajobrazu „*Lasów Stobrawsko – Turawskich*”;
- Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;
- pomników przyrody;
- zespołu cennego zbiorowiska roślinności szuwarowej i trzcinowej „*Międzybrodzie* ”;
- parków wiejskich, zieleni śródpolnej;
- zakrzewień i zadrzewień dolin i cieków wodnych ;
- gleb wysokich klas bonitacyjnych.

2. Założenia do kierunków rozwoju przestrzennego gminy

2.1. Funkcje gminy

Na okres perspektywy przyjmuje się utrzymanie rolnictwa jako funkcji podstawowej gminy i rozwój drobnej przedsiębiorczości – jako uzupełnienie lub alternatywa dla działalności rolniczej.

Warunkiem rozwoju gminy przy utrzymaniu rolnictwa jako funkcji podstawowej jest:

- = podniesienie jakości przestrzeni produkcyjnej przez poprawę jakości produkcyjnej gleb, komasację gruntów rolnych oraz poprawę struktury obszarowej gospodarstw,
- = rozwój gospodarstw specjalistycznych oraz przetwórstwa rolno – spożywczego.

Jako funkcje uzupełniające ustala się:

- = produkcję – głównie związaną z przetwórstwem lokalnych płodów rolnych
- = usługi – głównie związane z obsługą rolnictwa i mieszkańców gminy.

Na podstawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, przyjmuje się następujące kierunki rozwoju ludnościowego i funkcjonalnego jednostek osadniczych:

Domaszowice – ośrodek obsługi lokalnej

- ośrodek rozwojowy
- o funkcji usługowo – mieszkaniowo - rolniczej

Strzelce, Gręboszów, Włochy, Polkowskie – ośrodki obsługi podstawowej

- o funkcji rolniczo – mieszkaniowo – usługowej
- ośrodki rozwojowe

Wieloleka, Nowa Wieś, Siemysłów, Zofijówka , Dziedzice – ośrodki lokalne

- o funkcji rolniczo – mieszkaniowej
- o rozwoju stabilnym

2.2. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna dla gminy Domaszowice przedstawia obraz przyszłego kształtowania się stanu i struktury ludności wg podstawowych grup ludności. Grupy te określają wielkość przyszłych potrzeb społeczno-gospodarczych wynikających ze

zmienności struktur demograficznych, które są bardzo ważne dla prowadzenia polityki społeczno-ekonomicznej i przestrzennej gminy.

Prognoza w sposób szczególny skoncentrowana jest na strukturę grupy ludności przedprodukcyjnej tj. do lat 18. Grupa ta stanowi bowiem podstawę polityki społecznej i edukacyjnej w takich dziedzinach jak rozwój infrastruktury społecznej ochrony zdrowia, rozwój budownictwa mieszkaniowego, tworzenie nowych miejsc pracy i zabezpieczeń społecznych.

Lata transformacji gospodarczej /1989 – 1996/ przyniosły dla kraju a także dla regionu i gminy Domaszowice nowe zjawiska demograficzne wskazujące na kryzys demograficzny:

- spadek urodzeń
- spadek zawieranych małżeństw
- spadek dzietności kobiet
- spadek przyrostu naturalnego
- spadek udziału młodzieży w strukturze demograficznej gminy

Nowe procesy demograficzne wykluczają zastosowanie metody ekstrapolacji dotychczasowych terenów. Załamanie się dotychczasowych trendów rozwoju demograficznego gminy upoważnia do przyjęcia założeń, że reprodukcja ludności będzie kształtowała się do 2020 roku poniżej prostej zastępowalności pokoleń oraz nastąpi stabilizacja natężenia zgonów na poziomie lat 2000 - 2015.

Lata transformacji gospodarczej charakteryzują się gwałtownym spadkiem urodzeń i wyraźnie zarysowującym się kryzysem demograficznym ,w 1999 - 58 osób/.

Szczegółowa analiza i wyliczenia wskazują, że liczba urodzeń w gminie wyniesie w latach 2000 - 2020 średnio rocznie 55 osób /ogółem 1100/ co jest prognozą optymistyczną.

Starzenie się ludności gminy oraz pogorszenie stanu zdrowia wskazuje na przyjęcie wskaźnika zgonów średnio rocznie na poziomie 60 /1200 zgonów/. Według prognozy biologicznej przyrost naturalny w gminie w latach 2000 – 2020 przyjmie wartości ujemne.

O rozwoju ludności gminy zdecydują również rozmiary i struktura migracji zarówno wewnętrznych jak i zagranicznych. Przy migracjach wewnętrznych przyjęto założenie, że restrukturyzacja rolnicza będzie czynnikiem nieznacznego odpływu młodzieży z rolnictwa do miast, głównie miasta Namysłowa a także Kluczborka, w mniejszym stopniu Wołczyń i Opola.

Również stabilizacja gospodarcza powodować będzie znacznie mniejszy odpływ ludności za granicę, a nawet przewiduje się znaczną stabilizację, w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę, że ewentualny powrót ludności z emigracji dotyczyć będzie ludności w górnym przedziale grupy produkcyjnej, w grupie poprodukcyjnej istnieje zagrożenie dalszego starzenia się ludności gminy, tym samym dalszy spadek urodzeń i przyrostu naturalnego.

Gmina Domaszowice
Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego

Szacunkowa prognoza demograficzna wskazuje na zaludnienie gminy na poziomie :

2015 r. - 3800 mieszkańców

2020 r. - 3750 mieszkańców

2025 r. - 3800mieszkańców

Prognozę struktury wieku ludności gminy przyjęto w oparciu o analizę istniejącej struktury wieku oraz założonego przyrostu naturalnego i migracji.

Z uwagi na utrzymujący się spadek urodzeń przyjęto obniżenie udziału ludności w grupie 0-17 lat z 28,3% w 1988 roku do 24% w 2020 roku.

Znacznie obniży się populacja grupy 3-6 lat, a także w wieku szkoły podstawowej 7-14 lat co może stanowić poważny problem dla gminy. Spadek demograficzny tych grup należałoby wykorzystać na poprawę warunków wychowania i nauczania.

Grupa wieku produkcyjnego wskazuje na tendencję spadkową, co wiąże się ze zmniejszeniem potrzeb na lokalny rynek pracy, natomiast **wzrost grupy poprodukcyjnej** wskazuje na konieczność rozwoju opieki społecznej, która obejmie znaczną liczbę osób.

Prognozowana struktura wieku ludności gminy w roku 2020:

Ogółem	3750	%
<i>w tym:</i>		
0 – 17 lat	900	24,0
0 – 2 lat	169	4,5
3 – 6 lat	206	5,5
7 – 14 lat	394	10,5
15 – 17 lat	131	3,5
18 – 59/64 lata	2194	58,5
60 – 65 i więcej	657	17,5

Prognozowana liczba ludności w poszczególnych jednostkach osadniczych:

Analizując obecny stan ludnościowy poszczególnych wsi i zachodzące tendencje demograficzne przewiduje się, że niewielki wzrost ludności nastąpi w Domaszowicach, Strzelcach, Gręboszowie, natomiast w pozostałych wsiach liczba ludności utrzymywać się będzie na istniejącym poziomie lub ulegnie zmniejszeniu.

	2020	2025
Domaszowice	1120	1200
Dziedzice	60	50
Gręboszów	360	380
Nowa Wieś	70	50
Polkowskie	210	200
Siemysłów	400	350

Gmina Domaszowice

Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego

Strzelce	750	800
Wieołęka	110	100
Włochy	300	320
Woskownice Górne	320	300
Zofijówka	50	50
Razem	3750	3800

Zmiany w strukturze zatrudnienia na terenie gminy, które nastąpiły i polegają na zmniejszeniu się liczby zatrudnionych w rolnictwie będą utrzymywać się nadal. Położenie gminy w sąsiedztwie Namysłowa, Wołczyna i Kluczborka wpływa korzystnie na poziom aktywności zawodowej ludności gminy, ale liczba zatrudnionych z gminy ulegnie znacznemu zmniejszeniu. Ta część zawodowo czynnych, która nie znajdzie zatrudnienia na terenie miast, a także w istniejących zakładach na terenie gminy zmuszona będzie do tworzenia własnych źródeł zarobkowania.

Źródłem zatrudnienia w gminie w okresie perspektywicznym będzie lokalny rynek pracy, który tworzyć będą istniejące i nowo lokalizowane zakłady usługowo produkcyjne, produkcyjne, szeroki wachlarz usług dla ludności jak i obsługi rolnictwa, a także rolnictwo, które będzie nadal dominującym źródłem utrzymania ludności gminy. Ilość nowych miejsc pracy uzależniona będzie od aktywności samorządu gminy jego działań na rzecz rozwoju przedsiębiorczości.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

3.1. Ogólna charakterystyka planowanych kierunków rozwoju przestrzennego gminy

3.1.1. Ogólna dyspozycja funkcjonalno – przestrzenna gminy

Rysunek „Kierunki polityki przestrzennej” ustala ogólną dyspozycję funkcjonalno – przestrzenną gminy, wyróżniając obszar nieurbanizowany, o funkcjach ekologicznych oraz obszary zurbanizowane, związane z działalnością gospodarczą człowieka.

Do obszarów nieurbanizowanych zaliczono obszary przyrodniczo – czynne systemu ekologicznego oraz obszary rolne, wspomagające system ekologiczny.

Wyróżnione obszary zurbanizowane generalnie posiadają funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną z infrastrukturą techniczną.

Sposób użytkowania obszarów oraz rozwój przestrzenny gminy został zdeterminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem.

W ramach zmiany studium nie wprowadza się istotnych zmian w strukturze przestrzennej gminy, co jest podyktowane tempem jej dotychczasowego rozwoju.

Utrzymuje się główne kierunki zagospodarowania gminy określone dotychczas w zakresie:

- = występowania obszarów urbanizacji w gminie i obszarów dla rozwoju i utrzymania funkcji ekologicznych;
- = wyznaczonych obszarów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług ;
- = wyznaczonych obszarów dla rozwoju funkcji publicznych;
- = wyznaczonych obszarów dla lokalizacji działalności gospodarczej;

Utrzymuje się główne kierunki zagospodarowania gminy określone dotychczas w studium jak i uwzględnionych już w sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych wsi w gminie. Planowane zmiany polegają głównie na korektach granic terenów budowlanych i dostosowaniu ich do ustalonych wcześniej w planach miejscowych a także uwzględnienia wniosków do zmiany studium. Zmiana studium ma na celu prowadzenie dalszej polityki przestrzennej prowadzącej do :

- = poprawy stanu środowiska przyrodniczego,
- = poprawy rolniczej przestrzeni produkcyjnej w szczególności ochrona areалу rolnego o najwyższych klasach gleb i dużych obszarowo kompleksów użytków czysto rolnych,
- = porządkowania i pielęgnowania funkcji krajobrazu kulturowego wsi,
- = usprawnienia systemu komunikacji drogowej,
- = realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Kładzie się nacisk na przekształcenia, uzupełnianie i porządkowanie terenów już zainwestowanych w celu kształtowania struktury przestrzennej efektywnej i sprawnie funkcjonującej. Wskazuje się obszary, które będą podlegać uzupełnianiu, porządkowaniu, rewaloryzacji i restrukturyzacji.

Obszary przewidziane do uzupełniania istniejącej struktury znajdują się praktycznie we wszystkich wsiach gminy. Polegać ono będzie na uzupełnianiu istniejącej zabudowy obiektami nowymi, gwarantującymi racjonalizację wykorzystania terenu.

Obszary przewidziane do porządkowania, głównie o funkcjach mieszkaniowych, dotyczą również praktycznie każdej wsi. Będą one podlegać dogęszczaniu zainwestowania, z możliwością wprowadzenia nowych funkcji. Skala porządkowania poszczególnych obszarów może być różna, dostosowana do istniejących możliwości i potrzeb.

Rewaloryzacji będą poddane przede wszystkim obszary zdegenerowanych genetycznych układów przestrzennych wsi. Oznacza ona przywrócenie wartości kulturowych zachowanej zabudowy, nadanie jej nowych wartości funkcjonalnych i technicznych. Dopuszcza się jednocześnie uzupełnienia i przekształcenia istniejącej struktury. Głównym obszarem tych działań będzie wieś: Dziejnice, Gręboszów, Siemysłów , Strzelce.

Restrukturyzacja oznacza najbardziej zaawansowaną formę przekształceń. Polega ona na zmianie zarówno funkcji jak i formy zainwestowania obszaru. Restrukturyzacji podlegać będą obszary działalności gospodarczych dawnych PGR-ów , RSP i SKR-ów.

3.2. Waloryzacja obszaru gminy dla funkcji użytkowych związanych z przestrzennym rozwojem gminy dla ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

Rysunek Studium... określający „ Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” ustala ogólną dyspozycję przeznaczenia terenów obszaru gminy. Poddana w fazie badawczej analiza uwarunkowań rozwoju gminy pod kątem możliwości i kierunków rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem takich elementów jak: warunki

fizjograficzne, elementy przyrodnicze, pochodzenie i klasyfikacja gleb występujących, dotychczasowe zagospodarowanie i zachodzące tendencje oraz zamierzenia samorządu gminy pozwala na wyznaczenie w Studium dwóch podstawowych stref funkcjonalnych:

- strefę urbanizacji
- strefę funkcji ekologicznych

W ramach stref określono wyodrębniające się obszary, na których działalność należy prowadzić zgodnie z wiodącą funkcją wydzielonego obszaru, przepisami szczególnymi i polityką przestrzenną właściwą dla danej strefy i danego obszaru.

W Studium... dla wydzielonych obszarów precyzuje się jedynie ogólne zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów pomagające w podejmowaniu jednostkowych, bardziej szczegółowych decyzji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.

Przyjęte nazwy obszarów funkcjonalnych mają charakter porządkujący i wyrażają ogólny cel rozwoju przestrzennego gminy.

Dominująca funkcja obszaru odzwierciedla jego podstawowe przeznaczenie.

Zagospodarowanie obszaru powinno być zgodne z jego funkcją i przeznaczeniem podstawowym.

Wyklucza się wprowadzenie na obszarze funkcji sprzecznych z jego funkcją i przeznaczeniem podstawowym, ale nie wyklucza możliwości w obszarze użytkowania terenów i obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym.

Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji sprzecznych z przeznaczeniem podstawowym, jeśli nie ograniczają rozwoju zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i spełniają wszystkie wymagania określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary zabudowane należy uwzględniać w całości zgodnie ze wskazaniem na rysunku studium, natomiast obszary preferowane do rozwoju nowej zabudowy należy uwzględniać odpowiednio do faktycznych potrzeb inwestycyjnych w okresie sporządzania planu, pozostawiając część terenów pod rezerwę pod perspektywiczne potrzeby rozwoju gminy.

Ukształtowana dotychczas struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy Domaszowice pozwala na wyodrębnienie dwóch zasadniczych stref funkcjonalnych obszarów:

◆ **w strefie urbanizacji:**

- obszary osadnicze , zabudowane,
- obszary wskazane do zabudowy dla:
 - mieszkalnictwa i usług publicznych i komercyjnych
 - działalności gospodarczej usługowo – produkcyjnej

◆ **w strefie funkcji ekologicznych :**

- obszary systemu ekologicznego przyrodniczo czynne, szczególnej ochrony i ograniczonym zakresie działań i ingerencji,
- obszary rolnicze przewidziane do szczególnej ochrony i całkowitego wyłączenia z zabudowy /wspomagające obszary systemu ekologicznego/,
- obszary leśne,

- obszary rekreacji,

Strefy i obszary są ze sobą wzajemnie powiązane. W strefie urbanizacji – na obszarach zabudowanych występują tereny o funkcjach ekologicznych jak zielen parkowa, skwery, zieleńce, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, sady i ogrody, zbiorniki i ciek wodne z zielenią towarzyszącą.

A. STREFA URBANIZACJI

❖ **Obszary osadnicze ,zabudowane :**

Główne funkcje tych obszarów to :

- mieszkaniowa,
- usługowa
- produkcyjna

Główne działania na tych obszarach winny prowadzić do intensyfikacji zabudowy i modernizacji jej zasobów zarówno mieszkaniowych jak i usługowych oraz usługowo - produkcyjnych i produkcyjnych jakie istnieją poprzez przekształcenia, uzupełnianie i porządkowanie terenów już istniejących a także rozwoju nowych.

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów: kształtowanie atrakcyjnego i przyjaznego pod względem użytkowym i estetycznym środowiska mieszkaniowego.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Na terenach zabudowanych:

- * zachować funkcję terenów poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy (modernizację, przebudowę, wymianę, przekształcenie) oraz uzupełnianie z uwzględnieniem zasad kompozycji przestrzennej ustalonych przez zabudowę istniejącą, w tym zasad lokalizacji, linii zabudowy, wysokości i dominującej formy budynków,
- * dopuszcza się zamianę użytkowania obiektów na cele związane z mieszkalnictwem lub usługami zarówno o charakterze publicznym jak i komercyjnym, z wyjątkiem funkcji, które mogłyby stanowić uciążliwość dla otoczenia i wytwarzać funkcje niezgodne z podstawową funkcją obszaru,
- * istniejące w ramach obszaru obiekty zabytkowe, a w tym zabytkowe układy urbanistyczne wsi, parki zabytkowe i zielen zabytkowa , cmentarze należy chronić i poddawać konserwacji zgodnie z warunkami konserwatorskimi, a sposób zagospodarowywania terenów sąsiednich nie może naruszać istniejących walorów architektoniczno – krajobrazowych,
- * uzupełniać o usługi podstawowe , w tym poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów,
- * zabudowę usługową wyposażać w miejsca do parkowania samochodów,
- * neutralizować formy dysharmonijne w trakcie przebudowy lub wprowadzać zielen (ciągi drzew, żywopłoty, pnącza),
- * zabudowę lokalizowaną w lukach nawiązywać do zabudowy istniejącej w bezpośrednim otoczeniu pod względem linii zabudowy, wysokości, formy dachów, układu kalenicy i formy architektonicznej,

Tereny zabudowane należy sukcesywnie wyposażać w infrastrukturę społeczną i techniczną oraz wzbogacać elementami zieleni niskiej i wysokiej.

Tereny osadnicze, zabudowane obejmują wszystkie jednostki osadnicze gminy gdzie główne kierunki dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej i usług przejęto jako ich dalszą intensyfikację i przeznaczanie w pierwszej kolejności terenów wolnych tzw. luk w zabudowie.

Obszary osadnicze, zabudowane wzbogacać elementami o funkcji ekologicznej. Obszary o funkcji ekologicznej na terenach zabudowanych obejmują:

- zieleń parkową oraz skwery i zieleńce
- tereny sportu i rekreacji,
- ogrody jordanowskie i place zabaw dla dzieci,
- ogrody i sady,
- zbiorniki i ciek wodne z zielenią towarzyszącą wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

Obszary wskazane do zabudowy:

- *dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności:*

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów - - preferowane przeznaczenie, to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi oraz usługami dla ludności o charakterze publicznym i komercyjnym.

Ze względu na przeważającą własność prywatną terenów a także tendencje przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie wydziela się w obrębie obszarów terenów wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej i wyłącznie dla usług. Podstawą realizacji winien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający szczegółowe warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów lub decyzja o warunkach zabudowy.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Nową zabudowę należy kształtować zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem:

- * relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą oraz kontekstu krajobrazowego, podporządkowując gabaryty i formę zabudowy usługowej zabudowie mieszkaniowej,
- * tworzyć jednorodne pod względem formy architektonicznej, wysokości, formy dachów i układu kalenicy zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- * usługi podstawowe w zagospodarowaniu winny uwzględniać miejsca postojowe do parkowania samochodów oraz elementy zieleni ozdobnej,
- * wykluczenia działalności gospodarczej potencjalnie uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

Zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

W Studium... nowe obszary dla rozwoju mieszkalnictwa i usług wyznacza się w jednostkach o największym potencjale rozwojowym: w Domaszowicach, Gręboszowie i Strzelcach.

Domaszowice - analizując stan zagospodarowania, potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego wsi jako siedziby władz samorządowych gminy i ośrodka koncentracji usług, zarówno o znaczeniu gminnym jak i ponad gminnym określono możliwości rozwoju wsi poprzez dalszą kontynuację rozwoju nowych terenów mieszkaniowych i usług na dotychczasowych kierunkach. Obejmują one tereny wskazane dla rozwoju wsi

=====

w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, posiadające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Są one również najkorzystniejsze pod względem możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Wsie predestynowane do dalszego rozwoju mieszkalnictwa i usług w gminie wspomagające Domaszowice to wsie: Gręboszów i Strzelce .

W tych wsiach oprócz zabudowy lokalizowanej w istniejących lukach zabudowy wyznaczone zostały nowe obszary do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług uwzględnione w obowiązującym planie miejscowym.

W pozostałych jednostkach osadniczych - główne kierunki zabudowy mieszkaniowej i usług przejęto jako ich dalszą intensyfikację i przeznaczanie w pierwszej kolejności terenów wolnych tzw. luk w zabudowie, a następnie terenów bezpośrednio z nimi związanych przeznaczonych w miejscowych planach tych wsi.

Obszary rozwoju mieszkalnictwa i usług dla ludności zostały określone na rysunku studium „, Kierunki zagospodarowania przestrzennego - symbolem M.

◆ **dla działalności inwestycyjnej – wielofunkcyjna zabudowa obejmująca lokalizację funkcji produkcyjnych, usługowo – produkcyjnych, składowania i magazynowania jak:**

- usługi komercyjne ,
- zakłady produkcji wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym,
- zakłady produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego,
- składy, magazyny, hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych,
- bazy budowlane i transportowe,
- małe zakłady produkcji różnych branż,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- bazy gospodarki komunalnej.

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności gospodarczej (aktywizacja gospodarcza gminy) zgodnie z wymogami ochrony środowiska i krajobrazu

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejących zachować funkcje terenu poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy (modernizację, remonty przebudowę,) oraz wymianę i uzupełnianie zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- realizować infrastrukturę techniczną uwzględnioną w strategii rozwoju przestrzennego
- dopuszczane łączenie funkcji produkcyjnej i usługowej,
- nie dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa, dopuszczalne mieszkanie wyłącznie jako obiekt towarzyszący,
- nową zabudowę należy realizować z uwzględnieniem relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą oraz kontekstu krajobrazowego i wymogami ochrony środowiska,
- inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wyłącznie w zakresie produkcji rolnej, dróg , infrastruktury technicznej.

Planowane w granicach wyznaczonych obszarów inwestycje będą mogły być realizowane przez wielu inwestorów, niezależnie od siebie. Podstawą realizacji inwestycji winien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający szczegółowe warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu lub decyzja o warunkach zabudowy. Granicami opracowania zostały objęte planowane obszary do zabudowy na cele działalności gospodarczej i wraz z terenami bezpośrednio z nim funkcjonalnie i przestrzennie powiązanymi, zwłaszcza istniejącym i projektowanym układem komunikacji zewnętrznej.

Dotychczasowa działalność inwestycyjna w gminie jak i przyjęta przez samorząd strategia rozwoju wskazują, że **gmina Domaszowice powinna być obszarem działania przede wszystkim dla małych i średnich zakładów produkcyjnych i usługowo – produkcyjnych, usług dla ludności, produkcji, przetwórstwa i obsługi rolnictwa, składów, magazynów, handlu hurtowego.** Małe i średnie zakłady charakteryzują mniejsze wymagania lokalizacyjne oraz możliwości funkcjonowania w łatwo zaadaptowanych obiektach. Na ich rozwój proponuje się w pierwszej kolejności wykorzystanie terenów i obiektów zakładów, które ograniczyły lub zakończyły swoją działalność, obiekty nie użytkowane i zdewastowane i niezagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem (np. bazy po b. PGR, RSP i SKR-ach).

W Studium... wskazano dodatkowe, nowe tereny do zainwestowania na cele działalności inwestycyjnej w jednostkach osadniczych gminy, które są zainteresowaniem inwestorów w Domaszowicach, Strzelcach. Są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych, wskazane w dotychczasowych opracowaniach urbanistycznych, możliwe do wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszary rozwoju działalności gospodarczej wielofunkcyjnej zostały określone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - symbolem P.

B. STREFA FUNKCJI EKOLOGICZNYCH

- ❖ **Obszary systemu ekologicznego, czynne przyrodniczo szczególnej ochrony ograniczonego działania i ingerencji**

W skład tego obszaru wchodzi:

- ❖ **kompleksy leśne położone na obszarze gminy wraz z projektowanymi terenami do zalesienia;**
- ❖ **obszary rolne szczególnej ochrony gruntów rolnych przed zabudową, obejmujące kompleksy o wysokiej przydatności dla rolnictwa i obszary kompleksów czysto rolnych najkorzystniejszych dla rozwoju rolnictwa;**
- ❖ **ciągi dolin i cieków wodnych;**

Strategicznym kierunkiem rozwoju na obszarach tworzących strefę ekologiczną jest konserwacja i ochrona naturalnych zasobów i walorów środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie równowagi między procesami naturalnymi a działalnością gospodarczą.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu oraz istniejącej flory i fauny,
- zachowanie cech fizjonomii krajobrazu,
- ograniczenie gospodarczego wykorzystywania i użytkowania obszaru oraz wprowadzenie specjalnych zasad w gospodarce, zmierzających do dostosowania jej do funkcji ekologicznej obszaru, polegających na ograniczeniu zabiegów gospodarczych do czynności pielęgnacyjnych, ograniczeniu pozyskiwania surowca i stosowania wszelkich środków chemicznych, stosowania odnowień naturalnych i biologicznych metod ochrony,
- rozmnażanie i rozprzestrzenianie ginących gatunków roślin i zwierząt, ochrona i odtwarzanie stanowisk zwierząt rzadkich oraz ochronę tras migracyjnych zwierząt,
- prowadzenie przeciwdziałań czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszaru,
- utrzymanie istniejących i odtwarzanie dawnych, naturalnych oczek wodnych i cieków wodnych
- na obszarze kompleksów leśnych – uzupełnianie i zwiększanie zasobów, przebudowa drzewostanów uszkodzonych lub zniekształconych na zgodne z charakterem siedliska, podporządkowanie gospodarki leśnej zasadom gospodarowania na obszarze lasów ochronnych oraz tworzenie warunków do rekreacji i wypoczynku weekendowego przy zapewnieniu sterowania penetracją i dostępnością przestrzeni,

❖ **Obszary rolnicze przewidziane do szczególnej ochrony i całkowitego wyłączenia z zabudowy**

Obszary te na terenie gminy obejmują:

- **obszary użytków rolnych** o glebach wysokich klas bonitacyjnych I – III również podlegających ochronie przed zainwestowaniem najbardziej korzystne dla rozwoju rolnictwa i produkcji żywności,
- **obszary, które nie nadają się do zabudowy ze względu na uwarunkowania fizjograficzne.** Obszary te wiążą się ściśle z obszarami ekologicznymi niekorzystne pod względem fizjograficznym do zabudowy,
- obszary tworzące czysto rolne duże kompleksy niezabudowane – korzystne do prowadzenia wielkoobszarowej zmechanizowanej gospodarki rolnej.

Polityka dotycząca rozwoju tych obszarów, to ochrona przed zainwestowaniem, a związana z intensyfikacją produkcji rolnej z dostosowaniem do potrzeb i wymogów produkcji zdrowej żywności.

❖ **Obszary rolnicze** – obejmujące tereny otwarte użytków rolnych intensywnej produkcji rolnej głównie upraw polowych

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- * prowadzić intensywną produkcję zbożową i roślin pastewnych do warunków glebowych i rzeźby terenu
- * rozwijać rolniczą produkcję specjalistyczną,
- * przestrzegać właściwych zabiegów agrotechnicznych, uwzględniających odpowiednie następstwa roślin,

- * ograniczania stosowania środków chemicznych, a na to miejsce wprowadzanie biologicznych metod ochrony roślin,
- * dostosowanie nawożenia organicznego i mineralnego do potrzeb wynikających z lokalnych warunków,
- * melioracje terenów rolnych uzależnić od wyników ochrony oddziaływania melioracji na środowisko przyrodnicze.

Obszary rolnicze zostały określone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:

- **symbolem R** - użytki rolne (grunty orne),
- **symbolem RZ** - użytki rolne (łąki i pastwiska)

❖ **Obszary rolnicze z zabudową** obejmują one tereny użytków z zabudową rozproszoną w przewadze o charakterze rolniczym lub zabudowa, która ze względu na uwarunkowania wskazana jest do lokalizowania poza terenami zwartej zabudowy (cmentarze, tereny sportu i rekreacji itp.) Przy szczegółowym wyborze lokalizacji należy mieć na uwadze między innymi: warunki fizjograficzne, wartość bonitacyjną gleb, możliwość korzystania z infrastruktury technicznej i komunikacji zewnętrznej. W gminie Domaszowice z uwagi na małe rozproszenie zabudowy wsi, zabudowa w rozproszeniu będzie pojawiać się sporadycznie.

❖ **Obszary leśne**

Obejmują one tereny użytków leśnych i obszary planowane do zalesienia.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- * gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony, w tym min.:
- kształtowanie drzewostanów powinno być zgodne z siedliskiem,
- należy podnosić wiek rębności oraz stosować udoskonalone rębnie zmierzające do ukształtowania lasów o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i wiekowej,
- zalesiać grunty o niskiej przydatności rolniczej gatunkami drzew zgodnymi z istniejącymi siedliskami lasów,

Obszary leśne zostały określone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:

- **symbolem ZL** – lasy i grunty leśne
- **symbolem ZLp** – tereny do zalesienia

Zarówno strefy jak i obszary są ze sobą ściśle powiązane, a nawet wzajemnie się uzupełniają i przenikają. Na obszarach zabudowanych występują tereny o funkcjach ekologicznych wymagające ochrony i ograniczonego zakresu działań, a mianowicie zieleń parkowa, skwery, zieleńce, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, cieki wodne z zieleńią towarzyszącą, sady i ogrody. Na ich obszarze obowiązują działania związane z ich ochroną jako częścią systemu ekologicznego.

Część obszaru gminy położona jest na chronionym zbiorniku wód podziemnych. Jest to czwartorzędowy zbiornik doliny kopalnej Stobrawy z odgałęzieniami rynnowymi Wołczyzna i Biestrzykowic. Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej na tym obszarze jest ochrona wód i gleb przed zanieczyszczeniami poprzez dostosowanie użytkowania gruntów do warunków przyrodniczych i uwarunkowań wynikających z zasad ochrony i kształtowania środowiska. Ponieważ obszar zalegania zbiorników obejmuje zarówno strefę zurbanizowaną

jak i systemu ekologicznego ochrona wód podziemnych i gleb jest celem nadrzędnym w obu strefach i wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych.

3.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla realizacji kierunków i celów polityki przestrzennej W Studium wyznacza się następujące obszary dla których wskazuje się zasadnicze kierunki rozwoju zabudowy oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania :

1. Obszary zabudowy mieszanej – obejmujący tereny zabudowy rolniczej (zagrodowej) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ,usługi dla ludności i obsługi rolnictwa – czyli obszar ścisłego uwarunkowanego historycznie zainwestowania poszczególnych wsi w gminie istniejące i projektowane. Z uwagi na przemieszanie zabudowy jednorodzinnej z zabudową zagrodową, tendencje do przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną i usługi nie wyodrębniono w studium odrębnie tej zabudowy. Nie naruszy to w sposób zasadniczy struktury funkcjonalno – przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych a także nie będzie prowadzić do szybkiej dezaktualizacji studium.

2. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

3. Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

4. Obszary działalności gospodarczej – obiektów produkcji, budownictwa, składowania, magazynowania i usług

5. Obszary działalności produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych

6. Obszary sportu i rekreacji

7. Obszary lasów

8. Obszary cmentarzy

9. Obszary zieleni

10. Obszary wód powierzchniowych

11. Obszary rolnicze

12. Obszary do zalesienia

13. Tereny komunikacji

14. Tereny infrastruktury technicznej : zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, telekomunikacji,

16. Tereny wyłączone z zabudowy.

1. Obszary zabudowy mieszanej obejmujący zabudowę rolniczą (zagrodową) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi dla ludności i obsługi rolnictwa – czyli obszar ścisłego uwarunkowanego historycznie zainwestowania poszczególnych wsi w gminie istniejące i projektowane- znaczone na rysunku studium symbolem M.

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- zabudowa usługowa;

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa służąca prowadzeniu obsługi działalności rolniczej,

- zabudowa usług publicznych w zakresie oświaty i wychowania, kultury, w tym budynki sakralne, zdrowia i opieki społecznej, ochrony przeciwpożarowej,
- zabudowa usługowa komercyjna w zakresie handlu, gastronomii, zakładów usługowych branży rzemieślniczej nie stwarzającej uciążliwości dla otoczenia,
- gospodarstwa agroturystyczne,
- zabudowa infrastruktury technicznej (zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki).
- obiekty magazynowe do składowania płodów rolnych i urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej, w tym zbiorniki do czasowego gromadzenia gnojówki i gnojowicy oraz płyty gnojowe,
- obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (budynki gospodarcze i garażowe) w tym rekreacji przydomowej,

Ograniczenia zagospodarowania:

- na terenach z zabudową objętą ochroną konserwatorską prowadzenie wszelkiej działalności zgodnie z wymogami konserwatorskimi dla zachowania tradycyjnej formy zabudowy,
- nowej zabudowy w granicach istniejących działek zagrodowych, w tym obiektów inwentarskich o obsadzie poniżej 60DJP,
- zachowania odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich nie mniejszej niż 50m przy obsadzie powyżej 40 DJP,
- zakaz składowania odpadów z działalności usługowej,
- zakaz lokalizacji obiektów wymagających obsługi transportem ciężkim.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy:
 - a) na działce zagrodowej – do 65%
 - b) na działce zabudowy jednorodzinnej – do 30%
 - c) na działce zabudowy jednorodzinnej z usługami – do 55%
 - d) na pozostałych działkach – do 60%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
 - a) na działce zagrodowej – min. 20%
 - b) na działce zabudowy jednorodzinnej – min. 60%
 - c) na działce zabudowy jednorodzinnej z usługami – min.45%
 - d) na pozostałych działkach – min. 10%
- zalecana powierzchnia działek budowlanych
 - a) działki zagrodowej – 1200 – 2500m²
 - b) działki zabudowy jednorodzinnej – 700 - 1200m²
 - c) działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m²
- wysokość zabudowy mieszkaniowej :do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna z możliwością poddasza użytkowego,
- powierzchnia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym do 35 % jego powierzchni użytkowej,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi

2. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :

W studium na rysunku planu włączono je do terenów zabudowy mieszanej M, przy czym za osiedle zabudowy jednorodzinnej należy traktować zespół przynajmniej czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Przeznaczenie podstawowe obszaru;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna : wolnostojąca, bliźniacza,

Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi podstawowe o charakterze bytowym,
- usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży,
- budynki gospodarcze i garaże,
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleni i obiekty małej architektury,
- miejsca postojowe dla samochodów,

Ograniczenia zagospodarowania:

- dopuszcza się jeden budynek gospodarczy, gospodarczo garażowy lub garażowy,
- zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem ciężkim ,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min.60%,
- powierzchnia zabudowy – do 30%,
- powierzchnia działek budowlanych :
 - a) działki zabudowy wolnostojącej – 700 – 1200m²
 - b) działki zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 350 - 600m²
 - c) działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m²
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym, przy czym wydzielony nowy zespół zabudowy należy realizować w jednorodnej formie architektonicznej pod względem wysokości, układu głównej kalenicy i linii zabudowy,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego, ale nie więcej niż 6,0m do kalenicy ,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3.Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku studium symbolem MW:

Przeznaczenie podstawowe obszaru;

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi
- zieleni towarzysząca, place zabaw dla dzieci i wypoczynku dla ludzi starszych,
- miejsca postojowe dla samochodów stałe i czasowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- usługi wyłącznie wbudowane o charakterze bytowym: krawiec, lekarz, dentysta, usługi biurowe itp.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- min.20% powierzchni biologicznie czynnej z placem zabaw dla dzieci,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,60,
- dopuszczalna przebudowa poddaszy na cele użytkowe.

4. Obszary działalności gospodarczej – obiektów produkcji, budownictwa, składowania, magazynowania , usług oznaczone na rysunku studium symbolem P:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zakłady produkcji, przetwórstwa i przechowania rolno – spożywczego,
- obiekty składowania, magazynowania ,
- zakłady usługowo – produkcyjne,
- zakłady zaplecza technicznego i bazy budownictwa,
- bazy komunalne i transportowe
- zakłady usług technicznych (ślusarskich, stolarskich, samochodowych i innych wykonywanych w warsztatach usługowych),
- zaplecza administracyjno – techniczne lub socjalne zakładów,
- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 400 - 600m²,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, bazy budowlane i komunalne, hurtownie,
- bazy postojowe dla samochodów transportowych

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia obsługi produkcji rolnej,
- stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji,
- maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz składowania odpadów z działalności produkcyjnej i usługowej,
- wyklucza się lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności, która zagraża zanieczyszczeniem wód podziemnych lub może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 80%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min.10%,
- wysokość obiektów produkcyjnych – dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 15m
- miejsca postojowe w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi

5. Obszary działalności produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych oznaczone na rysunku studium symbolem RM:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zakłady produkcji rolnej i hodowlanej ,
- zakłady przetwórstwa i przechowania rolno – spożywczego,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie

- urządzenia obsługi produkcji rolnej,
- stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji,
- maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,

Ograniczenia zagospodarowania

- zakaz składowania odpadów z działalności produkcyjnej i usługowej,
- wyklucza się lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności, która zagraża zanieczyszczeniem wód podziemnych lub może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

- powierzchnia zabudowy – do 80%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min.10%, w przypadku gospodarstwa agroturystycznego – min.25% .
- wysokość obiektów produkcyjnych dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 15m
- miejsca postojowe w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi

Dla obszarów zurbanizowanych ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działek/terenów inwestycji

	<u>max.% pow. zabudowy</u>	<u>min.% pow. biologicznie czynnej</u>
- zabudowa zagrodowa:	65	25
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne	30	60
- zabudowa mieszkaniowa z usługami	50	40
- zabudowa usługowa	65	25
- gospodarstwa rolne powyżej 40DJP, ogrodnicze	70	25
- tereny urządzeń rekreacyjno – sportowych	10	80
- tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych	80	10

Podane wskaźniki należy traktować jako nieprzekraczalne i stosować dla zabudowy nowej i przekształcanej. Oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można:

- ustalać dla nowej i przekształcanej zabudowy mniejsze powierzchnie zabudowy i większe powierzchnie biologicznie czynne odpowiednio do miejscowych warunków rodzaju zabudowy,
- dla zabudowy istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego.

W przypadku zabudowy zagrodowej wskaźniki dotyczą części działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonego w granicach obszarów zurbanizowanych.

6. Obszar sportu i rekreacji oznaczone na rysunku studium symbolem US:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- ogólnie dostępne urządzenia rekreacji i wypoczynku takie jak kąpieliska, miejsca do plażowania, stanowiska do łowienia ryb, urządzenia sportu i zabaw, miejsca do pikników, parki i zieleń urządzone,
- zabudowa letniskowa,
- zbiorniki i cieki wodne oraz zieleń im towarzysząca.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie :

- obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym sanitarno – higieniczne,
- pola biwakowe, zieleń towarzysząca, mała architektura,
- obiekty usługowe w zakresie handlu i gastronomii o powierzchni nie większej niż 70m²,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy terenu – do 10%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min.70%,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,

- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

7. Obszar lasów oznaczone na rysunku studium symbolem ZL:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny lasów,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- urządzenia związane z gospodarką wodną,
- urządzenia sportu i wypoczynku,
- parkingi dla obsługi rekreacji i zbieractwa jagód i grzybów.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz innej zabudowy niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu,
- ograniczenia regulacji stosunków wodnych do niezbędnych i uzasadnionych potrzebami utrzymania i odnowienia lasu,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu,

8. Obszar cmentarzy oznaczone na rysunku studium symbolem ZC:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- cmentarze czynne

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie

- obiekty i urządzenia towarzyszące w tym kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy
- zieleń towarzysząca, mała architektura,
- miejsca postojowe,

Ograniczenia zagospodarowania

- na cmentarzach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z wymogami konserwatorskimi
- dla cmentarzy czynnych obowiązuje strefa ochrony sanitarnej i ograniczenia w jej zagospodarowaniu zgodnie z przepisem odrębnym

9. Obszar zieleni oznaczone na rysunku studium symbolem ZP:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zieleń urządzona, parki i skwery

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, mała architektura,
- ścieżki piesze i pieszko – rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

Ograniczenia zagospodarowania

- na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków działania inwestycyjne zgodnie z wymogami konserwatorskimi

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu.

10. Obszary wód powierzchniowych oznaczone na rysunku studium symbolem W:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny wód stojących rzek i cieków,
- tereny zbiorników wodnych

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów wód,
- ciągi piesze i ścieżki rowerowe, urządzenia rekreacyjne, mała architektura,

Ograniczenia zagospodarowania :

- zachowanie pasa terenu wzdłuż cieków wodnych o szerokości min.5,0m dla potrzeb konserwacji, modernizacji cieków i urządzeń
- zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją obszaru,

11. Obszary rolnicze oznaczone na rysunku studium symbolem R, RZ:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- grunty orne - uprawy polowe,
- łąki i pastwiska,
- uprawy ogrodnicze i sadownicze, ogrody działkowe,
- stawy rybne,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie

- budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej tym silosy rolnicze, płyty gnojowe, obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową,
- zalesianie gruntów niskich klas i zdegradowanych,
- pasy wiatrochronne w celu ochrony gleb przed erozją, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- cmentarze wraz z urządzeniami i obiektami kubaturowymi towarzyszącymi,
- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 15 ha, w tym obiektów inwentarskich o obsadzie poniżej 210DJP oraz obiektów związanych z produkcją rolną, magazynowaniem produktów rolnych i przetwórstwem rolno – spożywczym,
- sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
- drogi lokalne oraz drogi transportu rolnego,
- zbiorniki wodne,
- eksploatacja surowców mineralnych na potrzeby lokalne, w przypadku udokumentowania złóż.

Ograniczenia zagospodarowania :

- zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń melioracji wodnych,
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- ochrona zmeliowanych i drenowanych użytków rolnych,
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych,
- odtworzenie dawnych miedz śródpolnych,

12. Obszary do zalesienia oznaczone na rysunku studium symbolem ZLp:

Przeznaczenie podstawowe obszaru;

- roślinność leśna,
- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie

- ścieżki piesze i rowerowe,
- obiekty i urządzenia turystyczne,
- obiekty i urządzenia służące obronności lub bezpieczeństwu państwa,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
- obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- do zalesienia przeznaczać nieużytki, grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych V i VI, grunty zdegradowane, grunty nieprzydatne do produkcji rolnej,

Wytyczne do planów miejscowych w zakresie komunikacji

13. Tereny komunikacji oznaczone na rysunku studium symbolem K:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny dróg publicznych,
- tereny linii kolejowej,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- parkingi, zatoki postojowe dla autobusów, dworce,
- oświetlenie drogowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- włączenia dróg powiatowych do obwodnic wsi Gręboszowa i Domaszowic należy oznaczyć w planach miejscowych jako bezkolizyjne, bez możliwości bezpośredniego włączenia do obwodnic;
- dla wyznaczonych terenów P między Gręboszowem a Domaszowicami należy przewidzieć tylko jedno włączenie dla każdej ze stron;
- dla terenów P zlokalizowanych przy obwodnicy Domaszowic przewidzieć włączenia tylko do drogi powiatowej nr 11360

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów;

- zgodnie z przepisami szczególnymi budowy dróg i kolei.

14. Tereny infrastruktury technicznej :

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku studium symbolem **WZ**,
- tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunku studium symbolem **EG**,
- tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku studium symbolem **EE**,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia i sieć infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowej,
- tereny obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków zieleni i mała architektura,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
- powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%.

3.4. Obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji

Opracowana w ramach Studium... koncepcja kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy oparta jest o naturalny przyrost ludności oraz zachowany charakter przekształceń przestrzennych i ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego na wszystkich jego elementach.

Rozwój gminy polegać będzie głównie na uzupełnieniu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, zmierzający do podniesienia standardów, a przez to jakości życia mieszkańców oraz do wprowadzenia i umocnienia ładu przestrzennego.

Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno – usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku gminy, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Pozytywny wizerunek gminy będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na terenie gminy.

Na terenie gminy układ przestrzenny poszczególnych wsi nie wymaga przekształceń i rehabilitacji do stanu pierwotnego. We wsiach, które wykształciły i zachowały układy urbanistyczne i zabudowę o specyficznej formie architektonicznej należy objąć ochroną.

Wsie gminy Domaszowice zachowały historyczny układ przestrzenny w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy. Nowa zabudowa nie w pełni została dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej. Wskazaniem jest, aby dalsza rewaloryzacja, remonty i przebudowa obiektów w szczególności wokół istniejących zespołów dworskich i pałacowych wraz z parkami przebiegała ściśle wg wytycznych i zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej architektury historycznej. Obiekty wybudowane w ubiegłych dziesięcioleciach naruszyły mocno harmonię, formę i walor architektury regionalnej. Przebudowa tego budownictwa będzie niezwykle istotnym elementem przywracania historyczno – kulturowej tożsamości gminy. Projekty rewaloryzacji obiektów zabytkowych oraz współczesnej architektury, niedostosowanej do charakteru tradycyjnego otoczenia, wymagają zaangażowania doświadczonych i odpowiedzialnych architektów, a ze strony służb nadzoru budowlanego wiedzy, zrozumienia i konsekwencji w działaniu.

O wielkości i jakości usług dla ludności powinien zdecydować Samorząd lokalny w oparciu o aktualne potrzeby i oczekiwania społeczności lokalnej.

3.5. Zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu

Na terenie gminy Domaszowice tradycyjne dla regionu budownictwo reprezentowane jest głównie przez budownictwo rolnicze.

Zachowana zabudowa rolnicza (zagrodowa) z przełomu XIX i XX wieku wywodzi się ze starszej tradycji budownictwa rolniczego (drewnianego). Budynki mieszkalne z tego okresu są murowane, kryte dachówką ceramiczną, parterowe, nie podpiwniczone lub częściowo podpiwniczone, rzadziej piętrowe z dachami użytkowymi na cele niemieszkalne.

Cechy tej zabudowy to:

- rzut prostokątny o proporcjach 1:2,
- dach dwuspadowy, symetryczny,
- okna prostokątne, pionowe,
- skromny wystrój elewacji.

Zabudowa taka występuje we wszystkich wsiach w gminie. Rozwijała się ona wokół dawnego dworu lub pałacu, które przetrwały do dzisiaj w stanie wymagającym obecnie prac remontowych.

Powojenna zabudowa, która rozwinęła się w gminie nie ma związków z tradycją. Zrealizowana zabudowa mieszkaniowa, usługowa i gospodarcza w oparciu o projekty typowe, obowiązujące w całej Polsce nie przystaje do charakteru zabudowy obszarów wiejskich wywodzących się z tradycji. Przejmowane przez Państwowe Gospodarstwa Rolne dawne dwory i pałace doprowadzały do dewastacji ich architektury zarówno bryły budynku jak i wyposażenia wnętrza. W sąsiedztwie natomiast powstawała nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa charakteryzująca się nijaką architekturą – w formie prostokątów dwu lub trzykondygnacyjnych z dachami płaskimi, nie nawiązująca do tradycji, lecz wprowadzająca charakter miejskiej zabudowy o niskim standardzie. Zabudowę taką spotykamy we wszystkich wsiach gminy w mniejszym lub większym stopniu. Również nowe zespoły zabudowy jednorodzinnej nie nawiązują formą i charakterem do budownictwa tradycyjnego. Podział nieruchomości i architektoniczna forma zabudowy nie wykształciły cech tradycji lokalnej - jest typowa dla miejskiej zabudowy w wielu przypadkach o nienajlepszym guście jego właściciela.

W dalszych działaniach przy realizacji

◆ **zabudowy,**

- należy chronić historyczne układy urbanistyczne, a przede wszystkim ściśle respektować zalecenia konserwatorskie, odnoszące się do ochrony obiektów zabytkowych i osi widokowych oraz prowadzenia działalności w obrębie stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
- rewaloryzować obiekty zabytkowe oraz stymulować bieżące prace remontowe i właściwe utrzymanie istniejącej zabudowy, szczególnie tej o walorach kulturowych,
- zabezpieczać opuszczone siedliska przekazując je nowym użytkownikom,

- ograniczyć nowe budownictwo w szczególności mieszkaniowe do obszarów obecnego zainwestowania i wyznaczonych nowych terenów rozwojowych w obrębie określonych obowiązujących linii zabudowy,
- nawiązywać do regionalnych wzorów architektury, w tym między innymi poprzez stosowanie istniejącego układu kalenicowego i stromych dachów o pochyłości jak w tradycyjnej zabudowie,
- wykluczyć możliwość wznoszenia zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wyższej niż 2 kondygnacje,
- chronić układy zieleni wysokiej, a w szczególności dawne parki dworskie, pielęgnować je i uzupełniać zielenią zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków,
- nową zabudowę projektować indywidualnie o podwyższonych kryteriach dostosowania, mając na uwadze:
 - dostosowanie do otoczenia,
 - zachowanie równowagi elementów krajobrazu historycznego regionu.
- wytyczne do określenia wymagań w planach miejscowych:
 - * **zabudowa zagrodowa:**
 - remonty przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy,
 - budynki mieszkalne – jedno lub dwukondygnacyjne, poddasza użytkowe,
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne,
 - obsada zwierząt gospodarskich – na terenach ścisłego zainwestowania wsi (w zabudowie przemieszanej zagrodowej i jednorodzinnej) obsada DJP do wysokości nie wymagającej sporządzania raportu do 60DJP , zalecana obsada do 25DJP,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,65
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,25
 - * **zabudowa jednorodzinna:**
 - wolnostojąca,
 - I , II – kondygnacyjna, poddasza użytkowe,
 - dachy strome, preferowane dwuspadowe,
 - wskaźnik intensywności zabudowy 0,20 – 0,30
 - * **zabudowa wielorodzinna**
 - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszczalne remonty istniejącej zabudowy
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,60
 - * **zabudowa mieszkaniowa z usługami;**
 - budynki mieszkalne I – II kondygnacyjne, poddasza użytkowe,
 - usługi: wbudowane w parterze budynku lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - parkingi w granicach działki,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,50
 - * **zabudowa usługowa:**
 - obiekty samodzielne na działkach,
 - obiekty wolnostojące lub wbudowane na działkach zabudowy mieszkaniowej,
 - obiekty jednokondygnacyjne,
 - parkingi w granicy działki,
 - wskaźnik intensywności zabudowy -do 65

*** zabudowa produkcyjna:**

- zabudowa jednokondygnacyjna o wysokości dostosowanej do wymogów technologicznych,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- parkingi i miejsca postojowe dla pojazdów transportowych w granicy działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,80,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu.

◆ krajobrazu,

- objąć ochroną prawną najcenniejsze walory krajobrazowe gminy wraz ze wszystkimi zasobami jego ochrony,
- minimalizować negatywną antropopresję na krajobraz pozostałych obszarów,
- chronić zadrzewienia śródpolne i sukcesywnie uzupełniać ubytki,
- prowadzić pożądane dolesienia w sposób uatrakcyjniający krajobraz,
- prowadzić w miarę możliwości sieci infrastrukturalne w już istniejących korytarzach infrastruktury i przez odpowiednie rozwiązania ograniczać ich krajobrazową agresywność,
- chronić stanowiska archeologiczne, stanowiska roślin chronionych, ostoje zwierząt oraz inne cenne walory krajobrazowe.

4. Kierunki polityki przestrzennej gminy w sferze ekologii

Ochrona środowiska przyrodniczego, to przede wszystkim pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu takich jego elementów jak: lasy, ciągi dolin rzecznych z zielenią łąkową, wód stojących – stawów z otaczającą je roślinnością drzewiastą i krzewiastą, zadrzewień śródpolnych, parków z wieloletnim drzewostanem, kompleksy gruntów rolnych w szczególności pochodzenia organicznego i o wysokich klasach bonitacji gleb oraz na ograniczeniu negatywnych wpływów czynników zewnętrznych.

W koncepcji rozwoju gminy Domaszowice proponuje się prowadzenie działań w kierunku ochrony i dynamizowania czynników biotycznie aktywnych w kierunku tworzenia Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych .

Główne cele tego systemu to:

- tworzenie warunków równowagi ekologicznej,
- ochrona i regulacja zasobów wodnych,
- regulacja klimatu,
- regeneracja zanieczyszczonej atmosfery,
- ochrona najcenniejszych elementów przyrody,
- utrzymanie wartościowych krajobrazowo obszarów dla organizacji wypoczynku.

Na obszarze gminy Domaszowice ekologiczny system obszarów chronionych tworzą takie tereny jak:

- ❖ **las** , które stanowią obszary zwartych kompleksów leśnych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym włączonych do obszaru chronionego krajobrazu „ *Lasy Stobrowsko – Turawskie* „, i *Stobrowskiego Parku Krajobrazowego*,
- ❖ **aleje drzew o wartości przyrodniczej objęte ochroną jako pomniki przyrody,**
- ❖ **obszary rolnicze z glebami wysokich klas bonitacyjnych,**
- ❖ **ciągi łąk i zieleni położone w dolinach cieków i zbiorników wodnych z licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami.** Na ich obszarze występują cenne twory przyrody, które ze względu na wartości przyrodnicze i nieliczne występowanie winny zostać objęte ochroną jako użytki ekologiczne

4.1 Strategiczne kierunki działań

Jednym z celów rozwoju gminy jest bezpieczeństwo ekologiczne gminy. Elementy strategii proekologicznej gminy obejmują wszystkie dziedziny gospodarki gminy.

O zdrowiu społeczeństwa i estetyce otoczenia w ogromnym stopniu decyduje:

- czyste powietrze,
- zdatna do picia woda
- nieskażona gleba
- zdrowe lasy.

Dotychczasowe działania gospodarcze prowadzone na terenie gminy zagrażały środowisku przyrodniczemu, co wyraża się między innymi:

- ❖ zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego przez opalanie mieszkań i placówek usługowych głównie węglem powodującym emisję szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi związków chemicznych,
- ❖ nieuporządkowaną gospodarką ściekami co zagraża w szczególności wodom podziemnym, które na obszarze odgrywają ważną rolę dla systemu zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców gminy ,
- ❖ zaśmieceniem różnymi odpadami rowów, lasów, rzek, stawów,
- ❖ zagrożeniem hałasem komunikacyjnym.

Dlatego też **jednym z głównych zadań samorządu terytorialnego jest podejmowanie działań zmierzających do zahamowania procesu degradacji środowiska.**

W obrębie środowiska przyrodniczego strategia proekologiczna ukierunkowana winna być na radykalną zmianę poziomu jakości środowiska zmierzająca do przywrócenia równowagi przyrodniczej i procesów samoregulacji.

Strategiczne kierunki działań w sferze ekologii gminy winny zatem objąć:

- zespolenie działań z tytułu zarządzania i nadzoru zapewniających niedopuszczenie do dalszej degradacji środowiska,
- tworzenie warunków do skutecznej ochrony i zabezpieczenia stanu sanitarnego zasobów wód podziemnych i wód powierzchniowych,
- tworzenie warunków do skutecznej ochrony i poprawy stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego,
- tworzenie warunków do racjonalnej i proekologicznej gospodarki rolnej ,
- tworzenie podstaw formalnych i organizacyjnych do skutecznego oddziaływania na zakres i stopień korzystania z zasobów środowiska przyrodniczego, w tym: wód, powietrza, i zasobów leśnych,
- udział społeczeństwa w poczynaniach mogących mieć wpływ na jakość środowiska,
- tworzenie funduszy dla potrzeb ochrony środowiska i służb nadzorczych.

Funkcjami podporządkowanymi funkcji ekologicznej są funkcje społeczne i ekonomiczne.

Podstawową **funkcją społeczną** w sferze ekologii jest funkcja rekreacyjna obejmująca rozwój wszelkich form wypoczynku czynnego i biernego na terenach otwartych.

Funkcja ekonomiczne , to przede wszystkim:

- ◆ rolnictwo, którego rozwój winien być warunkowany wymaganiami ekologicznymi,

Obie te funkcje integruje krajobraz, który stanowiąc wartość samą w sobie pełni także istotne, a nie docenione jeszcze dostatecznie funkcje integracyjną i utożsamiającą społeczność lokalną gminy z miejscem zamieszkania.

4.2. Kierunki działań ochronnych

Polityka ochronna w sferze ekologii winna obejmować następujące kierunki działań:

- 1) kontynuację dotychczasowych działań mających na celu spełnianie wymagań ochrony środowiska przez wszystkie występujące na terenie gminy źródła powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- 2) lokalizowanie inwestycji wyłącznie na terenach do tego wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub posiadających określone warunki zabudowy,
- 3) eliminację lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach szczególnych w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,
- 4) objęcie ochroną prawną najcenniejsze *obiekty przyrodnicze - użytek ekologiczny w Międzybrodziu*
- 5) realizować program zalesienia słabych bonitacyjnie gruntów zgodny z wyznaczonymi terenami do zalesienia. Zalesienia prowadzić zgodnie z siedliskiem lasów i gatunkami

drzew rodzimych, z zachowaniem tzw. korytarzy ekologicznych czyli pasm naturalnego krajobrazu łączących między sobą poszczególne obszary wartościowe przyrodniczo,

6) chronić przed zabudową obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych tzn. zachować istniejące korytarze ekologiczne,

7) tereny pokryte drzewostanem o charakterze parkowym objąć na mocy ustawy *O ochronie przyrody* ochroną prawną jako parki wiejskie oraz wprowadzić obowiązujące zasady, przywrócić pierwotny charakter zagospodarowania.

8) wzbogacać tereny osadnicze zielenią między innymi przez zagospodarowanie i udostępnienie parków zabytkowych dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańcom ,

9) dla poprawy i ochrony wód regulować gospodarkę ściekami, budową sieci kanalizacyjnej ,

10) w zakresie ograniczenia zanieczyszczeń powietrza podjąć działania zmierzające do stosowania paliw niskoemisyjnych, w szczególności w nowo realizowanej zabudowie mieszkaniowej jak i usługowej i produkcyjnej, a także do objęcia zgazyfikowaniem gminy na bazie przebiegającego przez obszar gminy gazociągu,

11) na terenach rolnych:

- w związku z systematycznym pogarszaniem się odczynu gleb opracować projekt ich obowiązkowego wapnowania,
- zrehabilitować tereny zdegradowane i zdewastowane,
- chronić zadrzewienia śródpolne,
- chronić gleby wysokiej klasy bonitacyjnej .

5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody krajobrazu kulturowego

5.1. Wartości środowiska przyrodniczego

Szczegółowo środowisko przyrodnicze gminy Domaszowice omówiono i poddano ocenie w dziale uwarunkowań.

Obecny stan środowiska przyrodniczego gminy to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Większość lasów została zastąpiona przez użytki rolne i tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną i obcego pochodzenia, a tereny podmokłe odwodniono. Mimo tego na terenie gminy Domaszowice istnieją elementy przyrodnicze, które już zostały objęte ochroną prawną lub ze względu na wysokie i unikatowe wartości powinny zostać objęte formą ochrony o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz.880 z późn. zm.) .

5.1.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszary o znaczących walorach przyrodniczych objęte ochroną prawną zajmują w gminie Domaszowice około 50% powierzchni gminy (szacunkowa wielkość), co znacznie przekracza średnią dla województwa (27,1%). Powierzchnia obszarów przyrodniczych prawnie chronionych w gminie Domaszowice jest zbliżona do powierzchni chronionych w powiecie (46,6%).

Obszary i obiekty chronione w gminie Domaszowice to:

- **o znaczeniu regionalnym**

1. **Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko -Turawskie”**. utworzony uchwałą Nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 roku utworzony uchwałą Nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 roku i Rozporządzeniem Nr P/14/2000 Wojewody Opolskiego z dnia 17 maja 2000r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim określającym granice tego obszaru.
2. **Stobrawski Park Krajobrazowy założony 28 września 1999r.** Park zajmuje powierzchnię 52 600ha , ale na terenie gminy znajduje się jego niewielki fragment. Celem utworzenia Parku było ochrona wielu gatunków zwierząt i roślin. Rozporządzeniem Nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego zostały określone cele oraz zakres prac związanych z ochroną przyrody i kształtowania krajobrazu na terenie parku. W § 6 rozporządzenia wprowadzone zostały ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

- **o znaczeniu lokalnym**

2. **Pomniki przyrody :**

Pomniki przyrody na terenie gminy Domaszowice, we wsi Gręboszów

L.p.	Nr.rej. woj.	Gatunek	Uwagi	Lokalizacja	Parametry		
					wiek	obwód	wysokość
1.	68	Dąb szypułkowy	Dąb szypułkowy już nie istnieje	Na cmentarzu parafialnym, nr działki 210/1	370	503	25
		Lipa drobnolistna			320		27
		Lipa drobnolistna			370		27
2.	69	Dąb szypułkowy	Dąb szypułkowy już nie istnieje	W parku przypałacowym nad stawem, nr działki 38 Ac	250	560	10
3.	72	Sosna pospolita		60 m od drogi, nr działki 38 Am	220	470	27
4.	109	Aleja dwurzędowa (długość 1.150m) lipy drobnolistnej (249 szt.)		Na południowy-zachód od głównej drogi wiejskiej	250	70-420	25

Gmina Domaszowice
Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego

5.	139	Aleja dwurzędowa (długość 1.250m) lipy drobnolistnej (96 szt.)		Wzdłuż głównej drogi biegnącej przez wieś	200	80-400	25
6.	373	Dąb szypułkowy		Wśród pól, ok. 100m od dróg polnych, na niewielkim wyniesieniu, nr działki 339	320	560	26

Ponadto Rozporządzeniem Nr 0151/P/3/08 Wojewody Opolskiego z dnia 12 lutego 2008r. została ustanowiona pomnikami przyrody **grupa 2 drzew z gatunku czereśnia dzika** *Cerasus avium* w Polkowskiem. Drzewa rosną w Obrębie Wołczyn w oddziale 200b Nadleśnictwa Namysłów.

3. Parki

Spośród obiektów cennych kulturowo, a posiadających również duże walory przyrodnicze i krajobrazowe objęto ochroną parki uznane za zabytki kultury. W gminie Domaszowice znajdują się 2 parki objęte ochroną konserwatorską, we wsiach Gręboszów i Strzelce.

Parki objęte ochroną konserwatorską

L.p.	Nr rejestru	Pow. [ha]	Lokalizacja
1.	94/84	5,86	Park przypałacowy w Gręboszowie
2.	44/80	4,90	Park podworski w Strzelcach

Proponuje się objęcie ochroną parki :

- w Domaszowicach – park dworski z 19w.,
- w Polkowskiem – park pocmentarny z 19w.,
- w Siemysłowie – park dworski
- w Woskowicach Górnych - podworski,

jako parki zabytkowe na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz.1568 z późn. zm.) lub jako parki wiejskie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz.880 z późn. zm.).

4. Siedliska przyrodnicze podlegające ochronie

Na terenie gminy Domaszowice stwierdzono dotychczas występowanie następujących siedlisk chronionych wyróżnionych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie [Dz. U nr 92, poz.1029]:

- nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitantis*),
- śródładowe murawy napiaskowe (*Koelerion gluae*),
- mokre łąki użytkowane ekstensywnie (*Cirsio-Polygonetum*, *Cirsietum rivularis*),
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*)

- szuwały wielkoturzycowe (*Cicuto-Cariricetum pseudocyperi*)
- grąd środkowoeuropejski (*Galio sylvatici-Carpinetum*),
- łąg jesionowo-olszowy (*Fraxino-Alnetum=Circaeo-Alnetum*).

Gatunki podlegające ochronie prawnej, rzadkie i ginące

Na obszarze gminy stwierdzono występowanie stanowisk roślin chronionych, rzadkich i ginących. Siedliska roślin rzadkich koncentrują się głównie w okolicach Międzybrodzia, Zofijówki i Wielotęki, co może być wynikiem zarówno lepszego poznania terenów na południu gminy, jak i zachowania w większym stopniu naturalnego środowiska przyrodniczego na tym terenie.

Znalazły się tu gatunki chronione na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 września 2001 r. w sprawie określenia listy gatunków roślin rodzimych dziko występujących objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową oraz zakazów właściwych dla tych gatunków i odstępstw od tych zakazów [Dz. U. Nr 106, poz. 1167] oraz Konwencji Waszyngtońskiej o międzynarodowym handlu dzikimi zwierzętami i roślinami gatunków zagrożonych wyginięciem. Są to:

Bluszcz pospolity *Hedera helix*)
Kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis*
Kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine*
Listera jajowata *Listera ovata*
Wawrzynek wilczelyko *Daphne mezereum*
Kalina koralowa *Viburnum opulus*
Konwalia majowa *Convallaria majalis*
Kruszyna pospolita *Frangula alnus*
Bobrek trójlistkowy *Menyanthes trifoliata* -
Nasięźrzał pospolity *Ophioglossum vulgatum*
Turzyca cienista *Carex umbrosa*
Ponikło igłowate *Eleocharis acicularis*
Jaskier wielki *Ranunculus linqua*
Bagno zwyczajne *Ledum palustre*
Porzeczka czarna *Ribes nigrum*
Turzyca ciborowata *Carex bohemica*

Miejsca występowania ww roślin na terenie gminy omówiono w dziale II uwarunkowania...

Ponadto na terenie gminy Domaszowice (okolice Międzybrodzia) zanotowano występowanie następujących rzadkich i zagrożonych gatunków roślin:

Śiedmiopalecznik błotny *Comarum palustre*,
Ponikło skąpokwiatowe *Eleocharis quinqueflora*,
Goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*,
Podejrzon księżycowy *Botrychium lunaria*,
Kąkol polny *Agrostemma githago*
Dziwięciornik błotny *Parnassia palustris*
Kianka koniczynowa *Cuscuta trifolii*
Śnieżyca wiosenna *Leucoium vernum*. (na południe od Zofijówki)
Tojeść bukietowa *Lysimachia thyrsoiflora*.
Wierzba Rokita *Salix rosmarinifolia*
Zanokcica piaskowa *Asplenium arenarius*.

Ostoje fauny

Pomimo znaczącego przekształcenia terenów świat zwierząt gminy Domaszowice jest zróżnicowany i można wyróżnić obszary o stosunkowo dużej bioróżnorodności. Obecne są tutaj zespoły faunistyczne zasiedlające różnorodne i skrajnie odmienne ekosystemy, jak np. ekosystemy leśne, łąkowe, wodne, szuwarowe, agrocenozy i urbicenozy.

Walory faunistyczne gminy koncentrują się w określonych miejscach. Obszary takie, na których dochodzi do nagromadzenia faunistycznych walorów w postaci: stanowisk rzadkich, zagrożonych, chronionych gatunków zwierząt lub zbliżonych do naturalnych zespołów faunistycznych nazywamy ostojami fauny. Obszarami o wysokiej bioróżnorodności jest przede wszystkim południowo-wschodnia część gminy, gdzie występuje mozaika pól, łąk, w tym wilgotnych i bagiennych, zadrzewień oraz duże kompleksy leśne.

5.2. Obszary cenne przyrodniczo nie objęte ochroną prawną

Na terenie gminy Domaszowice, poza utworzonym już obszarem chronionego krajobrazu, na którym spotykane są liczne gatunki chronione i zagrożone, znajdują się jeszcze obszary cenne pod względem florystycznym w pełni zasługujące na ochronę obszarową bądź indywidualną.

Do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych na terenie gminy należą okolice Międzybrodzia (na granicy sołectw Nowa Wieś, Wielołęka i Dziedzice oraz sąsiednich w gminie Wołczyn). Obszar ten to kompleks łąk i szuwarów częściowo użytkowanych rolniczo, a zarazem miejsce dużego zróżnicowania zbiorowisk roślinnych i wyjątkowego bogactwa florystycznego – znaleziono tu 300 gatunków roślin wyższych i mszaków. Można tu zaobserwować naturalną strefowość poprzeczną zbiorowisk towarzyszących ciekom. Występuje tu wiele zbiorowisk i gatunków zagrożonych wyginięciem oraz chronionych. Najciekawsze z nich to:

- fragmenty łąki podmokłej należącej do zbiorowiska trzęślicy modrej *Molinietum medioeuropaeum* (należące do siedlisk chronionych),
 - zespół turzycy obłej *Caricetum diandrae* o borealnym charakterze,
- a z gatunków zagrożonych:
- siedmiopalecznik błotny *Comarum palustre*,
 - bobrek trójlistkowy *Menyanthes trifoliata*,
 - kukułka szerokolistna *Dactylorchiza majalis*,
 - nasięźrzał pospolity *Ophioglossum vulgatum*,
 - turzyca cienista *Carex umbrosa*,
 - ponikło skąpokwiatowe *Eleocharis quinqueflora*,
 - goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*,
 - podejrzon księżycowy *Botrychium lunarna*.

Ponadto występują tu również chronione motyle z rodziny modraszkowatych oraz paż królowej. Obszar ten wymaga ochrony prawnej oraz przywrócenia ekstensywnego użytkowania łąkarskiego, ale bez naruszania obecnych stosunków wodnych. Teren „*Międzybrodzie*” wyróżniono również w Programie ochrony środowiska województwa opolskiego jako jeden z najcenniejszych przyrodniczo w województwie .

5.3. Obszary przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną

W Studium wskazuje się do objęcia ochroną prawną :

= omówiony w pkt. obszar łąki podmokłej i szuwarów - miejsce dużego zróżnicowania zbiorowisk roślinnych i wyjątkowego bogactwa florystycznego występowania jako *użytek ekologiczny w Międzybrodziu*,

= *parki* : Domaszowicach , w Polkowskiem , w Siemysłowie , w Woskowicach Górnych .

5.4. Obszary o wartościach kulturowo – krajobrazowych

Walory dziedzictwa przyrodniczego są często powiązane z dziedzictwem kulturowym i zasługują na wspólną ochronę. Krajobraz kulturowy jest jednym z najważniejszych składników dziedzictwa kulturowego, a jego ochrona jest najistotniejszym czynnikiem kształtowania tożsamości i osobowości mieszkańców gminy. Obszar gminy Domaszowice położony jest w strefie krajobrazu kulturowego, całkowicie ukształtowanego przez człowieka. W jego obrębie powszechnie występują ekosystemy rolnicze (agrocenozy), intensywnie użytkowane oraz zabudowa gospodarska.

Na terenie gminy zlokalizowane są liczne obiekty dziedzictwa kulturowego, które zasługują na szczególną ochronę. Są to obiekty sakralne, zabytkowe domy, budynki gospodarcze. W rejestrze zabytków znajduje się wiele zabytków. Liczne obiekty zabytkowe również wpisane są do ewidencji zabytków..

Walory dziedzictwa przyrodniczego są często powiązane z dziedzictwem kulturowym i zasługują na wspólną ochronę. Krajobraz kulturowy jest jednym z najważniejszych składników dziedzictwa kulturowego, a jego ochrona jest najistotniejszym czynnikiem kształtowania tożsamości i osobowości mieszkańców. Niewielka, zachodnia część obszaru gminy Domaszowice (zachodnia część sołectw: Gręboszów i Strzelce) leży w obrębie zabytkowego krajobrazu kulturowego o predyspozycjach parku kulturowego wyróżnionego przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

– „Krajobraz osiedleńczy Doliny Widawy” - wymagający ochrony i rewaloryzacji.

Ponadto w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaszowice (1995) wyznaczono strefy ochrony zespołów urbanistycznych, ze względu na ich wartości kulturowe lub krajobrazowe. Wśród nich uwzględniono wsie:

- wieś Zofijówkę i Dziedzice (w całości),

- części wsi Siemysłów, Wielołęka i Włochy,

- części wsi Gręboszów (objęcie ochroną zespołu parkowego, gorzelni i ich otoczenia) oraz Strzelce (objęcie ochroną zespołu pałacowo-parkowego).

Jednym z zasadniczych zadań i celów w tworzeniu prorozwojowych kierunków zagospodarowania przestrzennego będzie odzyskanie i wyeksponowanie historyczno – kulturowej tożsamości wsi w gminie. Jest to zadanie trudne i wymagające znacznych nakładów finansowych oraz rygorystycznego nadzoru zarówno budowlanego jak i konserwatorskiego w realizacji zadań rewaloryzacji obiektów zabytkowych. Najtrudniejszym jednak zadaniem wymagającym czasu, konsekwencji i odpowiedniego klimatu społecznego , będzie rewaloryzacja i rewitalizacja licznych zespołów dworskich i pałacowych wraz z parkami.

5.5. Przyrodnicze powiązania zewnętrzne gminy

Dla zachowania ciągłości struktur i procesów biocenotycznych oraz ochrony bioróżnorodności obszary chronione województwa i kraju powinny tworzyć jeden spójny, funkcjonalny system ekologiczny /sieć ekologiczną/.

Gmina Domaszowice jest powiązana przyrodniczo z terenami sąsiednich gmin:

- z gminą Wołczyn obszarem chronionego krajobrazu „Lasów Stobrawsko – Turawskich”,
- z gminą Świerczów i Pokój obszarem chronionego krajobrazu „Lasów Stobrawsko – Turawskich” i Stobrawskiego Parku Krajobrazowego,
- z gminą Namysłów , Rychtal kompleksami użytków czysto rolnych najkorzystniejszych dla rozwoju rolnictwa

We wszystkich połączeniach międzygminnych, a zwłaszcza regionalnych najważniejszą rolę odgrywają doliny rzek. W przypadku gminy Domaszowice jest to: dolina rzeki Oziąbel powiązanej z doliną rzeki Stobrawy prawego dopływu Odry.

Korytarze ekologiczne, sprzyjające utrzymaniu się równowagi w przyrodzie, powinny być chronione przed nadmierną urbanizacją i gospodarczym wykorzystaniem, a już przekształconym powinno się stopniowo przywracać naturalny charakter.

5.6. Zagrożenia środowiskowe wynikające z:

– eksploatacji surowców mineralnych.

Zagrożenia środowiskowe związane z eksploatacją surowców mineralnych na obszarze gminy Domaszowice nie występują . Na obszarze gminy brak jest udokumentowanych surowców mineralnych i nie jest prowadzona eksploatacja surowców mineralnych.

– działalności produkcyjnej gminy.

1. zagrożenia dla powierzchni ziemi – na terenie gminy ubytek powierzchni ziemi związany jest przede wszystkim z przeznaczenia jej pod zabudowę: produkcyjną, mieszkaniową, usługi, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Analizując dotychczasowy rozwój gminy zagrożenia w tym zakresie były i będą niewielkie. Teren jest słabo zróżnicowany, co powoduje stabilizację procesów geomorfologicznych. Największe przeobrażenia zachodzą w obrębie falistej powierzchni terenu, pod wpływem erozji wodnej wywołanej przez płynące ciek i oraz na skutek obfitych opadów atmosferycznych doprowadzających do ruchów osuwiskowych na zboczach dolin czy skarpach. Stabilność tych form może być wzmacniana poprzez pasy zadrzewień, pełniących ważne funkcje ochronne. Zagrożenia dla powierzchni ziemi, a zwłaszcza struktury jej gleby występuje głównie ze strony ścieków komunalnych odprowadzanych bezpośrednio do gruntu oraz stosowania środków chemicznych w rolnictwie. Ten

niekontrolowany proces może ulec zmianie po wybudowaniu zbiorczego systemu kanalizacji we wszystkich jednostkach osadniczych gminy. Wysoka jakość gleb powinna być objęta ochroną, a pod zabudowę powinny być przeznaczane gleby słabsze. Zagrożeniem dla gleb może być nieprawidłowo prowadzona gospodarka rolna bądź uszkodzenia mechaniczne pochodzące z działalności antropogenicznej.

2.zagrożenia dla higieny atmosfery – gmina Domaszowice nie należy do obszarów uprzemysłowionych i brak na jej obszarze źródeł stwarzających poważne zagrożenie dla higieny atmosfery. Jedynym dużym zakładem wpływającym znacząco na środowisko jest Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „FERMAPOL” Zalesie. Poza tym poziom emisji w gminie wyznacza emisja niska i emisja komunikacyjna oraz napływ zanieczyszczeń z zewnątrz. Obecnie i w najbliższej przyszłości główne zagrożenie stwarzają lokalne obiekty grzewcze stosujące jako źródło energetyczne węgiel i miał węglowy. Wielkość tej emisji jest trudna do oszacowania. Stosowanie w nowej zabudowie systemów grzewczych z urządzeniami o niskiej emisji zanieczyszczeń jest również czynnikiem pozytywnie wpływającym na stan higieny atmosfery. Modernizacja kotłowni węglowych i palenisk domowych uzależniona jest i będzie od sytuacji ekonomicznej i świadomości ekologicznej społeczeństwa. Konieczne jest więc podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

Obok energetyki do największych źródeł zaliczana jest komunikacja. W wyniku spalania paliw w silnikach samochodowych do atmosfery przedostają się zanieczyszczenia gazowe: tlenki azotu, tlenki węgla, dwutlenek węgla i węglowodory (szczególnie benzen) oraz pyły zawierające m.in. związki ołowiu, kadmu, niklu i miedzi.

3.zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych obecnie występują głównie ze strony nieuregulowanej gospodarki ściekami komunalnymi lub niekontrolowanym zrzutem zanieczyszczeń do gruntu i wód. Odprowadzanie w ścieków do lokalnych szamb o złym stanie technicznym lub bezpośrednio do gruntu stanowi poważne zagrożenie dla wód. Podejmowane przez Gminę działania dotyczące budowy kanalizacji w poszczególnych wsiach w poważnym stopniu ograniczy w przyszłości zagrożenia.

4.zagrożenia hałasem– na terenie gminy związane są i będą głównie z układem komunikacyjnym, w mniejszym zakresie z działalnością usług i zakładów wytwórczych. Najbardziej uciążliwym obiektem jest droga krajowa nr 42 relacji Namysłów – Rudnik. W mniejszym zakresie zagrożenie hałasem występuje ze strony dróg powiatowych i gminnych. Planowane obwodnice drogowe na trasie przebiegu drogi krajowej w Domaszowicach i Gręboszowie w dużym stopniu ograniczą uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

5.zagrożenia promieniowaniem niejonizującym - przez obszar gminy przebiegają linie średniego i wysokiego napięcia 110 KV i 400KV, które są źródłem wytwarzania pola elektromagnetycznego – promieniowania niejonizującego szkodliwego dla zdrowia ludzi i środowiska. Linie te wymagają ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym dotyczy głównie sytuacji awaryjnych. Przebieg linii 400KV z dala od siedlisk ludzkich wskazuje na niski stopień jej zagrożenia w tym zakresie. Natomiast linia 110KV przebiega w bliskiej odległości zabudowy mieszkaniowej w Domaszowicach i Gręboszowie i jej

oddziaływanie wymaga zachowania strefy ochronnej (obszaru ograniczonego użytkowania) stanowi bowiem ograniczenie rozwoju zabudowy.

6. zagrożenia odpadami – biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny należy stwierdzić, że gmina Domaszowice nie jest obszarem zagrożenia odpadami. Posiada bowiem uregulowany system gospodarki odpadami związany z wysypiskiem śmieci w Ziemielowicach gm. Namysłów. Niestety zdarzają się niekontrolowane – dzikie wysypiska śmieci najczęściej na terenach leśnych i dolinach rzek stwarzające zagrożenia zarówno dla środowiska leśnego, ziemi, wód jak i zdrowia ludzi. Powyższe zjawisko może wyeliminować przede wszystkim edukacja ekologiczna społeczności lokalnej.

7. zagrożenie zalewami powodziowymi - ze względu na małą pod względem ilościowym i jakościowym siecią cieków wodnych nie istnieje zagrożenie powodziowe powodowane wylewem rzek. W okresie wielkiej powodzi w roku 1997 wystąpiły niewielkie podtopienia na terenie całej gminy będące wyłącznie wynikiem dużej ilości opadów.

5.7. Zagrożenia wynikające z istniejących uwarunkowań gminy

Gmina Domaszowice pod względem fizjograficznym dzieli się na dwa obszary:

- obszar wysoczyzny obejmujący zachodnią część gminy, i
- obszar doliny Odry obejmujący wschodnią jej część.

Obszar wysoczyzny stanowi terasę akumulacyjną rzeki Odry o wysokościach bezwzględnych od 150 do 200 m .n.p.m.

Obszar ten nie jest narażony na powódzie i posiada korzystne warunki inżynierskie dla realizacji zabudowy.

Dolina tworzy płaskie i szerokie obniżenie o wysokościach 150 – 160 m n.p.m.. Anomalie klimatyczne – przyrodnicze jakie pojawiają się w ostatnim czasie w postaci długich i intensywnych opadów atmosferycznych mogą być zagrożeniem dla terenów niżej położonych w gminie i są to tereny położone w dolinie cieku Oziąbel. Tereny te cechują się nieprzydatną dla zabudowy budowa geologiczną oraz złymi warunkami gruntowo – wodnymi.

6. Środowisko kulturowe – obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy Domaszowice zlokalizowanych jest wiele różnorodnych obiektów zabytkowych : kościoły, budynki mieszkalne, zespoły pałacowo – parkowe, dwory, oraz stanowiska archeologiczne.

Najstarsze zachowane w gminie osadnicze układy przestrzenne pochodzą z drugiej połowy XIX wieku. Przedstawienie etapów rozwoju starszych przestrzennych układów jest trudne ze względu na brak wiadomości pisanych i przekazów kartograficznych odnośnie stanu osadnictwa sprzed XIX wieku.

Analiza układów przestrzennych wykazuje, że układy wszystkich wsi wywodzą się z najprostszego układu ruralistycznego , tzw. ulicówki. Charakterystyczną cechą układu

przestrzennego ulicówki jest usytuowanie siedlisk chłopskich regularnie po obu stronach prostej ulicy wiejskiej oraz regularny układ zabudowy. Budynki mieszkalno – inwentarskie na obszarze o rzucie prostokątnym sytuowane są przeważnie szczytem do ulicy, a przestrzeń podwórza zamyka stodoła sytuowana prostopadle do budynku mieszkalnego. Z czasem ulicówki przekształcały się w formy bardziej rozwinięte jak wielodrożnice, widlice.

W okresie międzywojennym rozwój wsi następował wzdłuż istniejących dróg.

W okresie powojennym i w czasach obecnych zabudowa przeważnie wypełniała i nadal wypełnia luki w zabudowie powodując :

- naruszenie historycznych układów przestrzennych wsi, w szczególności przez zmianę charakteru formy i skali zabudowy,
- zniszczenia spowodowane brakiem remontów (całkowita wymiana ludności – wymiana społeczna.

Wymagania w zakresie ochrony zabytków wynikające z przepisów prawnych.

Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami. (Dz. U. nr 162, poz.1568), formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenie parku kulturowego,
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.19 ww ustawy w dokumentach planistycznych uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami ustalenia tego programu.

Ponadto w dokumentach planistycznych ustala się, w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Wójt gminy ma gminną ewidencję zabytków : Program opieki nad zabytkami został uchwalony uchwałą Nr XII/66/07 Rady Gminy Domaszowice z dnia 14 listopada 2007r i ogłoszony w Dzienniku urzędowym województwa opolskiego Nr 2, poz.41 z 11 stycznia 2008 roku.

W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 145 ww ustawy).

6.1. Zabytki architektury i budownictwa

W gminie Domaszowice znajduje się 9 obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków, w tym

- 6 stanowiących zabytki architektury i budownictwa oraz
- 3 zabytkowe układy zieleni

Są to:

Zabytki architektury i budownictwa:

1. **Dziedzice** – grób Jana Skali na cmentarzu parafialnym 1945r. wpisany do Rejestru Zabytków pod poz.168/88 z dnia 25 lutego 1988r.
2. **Gręboszów** – kościół filialny p.w. św. Katarzyny 1897-99r. wpisany do Rejestru Zabytków pod poz.744/64 z 1964r.
3. **Gręboszów** – mogiły ofiar II wojny światowej wpisane do Rejestru Zabytków pod poz.222/89 z dnia 7 listopada 1989r.
4. **Gręboszów** – spichlerz pałacowy, I połowa XIX. wpisany do Rejestru Zabytków pod poz.1630/66 z dnia 21 września 1966r.
5. **Gręboszów** - brama wjazdowa pałacowa, XIX. wpisana do Rejestru Zabytków pod poz.1630/66 z dnia 21 września 1966r.
6. **Strzelce** – kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP i św. Marcina, XIV – XVII w. wpisany do Rejestru Zabytków pod poz.906/64 z dnia 26 maja 1964r.

Parki zabytkowe – układy zieleni:

1. **Strzelce** – park dworski, koniec XIX. wpisany do Rejestru Zabytków pod poz.44/80 z dnia 29 stycznia 1980r.
2. **Gręboszów** – park pałacowy, XVIII w. .wpisany do Rejestru Zabytków pod poz.94/84 z dnia 26 stycznia 1984r.
3. **Gręboszów** – cmentarz parafialny przy kościele filialnym, koniec Xviii. Wpisany do Rejestru Zabytków pod poz.250/90 z dnia 4 maja 1990r.

Zabytki Techniki

Na terenie gminy Domaszowice aktualnie znajdują się 3 obiekty, stanowiące zabytki techniki Są to:

- gorzelnie we wsiach Domaszowice, Gręboszów, Włochy.

Gorzelnie w Gręboszowie i we Włochach są w złym stanie technicznym, wymagają rewaloryzacji.

Gorzelnie w Domaszowicach znajduje się w dobrym stanie technicznym.

Zabytki Ruchome:

a) zabytki ruchome stanowiące własność lub użytkowane przez Gminę.

Pod opieką samorządu gminnego nie znajdują się żadne zabytki ruchome. Natomiast znajdują się 3 tablice upamiętniające ważne dla gminy wydarzenia historyczne, nad którymi pieczę sprawuje Urząd Gminy. Tablice te dotyczą następujących wydarzeń:

- Tablica upamiętniająca 43 rocznicę plebiscytu na Śląsku – ufundowana w 1964 roku, umieszczona na budynku strażnicy OSP we Włochach
- Tablica upamiętniająca 60 rocznicę plebiscytu na Śląsku – ufundowana w 1981 roku znajdująca się na budynku Urzędu Gminy w Domaszowicach ul. Główna 26
- Tablica Jana Skali na cmentarzu w Dziedzicach,
- Tablica na budynku nr 8 w Dziedzicach w którym mieszkał Jan Skala

b) zabytki ruchome nie stanowiące własności Gminy:

Na terenie gminy do zabytków ruchomych nie stanowiących własności gminy należą:

Gręboszów

- wyposażenie kościoła filialnego rzymsko – katolickiego p.w. św. Katarzyny
- nagrobki na terenie starego cmentarza
- wyposażenie kościoła parafialnego rzymsko – katolickiego p.w. Narodzenia NMP i św. Marcina.

Włochy

- wyposażenie kościoła parafialnego rzymsko – katolickiego p.w. św. Wniebowzięcia NMP
Wymienione powyżej zabytki ruchome, stanowią własność kościelną i pozostają w użytkowaniu parafii Strzelce i Włochy.

Zabytki ujęte w ewidencji wykazane są w dziale II Uwarunkowania...

Zabytki ujęte w rejestrze wojewódzkiego opolskiego konserwatora zabytków istniejące na obszarze gminy zostały ujawnione i objęte ochroną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych wsi gminy Domaszowice.

6.2. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy zlokalizowane są stanowiska archeologiczne reprezentujące wiele faz osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego. Najliczniej występują osady ludności kultury łużyckiej datowane na epokę brązu i okres halsztacki (sprzed około 3000 – 2500 lat) oraz osady ludności kultury przeworskiej datowane na okres przedrzymski i rzymski (sprzed około 2100 – 1600 lat). Znane są także ślady osadnictwa z epoki kamienia. Liczne są też osady datowane na okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny.

Wykaz stanowisk został zamieszczony w dziale II Uwarunkowania ...

Według informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu należy przyjąć, że dane dotyczące zabytkowej i kulturowej zawartości stanowisk, a także ich zasięg oraz ich ilość może ulec zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych na terenach badanych, bądź po objęciu nimi terenów dotąd nie przebadanych.

Zasady ochrony (wg ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniami Ministra Kultury):

- wszystkie stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego oraz ujęte w ewidencji podlegają ochronie prawnej;
- wszelkie inwestycyjne prace ziemne w obrębie i bezpośrednim otoczeniu muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym lub muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Prace te finansuje inwestor;
- projekt budowlany inwestycji musi być uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków, a na w/w prace inwestycyjne inwestor (lub wykonawca) musi uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prace w zabytku i jego otoczeniu;
- prace archeologiczne wykonywać mogą po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na badania, specjaliści uprawnieni do tego typu usług;
- podczas wszelkich prac ziemnych istnieje możliwość nowych odkryć archeologicznych. Dlatego inwestor (lub wykonawca) winien być zobowiązany do każdorazowego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub władze lokalne o nowym odkryciu;
- stanowiska archeologiczne winny być uwzględnione i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Dopuszczalne formy użytkowania gospodarczego stanowisk archeologicznych:

- stanowiska naziemne – grodziska, czyli trwałe elementy krajobrazowe, nie mogą być zabudowywane, przeobrażane lub niwelowane.
- stanowiska płaskie - osady i cmentarzyska, których warstwa kulturowa znajduje się pod współczesnym poziomem użytkowym, mogą być objęte różnorodnymi pracami ziemnymi po ich uprzednim przebadaniu wykopaliskowym i stosownym udokumentowaniu. Grunty na których zlokalizowane są te stanowiska mogą być użytkowane rolniczo, za wyjątkiem głębokiej orki.

Wyznaczenie ww obszarów i ustalenie warunków ich ochrony winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarach wyznaczonych archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej wymagać będzie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, która inwestor winien uzyskać na etapie koncepcji lub projektowania inwestycji. Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku studium.

6.3. Obiekty zabytkowe ewidencyjne

Oprócz obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na obszarze gminy Domaszowice istnieje szereg obiektów o charakterze zabytkowym ujętych w ewidencji zabytków – wykaz w dziale uwarunkowań rozdz.7.6. Formą ochrony zabytków ujętych w ewidencji zabytków jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gminy Domaszowice która posiada plany obejmujące obszary zainwestowania poszczególnych wsi oznacza to, że zabytki położone na obszarze wsi są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i objęte ochroną prawną.

Ochronę zabytków należy uwzględnić przy sporządzaniu planów na obszary dotychczas nimi nie objętymi.

Z uwagi na konsekwencje prawne i finansowe wynikające z objęcia zabytku ochroną prawną, wydaje się konieczne zaktualizowanie spisu obiektów ujętych w ewidencji pod kątem faktycznego stanu i wartości historycznych obiektów. Część obiektów figurujących w wykazie, wskutek wymiany bądź przebudowy, utraciła wartości historyczne. Jednocześnie należy podjąć działania w celu objęcia ochroną prawną te obiekty, które z tej listy uzna się za najbardziej cenne dla zasobów kultury i wartości historycznych.

Aktualizacja ewidencji zabytków może a nawet powinna być podstawą do zgłoszenia wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków obiektów zasługujących na wpisanie do rejestru zabytków.

6.4. Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy :

Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy winna obejmować takie działania jak:

- ❖ konserwację i rewaloryzację w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych,
- ❖ adaptację w odniesieniu do obiektów i terenów o potencjalnych wartościach kulturowych,

- ❖ modernizację w odniesieniu do obiektów nie mających cech zabytkowych, a dysharmonizujących obszar o wartościach kulturowych,
- ❖ realizację nowych obiektów wkomponowanych harmonijnie w istniejącą, historycznie ukształtowaną strukturę zabudowy.

Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy generalnie przeznaczyć na funkcje zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem:

- obiekty i zespoły sakralne – obsługa wiernych,
- zespoły pałacowe i dworskie – funkcja mieszkaniowa administracyjna usługowa,
- budynki i zagrody – funkcja mieszkaniowa, gospodarcza usługowa,
- parki – funkcja rekreacyjno - wypoczynkowa,
- cmentarze – adaptacja istniejącej funkcji.

Faktyczne funkcjonalne przeznaczenie obiektu zabytkowego winno odbyć się w ramach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

6.5. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego

Krajobraz kulturowy gminy jest zróżnicowany. Najkorzystniej prezentują się w krajobrazie fragmenty wsi o mało przekształconych historycznych układach przestrzennych i te winny być szczególnie chronione przed ich deformacją.

W dalszych działaniach polityki przestrzennej w zakresie ochrony dóbr kultury należy:

- * wydzielić w strukturze przestrzennej jednostek osadniczych wartościowe fragmenty układów historycznych i ustanowić zasady ich ochrony,
- * opracować lokalny katalog form zabudowy i detali, które winny być preferowane,
- * w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określić w sposób czytelny granice rozwoju jednostek osadniczych oraz granice szczególnej ochrony form zabudowy detali architektonicznych,
- * architekturę pojedynczych obiektów budowlanych w obszarach otwartych podporządkować względem krajobrazowym,
- * objąć rewaloryzacją istniejące parki, chronić i pielęgnować istniejącą zielenią,
- * uzupełniać gminną ewidencję zabytków i gminnego programu ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- * przestrzeganie zasad szczególnej ochrony zabytków ujętych w rejestrze zabytków a także tych ujętych w ewidencji zabytków (po ich zaktualizowaniu) oraz stanowisk archeologicznych zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Powyższe działania powinny mieć nie tylko charakter czysto formalistyczny, powinny mieć charakter czynu, zarówno ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków, jaki samorządu gminnego. Działania te polegać powinny między innymi na edukowaniu społeczności lokalnej o potrzebie ochrony i poszanowania dóbr kultury pozostawionej nam przez poprzednie pokolenia.

7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Gmina Domaszowice w zakresie komunikacji obsługiwana będzie przez układ drogowy i kolejowy którego sieć tworzyć będą:

- ◆ **linia kolejowa magistralna nr 143 relacji Kalety – Wrocław**

- ◆ **- droga krajowa:**
- nr 42 relacji Namysłów – Rudnik

- ◆ **drogi powiatowe:**
1108 DP 1104 – Woskowice Górne
1111 gr. woj. wielkopolskiego – Nowa Wieś
1112 Woskowice Górne – Strzelce
1113 DK 39 Strzelce
1115 Gręboszów - Sułoszów
1131 dojazd do stacji kolejowej – Domaszowice
1133 Wielołęka – Zbica
1136 Domaszowice – Świerczów - Mąkoszyce
1145 DK 42 (Gręboszów) – Strzelce – Domaszowice - Wielołęka
1197 Zofijówka – Wielołęka,
1199 droga przez wieś Siemysłów

- ◆ **drogi gminne**
nr 100301 0 Polkowskie - Szymonków
nr 100302 0 Włochy – do DP 1111 0
nr 100303 0 Włochy – gr. gminy Wołczyn (Duczów Wielki)
nr 100304 0 Włochy - Dziedzice
nr 100305 0 Wielołęka – Przysiółek - Międzybrodzie
nr 100306 0 Zofijówka – Nowa Wieś
nr 100307 0 Domaszowice – ul. Polna
nr 100308 0 Domaszowice – ul. Sportowa
nr 100309 0 Strzelce – przysiółek Szerzyna
nr 100310 0 Strzelce - Zalesie
nr 100311 0 Gręboszów droga przez wieś
nr 100312 0 Ziemielowice - Gręboszów
nr 100313 0 Gręboszów - Kopalina
nr 100314 0 Siemysłów – przysiółek Wygoda
nr 100315 0 Siemysłów droga przez wieś
nr 100316 0 Zalesie - Siemysłów
nr 100317 0 Siemysłów – przysiółek Sułoszów
nr 100318 0 Domaszowice , ul. Łąkowa

Kierunki rozwoju komunikacji:

a) kolejowej:

- modernizacja magistralnej linii kolejowej nr 143 relacji kalety – Wrocław, do parametrów technicznych pozwalających na osiągnięcie prędkości przejazdu 120km/h dla pociągów pasażerskich i 80 – 100 dla towarowych.

b) drogowej

Istniejący układ drogowy w gminie nie spełnia wymaganych parametrów technicznych i nie zapewnia w wymaganym zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego - wymaga remontów i przebudowy.

Kierunki rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy:

- **modernizacja drogi krajowej nr 42** do wymaganych parametrów technicznych dla drogi klasy GP, wraz z budową obejść drogowych miejscowości Domaszowice i Gręboszów,
- **modernizacja dróg powiatowych i dróg gminnych**, dostosowanie do obowiązujących parametrów budowa chodników, kanalizacji burzowej, ulepszenie nawierzchni,
- budowa ścieżek rowerowych przy drogach przebiegających przez obszary zabudowane wsi .

Dla obsługi transportu tranzytowego przewiduje się stacje obsługi przy drodze krajowej z pełnym zapleczem.

Niezbędną obsługę techniczną samochodów pełnić będą zakłady prywatne lokalizowane we wsiach w dostosowaniu do potrzeb.

Oprócz systemu komunikacji zewnętrznej dla wzbogacenia funkcji turystyczno – rekreacyjnej istnieje możliwość wyznaczenia przy udziale przyrodników tras ścieżek rowerowych (przyrodniczo – dydaktycznych) łączące punkty koncentracji atrakcji turystycznej. Obszar korzystny dla wyznaczenia takich tras to południowa część gminy objęta obszarem chronionego krajobrazu . Wyznaczone trasy mogą one również stanowić podstawę do rozwoju i funkcjonowania systemu agroturystycznego w gminie.

8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Domaszowice posiada zorganizowany system zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Wieś gminna Domaszowice i wszystkie wsie gminy korzystają z sieci wodociągowej ujmujących wodę z ujęć wody w Woskowicach Górnych i Siemysławie.

Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

= SUW „Woskownice Górne” wymaga:

- uaktualnienia dokumentacji dotyczącej stref ujęcia,

= SUW „Siemysłów” wymaga :

- wymiany złóż filtracyjnych,
- uaktualnienia dokumentacji dotyczącej stref ujęcia,
- zabezpieczenia strefy bezpośredniej ujęcia wody,
- modernizacji studni głębinowych

= budowa sieci tranzytowej Zalesie - Siemysłów

= modernizacja przyłączy sieci wodociągowej – opomiarowanie i regulacja ciśnienia sieci wodociągowej, wymiana zasuw odcinających i hydrantów, modernizacja urządzeń pompowych i pomiarowych,

= sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej na nowych terenach planowanej zabudowy.

= rozbudowa monitoringu,

= budowa i włączenie do eksploatacji nowych studni głębinowych,

= zabezpieczenie stref bezpośrednich ujęcia wody.

8.2. Odprowadzanie ścieków

W gminie Domaszowice nie funkcjonuje system zbiorowej kanalizacji ściekowej, za wyjątkiem osiedla mieszkaniowego 40-lecia w Domaszowicach. We wszystkich miejscowościach gminnych ścieki gromadzone są w zbiornikach wybieralnych (szambach) i wywożone systemem zbiorowym do oczyszczalni ścieków w Namysławie. Na terenie gminy Domaszowice funkcjonuje kilka przyzagrodowa mini-oczyszczalnia ścieków (własność prywatna), a gospodarka ściekowa rozwiązana jest jedynie na terenie Gorzelni w Domaszowicach i Przedsiębiorstwa „FERMAPOL” w Zalesiu.

W Zalesiu funkcjonuje zakładowa oczyszczalnia ścieków firmy „Ferma-Pol” dla:

- gnojowicy (oczyszczalnia typu WRL) – w ilości max. ścieków 700 m³/d
- ścieków sanitarnych z osiedla mieszkaniowego w ilości max. 122 m³/d.

Gmina jest w trakcie działań projektowych i realizacyjnych w celu wyposażenia gminy w zorganizowany system gromadzenia i odprowadzania ścieków.

Budowa sieci kanalizacyjnej w gminie jest niezbędnym działaniem, które decydować będzie o dalszych szansach i tempie rozwoju gminy. Podejmowane starania samorządu

gminy wskazują, że do 2015 roku część wsi w gminie będzie już wyposażona w sieć kanalizacyjną, co znacznie przyczyni się do atrakcyjności gminy do celów zamieszkania.

Kierunki rozwoju gospodarki ściekami:

- = budowa kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich w ramach programu operacyjno – Infrastruktura i środowisko – gospodarka wodno – ściekowa,
- = budowa sieci kanalizacji sanitarnej w pierwszym etapie w Domaszowicach i Strzelcach,
- = budowa sieci kanalizacji sanitarnej sukcesywnie w pozostałych wsiach,
- = rozbudowa kanalizacji na terenach planowanej zabudowy.

8.3. Elektroenergetyka

★ w zakresie sieci wysokich napięć

- przez obszar gminy przebiegają linie:
 - linia dwutorowa 400KV relacji Dobrzeń – Trębaczew i Dobrzeń - Pasikurowice
 - linia jednotorowa 110KV relacji Namysłów - Wołczyn

★ w zakresie niskich napięć:

- = mieszkańcy gminy i jednostki gospodarcze są w pełni wyposażone w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia 15/0,4KV zasilanych z GPZ Namysłów. Linie 15KV wykonane są jako napowietrzne o zróżnicowanych przekrojach przewodów.

Kierunki rozwoju elektroenergetyki:

- modernizacja linii jednotorowej i dwutorowej 110KV relacji Namysłów - Wołczyn
- modernizacja linii dwutorowej 400 KV relacji Dobrzeń – Trębaczew i Dobrzeń - Pasikurowice
- modernizacja sieci niskiego napięcia i jej rozbudowa wraz z budową nowych stacji transformatorowych do aktualnych potrzeb zgodnie z potrzebami i wymaganiami technicznymi.

8.4. Gazownictwo

Przebieg wysokoprężnego gazociągu 6,3 MPa o przekroju DN 100 relacji Skąłagi – Wołczyn – Namysłów. Gazociąg nie ma odgałęzienia do rejonu gminy Domaszowice i mieszkańcy gminy nie są zaopatrywani w gaz przewodowy. Obecnie mieszkańcy gminy korzystają jedynie z gazu w butlach.

Kierunki rozwoju gazownictwa:

W przypadku wyrażonych przez mieszkańców gminy chęci korzystania z gazu przewodowego istnieje możliwość po przeprowadzeniu analizy techniczno – ekonomicznej opłacalności inwestycji włączenia sukcesywnego gminy do systemu gazowniczego, a wpływ na nią mają przede wszystkim sytuacja gospodarcza, warunki rynku paliw, struktura finansowania inwestycji (dostępność funduszy pomocowych i dotacji), a przede wszystkim ilość odbiorców gazu – głównie przemysłowych.

8.5. Telekomunikacja

Gmina jest wyposażona w przewodową sieć telefoniczną.

Teren gminy jest ponadto objęty zasięgiem telefonii komórkowej GSM, za pośrednictwem stacji bazowej zlokalizowanej w Domaszowicach na terenie fermy Zalesie.

System komunikacji internetowej jest w trakcie początkowego rozwoju .

Kierunki rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

- = modernizacja i dalsza rozbudowa sieci telefonii do potrzeb;
- = budowa urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej;
- = objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- = rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

8.6. Ciepło

Gmina Domaszowice nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Poszczególne jednostki administracyjne, gospodarcze i usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa zasilane są z własnych lokalnych źródeł opalanych przeważnie węglem i miałem węglowym. Olejem lub gazem opalanych jest około 40 obiektów na terenie gminy.

Kierunki rozwoju ciepłownictwa

Nie przewiduje się realizacji zorganizowanego systemu ciepłowniczego gminy. Mieszkańcy gminy będą zaopatrywani w ciepło z własnych lokalnych źródeł -kotłowni.

9. Gospodarka odpadami

Gmina Domaszowice ma uregulowany system gromadzenia i odprowadzania odpadów komunalnych. Odpady komunalne z gospodarstw domowych , jednostek działalności gospodarczej oraz obiektów użyteczności publicznej gromadzone są w kontenerach ustawionych na poszczególnych posesjach , a następnie wywożone przez służby komunalne na składowisko komunalne

Systemem nie jest objęta gospodarka odpadami niebezpiecznymi wytwarzanymi przez służbę zdrowia, jednostki działalności gospodarczej, w tym małe zakłady usługowe i rzemieślnicze. Odpady te, są przekazywane w oparciu o stosowne umowy oraz zgodnie z odpowiednimi decyzjami bezpośrednio specjalistycznym firmom zajmującym się ich unieszkodliwianiem.

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami:

Celem polityki ekologicznej w gminie , w zakresie gospodarki odpadami winna być **minimalizacja ilości wytworzonych odpadów komunalnych oraz wdrożenie nowoczesnego systemu odzysku i unieszkodliwiania odpadów.**

- prowadzenie ustawicznej edukacji wśród mieszkańców gminy,
- objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowana zbiórką odpadów komunalnych,
- objęcie wszystkich mieszkańców zbiórką surowców wtórnych,
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych,
- likwidacja „dzikich wysypisk” odpadów
- organizacja systemu zbiórki gromadzenia i transportu odpadów od wytwórców należących do sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- wdrażanie technologii mało i bezodpadowych metod,, czystszej produkcji ,, i „ zarządzania środowiskowego”,
- prowadzenie ciągłego monitoringu gospodarki odpadami przemysłowymi,
- organizacja systemu zbiórki, gromadzenia i transportu odpadów niebezpiecznych od wytwórców z sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- całkowite usunięcie azbestu z terenu gminy,
- prowadzenie działań edukacyjnych dla mieszkańców gminy a także szkoleń dla przedsiębiorców w zakresie prawidłowego postępowania z odpadami niebezpiecznymi,

Wg art.10 ustawy o odpadach „ odpady powinny być zbierane w sposób selektywny” oraz art.12 ustawy „ unieszkodliwianiu poddaje się odpady, z których uprzednio wysegregowało odpady nadające się do odzysku.

Planowane rozwiązanie prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi w gminie polegać będzie na wprowadzeniu selektywnej zbiórki surowców wtórnych (papier, szkło białe i kolorowe oraz tworzywa sztuczne i puszki aluminiowe). Ponadto planuje się selektywne zbieranie odpadów wielkogabarytowych, odpadów niebezpiecznych oraz wyeksploatowanego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, a także odpadów pochodzących z prac remontowo – budowlanych.

Wytworzone i posegregowane odpady z terenu gminy aktualnie wywożone są do Oławy , docelowo będą wywożone do Regionalnego Centrum Unieszkodliwiania i Zagospodarowania Odpadów w Kędzierzynie – Koźlu – teren Miejskiego Składowiska Odpadów w celu ich doczyszczania oraz dodatkowej segregacji, rozdrabniania lub belowania itp.

Selektywną zbiórkę odpadów z obszaru zabudowy mieszkaniowej i usług prowadzona będzie systemem pojemnikowym (pojemniki typu „ dzwon”) . Obecnie w pojemnikach zbierane są: szkło, papier, tworzywo sztuczne.

10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym :

1. Obszar gminy :

- drogi publiczne gminne
- linie energetyczne niskiego napięcia
- urządzenia i sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- regulacja i utrzymywanie wód
- regulacja i utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych
- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury

2. Domaszowice

- utrzymywanie pomieszczeń urzędu organów władzy administracji samorządowej
- szkoła podstawowa i gimnazjum
- przedszkole
- ośrodek zdrowia
- gminny ośrodek kultury
- obiekty i urządzenia sportowe
- cmentarz komunalny

3. Strzelce

- szkoła podstawowa
- przedszkole
- obiekty i urządzenia sportowe

4. Siemysłów

- szkoła podstawowa
- obiekty i urządzenia sportowe
- cmentarz komunalny

5. Włochy

- obiekty i urządzenia sportowe

6. Woskownice Górne

- szkoła podstawowa

W pozostałych wsiach nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego.

11 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

W uchwale nr 1363/2004 Zarządu Województwa Opolskiego w sprawie zgłoszenia wniosków do sporządzenia studium wskazane zostały następujące uwarunkowania przestrzenne i kierunki zagospodarowania w wymiarze ponadlokalnym, ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

11.1. Inwestycje rządowe:

= **modernizacja drogi krajowej:**

- nr 42 do parametrów drogi klasy G

= budowa obwodnicy drogowej wsi Domaszowice i Gręboszów w ciągu drogi krajowej nr 42

= **modernizację linii kolejowej nr 137 pierwszorzędnej** relacji Kalety - Wrocław

= **modernizacja linii energetycznych :**

- jednotorowej 110KV relacji Namysłów - Wołczyn

- dwutorowej 400KV relacji Dobrzeń – Trębaczew i Dobrzeń - Pasikowice

= budowa urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowej.

11.2. Inwestycje na poziomie regionu, powiatu i gminy;

= **modernizację dróg powiatowych** szczególnie zapewniających podstawowe powiązania terenu gminy z systemem dróg wyższego rzędu, tj. krajowych i wojewódzkich

= modernizacja układu dróg gminnych w granicach terenów zabudowanych wsi.

= budowa dróg transportu rolnego

= **modernizacja i rozbudowa linii energetycznych** niskiego napięcia:

- dostosowana do pojawiających się potrzeb,

= system odbioru i oczyszczania ścieków zgodnie z układem zaproponowanym w opracowanej koncepcji kanalizacji sanitarnej

= położenie południowej części gminy w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko - Turawskie ” i Stobrowskiego Parku Krajobrazowego

= użytek ekologiczny, „ Międzybrodzie ”

Gmina Domaszowice
Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego

= położenie w obszarze zlewni rzeki Widawy i czwartorzędowego zbiornika doliny kopalnej Stobrawy z odgałęzieniami rynnowymi Połczyna i Biestrzykowic (płd. część gminy).

12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz obszary przestrzennej publicznej

Stan opracowań w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Domaszowice ocenia się jako dobry.

Aktualnie na obszarze gminy Domaszowice obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one fragmenty wsi - obszar istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obowiązujących na obszarze gminy Domaszowice, zatwierdzonych w latach 1995-2007

<i>Ip</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Podstawowe przeznaczenie terenu w planie</i>	<i>Data i nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej MPZP</i>	<i>data i nr Dziennika Urzędowego Woj. Opolskiego</i>	<i>Obszar objęty MPZP [w ha]</i>
1.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Nr XXVI/1 69/97 z dnia 9 lipca 1997r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 28/97 póź. 172	
2.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gręboszów	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Nr II/8/98 z dnia 12 listopada 1998r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 33/98 póź. 310	
3.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzelce	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Nr VII/59/99 z dnia 10 maja 1999r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 20/99 póź. 72	
4.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Włochy	Budownictwo letniskowe i towarzyszące nad zbiornikiem „Dębowa”	Nr XVIII/149/2000 z dnia 9 maja 2000r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 43/00 póź. 235	
5.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice	Przemysł, budownictwo, składy i magazyny, usługi oświaty i kultury	Nr XIX/1 52/2000 z dnia 31 maja 2000r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 50/00 póź. 279	
6.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siemysłów	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	XXIV/1 71/2000 z dnia 4 października 2000r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 63 póź. 345	

Gmina Domaszowice
Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego

7.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś	Rozbudowa stacji paliw - obsługa komunikacji i podróży	Nr XXIX/217/2001 z dnia 18 kwietnia 2001 r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 46 póź. 316	
8.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polkowskie	Działalność gospodarcza o funkcji usługowo-produkcyjnej	Nr XXIX/218/2001 z dnia 18 kwietnia 2001 r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 46 póź. 317	
9.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Woskownice Górne	Zmiana trasy przebiegu i osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń - Wielopole	Nr XXXII/228/2001 z dnia 25 lipca 2001 r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 73 póź. 602	
10.	Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziedzice	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nr XLIV/306/2002 z dnia 25 września 2002r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 112 póź. 1447	

Zgodnie z art.10 ust.2 pkt.8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm./ obowiązującej w okresie sporządzania zmiany (aktualizacji studium) obowiązek określenia obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania występuje w następujących przypadkach:

1. na podstawie przepisów odrębnych,
2. dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
3. dla obszaru, na którym przewiduje się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
4. dla obszarów przestrzeni publicznej,
5. dla obszarów, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie Gminy Domaszowice nie ma obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Obowiązujące plany wsi powinny być poddawane okresowej ocenie aktualności (zgodnie z art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), i – w razie wykazania takiej potrzeby – aktualizowane.

Przepisy obowiązującej ustawy dopuszczają lokalizacje inwestycji na terenach nie objętych planem miejscowym w trybie decyzji o warunkach zabudowy przy spełnieniu określonych wymogów i w zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

13. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina nie przewiduje sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Większość obszaru gminy objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i jest wystarczająca dla prowadzenia działalności inwestycyjnej.

Natomiast zgodnie z art.32 ustawy z 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 , poz.717 z późn. zm.) Wójt dokonuje przynajmniej raz w okresie kadencji analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, poddaje ocenie aktualności i zgodności planów miejscowych z obowiązującymi przepisami prawa a także kierunkami rozwoju przestrzennego gminy określonymi w studium .

W gminie Domaszowice w pierwszej kolejności ocenie aktualności winny zostać poddane plany wsi Domaszowice, Gręboszów, Strzelce.

14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnictwo jest jedną z wiodących funkcji w gminie i nadal będzie odgrywać znaczącą rolę w gospodarce. Gmina Domaszowice posiada stosunkowo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa. Pod względem waloryzacji rozwoju przestrzeni produkcyjnej dającej gminie 82,9 pkta zajmuje wysokie miejsce w województwie (102,3 pkta gm. Pawłowiczki; 57,3 pkta gm. Jemielnica, średnia . dla województwa 87,2 pkta).

Restrukturyzacja rolnictwa wiązać się musi z przebudową całej gospodarki, tak by wchłonęła ona odchodzące z rolnictwa zasoby pracy bez konieczności migracji do miast. Istniejąca struktura agrarna w gminie, duży udział gospodarstw małych wymaga przebudowy.

Korzystnym dla gminy Domaszowice jest fakt, że część mieszkańców wsi czynna zawodowo oprócz dochodów z prowadzenia gospodarstwa rolnego uzyskuje również dochody ze źródeł poza rolniczych.

Utrzymanie znacznego odsetka ludności wiejskiej ma istotne znaczenie dla przyszłej równowagi demograficznej gminy , mimo mniej korzystnej na skutek migracji struktury wieku ludności na wsi.

Dla perspektyw rozwoju gospodarczego nie bez znaczenia są istniejące na wsi zasoby mieszkaniowe i mentalności ludności wiejskiej. Ludność wiejską gminy Domaszowice cechuje stosunkowo średni w stosunku do innych gmin poziom kwalifikacji rolniczych. W gospodarstwach rodzinnych nadal mały odsetek stanowią osoby mające wykształcenie rolnicze średnie lub wyższe. Zatem inwestowanie w czynnik ludzki na wsi powinien objąć

przede wszystkim szeroko pojętą oświatę i wychowanie i wszystko co ma związek z awansem kulturowym wsi.

W polityce rolnej gminy należy prowadzić działania w kierunku:

- utrzymania historycznie powstałych struktur wiejskich, kultury chłopskiej,
- utrzymania, a nawet wzrostu miejsc pracy na obszarach wiejskich,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- promowania gospodarstw specjalistycznych, wielkoobszarowych,
- dostosowywania kierunków produkcji rolnej do potrzeb rynku lokalnego i krajowego, a także wymogów Unii Europejskiej,
- pełnego wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zarówno gospodarstwa rolnego jak i całej społeczności wiejskiej,
- podniesienia kwalifikacji rolniczych,
- ochrony i troski o środowisko przyrodnicze, a także popierania metod produkcji rolnej utrzymującej podstawę życia – glebę, powietrze i wodę, czyli rozwój rolnictwa ekologicznego.

Rolnictwo ekologiczne nastawione na produkcję zdrowej żywności powinno być wiodącym kierunkiem rozwoju rolnictwa w gminie.

Główne idee rolnictwa ekologicznego, to:

- utrzymanie, a nawet powiększenie żyzności gleby, produkcja zdrowej żywności nie zawierającej pozostałości chemicznych środków ochrony roślin, dodatków do pasz oraz środków leczniczych,
- zgodne z wymaganiami przyrodniczymi użytkowanie powierzchni rolniczych oraz likwidacja i unikanie wszelkiego rodzaju obciążeń ekologicznych,
- przeprowadzanie regularne wapnowania gleb w celu zmniejszenia ich kwasowości,
- możliwe oszczędne korzystanie z nieodnawialnych źródeł energii i surowców,
- zapewnienie odpowiednich dochodów i zadawalających warunków społeczno-ekonomicznych rolników.

Gmina Domaszowice posiada predyspozycje i warunki do rozwoju agroturystyki tj. formy rekreacji i wypoczynku związanego z gospodarstwem rolnym. Obejmuje ona wynajmowanie pokoi przez indywidualnych rolników, a także rozwój małych stadnin koni, wypożyczalni sprzętu do jazdy rowerowej, gry w tenisa itp. To wszystko powinno łączyć się z uczestnictwem w życiu codziennym rodziny wiejskiej i udziału w różnych pracach. Predyspozycje dla rozwoju agroturystyki mają wsie położone w południowej części gminy – Gręboszów, Siemysłów, Zofijówka, Wielołęka, Nowa Wieś charakteryzujące się walorami krajobrazowymi .

15. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Infrastruktura społeczna obejmuje placówki realizujące działalność z zakresu szeroko rozumianej oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, handlu, kultury fizycznej i wypoczynku – czyli usługi społeczne - publiczne.

W systemie nakazowo-rozdzielczym znaczną część infrastruktury społecznej była własnością państwa. Nie uwzględniano w pełni uwarunkowań społecznych i ekonomicznych co spowodowało między innymi duże dysproporcje w ich rozmieszczeniu. W okresie kryzysu wstrzymywano wiele inwestycji oraz zmniejszono remonty urządzeń, co spowodowało duży regres w ich działalności.

Dokonujące się zmiany społeczno-polityczne i gospodarcze zmuszają do **zmiany zasad funkcjonowania i finansowania infrastruktury społecznej.**

Ulega **zmniejszeniu udział placówek infrastruktury społecznej będącej własnością samorządu terytorialnego** czyli gminy na rzecz osób fizycznych .

Infrastruktura społeczna finansowana z budżetu państwa i samorządu terytorialnego jest dziedziną użyteczności publicznej o wzrastającym znaczeniu dla społeczności lokalnej.

W gospodarce rynkowej charakteryzującej się znacznym odsetkiem bezrobotnych zwiększenie zakresu działań infrastruktury społecznej, polepszenie jakości jej usług przyczyniać się będzie do wzrostu zatrudnienia czyli wchłonięcia wolnych zasobów siły roboczej.

Kierunki polityki samorządu lokalnego gminy w zakresie infrastruktury społecznej winny obejmować przede wszystkim:

- utrzymanie istniejącego stanu urządzeń w zakresie ilościowym,
- modernizację i unowocześnienie w zakresie jakościowym,
- realizację nowych obiektów w dostosowaniu do potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej i aktualnych trendów.

Rozmieszczenie i dostępność do usług:

- ❖ **Domaszowice** – ośrodek gminny – koncentracja usług podstawowych i ponadpodstawowych (o znaczeniu gminnym i ponadgminnym),
- ❖ **w pozostałych jednostkach osadniczych** – usługi na poziomie podstawowym.

16. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

a) zagrożenie powodziwe

Obszar gminy Domaszowice pod względem fizjograficznym obejmuje w większości obszar wysoczyzny i nie jest obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. W okresie wielkiej powodzi w lipcu 1997 roku na obszarze gminy miały miejsca jedynie podtopienia gruntów rolnych. Zabudowa mieszkaniowa podtopiona była w niewielkim stopniu. *Zasięg podtopień udokumentowany przez gminę powinien być uwzględniany przy sporządzaniu planów miejscowych.*

b) zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Ze względu na nizinny charakter ukształtowania powierzchni ziemi i jej strukturę geologiczną na obszarze gminy nie ma zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

17. Obiekty lub obszary , dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy nie występują kopaliny i brak jest obiektów i obszarów, dla których należy wyznaczyć filar ochronny kopaliny.

18. 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 9 Dz.U. nr 41, poz.412 oraz z 2002 r. nr 113, poz.984 i nr 153, poz.1271)

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady.

19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Opracowana w ramach Studium... koncepcja kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy oparta jest o naturalny przyrost ludności oraz zachowany charakter przekształceń przestrzennych i ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego na wszystkich jego elementach.

Rozwój gminy polegać będzie głównie na uzupełnieniu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, zmierzający do podniesienia standardów, a przez to jakości życia mieszkańców oraz do wprowadzenia i umocnienia ładu przestrzennego.

Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno – usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku gminy, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Pozytywny wizerunek gminy będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na terenie gminy.

Na terenie gminy są obszary zabudowane, których układ przestrzenny wymaga przekształceń i rehabilitacji do stanu pierwotnego. Dotyczy to wsi które wykształciły układy urbanistyczne i zabudowę o specyficznej formie architektonicznej, którą należałoby objąć ochroną. Do tych wsi w szczególności należą: Dziedzice, Gręboszów, Zofijówka, Siemysłów a także część obszaru wsi Siemysłów i Strzelce.

Wieś Domaszowice - ośrodek gminny zachowała w małym zakresie historyczny układ przestrzenny w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy. Nowa zabudowa nie w pełni została dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej. Wsie Dziedzice, Gręboszów, Zofijówka, a także część obszaru wsi Siemysłów i Strzelce zachowały w znacznie większym stopniu historyczny układ przestrzenny, niemniej wymagają one rehabilitacji do założeń pierwotnych. Wskazaniem jest, aby dalsza rewaloryzacja, remonty i przebudowa obiektów w szczególności zespołów dworskich i pałacowych wraz z parkami przebiegała ściśle wg wytycznych i zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej architektury historycznej. Obiekty wybudowane w ubiegłych dziesięcioleciach naruszyły mocno harmonię, formę i walor architektury regionalnej. Przebudowa tego budownictwa będzie niezwykle istotnym elementem przywracania historyczno – kulturowej tożsamości gminie. Projekty rewaloryzacji obiektów zabytkowych oraz współczesnej architektury, niedostosowanej do charakteru tradycyjnego otoczenia, wymagają zaangażowania doświadczonych i odpowiedzialnych architektów, a ze strony służb nadzoru budowlanego wiedzy, zrozumienia i konsekwencji działania przez długie lata.

O wielkości i jakości usług dla ludności powinien zdecydować samorząd lokalny w oparciu o aktualne potrzeby i oczekiwania społeczności lokalnej.

20. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy zostały ustalone tereny (działki), jako tereny zamknięte. Obejmują one następujące działki gruntowe:

- = Domaszowice - Nr 289/7 – 8,9040 ha
- = Dziedzice - Nr 232 – 1,3300ha
- Nr 233 – 6,2400 ha
- = Gręboszów - Nr 273/1 – 12,7400 ha
- = Strzelce - Nr 940 – 17,7900 ha

Dla ww terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

21. Atrakcyjny wizerunek gminy jako element aktywizacji gospodarczej.

Atrakcyjny image gminy i jej wsi stanowi ważny element prorozwojowy. Nowa koncepcja podziału funkcjonalno – przestrzennego gminy ma na celu wyeksponowanie najbardziej wartościowych elementów strefy zabudowy oraz strefy rekreacyjno – turystycznej.

Image architektury – zabytkowe obiekty architektury dworskiej i zagrodowej stanowią największą wartość kulturową na obszarze gminy. Koncepcja rewitalizacji zakłada wyeksponowanie najcenniejszych obiektów. Przewiduje się ich adaptację na cele szeroko pojętej turystyki i rekreacji. Głównym zadaniem rewitalizacji będzie utrwalenie jednorodności struktury zabudowy oraz podkreślenie jej cech wyróżniających. Dotyczy to skali nowych inwestycji, których gabaryty i szczegółowe cechy powinny nawiązywać do cech otaczającej zabudowy historycznej i krajobrazu. Duże znaczenie ma dobór materiałów budowlanych, stosowanych do wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów w zabytkowym otoczeniu. Wybór ten powinien uwzględniać tradycyjne materiały, aby umożliwić zharmonizowanie nowej architektury z zabytkową.

Image detalu urbanistycznego – elementy otoczenia kulturowego, składające się na image detalu urbanistycznego, tzw. mała architektura wymagają opracowania projektów likwidujących obecne dysonanse i zaniedbania. Do charakteru części wsi, ulicy dziedzińca pałacowego musi być odpowiednio dobrany zestaw elementów wzajemnie zharmonizowanych, jak np. ogrodzenia, lampy uliczne, budki telefoniczne, tablice i słupy reklamowe, a także posadzki. Należy tu podkreślić, że współczesna moda na kostkę betonową, rozpowszechniana obecnie w całej Polsce, nie powinna być powielana w zabytkowym otoczeniu.

Bardzo ważnym elementem będzie zatem właściwe opracowanie posadzki proponowanych ciągów rowerowych i dorożkowych oraz sposobu traktowania tej nowej przestrzeni publicznej. Niezbędne jest wprowadzenie stylowego oświetlenia, zwłaszcza w pobliżu pałaców, a także parterowych lampionów oświetlających zieleń.

22. Kierunki wykorzystania środowiska przyrodniczego gminy dla rozwoju funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych

Gmina Domaszowice nie posiada warunków predystynujących ją do rozwoju rekreacji o charakterze pobytowym dłuższym niż 2 dni. Natomiast istniejące w gminie walory przyrodnicze stwarzają możliwości do uprawiania czynnego wypoczynku i rekreacji, zwłaszcza w soboty i niedzielę. może stanowić dla jej mieszkańców miejsce uprawiania sportów wodnych na akwie „Piekiełko” a także wycieczek pieszych, a także rowerowych.

Agroturystyka, to forma polegająca na organizowaniu aktywnego wypoczynku związanego z gospodarstwem rolnym i pełnego uczestnictwa w życiu codziennym rodziny wiejskiej z możliwością udziału w różnych pracach – jest to zatem bardzo

indywidualna „rodzinna” forma wypoczynku. Mając na uwadze liczne odwiedzanie mieszkańców gminy przez rodziny i znajomych z zewnątrz forma ta stawać się może coraz popularniejsza i ma szanse powodzenia. Agroturyzm obejmuje zarówno wynajmowanie pokoi przez indywidualnych rolników, a także rozwój małych stadnin koni, wypożyczalni sprzętu turystycznego itp.

Dla przyjęcia odwiedzających gminę turystów niezbędna jest dobra baza usługowa handlowo – gastronomiczna, której rozwój stwarza dla gminy dodatkowy rynek pracy, szanse wzrostu zasobności społeczeństwa gminy i tym samym wzrost potencjału gospodarczego gminy.

23. Kierunki zwiększenia potencjału gospodarczego gminy poprzez wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego

- ◆ **W zakresie gospodarki leśnej:**
 - areal terenów do zalesienia,
 - nadwyżka siły roboczej w gminie,

- ◆ **W zakresie gospodarki rolnej:**
 - przeprowadzenie wapnowania i zabiegów agrotechnicznych,
 - rozwój ogrodnictwa, sadownictwa i tzw. zdrowej żywności,
 - rozwój stawów hodowlanych ryb
 - nadwyżka siły roboczej w gminie,
 - rynek zbytu miasto namysłów, Kluczbork, Opole

- ◆ **W zakresie rozwoju turystyki i rekreacji:**
 - potrzeby gminy
 - atrakcyjne położenie gminy,
 - istnienie obszarów z osobliwościami przyrodniczymi,
 - możliwość pieszych i rowerowych wędrówek, penetracji lasów w celach zbieractwa jagód i grzybów,
 - dogodna komunikacja,
 - możliwość wykorzystania istniejącej bazy mieszkalnej po dokonaniu modernizacji dla potrzeb rekreacji.

Do realizacji wskazanych kierunków niezbędny jest samorząd lokalny, który winien:

- ◆ wspierać każdą inicjatywę przynoszącą korzyści dla gminy,
- ◆ prowadzić szeroką informację o możliwościach inwestowania w gminie,
- ◆ prowadzić informację o potrzebach gminy,
- ◆ organizować roboty publiczne podnoszące wygląd estetyczny gminy (porządkowanie terenów zieleni, sadzenie lasów itp.) ,
- ◆ tworzyć możliwość rozwoju przedsiębiorczości nastawionej działalnością na obsługę gminy.

24. Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań

Z analizy zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice wynika, że nie zachodzi potrzeba zmiany zasadniczych kierunków polityki przestrzennej przyjętych w dotychczasowej edycji studium. Złożone wnioski przez zainteresowanych w większości były zgodne z przyjętymi dotychczas kierunkami rozwoju, natomiast niezgodności dotyczyły jedynie pojemności i wielkości terenów wnioskowanych do lokalizacji nowej zabudowy.

W związku z tym przyjęte w niniejszej aktualizacji rozwiązania są zgodne z dotychczasowymi kierunkami rozwoju gminy i poszczególnych jednostek osadniczych.

Podstawowe zmiany ustaleń studium określających kierunki zagospodarowania przestrzennego w stosunku do dokumentu pierwotnego obejmują:

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności, oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakresie ich właściwości,
- dostosowanie edycji studium do aktualnych wymagań w zakresie elementów uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów które powinno określać,
- określono w formie wytycznych kierunki, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnienie sporządzonych na obszarze gminy planów miejscowych,
- korekty zapisów redakcyjnych niejednoznacznych i niezrozumiałych i nieaktualnych.

Obszar ten poddany został weryfikacji pod kątem uwarunkowań, które uwzględnione zostały w sposób następujący:

- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ich zdrowia,
- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym w szczególności z objęcia gminy Obszarem chronionego krajobrazu „*Lasów Stobrowsko - Turawskich*” i Stobrowskiego Parku Krajobrazowego a także występowania obiektów chronionych jak pomniki przyrody, zieleń parkowa ze wskazaniem obszarów cennych przyrodniczo, które powinny zostać objęte ochroną.

Aktualizacja i uzupełnienie dotychczasowych ustaleń studium ma na celu dostosowanie ich do obecnie obowiązujących przepisów oraz aktualnego stanu faktycznego. W ramach tych zmian m.in.

- skorygowano zapisy dotyczące rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej, ochrony zabytków, obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te nie zmieniają zasadniczych kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w podstawowej wersji Studium.

25. Synteza ustaleń projektu zmiany studium

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy w Domaszowicach podjęła na podstawie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany *Studium*.

Zgodnie z zakresem określonym w tych uchwałach, zakres zmiany studium obejmuje:

- doprowadzenie do zgodności między obowiązującymi dokumentami w gminie tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sporządzonymi dla poszczególnych wsi w gminie ;
- uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenów, zgodnie z wynikami analizy wniosków;
- uzupełnienie zakresu *Studium*, zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ;
- aktualizacje i uzupełnienie ustaleń *Studium*, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- uzupełnienie o nieuwzględnione zadania realizujące ponadlokalne cele publiczne, ujęte w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;
- dostosowanie zapisów *Studium* do nowych regulacji prawnych.

Zmiana *Studium*.....została sporządzona w formie nowej edycji tekstu i rysunku studium określającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Cześć tekstowa uwarunkowań została zaktualizowana i uzupełniona do zakresu określonego w art. 10 ust.1 ustawy opizp. Zaktualizowane zostały uwarunkowania społeczno-gospodarcze (prognoza demograficzna, sytuacja na rynku pracy, sytuacja mieszkaniowa, rozmieszczenie urzędów obsługi ludności, działalność gospodarcza, struktura gospodarstw rolnych), oraz uwarunkowania wynikające z obecnego stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obecnego stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Cześć ta ponadto została uzupełniona o uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz stanu ładu przestrzennego i jego wymogów - stosownie do wymogów ustawy opizp.

Analiza zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice nie wykazała potrzeby zmian zasadniczych kierunków polityki przestrzennej przyjętych w dotychczasowej wersji studium, dlatego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy zachowane zostały dotychczasowe cele i podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Najistotniejsze zmiany w zakresie przeznaczenia terenów obejmują:

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności, oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakresie ich właściwości,
- dostosowanie edycji studium do aktualnych wymagań zakresie elementów uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów które powinno określać,

Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego

- określono w formie wytycznych kierunki , parametry ,wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- uwzględnienie sporządzonych na obszarze gminy planów miejscowych,

- korekty zapisów redakcyjnych niejednoznacznych i niezrozumiałych ,

Poza tym wprowadzono szereg zmian dostosowujących ustalenia studium do obecnych wymogów prawnych oraz aktualnego stanu faktycznego. Zmiany te polegają na aktualizacji i uzupełnieniu dotychczasowych zapisów i dotyczą:

- ochrony środowiska

-ochrony zabytków,

- rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej,

-obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zmiany studium wprowadzono też szereg zmian redakcyjnych nie zmieniających merytorycznie dotychczasowych ustaleń, a mających na celu jedynie ułatwienie stosowania tych ustaleń w realizacji zapisów studium.

Sporządzona zmiana studium nie zmienia zasadniczych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i poszczególnych jednostek osadniczych przyjętych w wersji podstawowej studium i sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.