

UCHWAŁA NR XL.304.2022
RADY GMINY DOMASZOWICE

z dnia 10 listopada 2022 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu
przestrzennym gminy Domaszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Domaszowice uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przeprowadzoną przez Wójta Gminy Domaszowice ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Domaszowice oraz wynikające z niej wnioski.

§ 2. Ocena, o której mowa w §1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaszowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Jachym

Rady Gminy Domaszowice

z dnia 10 listopada 2022 r.

GMINA DOMASZOWICE

OCENA AKTUALNOŚCI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WRAZ Z ANALIZĄ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**



DOMASZOWICE, listopad 2022

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
1. 1. Cel opracowania.	3
1. 2. Zespół autorski.	3
1. 3. Metodologia opracowania.	4
1.3.1. Zasada zrównoważonego rozwoju i ład przestrzenny.	4
1.3.2. Narzędzia planistyczne.	4
1. 4. Ogólna charakterystyka Gminy Domaszowice.	5
2. WYKAZ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH SPORZĄDZONYCH W OKRESIE OD OPRACOWANIA POPRZEDNIEJ OCENY AKTUALNOŚCI	10
3. WYKAZ WNIOSKÓW I DECYZJI	11
3. 1. Wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osób fizycznych i prawnych).	11
3. 2. Wykaz wniosków od wybranych instytucji oraz organów administracji publicznej.	11
3. 3. Wykaz wniosków od Urzędu Gminy Domaszowice.....	12
3. 4. Wykaz decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.....	12
4. ANALIZA AKTUALNOŚCI <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice</i>	31
4. 1. Sytuacja prawna.....	31
4. 2. Uwarunkowania studium.....	31
4. 3. Kierunki studium.....	33
4. 4. Wnioski z analizy <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice</i>	34
5. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37
5. 1. Wykaz obecnie obowiązujących planów miejscowych.	37
5. 2. Wykaz planów miejscowych w trakcie opracowania.	38
5. 3. Ocena aktualności planów miejscowych.....	38
6. ANALIZA ZMIAN w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy	46
6. 1. Metodyka analizy.	46
6. 2. Analiza zmian przestrzennych.	46
6. 3. Analiza zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.....	49
7. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH	51
7. 1. Opracowanie ekofizjograficzne.	51
7. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	51
7. 3. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	52
8. WNIOSKI	54

1. WSTĘP.

1. 1. Cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Domaszowice.

Podstawą prawną opracowania jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.), zgodnie z którym do obowiązków samorządów należy przeprowadzenie takiej analizy i podjęcie przez Radę Gminy stosownej uchwały w sprawie aktualności dokumentów planistycznych przynajmniej raz w ciągu swojej kadencji. Zgodnie z ustawą na analizę składają się:

- analiza wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- analiza decyzji o warunkach zabudowy;
- ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- analiza zmian zachodzących w układzie przestrzennym gminy (struktury funkcjonalno – przestrzennej);
- ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- ustalenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania jest sformułowanie wniosków dotyczących aktualności dokumentów planistycznych posiadanych przez gminę Domaszowice, przy uwzględnieniu zachodzących zmian zarówno przestrzennych (dotyczących szczególnie uwarunkowań, których zaistnienia nie przewidywano na etapie uchwalania studium i planów miejscowych), jak i prawnych (ze szczególnym uwzględnieniem zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego) oraz zaproponowanie, zgodnie z przeprowadzoną diagnozą, dalszego postępowania mającego docelowo wyposażyć gminę w narzędzia planistyczne – uaktualnione studium i plany miejscowe, umożliwiające osiągnięcie zakładanych celów w gospodarce przestrzennej.

Prace analityczne, dzięki którym sporządzono niniejsze opracowanie, polegały przede wszystkim na:

- analizie materiałów źródłowych: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wnioski do planów miejscowych i innych dokumentów administracyjnych;
- analizie materiałów okołoplanistycznych;
- wizji lokalnej na terenie gminy;
- rozmowach i konsultacjach z przedstawicielami Urzędu Gminy Domaszowice.

Niniejsze opracowanie jest pierwszą tego typu formalną oceną w gminie Domaszowice dokonaną w myśl art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. 2. Zespół autorski.

Niniejsze opracowanie sporządzone zostało przez zespół autorski w składzie:

- mgr Robert Boryczka.
- mgr inż. Katarzyna Zdeb – Kmiecik.

1. 3. Metodologia opracowania.

1.3.1. Zasada zrównoważonego rozwoju i ład przestrzenny.

Podstawową i naczelną zasadą rozwoju, którą kieruje się Gmina Domaszowice, jest zrównoważony rozwój. Zrównoważony rozwój to zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1973 z późn. zm.) *„rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”*. Niemniej w aspekcie przestrzennym definicję tę przekłada się na strukturę przestrzenną spełniającą następujące warunki (wg Dominiczak):

- ogranicza do minimum swoją ingerencję w środowisko przyrodnicze tak, by zapewnić mu największe szanse trwania w przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zagrożeniach tworzonych przez cywilizację;
- organizuje swoją przestrzeń w sposób otwarty na zmiany użytkowania to znaczy tak, by była zdolna do pełnienia przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj funkcji;
- buduje swoją trwałą fizyczną substancję tak, by była zdolna do utrzymania własnej wartości niezależnie od przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zmian.

Natomiast zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ład przestrzenny *„należy (...) rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*.

Analiza dokumentów planistycznych polega między innymi na sprawdzeniu spełnienia przez nie powyższych kryteriów.

1.3.2. Narzędzia planistyczne.

Zasady kształtowania polityki przestrzennej dla jednostek samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przyjmując wspomniany ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań, określa podstawowe kierunki oraz wyznacza narzędzia realizacyjne. Podstawowymi narzędziami kształtowania polityki przestrzennej gminy są zgodnie z ustawą:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

W wypadku braku planu miejscowego inwestycje mogą być lokalizowane na podstawie odrębnej decyzji lokalizacyjnej celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje ze względu na swój charakter nie są narzędziem kształtującym politykę przestrzenną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa, uwzględniając szereg uwarunkowań i dokumentów nadrzędnych, politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając szereg aspektów formalnych i merytorycznych, ustalają przeznaczenie terenu oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plany miejscowe są aktem prawa miejscowego.

Decyzje administracyjne w zagospodarowaniu przestrzennym:

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu są czynnościami administracyjnymi podejmowanymi w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na sposób ich podejmowania, czyli konieczność spełnienia jedynie stosunkowo wąskiej grupy subiektywnie ocenianych warunków oraz brak konieczności uwzględniania zapisów innych dokumentów planistycznych w postaci studium czy strategii, nie może być w ich wypadku mowy o narzędziach prowadzenia polityki przestrzennej. W praktyce decyzje można traktować jedynie jako prowizoryczne zastępstwo planów miejscowych, niekiedy bardzo zawodne ze względu na nie uwzględnianie przy ich podejmowaniu szeregu uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

1. 4. Ogólna charakterystyka Gminy Domaszowice.

Gmina wiejska Domaszowice położona jest w północno – zachodniej części województwa opolskiego. Według regionalizacji fizyczno – geograficznej (J. Kondracki, 1998, 2000) gmina umiejscowiona jest w 3 mezoregionach. Mezoregion Wysoczyzny Wieruszowskiej obejmuje północno – wschodnie krańce gminy w rejonie miejscowości Woskowice Górne. Jest to jednocześnie granica pomiędzy makroregionami Niziny Południowopolskiej i Niziny Śląskiej. Pozostała, zdecydowanie większa, część gminy umiejscowiona jest w makroregionie Niziny Śląskiej, na terenie której wyróżnia się tu mezoregiony Równiny Oleśnickiej i Równiny Opolskiej. Granica pomiędzy nimi przebiega południkowo, wzdłuż linii Siemysłów – Domaszowice – Polkowskie – Woskowice Górne. Tym samym zachodnia część gminy umiejscowiona jest w mezoregionie Równiny Oleśnickiej, w obrębie której na terenie gminy wyróżnia się mikroregion Równiny Namysłowskiej (318.564) (Walczak, 1970), zaś wschodnia część gminy należy do mezoregionu Równiny Opolskiej.

Budowa geologiczna nie jest dość złożona. Rejon gminy Domaszowice położony jest we wschodniej części antykliny laskowicko – wołczyńskiej, która stanowi południowo – wschodnią część monokliny przedsudeckiej. Osady starsze od czwartorzędu znane są tylko z wierceń oraz z badań geofizycznych. Antyklina laskowicko – wołczyńska zbudowana jest z osadów permu i triasu. Skały permskie reprezentowane są przez osady cechsztynu. Utwory trzeciorzędu zaliczane są tu do miocenu i pliocenu. Miocen wykształcony jest w postaci szarych ilów i glin kaolinowych, wśród których lokalnie występuje węgiel brunatny. Osady plioceńskie, reprezentowane przez kompleks ilów pstrych z soczewkami lub warstwami piasków, występują na całym

obszarze w podłożu utworów czwartorzędowych. Najważniejszą formację, decydującą o budowie geologicznej i warunkach podłoża budowlanego, stanowią osady czwartorzędowe: plejstoceńskie (złodowacenia: południowopolskie, środkowopolskie, północnopolskie) i holoceńskie. Reprezentowane są przez: mulki i piaski zastoiskowe, gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, ility, torfy, piaski i gliny lessopodobne, piaski eoliczne oraz piaski i gliny deluwialne. W holocenie na tarasach nadzalewowych powstały mady pylasto – piaszczyste, piaski rzeczne, namuły torfiaste oraz torfy. Na terenie gminy występuje 1 udokumentowane złoża kopaliny. Jest to złoża piasków kwarcowych „Jastrzębie” (PB 2659). W granicach gminy (południowo – zachodnia część) zlokalizowana jest tylko wschodnia część pola północnego. Pozostała część położona jest w granicach gminy Namysłów. Złoża stanowią piaski wydmowe doliny Stobrawy. Łączna powierzchnia złoża wynosi 34,84 ha, z czego około 11 ha na terenie gminy Domaszowice.

Rzeźba terenu jest dość urozmaicona, typowa dla obszarów ukształtowanych przez złodowacenia. Hipsometria gminy zamyka się w wartościach od 156 m n.p.m. w dolinie cieku Kluczborska Struga (Młynówka) na południe od wsi Zofijówka (południowo – wschodnia część gminy) i 159 m n.p.m. w dolinie cieku Studnica na północny – zachód od wsi Strzelce (północno – zachodnia część gminy) do 217 m n.p.m. w kulminacji na północ od wsi Woskowice Górne (północno – wschodnia część gminy). Tym samym wysokość względna pomiędzy najniższą a najwyższą położonymi rejonami gminy wynosi przeszło 60 m. Wysoczyzna Wieruszowska (północno – wschodnia część gminy) tworzy zdenudowaną równinę morenową osiągającą wysokość od 190 do 217 m n.p.m. W obrębie Równiny Oleśnickiej (zachodnia część gminy) dominuje rzeźba niskofalista o wysokości od 160 – 170 m n.p.m. (rejon wsi Strzelce w północno – zachodniej części gminy) do 190 m n.p.m. (rejony na zachód od Siemysłowa w południowo – zachodniej części gminy i na zachód od Woskowic Górnych w północnej części gminy). Rzeźba Równiny Opolskiej (wschodnia część gminy) jest najmniej zróżnicowana, w części północnej niskofalista, w części południowej niemal płaska terasa w widłach cieków Oziąbel i jego dopływu Czarnej Wody, ale i tak osiąga dość dużą rozciągłość wysokości względnej, to jest od 160 – 165 m n.p.m. (rejon wsi Nowa Wieś, Wieloteka i Zofijówka w południowo – wschodniej części gminy) do 180 – 200 m n.p.m. w rejonie Polkowskim (wschodnia część gminy). Na terenie gminy nie występują osuwiska. Nie ma także terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych i terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych. Miejscami występują jedynie grunty podatne na denudację naturogeniczną i uprawową. Obejmują one wyłącznie tereny leśne oraz użytki rolne. Tereny o warunkach niekorzystnych dla budownictwa występują miejscami na północ od Nowej Wsi, na zachód od Wieloteki i na południe od Zofijówki, gdzie na piaszczysto – żwirowym tarasie nadzalewowym wody gruntowe są płycej niż 2 m od powierzchni terenu.

Według regionalizacji zwykłych wód podziemnych (Paczyński, 1993) gmina Domaszowice położona jest w regionie wrocławskim, w subregionie kluczborskim. Wody podziemne występują w obrębie jednego użytkowego czwartorzędowego piętra wodonośnego, a lokalnie tylko w obrębie piętra trzeciorzędowego. Wód występujących wśród utworów starszych na tym terenie nie stwierdzono (Dziedziak, 2000). Czwartorzędowe piętro wodonośne składa się tu z jednego lub dwóch poziomów wodonośnych występujących wśród utworów piaszczysto – żwirowych, zalegających nad lub pod glinami zwałowymi. Pierwszy przypowierzchniowy poziom wodonośny, o miąższości od kilku do 20 m, występuje niemal na całym obszarze gminy. Drugi poziom wodonośny, o miąższości od 8,5 do 16,0 m, występuje wśród glin zwałowych bądź pod glinami zwałowymi, na łąkach trzeciorzędowych. Wody piętra czwartorzędowego należą do wód nisko zmineralizowanych, nie wymagających uzdatniania lub wymagających prostego uzdatniania. Trzeciorzędowe piętro wodonośne reprezentowane jest przez jeden poziom związany z piaskami serii poznańskiej, należącej do miocenu. Rozprzestrzenienie wodonośnych utworów trzeciorzędu jest tu słabo rozpoznane. Z dostępnych wyników analiz wód piętra trzeciorzędowego wynika, że jakość tych wód nie różni się w sposób istotny od wód czwartorzędowych. Są to wody słodkie, o niskiej

mineralizacji i odczynie obojętnym, w których jedynie żelazo występuje w ilościach ponadnormatywnych. Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)* (Kleczkowski, 1990) żaden z udokumentowanych zbiorników nie obejmuje swoim zasięgiem gminy Domaszowice. Zachodnia część gminy położona jest w zlewni rzeki Widawy, południowo – zachodnia w zlewni Smortawy, zaś wschodnia należy do zlewni rzeki Stobrawy. Wyżej wymienione rzeki przepływają poza granicami gminy i są bezpośrednimi dopływami Odry. Granica między zlewniami Stobrawy i Widawy przebiega mniej więcej na linii Siemysłów – Strzelce – Polkowskie – Woskowice Górne, między zlewniami Smortawy i Widawy na linii Siemysłów – Sułoszów, a między zlewniami Smortawy i Stobrawy na linii Siemysłów – Staroścín. Główne ciekí wodne w rejonie gminy Domaszowice to: Chelszcząca i Studnica (lewostronne dopływy Widawy), Kluczborska Struga – Młynówka (jedna z północnych odnóg Stobrawy) oraz Oziąbel i Szerzyna (prawostronne dopływy Stobrawy). Gmina wyróżnia się dość ubogą siecią rzecznią. Koryta rzek nie przekraczają kilku metrów szerokości, zaś ich głębokość wynosi poniżej 1 m. Ciekí mają charakter rzek nizinnych o reżimie opadowo – roztopowym. Typowe okresy wezbrań to luty i marzec (wezbrania roztopowe) oraz okres od maja do sierpnia (wezbrania opadowe). Doliny miejscowych cieków wodnych zostały przeobrażone przez człowieka poprzez budowę licznych urządzeń hydrotechnicznych służących celom melioracyjnym. Liczne tereny rolnicze zostały zdrenowane. Charakterystyczną cechą analizowanego obszaru jest niewielka ilość zbiorników wód stojących. Występują niemal wyłącznie w południowo – wschodniej części gminy, w dolinie Włoskiego Potoku pomiędzy Wielołąką a przysiółkiem Międzybrodzie i są pochodzenia antropogenicznego. Na terenie gminy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz Q1% – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat), ujęte na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2233 z późn. zm.). Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) obejmują tereny przyległe do rzeki Kluczborskiej Strugi (tereny leśne na południowo – wschodnich krańcach gminy). Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) obejmują te same rejony, ale w nieco szerszym zakresie (dodatkowy rejon terenów leśnych poniżej obszarów 10%). Występują tu także tereny, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Dotyczą one tych samych rejonów co obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ale o nieco szerszym zasięgu.

W skali kraju według W. Okołowicza i D. Martyn (1979) gmina Domaszowice położona jest w śląsko – wielkopolskim regionie klimatycznym, natomiast według A. Wosia (1999) gmina położona jest na pograniczu aż 4 regionów: dolnośląskiego środkowego, dolnośląskiego południowego, południowowielkopolskiego i środkowopolskiego. Niezależnie od podziałów obszar gminy, podobnie jak całej nizinnej części województwa opolskiego, należy do najcieplejszych w Polsce i charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych.

Dość bogato reprezentowana jest szata roślinna jak i świat zwierząt, związanych przede wszystkim z obecnością kompleksów leśnych. Dominują tu głównie gatunki holarktyczne. Lasy i grunty leśne zajmują 30,3 % ogólnej powierzchni gminy, a najbardziej rozpowszechnionym gatunkiem jest sosna zwyczajna. Zbiorowiska leśne w postaci większych powierzchniowo kompleksów występują w południowej części gminy (okolice wsi Gręboszów, Nowa Wieś, Siemysłów i Zofijówka) i są fragmentem dużego zwartego kompleksu Lasów Stobrawsko – Turawskich. Pozostałe zachowane fragmenty roślinności leśnej mają charakter tak zwanych wysp leśnych (okolice Polkowskiem i Woskowic Górnych w północno – wschodniej części gminy), aczkolwiek kompleks leśny w rejonie Woskowic Górnych zachowuje bezpośrednią łączność z Lasami Rychtałskimi, zlokalizowanymi na północ od granic gminy. Faunę reprezentują przede wszystkim liczne gatunki ptaków, którym sprzyja różnorodność krajobrazów oraz ekosystemów leśnych i rolniczych (w tym ekstensywnych). Obszarem o wysokiej

bioróżnorodności jest przede wszystkim południowo – wschodnia część gminy, gdzie występuje mozaika pól, łąk (w tym wilgotnych i bagiennych), zadrzewień oraz większych kompleksów leśnych. Funkcje ostoi fauny pełnią tereny leśne (ochronne) w rejonie Siemysłowa. Spośród form ochrony przyrody wyszczególnionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 roku poz. 916 z późn. zm.) na terenie gminy Domaszowice występują: Stobrawski Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK) „Lasy Stobrawsko – Turawskie”, pomniki przyrody (6) oraz gatunkowa ochrona roślin i zwierząt. W granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego znajduje się tylko niewielka, południowa część obrębu ewidencyjnego Nowa Wieś w rejonie doliny rzeki Kluczborska Struga (Młynówka) o powierzchni około 100 ha. W granicach OChK znajdują się w całości lub w części obręby ewidencyjne: Domaszowice, Gręboszów, Siemysłów, Nowa Wieś, Wielołęka i Zofijówka (poniżej ciągu komunikacyjnego linii kolejowej nr 143 i drogi krajowej nr 42) o powierzchni około 5500 ha, obejmujące zasadniczo kompleksy leśne oraz towarzyszące im pola uprawne i łąki.

Administracyjnie gmina Domaszowice wchodzi w skład województwa opolskiego i powiatu namysłowskiego. Powierzchnia geodezyjna analizowanego obszaru wynosi 11403 ha, to jest 114 km², co stanowi 15,24 % powierzchni powiatu namysłowskiego oraz 1,21 % powierzchni województwa opolskiego. Gmina Domaszowice graniczy od północy z gminą Rychtal, od wschodu z gminą Wołczyn, od południowego – wschodu z gminą Pokój, od południa z gminą Świerczów, zaś od zachodu z gminą Namysłów. W skład gminy wchodzi 12 sołectw. Należą do nich: Domaszowice, Dziedzice, Gręboszów, Nowa Wieś, Polkowskie, Siemysłów, Strzelce, Wielołęka, Włochy, Woskowice Górne, Zalesie i Zofijówka. Obrębów ewidencyjnych jest 11 (sołectwo Zalesie wchodzi w skład obrębu Domaszowice). 31 grudnia 2021 roku gminę zamieszkiwało 3588 osób, co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 31,5 osób/km².

Odległość z Domaszowic do miasta powiatowego Namysłów wynosi 13 km, zaś do stolicy województwa Opola 54 km. Podstawowy układ komunikacyjny wewnątrz gminy tworzą: 1 droga krajowa, 12 dróg powiatowych oraz 18 dróg gminnych. Przebiegająca równoleżnikowo droga krajowa nr 42 [relacji: Kamienna koło Namysłowa (DK 39 / DK 42) – Wołczyn – Kluczbork (DK 11 / DK 42 / DK 45) – Praszka – Rudniki (DK 42 / DK 43) – Działoszyn – Pajęczno – Radomsko (A1 / DK 42 / DK 91) – Ruda Malenicka (DK 42 / DK 74) – Końskie – Skarżysko-Kamienna (S7 / DK 42) – Starachowice – Rudnik (DK 9 / DK 42)] pełni ważną, aczkolwiek uzupełniającą rolę w układzie drogowym południowo – centralnej części kraju i jako szlak transportowy oraz komunikacyjny ma znaczenie zarówno lokalne jak i ponadlokalne. Długość drogi nr 42 na terenie gminy wynosi 11,162 km. Spośród dróg powiatowych, o łącznej długości 49,674 km, główną rolę pełni droga nr 1136O (relacji: Domaszowice – Świerczów – Mąkoszyce). Łączna długość dróg gminnych wynosi 29,002 km. W centralnej części gminy, niemal wzdłuż drogi krajowej nr 42, przebiega linia kolejowa nr 143 (relacji: Kalety – Lubliniec – Kluczbork – Wołczyn – Namysłów – Oleśnica – Wrocław Popowice WP2). Na terenie gminy jej długość wynosi około 11,1 km i sklasyfikowana jest jako linia normalnotorowa, dwutorowa, pierwszorzędnego znaczenia, zelektryfikowana, państwowego znaczenia. Linia jest czynna zarówno dla ruchu pasażerskiego jak i towarowego. Infrastrukturę kolejową dla podróżnych stanowią stacja kolejowa w Domaszowicach oraz przystanek osobowy w Gręboszowie. Poza drogami system kluczowej infrastruktury technicznej tworzą przede wszystkim:

- sieci wodociągowe (wszystkie miejscowości) i kanalizacyjne (Domaszowice, Gręboszów i Strzelce);
- ujęcia wód podziemnych w obrębach ewidencyjnych: Domaszowice, Strzelce i Woskowice Górne;
- gazociąg wysokiego ciśnienia, będący fragmentem odgałęzienia Wołczyn – Namysłów (od nitki głównej gazociągu wysokiego ciśnienia Tworóg – Komorzno I), o parametrach DN 100 PN 6,3 MPa i długości 9,04 km, przebiegający przez obręby ewidencyjne: Włochy, Polkowskie, Woskowice Górne i Strzelce;
- fragment napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, o długości 9,09 km, przebiegającej przez obręby ewidencyjne: Włochy, Polkowskie,

Woskowice Górne i Strzelce;

- fragment napowietrznej elektroenergetycznej linii o napięciu 110 kV relacji Wołczyn – Namysłów, o długości 11,784 km, przebiegającej przez obręby ewidencyjne: Dziedzice, Domaszowice i Gręboszów;

Powyższe wymaga zachowania stosownych stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania. Warto także zaznaczyć, że część obrębu ewidencyjnego Siemysłów znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 2925 Jastrzębie.

Gmina Domaszowice jest typową samorządową jednostką wiejską o zaznaczającej się od kilkunastu lat przewadze udziału funkcji mieszkaniowej nad funkcją pracy. Miejscowość Domaszowice jest lokalnym ośrodkiem usługowym z uzupełniającą funkcją rolnictwa, pełniącym jednocześnie rolę gminnego ośrodka administracyjnego. Rynek pracy w gminie opiera się głównie na rolnictwie, w tym wysokotowarowym. W Zalesiu działalność gospodarczą w zakresie rolnictwa prowadzi firma Gobarto SA. Jest to największa polska firma, która zajmuje się ubojem, rozbiorem oraz dystrybucją mięsa czerwonego – wieprzowego, wołowego oraz dziczyzny. Zakład w Zalesiu zasiedla ponad 6000 loch i jest to jeden z największych tego typu obiektów w Polsce. Ponadto w skład kompleksu wchodzi między innymi biogazownia wytwarzająca energię elektryczną i ciepłą. Według *Powszechnego Spisu Rolnego 2020* na terenie gminy funkcjonowało 305 gospodarstw rolnych. Znaczna część mieszkańców nie związanych bezpośrednio z rolnictwem znajduje zatrudnienie w lokalnych (gmina, powiat) produkcyjnych i usługowych zakładach pracy. Część mieszkańców pracuje jednak poza granicami gminy i powiatu, przede wszystkim w pobliskich Wołczynie czy Kluczborku, a także np.: w Opolu czy za granicą. Na koniec 2021 roku zarejestrowano tu ogółem 342 podmioty gospodarcze w rejestrze REGON, z czego 34 z sektora rolnictwa i leśnictwa, 95 z przemysłu i budownictwa oraz 213 z sektora usługowego. Większość zarejestrowanych firm (79 %) to zakłady osób fizycznych.

Gmina Domaszowice charakteryzuje się bogatą historią związaną z urozmaiconymi dziejami pogranicza Śląska i Wielkopolski. Na terenie gminy znajduje się szereg prawnie chronionych zabytków architektury i budownictwa oraz stanowisk archeologicznych. Większość miejscowości charakteryzuje się do dnia dzisiejszego cennymi historycznymi układami ruralistycznymi (Gręboszów, Dziedzice, Nowa Wieś, Polkowskie, Siemysłów, Strzelce, Włochy, Woskowice Górne i Zofijówka). Cenne obiekty sakralne reprezentuje przede wszystkim 5 kościołów (Gręboszów, Siemysłów, Strzelce, Włochy i Woskowice Górne). Zespoły pałacowe i dworskie lub ich czytelne pozostałości są we wsiach: Domaszowice, Gręboszów, Siemysłów, Strzelce, Włochy i Woskowice Górne. W niemal każdej miejscowości istnieją (w różnej formie zachowania) folwarki. Parki pałacowe, dworskie, krajobrazowe lub pocmentarne są w 6 wsiach (Domaszowice, Gręboszów, Polkowskie, Siemysłów, Strzelce i Woskowice Górne). Większość założeń parkowych pozostaje w zaniechaniu. Obecnie na terenie gminy 16 obiektów figuruje w rejestrze zabytków województwa opolskiego. Ogółem gminna ewidencja zabytków obejmuje 119 obiektów i obszarów. Gminny zasób wartości kulturowych podlegających ochronie uzupełnia 100 stanowisk archeologicznych, z czego 17 figuruje w rejestrze zabytków.

2. WYKAZ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH SPORZĄDZONYCH W OKRESIE OD OPRACOWANIA POPRZEDNIEJ OCENY AKTUALNOŚCI...

Z racji faktu, że niniejsza *Ocena aktualności...* jest pierwszym tego typu dokumentem w gminie Domaszowice wykonanym pod rygorem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, siłą rzeczy analizie poddane zostaną wszystkie obowiązujące dokumenty planistyczne. Ich wykaz przedstawiają rozdziały nr 4 i 5 niniejszego opracowania.

3. WYKAZ WNIOSKÓW I DECYZJI.

3. 1. Wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osób fizycznych i prawnych).

Z informacji przekazanych przez Urząd Gminy Domaszowice wynika, że do czasu rozpoczęcia prac nad niniejszą *Oceną aktualności...* złożone były łącznie 62 wnioski od właścicieli gruntów (osób fizycznych i prawnych), dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. 60 wniosków (z czego 5 zdublowanych) złożono do czasu uchwalenia obecnie obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*. Ich wykaz znajduje się w tabeli nr 1. W tym przypadku podano także informację o sposobie uwzględnienia przedmiotowych wniosków w *Studium*. W przypadkach pozytywnych dokonano dodatkowej oceny złożonych wniosków pod kątem ewentualnej potrzeby zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie od uchwalenia obowiązującego *Studium* do rozpoczęcia prac nad niniejszą *Oceną aktualności...* złożono 2 wnioski. Ich wykaz znajduje się w tabeli nr 2. W tym przypadku dokonano oceny złożonych wniosków zarówno pod kątem ewentualnej potrzeby zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo na etapie sporządzenia niniejszej *Oceny aktualności...* zwrócono się do właścicieli gruntów, poprzez obwieszczenia internetowe (<https://domaszowice.pl>) i tradycyjne (tablice ogłoszeń w każdym sołectwie), z apelem o składanie (w terminie pomiędzy 28 września a 12 października 2022 roku) ewentualnych wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Łącznie **wpłynęły 3 wnioski**, których wykaz znajduje się w tabeli nr 3. Na cele niniejszej analizy dokonano oceny złożonych wniosków pod kątem ewentualnej potrzeby zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Generalnie, jak wskazuje praktyka, wnioski różniły się zarówno pod względem obszaru wskazanego do zmiany zagospodarowania (1 działka ewidencyjna lub jej część w 1 obrębie ewidencyjnym, kilka działek lub ich części w jednym obrębie, kilka – kilkanaście działek lub ich części w kilku obrębach), jak i charakterem wnioskowanego przeznaczenia określonych terenów. Wnioskami objęty był każdy z obrębów ewidencyjnych (w każdym też zachodzi konieczność zmiany planów miejscowych), zaś ich charakter obejmował niemal wszystkie możliwe klasy przeznaczenia terenu. Niniejsza *Ocena aktualności...* wskazuje jedynie propozycję rozpatrzenia wniosków, zwłaszcza pod kątem przepisów prawnych, w tym zachowania zasad ładu przestrzennego. W tabelach nr 1 – 4 wskazano czy ewentualne przyjęcie wniosku będzie skutkowało potrzebą zmiany *Studium* bądź planów miejscowych. Formalne rozstrzygnięcie wniosków nastąpi na etapie prowadzonych prac planistycznych nad określonym dokumentem.

3. 2. Wykaz wniosków od wybranych instytucji oraz organów administracji publicznej.

Przed przystąpieniem do części analitycznej niniejszej *Oceny aktualności...* wystąpiono (dnia 28 września 2022 roku) do wybranych instytucji (głównie gestorów infrastruktury technicznej) oraz organów administracji publicznej, w tym organów właściwych do opiniowania i uzgadniania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z prośbą o przesłanie ewentualnych wniosków i uwag pomocnych przy sporządzaniu *Oceny aktualności...*, a przede wszystkim informacji dotyczących planów inwestycyjnych, mogących mieć wpływ na politykę przestrzenną gminy, a tym

samym zawartość gminnej dokumentacji planistyczno – strategicznej. Wyniki wystąpień, w tym ewentualną konieczność zmiany dokumentów planistycznych, prezentuje tabela nr 4.

3. 3. Wykaz wniosków od Urzędu Gminy Domaszowice.

Wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, pod kątem ewentualnej potrzeby zmian *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie złożył Urząd Gminy Domaszowice. Potrzeby Urzędu odnośnie zmian zostały zrealizowane na etapie sporządzania aktualnie obowiązującego *Studium*. W większości przypadków wymagają one zmiany planów miejscowych.

3. 4. Wykaz decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby niniejszego dokumentu sporządzono wykaz ilości wydanych w latach 2003 – 2022 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wykaz decyzji prezentują tabele nr 5 i 6.

Z zaprezentowanych poniżej danych wynika, że w latach 2003 – 2022 wydano ogółem 50 decyzji, z czego:

- 10 (20 %) – budowa budynków mieszkalnych;
- 0 – budowa budynków usługowych;
- 10 (20 %) – budowa budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 7 (14 %) – budowa infrastruktury technicznej;
- 9 (18 %) – zmiana sposobu użytkowania i parametrów budynków oraz ich rozbudowa i przebudowa;
- 10 (20 %) – pozostałe decyzje;
- 4 (8 %) – ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Sukcesywne sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w rozdziale nr 5 spowodowało, że po 2003 roku decyzje o warunkach zabudowy były wydawane praktycznie tylko w obrębie ewidencyjnym Domaszowice (wsie Domaszowice i Zalesie) oraz na części obrębu ewidencyjnego Strzelce. Od 2013 roku, wraz z wejściem w życie planu miejscowego dla obrębu Domaszowice, decyzje mogą być wydawane wyłącznie na części obrębu Strzelce nie objętej dotychczas planem miejscowym.

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

TABELA nr 1: Gmina Domaszowice – zestawienie wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne). Stan na dzień 28 stycznia 2022 roku.

Data wpłynięcia wniosku	Wnioskodawca	Nieruchomość, której dotyczy wniosek		Wnioskowana zmiana przeznaczenia ¹	Uwzględnienie wniosku w <i>Studium</i> (TAK / NIE)	Potrzeba zmiany planu miejscowego (TAK / NIE)
		Obręb	Nr działki			
1	2	3	4	5	6	7
01.02.2017	osoba fizyczna	Domaszowice	124/2	MN	TAK	TAK
11.10.2017	osoby fizyczne	Dziedzice	128/2	US	TAK	TAK
01.08.2018	osoba fizyczna	Domaszowice	107/6	MN	TAK	TAK
06.12.2018	osoba fizyczna	Zofijówka	72 (część)	MN	TAK	TAK
27.12.2018	osoba fizyczna	Domaszowice	107/6	MN	TAK	TAK
31.05.2019	osoba fizyczna	Gręboszów	257/3, 257/4, 257/5	MN-U	NIE	NIE
03.06.2019	osoba fizyczna	Gręboszów	201/1	MN	TAK	TAK
30.10.2019	osoba fizyczna	Domaszowice	323/8	zmiana wskaźnika zabudowy	bezzprzedmiotowy	TAK
15.06.2020	osoba prawna	Domaszowice	9/9	PEF , RZW	TAK	TAK
19.06.2020	osoba fizyczna	Domaszowice	107/6	MN	TAK	TAK
29.06.2020	osoba fizyczna	Włochy	326/1	MN	TAK (w części)	TAK
29.06.2020	osoba fizyczna	Wielolęka	222	MN	TAK (w części)	TAK
30.06.2020	osoba fizyczna	Gręboszów	257/3, 257/4, 257/5	MN-U	NIE	NIE
02.07.2020	osoba fizyczna	Strzelce	552/1	MN-U	NIE	brak MPZP
			595	MN-U	TAK (w części)	TAK (brak MPZP)
07.07.2020	osoba fizyczna	Domaszowice	63/4	MNS	NIE	NIE
			63/5	MNS	bezzprzedmiotowy	TAK
07.07.2020	osoba fizyczna	Domaszowice	127/6, 348/4, 348/5, 350/5	MNS	bezzprzedmiotowy	TAK
07.07.2020	osoby fizyczne	Dziedzice	128/2	US	TAK	TAK
07.07.2020	osoba fizyczna	Nowa Wieś	86/1, 86/2, 125/2	PEF	NIE	NIE
13.07.2020	osoba fizyczna	Gręboszów	206/1	U	TAK	TAK

¹ Nomenklatura według symbolu klasy przeznaczenia terenu ujętego w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1	2	3	4	5	6	7
15.07.2020	osoba fizyczna	Woskowice Górne	260	RN	TAK	NIE
20.07.2020	osoba fizyczna	Gręboszów	114	MN	NIE	NIE
20.07.2020	osoba fizyczna	Gręboszów	84/1, 84/2 (428/1, 428/2)	MN-U	NIE	NIE
20.07.2020	osoba fizyczna	Gręboszów	201/1	MN	TAK	TAK
20.07.2020	osoba fizyczna	Włochy	263	MN	TAK	TAK
21.07.2020	osoba fizyczna	Domaszowice	59/7 – 59/15, 59/18, 59/19	zmiany wskaźników zabudowy	bezp przedmiotowy	TAK
22.07.2020	osoba fizyczna	Wielołęka	20/8	MN	TAK	TAK
23.07.2020	osoba fizyczna	Domaszowice	59/16	zmiany wskaźników zabudowy	bezp przedmiotowy	TAK
27.07.2020	osoby fizyczne	Zofijówka	47	US	TAK	TAK
28.07.2020	osoba fizyczna	Siemysłów	230	PEF	NIE	NIE
			302	PEF	NIE	TAK (część MN)
28.07.2020	osoba fizyczna	Domaszowice	65/1	MN	TAK (w części)	TAK
29.07.2020	osoba prawna	Nowa Wieś	58/1	wyłączenie z OChK	bezp przedmiotowy	NIE
			58/1	PEF	NIE	NIE
		część obrębów: Domaszowice Dziedzice Nowa Wieś Wielołęka Zofijówka	bez konkretnego określenia działek ewidencyjnych	PEF	TAK (w części)	TAK
29.07.2020	osoba fizyczna	Wielołęka	190, 191	MN	TAK	TAK
			6, 22, 84, 85/2, 88/1, 88/2, 89, 196	PEF	TAK (w części)	TAK
30.07.2020	osoby fizyczne	Domaszowice	5/9, 5/21, 5/23, 5/28, 5/33, 5/38, 5/39, 5/51	ujawnienie KR , KP , KOP , KOR	bezp przedmiotowy	TAK
30.07.2020	osoba fizyczna	Gręboszów	257/1	MN	TAK (w części)	TAK
30.07.2020	osoba fizyczna	Siemysłów	91/2	MN	TAK (w części)	TAK
31.07.2020	osoba fizyczna	Strzelce	573, 577	MN	TAK	TAK

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1	2	3	4	5	6	7
31.07.2020	osoba fizyczna	Strzelce	349, 351/1	MN-U	TAK (w części)	TAK
			501/1, 502/2, 509/1	PEW	TAK	TAK
06.08.2020	osoba fizyczna	Gręboszów	86, 87, 240/2	U , P	NIE	NIE
23.09.2020	osoba fizyczna	Wielołęka	251	RN	bezp przedmiotowy	TAK
29.09.2020	Nadleśnictwo Namysłów	Domaszowice	907, 908	L	bezp przedmiotowy	NIE
		Gręboszów	392/2 (część), 408 (część)	L	TAK	TAK
		Nowa Wieś	234/3 (część), 310 (część)	L	TAK	TAK
		Siemysłów	267, 319, 320, 343, 345/1, 358/1, 457, 460	L	TAK	TAK
		Wielołęka	234/5, 234/6	L	TAK	TAK
		Zofijówka	37/7 (126)	L	TAK	TAK
			350/2	L	brak takiej działki	nie dotyczy
09.10.2020	osoby fizyczne	Dziedzice	117/2	US , UK	TAK	TAK
19.10.2020	osoba fizyczna	Wielołęka	251	RN	bezp przedmiotowy	TAK
		Woskowice Górne	14/9, 28/2	L	TAK	TAK
		Zofijówka	72 (część)	MN	TAK	TAK
04.01.2021	osoba fizyczna	Woskowice Górne	212	MN , MW, U , PP , PS , RZM	TAK (w części – RZM)	TAK
19.01.2021	osoba prawna	Woskowice Górne	8/5	PEF	NIE	NIE
12.05.2021	osoba fizyczna	Domaszowice	59/7 – 59/15, 59/18, 59/19	zmiany wskaźników zabudowy	bezp przedmiotowy	TAK
12.05.2021	osoba fizyczna	Nowa Wieś	63/2	ML , RA	TAK (w części)	TAK
14.05.2021	osoba fizyczna	Strzelce	489, 677	MN , U , P , PEF	TAK (w części – MN , U)	TAK
21.05.2021	osoba fizyczna	Gręboszów	206/1	MN-U	TAK	TAK
24.05.2021	osoba fizyczna	Domaszowice	59/16	zmiany wskaźników zabudowy	bezp przedmiotowy	TAK
25.05.2021	osoba fizyczna	Domaszowice	107/6	MN	TAK	TAK
25.05.2021	osoba fizyczna	Gręboszów	44, 45	PEF	TAK	TAK
27.05.2021	osoba fizyczna	Domaszowice	229	PEF	NIE	NIE
01.06.2021	osoba fizyczna	Domaszowice	222, 223/3	PEF	TAK (w części – 222)	TAK

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1	2	3	4	5	6	7
01.06.2021	osoba prawna	część obrębów: Domaszowice Dziedzice Gręboszów Polkowskie Strzelce Włochy Woskowice Górne	bez konkretnego określenia działek ewidencyjnych	PEW	TAK	TAK
07.06.2021	osoba fizyczna	Zofijówka	98	PEF	NIE	NIE
			121 (121/4, 121/5)	L	TAK	TAK
07.06.2021	osoba fizyczna	Zofijówka	74	PEF	NIE	NIE
14.07.2021	osoba fizyczna	Domaszowice	63/4, 127/5	MN	NIE	NIE
25.08.2021	osoba fizyczna	Domaszowice	79, 80	KR	bezprzedmiotowy	TAK
03.09.2021	osoba fizyczna	Gręboszów	208	MN	TAK	TAK

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 2: Gmina Domaszowice – zestawienie wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne). Stan na dzień 27 września 2022 roku.

Data wpłynięcia wniosku	Wnioskodawca	Nieruchomość, której dotyczy wnioski		Wnioskowana zmiana przeznaczenia ²	Potrzeba zmiany <i>Studium</i> (TAK / NIE)	Potrzeba zmiany planu miejscowego (TAK / NIE)
		Obręb	Nr działki			
25.03.2022	osoba fizyczna	Gręboszów	106/2 (część)	MN	TAK	TAK
04.04.2022	osoba fizyczna	Domaszowice	194/16	RZP	NIE	NIE / TAK ³

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 3: Gmina Domaszowice – zestawienie wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne). Stan na dzień 12 października 2022 roku.

Data wpłynięcia wniosku	Wnioskodawca	Nieruchomość, której dotyczy wnioski		Wnioskowana zmiana przeznaczenia ⁴	Potrzeba zmiany <i>Studium</i> (TAK / NIE)	Potrzeba zmiany planu miejscowego (TAK / NIE)
		Obręb	Nr działki			
10.10.2022	osoba fizyczna	Domaszowice	107/6	MN-U	NIE	TAK
11.10.2022	osoba prawna	Nowa Wieś	58/1	PEF	NIE ⁵	NIE
12.10.2022	osoba fizyczna	Polkowskie	103/4	zmiana klasyfikacji użytku gruntowego	NIE ⁶	NIE

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

² Nomenklatura według symbolu klasy przeznaczenia terenu ujętego w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

³ Kontrowersje związane z interpretacją tej problematyki zostały przedstawione w podrozdziale nr 6.3.

⁴ Nomenklatura według symbolu klasy przeznaczenia terenu ujętego w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

⁵ Analogiczny wniosek został nieuwzględniony na etapie prac nad *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice*.

⁶ Wniosek bezprzedmiotowy. Jego zakres nie jest regulowany poprzez oceniane dokumenty planistyczne.

TABELA nr 4: Gmina Domaszowice – zestawienie wniosków przedstawionych przez wybrane instytucje oraz organy administracji publicznej. Stan na dzień 28 października 2022 roku.

Data wniosku	Wnioskodawca	Przedmiot wniosku	Potrzeba zmiany Studium (TAK / NIE)	Potrzeba zmiany planu miejscowego (TAK / NIE)
1	2	3	4	5
06.10.2022	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu ul. Armii Krajowej 2, 45 – 071 Opole	Brak aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Potencjalna możliwość budowy sieci dystrybucyjnej przy spełnieniu warunków opłacalności ekonomicznej.	NIE	NIE
11.10.2022	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Opolu ul. Niedziałkowskiego 6, 45 – 085 Opole	Informacja o planowanej realizacji doświetlenia przejść dla pieszych w ciągu drogi krajowej nr 42 oraz o braku innych inwestycji do 2030 roku. Propozycja zachowania w dokumentach planistycznych wolnych od zabudowy rezerw terenu dla planowanych obejmów miejscowości Domaszowice i Gręboszów.	NIE	NIE
12.10.2022	Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej ul. Piastowska 14, 45 – 082 Opole	Uwzględnienie ustaleń <i>Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego – Opolskie 2030</i> oraz <i>Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego</i> . Informacja o braku inwestycji na terenie gminy Domaszowice ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa do 2030 roku.	NIE	TAK
12.10.2022	Zarząd Powiatu Namysłowskiego Starostwo Powiatowe w Namysłowie Plac Wolności 12A, 46 – 100 Namysłów	Informacja o braku zaplanowanych (projektowych i wykonawczych) przedsięwzięć inwestycyjnych do 2030 roku.	NIE	NIE
13.10.2022	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach ul. Sienkiewicza 2, 44 – 100 Gliwice	Informacja o braku zamierzeń inwestycyjnych do 2030 roku.	NIE	NIE

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1	2	3	4	5
14.10.2022	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji ul. Kościuszki 45, 45 – 062 Opole	Uwzględnienie stref ochronnych w obrębie Siemystów, ustanowionych dla jednostki wojskowej w Jastrzębiu.	NIE	TAK
17.10.2022	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach Zarząd Zlewni w Opolu Nadzór Wodny w Kluczborku ul. Zamkowa 6, 46 – 200 Kluczbork	Sugestia o zachowaniu strefy wolnej od zabudowy o szerokości minimum 3 m od brzegów publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w celu realizacji obowiązków wynikających z art. 227 i 231 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.	NIE	TAK
20.10.2022	PKP Polskie Linie Kolejowe SA Zakład Linii Kolejowych w Opolu ul. Księcia Jana Dobrego 1, 45 – 090 Opole Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74, 03 – 734 Warszawa	Informacja planowanej o inwestycji na linii kolejowej nr 143 (zmiana parametrów technicznych). Sugestia o niewyznaczeniu w dokumentach planistycznych nowej zabudowy chronionej akustycznie w sąsiedztwie linii kolejowej.	NIE	TAK
24.10.2022	Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz–System SA Oddział w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44 – 266 Świerklany	Informacja o przebiegu gazociągu DN 100 PN 6,3 MPa oraz o uwzględnieniu strefy kontrolowanej o szerokości 15 m.	NIE	NIE

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1	2	3			4	5
24.10.2022	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu ul. Joannitów 13, 50 – 525 Wrocław	Obręb	Nr działki	Wnioskowana zmiana przeznaczenia ⁷		
		Domaszowice	44/2	KDD	NIE	TAK
		Domaszowice	289/1	M	NIE	NIE
		Domaszowice	289/2	KKK	NIE	TAK
		Domaszowice	289/5	PP-PS	NIE	TAK
		Domaszowice	289/6	KDD	NIE	NIE
		Domaszowice	289/7	KKK	NIE	TAK
		Dziedzice	232/2, 233, 237/1	KKK	NIE	TAK
		Gręboszów	46	PP-PS	NIE ⁸	NIE
		Gręboszów	273/2	KKK	NIE	TAK
		Gręboszów	273/3	M	NIE	TAK
		Gręboszów	273/4	KKK	NIE	NIE
		Gręboszów	273/5	M	NIE	NIE
		Gręboszów	273/7, 273/8, 273/10	KKK	NIE	NIE
		Gręboszów	273/11	KKK	NIE	TAK
		Strzelce	940/2, 940/3	M	NIE	brak MPZP
Strzelce	940/4	KDD	NIE	brak MPZP		
Strzelce	940/7	KKK	NIE	brak MPZP		
Strzelce	940/12, 940/13	M-U	NIE ⁹	brak MPZP		

⁷ Nomenklatura według symbolu klasy przeznaczenia terenu ujętego w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

⁸ Wniosek nieuwzględniony już na etapie prac nad *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice*.

⁹ Wniosek nieuwzględniony już na etapie prac nad *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice*.

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1	2	3	4	5
---	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu ul. Norwida 34, 50 – 950 Wrocław	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków ul. Piastowska 14, 45 – 082 Opole	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Namysłowie Plac Powstańców Śląskich 3, 46 – 100 Namysłów	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Komenda Powiatowa Policji w Namysłowie ul. Piłsudskiego 4, 46 – 100 Namysłów	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Nadleśnictwo Namysłów ul. Skłodowskiej – Curie 14A, 46 – 100 Namysłów	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Zespół Opolskich Parków Krajobrazowych Oddział Stobrawski Park Krajobrazowy ul. Reymonta 3, Ładza, 46 – 034 Pokój	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Starostwo Powiatowe w Namysłowie Wydział Dróg Plac Wolności 12A, 46 – 100 Namysłów	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA Oddział w Katowicach ul. Jordana 25, 45 – 056 Katowice	BRAK ODPOWIEDZI		
---	Tauron Dystrybucja SA Oddział w Opolu ul. Waryńskiego 1, 45 – 047 Opole	BRAK ODPOWIEDZI		

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1	2	3	4	5
---	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Zarząd Zlewni we Wrocławiu Nadzór Wodny w Namysłowie Plac Wolności 12, 46 – 100 Namysłów	BRAK ODPOWIEDZI		

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

GMINA DOMASZOWICE – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

TABELA nr 5: Gmina Domaszowice – wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2003 – 2022. Decyzje ogółem.

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Domaszowice	7				1			2	2											
Dziedzice																				
Gręboszów	2																			
Nowa Wieś																				
Polkowskie	1																			
Siemysłów	1																			
Strzelce	4				2	2	4	2	1	2	1					1				
Wielolęka	1																			
Włochy		1																		
Woskowice Górne																				
Zalesie	2	1	2	2	1	2	1	1												
Zofijówka	1																			

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 6: Gmina Domaszowice – wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2003 – 2022. Według poszczególnych kategorii.

TABELA nr 6a: BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Domaszowice	1				1				1											
Dziedzice																				
Gręboszów																				
Nowa Wieś																				
Polkowskie																				
Siemysłów	1																			
Strzelce					1		2	1	1							1				
Wielolęka																				
Włochy																				
Woskowice Górne																				
Zalesie																				
Zofijówka																				

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 6b: BUDOWA BUDYNKÓW USŁUGOWYCH

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Domaszowice																				
Dziedzice																				
Gręboszów																				
Nowa Wieś																				
Polkowskie																				
Siemysłów																				
Strzelce																				
Wielolęka																				
Włochy																				
Woskowice Górne																				
Zalesie																				
Zofijówka																				

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 6c: BUDOWA OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I MAGAZYNOWYCH

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Domaszowice	2																			
Dziedzice																				
Gręboszów	1																			
Nowa Wieś																				
Polkowskie																				
Siemysłów																				
Strzelce						1														
Wielolęka																				
Włochy																				
Woskowice Górne																				
Zalesie	1		1	1	1	1	1													
Zofijówka																				

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 6d: BUDOWA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Domaszowice	2							2												
Dziedzice																				
Gręboszów	1																			
Nowa Wieś																				
Polkowskie																				
Siemysłów																				
Strzelce	1																			
Wielolęka																				
Włochy																				
Woskowice Górne																				
Zalesie				1																
Zofijówka																				

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 6e: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I PARAMETRÓW BUDYNKÓW ORAZ ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Domaszowice	1																			
Dziedzice																				
Gręboszów																				
Nowa Wieś																				
Polkowskie	1																			
Siemysłów																				
Strzelce	1																			
Wielolęka	1																			
Włochy		1																		
Woskowice Górne																				
Zalesie	1		1			1														
Zofijówka	1																			

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 6f: POZOSTAŁE DECYZJE

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Domaszowice	1								1											
Dziedzice																				
Gręboszów																				
Nowa Wieś																				
Polkowskie																				
Siemysłów																				
Strzelce							2	1		2	1									
Wielolęka																				
Włochy																				
Woskowice Górne																				
Zalesie		1						1												
Zofijówka																				

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

TABELA nr 6g: USTALENIE LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Miejscowość	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Domaszowice																					
Dziedzice																					
Gręboszów																					
Nowa Wieś																					
Polkowskie																					
Siemysłów																					
Strzelce	2				1	1															
Wielolęka																					
Włochy																					
Woskowice Górne																					
Zalesie																					
Zofijówka																					

Źródło: Urząd Gminy Domaszowice, 2022.

4. ANALIZA AKTUALNOŚCI *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice.*

4. 1. Sytuacja prawna.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzając nowelizację zasad współlistnienia studium i planów miejscowych (brak sprzeczności zapisów planów miejscowych z ustaleniami studium), wprowadziła również inne niż w ustawie z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wymogi dotyczące sporządzenia studium. Są to między innymi:

- uwzględnienia uwarunkowań wynikających w szczególności z:
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- określenia w szczególności:
 - obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej;
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
 - granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zasadniczo, zgodnie z wyżej wymienioną ustawą, rolą studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, na bazie zdiagnozowanych uwarunkowań.

Analizowane *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* zostało opracowane w 2021 roku oraz przyjęte uchwałą nr XXXI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 roku, a więc pod rygorem obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

4. 2. Uwarunkowania studium.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego analizowanego *Studium* przedstawiono w części I „*Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*”. Zagadnienia związane z uwarunkowaniami odzwierciedlają ówczesny stan gminy pod względem uwarunkowań naturalnych i kulturowych oraz społeczno – ekonomicznych. Stanowią niejako pewną formę diagnozy strategiczno – planistycznej, a nawet monografii gminy czy wręcz diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, którą (swoją drogą) sporządza się w myśl ustawy z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1057 z późn. zm.) przed opracowaniem strategii rozwoju. Generalnie należy stwierdzić się, że ta część opracowania wykonana została na bardzo dobrym i dość szczegółowym poziomie, wykraczającym znacznie poza ustawowe minimum. Rzeczowe i mimo wszystko związane zapisy stały się podstawą do wykonania, w okresie sporządzania *Studium*, analiz (w tym bilansu terenów przewidzianych pod zabudowę) i ukierunkowania polityki przestrzennej w gminie.

Część uwarunkowań składa się z 11 podstawowych rozdziałów:

1. Uwarunkowania geograficzne.
2. Uwarunkowania historyczne i kulturowe.
3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.
4. Sfera społeczna.
5. Gospodarka mieszkaniowa.
6. Gospodarka.
7. Infrastruktura techniczna.
8. Obiekty i tereny chronione.
9. Dokumentacja planistyczno – strategiczna.
10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.
11. Synteza uwarunkowań rozwoju.

Każdy z rozdziałów zawiera stosowne podrozdziały i punkty analizujące stan faktyczny w okresie sporządzenia *Studium* i tak np.: rozdział „*Uwarunkowania geograficzne*” składa się z następujących podrozdziałów i punktów:

- 1.1. Położenie geograficzne.
- 1.2. Położenie administracyjne.
- 1.3. Klimat.
- 1.4. Geologia.
 - 1.4.1. Budowa geologiczna.
 - 1.4.2. Złoże kopalin.
 - 1.4.3. Perspektywy i prognozy występowania kopalin.
 - 1.4.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.
- 1.5. Geomorfologia.
 - 1.5.1. Charakterystyka makroregionów i mezoregionów.
 - 1.5.2. Rzeźba terenu.
 - 1.5.3. Czynne procesy geomorfologiczne.
- 1.6. Hydrologia.
 - 1.6.1. Wody podziemne.
 - 1.6.2. Główne zbiorniki wód podziemnych.
 - 1.6.3. Jednolite części wód podziemnych.
 - 1.6.4. Wody powierzchniowe.
 - 1.6.5. Topograficzne działy wodne.
 - 1.6.6. Charakterystyka hydrologiczna.
- 1.7. Gleby.
 - 1.7.1. Ogólna charakterystyka gleb.
 - 1.7.2. Kompleksy glebowo – rolnicze.
 - 1.7.3. Bonitacja gleb.
- 1.8. Roślinność.
 - 1.8.1. Regionalizacja geobotaniczna.
 - 1.8.2. Potencjalna roślinność naturalna.
 - 1.8.3. Zbiorowiska roślinne.
 - 1.8.4. Zbiorowiska leśne.
 - 1.8.5. Ostoje flory.
- 1.9. Zwierzęta.
- 1.10. Ochrona przyrody.
 - 1.10.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie.
 - 1.10.2. Park Krajobrazowy.
 - 1.10.3. Obszar Chronionego Krajobrazu.
 - 1.10.4. Pomniki przyrody.
 - 1.10.5. Ochrona gatunkowa fauny i flory.
 - 1.10.6. Cenne siedliska przyrodnicze.
 - 1.10.7. Geostanowiska.
 - 1.10.8. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET – PL i CORINE/NATURA 2000.
 - 1.10.9. Założenia parkowe.
 - 1.10.10. Pozostałe elementy środowiska podlegające ochronie.
 - 1.10.11. Audyt krajobrazowy.
 - 1.10.12. Obszary proponowane do objęcia ochroną.
- 1.11. Warunki podłoża budowlanego.
- 1.12. Ogólna ocena stanu środowiska i stopnia jego degradacji.

Z powyższego zestawienia wynika, że nazwy rozdziałów nie odzwierciedlają literalnie zapisów art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co było zabiegiem celowym, umożliwiającym w sposób bardziej uporządkowany i systematyczny przedstawienie lokalnych uwarunkowań. Jednocześnie zachowano ustawowe wymagania, dotyczące uwzględnienia zakresu poszczególnych uwarunkowań. Czytelność tekstu uwarunkowań jest bardzo dobra, opisy zawierają liczne tabele i ryciny. Aktualność danych liczbowych oraz obliczanych na ich podstawie licznych wskaźników obejmuje w większości lata 2019 – 2021. Powyższe oznacza, że na dzień dzisiejszy rozdział uwarunkowań zawiera dane liczbowe sprzed około od 1 do 3 lat i należy je uznać za nadal aktualne. Od czasu uchwalenia *Studium* minął niecały rok. W międzyczasie co prawda zmieniła się sytuacja gospodarcza i geopolityczna kraju, kontynentu, a nawet świata (działania wojenne na wschód od granic Polski, kryzys surowcowy, zjawiska inflacyjne, kontynuacja zmagania z pandemią koronawirusa), jednakże w związku z tym nie powstały nowe, istotne możliwości, mogące wpłynąć na rozwój i funkcjonowanie gminy, których nie zasygnalizowano w tej części *Studium*. Od czasu uchwalenia *Studium* nie uległy zmianie praktycznie żadne z kluczowych, planistycznych uwarunkowań, a w szczególności tych wynikających z relacji z otoczeniem czy prawa własności gruntów. Warto zwrócić uwagę na rozdział nr 9 analizujący wojewódzką i powiatową dokumentację o charakterze strategiczno – planistycznym, zwłaszcza w kontekście jej odniesienia do gminy Domaszowice. Od czasu uchwalenia *Studium* żadne z kluczowych dokumentów (strategia wojewódzka, wojewódzki plan zagospodarowania przestrzennego) nie uległy zmianie. Również Gmina Domaszowice nadal nie sporządziła np.: strategii rozwoju.

4. 3. Kierunki studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego analizowanego *Studium* przedstawiono w części II „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*”. Należy stwierdzić, że ta część opracowania, podobnie jak część dotycząca uwarunkowań, wykonana została na wysokim poziomie. Czytelność tekstu jest bardzo dobra. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego została podzielona na 18 zasadniczych rozdziałów:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.
3. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym 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. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
9. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
12. Obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
15. Obszary zdegradowane.
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.
18. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

oraz:

- Słowniczek pojęć.
- Podsumowanie.
- Synteza ustaleń Studium.
- Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice i uzasadnienie rozwiązań.
- Literatura.
- Załączniki (wykaz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków).

Wybrane rozdziały, analogicznie do części poświęconej uwarunkowaniom (choć już w znacznie mniejszym stopniu), zawierają szereg podrozdziałów i punktów przedstawiających kierunki rozwoju gminy w danej dziedzinie i tak np.: rozdział „*Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego*” składa się z następujących podrozdziałów:

- 1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.
- 1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego.
- 1.3. Wpływ bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów i na możliwości finansowe gminy.
- 1.4. Funkcja osadnicza.
- 1.5. Funkcja usługowa.
- 1.6. Funkcja produkcyjna.
- 1.7. Funkcja rolnicza.
- 1.8. Funkcja leśna.

Siłą rzeczy w części kierunkowej, w odróżnieniu od uwarunkowań, nazwy poszczególnych rozdziałów odzwierciedlają literalnie zapisy art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Znaczące, strategiczne informacje dotyczące kształtowania kierunków rozwoju przestrzennego zawiera rozdział nr 1 „*Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego*” oraz podrozdział nr 2. 2. „*Podstawowe zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych*”.

Generalnie zapisy *Studium* ujęte w części II *Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* należy uznać za aktualne, albowiem opierają rozwój przestrzenny na bazie bieżących uwarunkowań oraz sformułowane są w dość uniwersalnej formie, umożliwiającej konstruktywną pracę projektową przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. 4. Wnioski z analizy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*.

Aktualność *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* należy przedstawić w dwóch płaszczyznach: formalno – prawnej i merytorycznej.

Analizując *Studium* pod względem formalno – prawnym należy przede wszystkim nadmienić, że nie uwzględnia ono wszystkich aspektów wynikających z aktualnie obowiązujących ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktu wykonawczego (rozporządzenia).

Praktycznie jedyna zmiana, która zaszła w wyżej wymienionej ustawie odnośnie obowiązkowego zakresu studium, i której nie zawiera obecnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*, dotyczy art. 10 ust 2a, który brzmi:

„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące”.

W *Studium... Gminy Domaszowice* określono, w myśl wówczas obowiązujących przepisów, rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi. Należy jednak podkreślić, że wyżej przedstawiona zmiana nie wygasza obecnie obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie nakłada, określonego przedziałem czasowym, obowiązku dostosowania ich do nowych uwarunkowań prawnych. Ponadto wskazana w *Studium* moc urządzeń powyżej 100kW siłą rzeczy dotyczy także urządzeń o mocy powyżej 500 kW czy 1000 kW.

Studium... Gminy Domaszowice sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku nr 118, poz. 1233). Aktualnie obowiązującym aktem wykonawczym jest Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2405). W tym przypadku również praktycznie jedyną zmianą, której nie uwzględnia obecnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*, jest brak na rysunkach *Studium* (załączniki nr 2 i 3 do uchwały Rady Gminy) informacji o układzie współrzędnych zgodnych z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych (§ 6 ust. 2 pkt 1 lit. f aktualnego rozporządzenia). Jednakże i w tym przypadku przedmiotowa zmiana nie wygasza obecnie obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie nakłada, określonego przedziałem czasowym, obowiązku dostosowania ich do nowych uwarunkowań prawnych. Nie ma ona także oczywiście wpływu na istotę studium czyli określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe **uznaje się *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* za nieaktualne w części pod względem formalno – prawnym**. Aczkolwiek, jak wspomniano wcześniej, rzeczona nieaktualność formalno – prawna nie skutkuje koniecznością obowiązkowej zmiany dokumentu.

Analizując *Studium* pod względem merytorycznym należy przede wszystkim zauważyć, że forma i treść, zarówno uwarunkowań (nawet abstrahując od ich aktualności) jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają poniekąd obecne tendencje oraz plany zmian ustawowych, prowadzących w kierunku zastąpienia studium strategią rozwoju (w tym diagnozą sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej) oraz planem ogólnym (strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, itd., itp.). Taka forma dokumentu ułatwia stwierdzenie braku sprzeczności sporządzanych planów miejscowych ze studium. Należy nadmienić, że zapisy *Studium* nie są sprzeczne z ustaleniami aktualnej *Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego do 2030 roku*¹⁰ i *Planu Zagospodarowania*

¹⁰ Uchwała nr XXXIV/355/2021 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 04 października 2021 roku.

*Przestrzennego Województwa Opolskiego*¹¹. Ponadto Gmina Domaszowice nadal nie sporządziła strategii rozwoju, której ustalenia należałoby wówczas uwzględnić w studium.

Spośród wniosków złożonych przez właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne) oraz instytucje i organy administracji publicznej, dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Domaszowice (tabele nr 2, 3 i 4), tylko jeden (część działki ewidencyjnej nr 106/2 w obrębie Gręboszów) wymagałby teoretycznie zmiany *Studium*. Przedmiotowy wniosek dotyczy zagospodarowania obecnych użytków rolnych w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Abstrahując od argumentów czysto urbanistycznych, bilans terenów określony w obowiązującym *Studium* jednoznacznie wskazuje na znaczną przewagę chłonności terenów nad potrzebami. Tym samym, ze względów formalno – prawnych, wniosek nie mógłby zostać uwzględniony. Z niniejszej analizy wynika także aktualność zapisów dotyczących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (stan szeroko pojętej przestrzeni, dane liczbowe i wskaźniki statystyczne, bilans terenów, itd.). Tym samym **proponuje się uznać *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* za aktualne pod względem merytorycznym.**

¹¹ Uchwała nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 roku.

5. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

5. 1. Wykaz obecnie obowiązujących planów miejscowych.

TABELA nr 7: Gmina Domaszowice – wykaz aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (kolejność chronologiczna według uchwał Rady Gminy).

L.P.	Nazwa MPZP	Uchwały Rady Gminy Domaszowice	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Określenie obszaru
1	2	3	4	5
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzelce	nr XIII/91/2000 z dnia 30.06.2000 roku	nr 56, poz. 304 z dnia 18.09.2000 roku	Zabudowana część obrębu
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gręboszów	nr XXVI/263/02 z dnia 12.09.2002 roku	nr 104, poz. 1362 z dnia 16.10.2002 roku	Obszar w granicach obrębu
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wielołąka	nr IX/52/03 z dnia 22.10.2003 roku	nr 100, poz. 1900 z dnia 09.12.2003 roku	Obszar w granicach obrębu
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś	nr IX/53/03 z dnia 22.10.2003 roku	nr 101, poz. 1911 z dnia 11.12.2003 roku	Obszar w granicach obrębu
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zofijówka	nr IX/54/03 z dnia 22.10.2003 roku	nr 97, poz. 1861 z dnia 04.12.2003 roku	Obszar w granicach obrębu
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siemystów	nr XII/73/03 z dnia 29.12.2003 roku	nr 17, poz. 425 z dnia 16.03.2004 roku	Obszar w granicach obrębu
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polkowskie	nr XII/74/03 z dnia 29.12.2003 roku	nr 17, poz. 426 z dnia 16.03.2004 roku	Obszar w granicach obrębu
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Górne	nr XIV/86/2004 z dnia 26.04.2004 roku	nr 38, poz. 1118 z dnia 09.06.2004 roku	Obszar w granicach obrębu
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Włochy	nr XIV/87/2004 z dnia 26.04.2004 roku	nr 39, poz. 1141 z dnia 16.06.2004 roku	Obszar w granicach obrębu
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziedzice	nr XIV/88/2004 z dnia 26.04.2004 roku	nr 39, poz. 1142 z dnia 16.06.2004 roku	Obszar w granicach obrębu

1	2	3	4	5
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice	nr XXIII.166.2013 z dnia 23.05.2013 roku	poz. 1498 z dnia 21.06.2013 roku	Obszar w granicach obrębu

Źródło: Opracowanie własne, 2022.

Z powyższego zestawienia wynika, że za wyjątkiem części obrębu ewidencyjnego Strzelce (głównie użytki rolne), reszta obszaru gminy Domaszowice (około 87 %) objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powyższą tabelą plany miejscowe oznaczone pozycjami od nr 1 do nr 10 zostały sporządzone jeszcze pod rygorem ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Charakterystyczne w ich przypadku są tutaj każdorazowo 2 załączniki graficzne (rysunki planu): w skali 1:2000 dla terenów istniejącego zainwestowania, terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów użytków rolnych w bezpośrednim otoczeniu danej wsi oraz w skali 1:5000 dla pozostałych terenów, stanowiących grunty rolne, trwałe użytki zielone, istniejące tereny leśne, tereny projektowane do zalesienia i tereny położone na obszarze danej wsi w rozproszczeniu. Plan oznaczony pozycją nr 11 sporządzony został pod rygorem obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku. W tym przypadku załącznik graficzny w skali 1:1000 opracowano łącznie dla całego obrębu.

5. 2. Wykaz planów miejscowych w trakcie opracowania.

Obecnie nie jest prowadzona żadna procedura związana ze sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. 3. Ocena aktualności planów miejscowych.

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podobnie jak studium, należy przedstawić na dwóch płaszczyznach: formalno – prawnej i merytorycznej.

TABELA nr 8: Analiza aktualności formalno – prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice, sporządzonych w latach 2000 – 2004 (pozycje od nr 1 do nr 10), względem aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.).

<u>OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:</u>										
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK										
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE										
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ										
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT										
Podstawa prawna	Nr planu miejscowego									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
art. 15 ust. 2 pkt 1	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 2	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
art. 15 ust. 2 pkt 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 3a	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE

Podstawa prawna	Nr planu miejscowego									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
art. 15 ust. 2 pkt 4	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 5	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
art. 15 ust. 2 pkt 6	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 7	NDT	CZ	NIE	CZ	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 8	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
art. 15 ust. 2 pkt 9	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 10	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 11	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 2 pkt 12	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2a	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 1	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 2	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 3	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 3a	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 4	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 4a	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
art. 15 ust. 3 pkt 4b	NDT	NIE	NDT	NDT	NDT	NIE	NDT	NDT	NDT	NIE
art. 15 ust. 3 pkt 5	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 6	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 7	NDT	NIE	NDT	NDT	NDT	NIE	NDT	NDT	NDT	NIE
art. 15 ust. 3 pkt 8	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 3 pkt 10	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 4	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT

Źródło: Opracowanie własne, 2022.

TABELA nr 9: Analiza aktualności formalno – prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice, sporządzonych w latach 2000 – 2004 (pozycje od nr 1 do nr 10), względem aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

<u>OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:</u>										
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK										
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE										
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ										
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT										
Podstawa prawna	Nr planu miejscowego									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
§ 3 pkt 1	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 3 pkt 2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 3 pkt 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 1	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 2a	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE

Podstawa prawna	Nr planu miejscowego									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
§ 4 pkt 2b	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 4	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 5	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 6	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 7a	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 7b	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 8	NDT	CZ	NIE	CZ	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	CZ
§ 4 pkt 9a	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 9b	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 10	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 11a	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 11b	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 4 pkt 12	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
§ 4 pkt 13	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
§ 4 pkt 14	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
§ 4 pkt 15	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 5	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 7 ust. 1 pkt 1	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 4	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 7 ust. 1 pkt 5	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 6	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 7	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 8	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 9	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 10	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 7 ust. 2 pkt 1	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE
§ 7 ust. 2 pkt 2	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 7 ust. 2 pkt 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 8 ust. 1	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 8 ust. 2	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 8 ust. 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ

Źródło: Opracowanie własne, 2022.

Jak wspomniano wcześniej plany miejscowe oznaczone pozycjami od nr 1 do nr 10 zostały sporządzone jeszcze pod rygorem ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Zagadnienia poruszone w przedmiotowych planach miejscowych w znacznej części nie spełniają wymogów dotyczących aktualnego zakresu planu miejscowego, ujętych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie kształtują w sposób szczegółowy zasad

zagospodarowania i mogą powodować problemy prawne związane z określaniem sytuacji planistycznej poszczególnych terenów. Ponadto zawierają znaczną ilość zapisów o charakterze postulatów, warunków, zakazów i nakazów, które ze względu na nieadekwatność w stosunku do zakresu planu miejscowego, a także przepisów odrębnych, mogą powodować utrudnienia w realizacji inwestycji. Wiele z tych zapisów wykracza swoim zakresem poza władztwo planistyczne rady gminy, stwarzając problemy w interpretacji planów miejscowych w kontekście uprawnień poszczególnych organów. Do najważniejszych problemów decydujących o ich aktualności formalno – prawnej należy zaliczyć:

- brak wszystkich ustaleń wymaganych obecną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ustalenia planu miejscowego będące odniesieniem do nieaktualnych aktów prawnych, utrudniające lub uniemożliwiające realizację ustaleń planu miejscowego;
- wskazywanie warunków realizacji ustaleń planu miejscowego wykraczających poza zakres planu miejscowego;
- warunkowanie realizacji postanowień planu miejscowego decyzją organów (np.: obowiązek uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
- brak szczegółowych zapisów dotyczących parametrów kształtowania zabudowy (np.: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, liczbowego określenia linii zabudowy);
- brak zapisów odnoszących się do programu parkingowego, w szczególności w zakresie programu parkingowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- brak definicji części pojęć używanych w ustaleniach planu;
- stosowanie otwartych katalogów ustaleń („np. ...”, „itp. ...”);
- brak stosowania dla wszystkich terenów symboli literowych i numerów wyróżniających je spośród innych terenów,
- brak oznaczeń dla części terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- funkcjonowanie w jednej uchwale zapisów wzajemnie wykluczających się;
- funkcjonowanie ustaleń dla reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- błędne klasyfikowanie ustaleń w zakresie: ustaleń planu miejscowego, ustaleń wynikających z przepisów odrębnych, oznaczeń informacyjnych;
- stosowanie dla części terenów stawki 0% dla obliczania opłaty planistycznej,

a także wiele aspektów wymagających uwzględnienia bądź aktualizacji, które wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących między innymi:

- Stobrowskiego Parku Krajobrazowego (plan miejscowy nr 4);
- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko – Turawskie” (plany miejscowe nr 2, 3, 4, 5, 6 i 10);
- pomników przyrody (plany miejscowe nr 2 i 7);
- udokumentowanego złoża kopalin (plan miejscowy nr 2);
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (plan miejscowy nr 4);
- obszarów i obiektów ujętych w rejestrze zabytków (plany miejscowe nr 1, 2, 4, 6, 8, 9 i 10);
- obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (plany miejscowe od nr 1 do nr 10);
- ujęć wód podziemnych (plany miejscowe nr 6, 7, 8 i 9);
- kolejowych terenów zamkniętych (plany miejscowe nr 2 i 10);
- strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 2925 Jastrzębie (plan miejscowy nr 6);
- stref sanitarnych cmentarzy (plany miejscowe nr 1, 2, 6, 8 i 10);
- strefy kontrolowanej gazociągu (plany miejscowe nr 7, 8 i 9);
- pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć (plany miejscowe nr 1, 2, 7, 8, 9 i 10);

- pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć (plany miejscowe od nr 1 do nr 10).

Biorąc pod uwagę powyższe **plany miejscowe oznaczone pozycją od nr 1 do nr 10 należy uznać za nieaktualne w całości pod względem formalno – prawnym**. Pomimo wymienionych problemów natury formalno – prawnej należy stwierdzić, że w odniesieniu do ruchu inwestycyjnego na terenach objętych tymi planami miejscowymi, w znacznej części ich obowiązujące ustalenia nadal odpowiadają potrzebom rozwojowym gminy. Biorąc jednak pod uwagę wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne) oraz od instytucji i organów administracji publicznej, dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Domaszowice (tabele nr 1, 2, 3 i 4), sugerują one częściową nieaktualność ustaleń planów miejscowych oznaczonych pozycjami od nr 1 do nr 10. W związku z powyższym należy je **uznać za nieaktualne w części pod względem merytorycznym**.

TABELA nr 10: Analiza aktualności formalno – prawnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice, sporządzonego w 2013 roku (pozycja nr 11), względem aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.).

<u>OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:</u>	
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK	
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE	
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ	
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT	
Podstawa prawna	Plan miejscowy nr 11
art. 15 ust. 2 pkt 1	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 2	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 3	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 3a	NIE
art. 15 ust. 2 pkt 4	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 5	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 6	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 7	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 8	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 9	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 10	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 11	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 12	CZ
art. 15 ust. 2a	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 1	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 2	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 3	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 3a	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 4	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 4a	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 4b	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 5	NDT

Podstawa prawna	Plan miejscowy nr 11
art. 15 ust. 3 pkt 6	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 7	NIE
art. 15 ust. 3 pkt 8	CZ
art. 15 ust. 3 pkt 10	TAK
art. 15 ust. 4	NDT

Źródło: Opracowanie własne, 2022.

TABELA nr 11: Analiza aktualności formalno – prawnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice, sporządzonego w 2013 roku (pozycja nr 11), względem aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

<u>OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:</u>	
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK	
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE	
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ	
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT	
Podstawa prawna	Plan miejscowy nr 11
§ 3 pkt 1	TAK
§ 3 pkt 2	TAK
§ 3 pkt 3	CZ
§ 4 pkt 1	NIE
§ 4 pkt 2a	CZ
§ 4 pkt 2b	CZ
§ 4 pkt 3	CZ
§ 4 pkt 4	NIE
§ 4 pkt 5	CZ
§ 4 pkt 6	CZ
§ 4 pkt 7a	CZ
§ 4 pkt 7b	CZ
§ 4 pkt 8	CZ
§ 4 pkt 9a	CZ
§ 4 pkt 9b	CZ
§ 4 pkt 10	TAK
§ 4 pkt 11a	TAK
§ 4 pkt 11b	NIE
§ 4 pkt 12	TAK
§ 4 pkt 13	NDT
§ 4 pkt 14	NDT
§ 4 pkt 15	CZ
§ 5	NIE
§ 7 ust. 1 pkt 1	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 2	TAK

Podstawa prawna	Plan miejscowy nr 11
§ 7 ust. 1 pkt 3	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 4	NIE
§ 7 ust. 1 pkt 5	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 6	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 7	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 8	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 9	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 10	NIE
§ 7 ust. 2 pkt 1	NIE
§ 7 ust. 2 pkt 2	CZ
§ 7 ust. 2 pkt 3	CZ
§ 8 ust. 1	TAK
§ 8 ust. 2	CZ
§ 8 ust. 3	CZ

Źródło: Opracowanie własne, 2022.

Jak wspomniano wcześniej plan miejscowy oznaczony pozycją nr 11 został sporządzony już pod rygorem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku, nr 164, poz. 1587). Jednakże również on nie spełnia wszystkich aktualnych (na koniec października 2022 roku) wymogów dotyczących zakresu planu miejscowego. Zagadnienia poruszone w wyżej analizowanym planie miejscowym w części nie spełniają wymogów dotyczących zakresu planu miejscowego. Nie kształtują w sposób prawidłowy zasad zagospodarowania terenu i mogą powodować problemy prawne związane z interpretacją zapisów. Do najważniejszych problemów decydujących o jego aktualności formalno – prawnej należy zaliczyć:

- wskazywanie warunków realizacji ustaleń planu miejscowego wykraczających poza kompetencje organów określone w przepisach odrębnych;
- brak szczegółowych zapisów dotyczących parametrów kształtowania zabudowy (np.: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, określenia gabarytów obiektów);
- brak szczegółowych definicji znacznej części pojęć używanych w ustaleniach planu miejscowego lub brak odniesienia do definicji ustalonych w przepisach odrębnych;
- stosowanie niejednoznacznych ustaleń i otwartych katalogów (pojęcia: „np. ...”, „itp. ...”);
- brak stosowania dla wszystkich terenów symboli literowych i numerów wyróżniających je spośród innych terenów,
- brak oznaczeń dla części terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- funkcjonowanie w jednej uchwale zapisów wzajemnie wykluczających się;
- funkcjonowanie ustaleń dla reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- błędne klasyfikowanie ustaleń w zakresie: ustaleń planu miejscowego, ustaleń wynikających z przepisów odrębnych, oznaczeń informacyjnych;
- stosowanie dla części terenów stawki 0% dla obliczania opłaty planistycznej,

a także wiele aspektów wymagających uwzględnienia bądź aktualizacji, które wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących między innymi:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko – Turawskie”;
- obszarów i obiektów ujętych w rejestrze zabytków;

- obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- ujęć wód podziemnych;
- kolejowych terenów zamkniętych;
- stref sanitarnych cmentarzy;
- pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć.

Biorąc pod uwagę powyższe **plan miejscowy oznaczony pozycją nr 11 należy uznać za nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym**. Pomimo wymienionych problemów formalno – prawnych należy stwierdzić, że w odniesieniu do ruchu inwestycyjnego na terenach objętych planem miejscowym, w większości jego obowiązujące ustalenia odpowiadają potrzebom rozwojowym gminy. Biorąc jednak pod uwagę wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne) oraz od instytucji i organów administracji publicznej, dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Domaszowice (tabele nr 1, 2, 3 i 4), sugerują one częściową nieaktualność ustaleń planu miejscowego oznaczonego pozycją nr 11. W związku z powyższym należy go **uznać za nieaktualny w części pod względem merytorycznym**.

6. ANALIZA ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY.

6. 1. Metodyka analizy.

Analizę zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Domaszowice przeprowadzono w oparciu o:

- materiały historyczne dokumentujące rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych;
- informacje o kształtowaniu przestrzeni na podstawie uchwalonych w 2010, 2015 (zmiana) i 2022 roku studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice;
- informacje o kształtowaniu przestrzeni na podstawie uchwalonych w 2000, 2002, 2003, 2004 i 2013 roku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wizję lokalną weryfikującą stopień realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

6. 2. Analiza zmian przestrzennych.

Obszar gminy Domaszowice jest przeciętnie rozpoznany pod względem archeologicznym. Taki stan rzeczy należy wiązać ze znacznie ograniczoną dostępnością terenu do badań (duża część gminy to kompleksy leśne oraz tereny podmokłych łąk). Mimo wszystko znajduje się tu wiele cennych i bogatych stanowisk, dzięki którym w dość czytelny sposób odtworzono historię pradziejowego osadnictwa aż po dzisiejsze czasy. Spośród udokumentowanych stanowisk archeologicznych wyróżniają się przede wszystkim osady w Domaszowicach, Nowej Wsi, Strzelcach i Włochach. Z danych Archeologicznego Zdjęcia Polski wynika, że względnie gęste zasiedlenie istniało tutaj już w czasach pradziejowych.

Począwszy od średniowiecza, poprzez nowożytność i czasy współczesne, gmina Domaszowice stanowi część historycznej ziemi namysłowskiej. Ziemia namysłowska już od końca X wieku wchodziła w skład integralnego państwa Piastów, a od połowy XII wieku jako część składowa dzielnicy śląskiej. Na mocy złożonego w 1329 roku hołdu królowi czeskiemu oraz traktatu trenczyńskiego (układ polsko – czeski dotyczący księstw śląskich), w 1335 roku Namysłów z okolicą znalazł się pod panowaniem czeskim, aby w 1359 roku zostać włączonym do księstwa wrocławskiego. Od 1526 roku znajdował się w ramach monarchii habsburskiej, a od 1741 roku (w wyniku I wojny śląskiej 1740 – 1742) został wcielony przez Prusy i pod panowaniem niemieckim znajdował się aż do 1945 roku. Wcześniej, bo 20 marca 1921 roku, w wyniku traktatów pokojowych po zakończeniu I wojny światowej oraz dwóch powstań śląskich, odbył się plebiscyt w sprawie przyłączenia części powiatu namysłowskiego do Polski. Siedzibą władz komisji plebiscytowej były między innymi Domaszowice, w budynku gdzie obecnie znajduje się Urząd Gminy. Gmina w obecnym kształcie powstała w 1973 roku.

Najstarszą miejscowością na terenie gminy (pierwsza wzmianka) są Woskowice Górne. W dokumencie z 12 sierpnia 1201 roku papież Innocenty III potwierdził własność klasztoru św. Wincentego we Wrocławiu, w tym dziesięciny z osady Vosglovec (Woscovici). Obok Woskowic Górnych także zdecydowana większość miejscowości ma wczesnośredniowieczny rodowód. Do XIII wieku były to małe osady rodowe bądź rodzinne. W XIII wieku, w rezultacie programowych działań, nastąpiła komasacja gruntów i nadanie wsiom racjonalnych planów. Wtedy też oraz w następnym stuleciu powstały wszystkie miejscowości gminy (poza Nową Wsią, Zalesiem i Zofijówką wzmiankowanymi dopiero pod koniec XVIII wieku). Pierwotne osadnictwo w poszczególnych miejscowościach dzisiejszej gminy należało do zwartych. Spowodowały to głównie korzystne uwarunkowania gruntowe. Poszczególne miejscowości, ze względu na lokalne warunki fizjograficzne oraz glebowo – klimatyczne, lokowane były wzdłuż szlaków handlowych oraz w niewielkich dolinkach rzecznych i obniżeniach terenu. Były to najczęściej powstałe już w średniowieczu popularne

ulicówki lub rzędówki, które późniejszy rozwój osadnictwa przekształcił w bardziej skomplikowane układy przestrzenne (np.: wielodrożnica, ulicówka z folwarkiem, itp.). Układ typowych ulicówek do dnia dzisiejszego reprezentują praktycznie wszystkie wsie, poza Domaszowicami (wielodrożnica) i Włochami (widlica). Założone w XIII i XIV wieku, czy raczej zreformowane przestrzenie i prawnie wsie, pozostawały w mało zmienionych układach do XIX wieku, kiedy to niektóre z nich rozwinęły się terytorialnie, czasem dość znacznie (np.: wspomniane Domaszowice). W późniejszym okresie powstało także kilkanaście kolonii, przysiółków oraz folwarków. Obecnie ich pozostałościami są: Jarzębiec, Międzybrodzie, Piekło, Stary Gręboszów, Sułoszów, Świbne, Szerzyna, Wielka Kolonia i Wygoda. Część z pierwotnych kolonii, jak Nowa Wieś, Wielołęka czy Zofijówka, z czasem przekształciły się w regularne wsie. W przypadku wielu wsi (Domaszowice, Gręboszów, Siemysłów, Strzelce, Włochy, Woskowice Górne) ich układy przestrzenne zostały poszerzone o zespoły pałacowe i/lub dworskie z parkami i folwarkami, zakładane już w czasach średniowiecznych i później. Same folwarki założono ponadto w Polkowskim i Zalesiu. Po 1945 roku większość z nich uległa częściowej degradacji. Do dnia dzisiejszego wiele osad zachowało w planie wcześniejsze, genetyczne układy przestrzenne, oparte na regularnej, rytmicznej, historycznie ukształtowanej zabudowie, tworzącej wraz z dominantami (pałace, dwory, folwarki, kościoły, dzwonnice) charakterystyczne sylwety. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości: Domaszowice, Dziedzice, Gręboszów, Nowa Wieś, Polkowskie, Siemysłów, Strzelce, Włochy, Woskowice Górne i Zofijówka. Historyczne układy ruralistyczne części wsi ujęte są w ewidencji zabytków.

Wraz z rozwojem poszczególnych miejscowości powstawały pierwsze świątynie. Do dnia dzisiejszego zachowało się 5 zabytkowych kościołów: Gręboszów (1878 – 1879), Siemysłów (1824), Strzelce (XIV – XV wiek), Włochy (1929) i Woskowice Górne (1896 – 1897). Okres od XVI do XIX wieku charakteryzował się powstaniem licznych zespołów pałacowych i dworskich (Domaszowice, Gręboszów, Siemysłów, Strzelce, Włochy, Woskowice Górne) wraz z zabudową folwarczną i parkami, poszerzając tym samym układy przestrzenne tychże wsi. Ich działalność związana była przede wszystkim z rolnictwem i leśnictwem. W niemal każdej miejscowości istnieją (w różnej formie zachowania) folwarki. W większości miejscowości zachowały się zabytkowe cmentarze lub relikty dawnych cmentarzy wraz z roślinnością w postaci drzew, krzewów i podszytu o symbolice związanej z nekropoliami. Duże znaczenie dla rozwoju obszaru dzisiejszej gminy, a przede wszystkim miejscowości Domaszowice i Gręboszów, miała budowa w 1868 roku linii kolejowej Oleśnica – Kluczbork (obecnie fragment linii nr 143 relacji Kalety – Wrocław Popowice). Tam też rozwinęły się jedyne w gminie funkcje produkcyjne.

Rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych po II wojnie światowej i ponownym zasiedlaniu uległ, poza Domaszowicami i Wielołęcą, niewielkim zmianom. Obserwować to można porównując obecny układ przestrzenny oraz ten sprzed 1945 roku na podstawie map *Messtischblatt 1:25000* (arkusze: 4972 *Namslau* i 4973 *Noldau*). Dla wielu miejscowości proces ten oznaczał przede wszystkim (w różnym stopniu) zmniejszenie liczby ludności. Praktycznie jedynie Domaszowice sukcesywnie zwiększały liczbę mieszkańców. Niemniej zjawiska demograficzne i tak w nieznacznym stopniu wpłynęły na zmiany przestrzenne poszczególnych jednostek osadniczych, bowiem ich rozwój opierał się głównie o ekspansję inwestycyjną w obrębie istniejących układów osadniczych, a w najmniejszych miejscowościach były to przede wszystkim modernizacje zastanej sprzed 1945 roku zabudowy. Jedynie wspomniane Domaszowice i Wielołęka rozszerzyły swój układ osadniczy. W Domaszowicach dotyczy to głównie rejonu pomiędzy ulicami Osiedlową i Sportową oraz Lipową i Łąkową, natomiast w Wielołęcą zabudowy na odcinku drogi powiatowej nr 1133 O od centrum wsi do drogi krajowej nr 42. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej zjawiska te należy określić jako harmonijne.

Charakterystyczną cechą obecnej przestrzeni osadniczej gminy jest stosunkowo niewielki stopień rozproszenia. Zdecydowana większość terenów osiedleńczych tworzy skupione układy osadnicze o mniej lub bardziej intensywnej zabudowie, w zależności od typu genetycznego wsi. Niewiele jest przysiółków, a rozproszona pojedyncza zabudowa odgrywa marginalną rolę w układzie przestrzennym i w krajobrazie gminy. Zabudowa większości miejscowości ma charakter zagrodowy, z postępującym sukcesywnie przekształcaniem się w typowe zabudowania jednorodzinne wolnostojące, skupione przy szlakach komunikacyjnych przecinających daną wieś. Na terenie większości wsi blisko połowa substancji mieszkaniowej powstała przed 1945 rokiem i stanowi świadectwo dawnej zabudowy miejscowości. Zabudowa ta pochodzi głównie z końca XIX wieku oraz 1 połowy XX wieku. Jej stan techniczny w wielu przypadkach jest zły. Obserwuje się postępujący proces likwidacji tych obiektów i zabudowę działek nowymi budynkami. Między poszczególnymi zabudowaniami w układach osadniczych istnieją pojedyncze luki. Postępujący rozwój przestrzenny największej miejscowości czyli Domaszowic, potęgowany przez migracje w relacji miasto (głównie Namysłów) – wieś, jest procesem nieuniknionym i jednocześnie szansą dla dalszego funkcjonowania tej miejscowości, w której tradycyjne rolnictwo (z wielu przyczyn) przestaje być dominującą funkcją. Należy podkreślić, że znaczny stopień skupienia osadnictwa to bardzo korzystna cecha przestrzeni gminy ze względów gospodarczych, społecznych, komunikacyjnych, krajobrazowych, a także ekologicznych. Taki sposób ukształtowania terenów osadniczych należy utrzymać w dalszym rozwoju przestrzennym gminy poprzez wskazywanie terenów rozwojowych jako dopełnienie istniejącej zabudowy oraz dodanie większych i zwartych kompleksów terenów zagospodarowania osadniczego do istniejących układów osadniczych, z maksymalnym zachowaniem historycznie ukształtowanej formy układu przestrzennego. Zasady te zostały dobrze zachowane w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych.

W ciągu ostatnich przeszło 20 lat regulacja przestrzeni poprzez uchwalenie poszczególnych dokumentów planistycznych (*studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*) nie doprowadziła do nagłych i nie powiązanych z funkcjonującym układem zmian przestrzennych. Ze względu na specyfikę analizowanego obszaru i jej predysponowanie do ekstensywnego zagospodarowania, rozwój przestrzenny był podporządkowany głównym funkcjom, to jest: rolnictwu, leśnictwu, usługom oraz ochronie przyrody i podlegał zasadom zrównoważonego rozwoju. Również w Domaszowicach i Wielołęce, które jako jedyne podlegają bardziej dynamicznym zmianom, nie obserwuje się dysharmonijnych zmian przestrzennych. Dla przykładu – obserwowane od kilkunastu lat zwiększenie popytu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – realizowane jest na terenach najbardziej predysponowanych do tej funkcji (wspomniane wyżej odpowiednio rejony ulic Lipowej i Łąkowej oraz drogi powiatowej). W południowo – wschodniej części gminy (w rejonie wsi Nowa Wieś, Wielołęka i Zofijówka, zwłaszcza w okolicach przysiółka Międzybrodzie), najcenniejszej przyrodniczo (poza kompleksami leśnymi), obserwuje się jednak zwiększone zainteresowanie rozwojem zabudowy letniskowej i farm fotowoltaicznych. Obszar ten jest mozaiką krajobrazową mało intensywnej zabudowy, pól uprawnych, podmokłych łąk, kompleksów suchych jak i wilgotnych lasów oraz zbiorników wodnych. Pod względem florystycznym jest to obszar o dużym zróżnicowaniu siedlisk i bogactwie zbiorowisk, szczególnie łąkowych, leśnych, wodnych, szuwarowych i terofitów mulistych brzegów wód i okresowo zalewanych zagłębień. Rejon ten w maksymalnie możliwym stopniu powinien pozostać użytkowany ekstensywnie, czemu sprzyjają położenie w zasięgu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko – Turawskie” i prawne ograniczenia dotyczące zagospodarowania związanego z tą formą ochrony przyrody (stosowne uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego). Nieliczne w gminie funkcje produkcyjne, aczkolwiek związane bezpośrednio z rolnictwem, lokalizują się w rejonie Zalesia (wspomniany w podrozdziale nr 1.4. zakład firmy Gobarto S.A.). Niemniej nasilenie działalności inwestycyjnej, zwłaszcza produkcyjnej, ocenianej w perspektywie (mniej więcej) od wejścia w życie w 2003 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy określić jako poniżej przeciętnej w porównaniu ze średnią dla powiatu namysłowskiego. Według danych GUS w latach 2000 – 2021 na terenie gminy Domaszowice powstało

ogółem 129 nowych budynków¹², z czego 95 to budynki mieszkalne¹³, składające się na 97 mieszkań¹⁴. Ogółem zasób mieszkań zwiększył się w tym czasie o 6,9 % (z 1111 do 1188) przy tożsamym spadku liczby ludności o 7,4 % (z 3873 do 3588 osób). Nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa i usługowa, poza wypełnianiem luk i większych enklaw pustych przestrzeni, powstaje głównie na obrzeżach zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych poszczególnych miejscowości, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

6. 3. Analiza zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Analiza struktury przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych, poczynając od materiałów historycznych a skończywszy na wizji lokalnej stanu obecnego, wskazuje także na nieznaczne zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Największym zmianom podlegała miejscowość najbardziej zaludniona czyli Domaszowice, ale jak wspomniano dotyczyło to przede wszystkim funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej (związanej mimo wszystko z rolnictwem) i usługowej (obiekty handlowe w formie placówek dyskontowych). Biorąc jednak pod uwagę okres od końca II wojny światowej można stwierdzić, poza degradacją zespołów pałacowo/dworsko – parkowych, brak większych zmian. Wszystkie jednostki wiejskie pełniły historycznie funkcje osadniczą, rolniczą i leśną, a w przypadku Domaszowic stopniowo uzupełnianą o funkcję usługową i produkcyjną. Funkcje te od lat nie podlegają zmianom. Na stabilną strukturę funkcjonalno – przestrzenną wpływają niewątpliwie: znaczny wskaźnik lesistości (około 30 %), związana głównie z terenami leśnymi powierzchnia objęta ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (około 50 %), a przede wszystkim bardzo dobre warunki do produkcji rolniczej wyrażone jakością gleb (grunty orne i użytki zielone) według klas bonitacyjnych (5 % w I i II klasie bonitacyjnej, 48 % w III klasie, 30 % w IV klasie, pozostałe 17 % w klasach V i VI). Z tego względu, i z powodu dalszego opierania rozwoju gminy na zasadach zrównoważonego rozwoju, nie należy spodziewać się (teoretycznie) znaczących zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Należy jednak mieć na uwadze dalszy rozwój procesów migracyjnych na linii miasto – wieś, a także lokalne dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie (w tym jednoosobowe gospodarstwa domowe oraz pary bezdzietne), które mogą mieć wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, wyrażone przede wszystkim zwiększonym popytem na budownictwo mieszkaniowe oraz towarzyszące im aktywności gospodarcze w postaci działalności usługowych i produkcyjnych. Sprzyja temu przebieg drogi krajowej nr 42 oraz linii kolejowej nr 143. W południowej części gminy, położonej na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, mogą w niedalekiej perspektywie czasowej rozwijać się usługi turystyczno – rekreacyjne. Wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w północnej i miejscami południowo – zachodniej części gminy sprzyja dalszemu rozwojowi intensywnego rolnictwa (głównie uprawy). Inne większe miejscowości predysponowane są do rozwoju drobnej wytwórczości oraz potencjalnie przetwórstwa przemysłowego o profilach nie kolidujących z obecnością cennych walorów przyrodniczo –

¹² Według GUS to obiekt budowlany trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (to jest ścian i przykryć), czyli obudowany ścianami w zasadzie ze wszystkich stron i pokryty dachem (...). Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np.: przy budynkach zespolonych pod jednym dachem lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) – budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub ogród.

¹³ Według GUS to budynek przeznaczony na cele mieszkalne, zajęty przez lokale mieszkalne w całości, lub budynek zajęty przez lokale mieszkalne co najmniej w połowie, a w pozostałej części przez inne pomieszczenia, z wyjątkiem budynku mieszkalno – inwentarskiego lub mieszkalno – gospodarskiego.

¹⁴ Według GUS to lokal składający się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych, przeznaczony na stały pobyt osób – wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź z ulicy, podwórza lub ogrodu.

krajobrazowych. Dla wszystkich jednostek wskazany jest rozwój rolnictwa ekologicznego. Powyższe nie wpłynie co prawda na zmianę struktury funkcjonalno – przestrzennej całej gminy, ale może mieć wpływ (w zależności od intensywności inwestycyjnej) na zmiany układów przestrzennych poszczególnych miejscowości. Potencjał do rozwoju ma tu także produkcja energii na bazie źródeł odnawialnych (elektrownie wiatrowe i słoneczne), co zostało zabezpieczone w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*. W przypadku rozwoju tej gałęzi produkcji na pełną skalę względem terenów ujawnionych w *Studium*, będzie to już miało znaczący wpływ na zmianę struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy.

7. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH.

7. 1. Opracowanie ekofizjograficzne.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska z (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1973 z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska (...);
- przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;
- określa się także sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

Zgodnie z art. 72 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy wymagania, o których mowa powyżej określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań. W konsekwencji, zgodnie z art. 72 ust. 5, przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzoną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania. Z powyższego wynika oczywista konieczność posiadania aktualnego opracowania ekofizjograficznego przed rozpoczęciem właściwych prac planistycznych (projektowych) dotyczących studium i planów miejscowych. Zakres merytoryczny opracowania ekofizjograficznego reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 roku, nr 155, poz. 1298).

Gmina Domaszowice posiada aktualne pod względem formalno – prawnym i merytorycznym opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane w pierwszej połowie 2021 roku dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. W związku z powyższym, w przypadku braku istotnych zmian (naturalnych i formalnych) dotyczących szeroko pojętego środowiska, przegląd konieczności wykonania kolejnego opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru całej gminy postuluje się wykonać najszybciej za około 5 lat. Nie należy jednak wykluczyć wcześniejszej potrzeby sporządzenia opracowania ekofizjograficznego problemowego, dla wybranych rejonów gminy, wykonywanego w przypadku konieczności bardziej szczegółowego rozpoznania cech wybranych elementów przyrodniczych lub określenia wielkości i zasięgów konkretnych zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

7. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z niniejszej analizy generalnie wynika aktualność zapisów dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ujętych w *Studium* z 2022 roku.

Zakładając, że przyszła kadencja Rady Gminy Domaszowice zawierać się będzie w ustawowo dla niej przewidzianym terminie [lata 2023(24) – 2028(29)] oraz zakładając, że do tego czasu nie pojawią się nagłe okoliczności wymagające zmiany aktualnie obowiązującego *Studium*, to zasadne (w korelacji z wymogami prawnymi) wydaje się opracowanie w 2027 roku kolejnej *oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* oraz

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W 2027 roku od czasu uchwalenia obecnie obowiązującego *Studium* minie już przeszło 5 lat, a więc przyszła ocena uwzględni jego aktualność pod względem ówczesnych wymagań formalno – prawnych oraz merytorycznych. Na podstawie powyższego należy podjąć decyzję o ewentualnej konieczności sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice w jej granicach administracyjnych.

W przypadku pojawienia się nagłych okoliczności rzutuujących na interes Gminy Domaszowice oraz kolejnych wniosków, złożonych już po terminie opracowania niniejszej *Oceny* ..., należy liczyć się z wcześniejszą koniecznością zmiany obecnie obowiązującego *Studium* dla wybranych (punktowych) terenów w określonych rejonach gminy. W takich przypadkach warunkiem zmiany *Studium* powinno być uznanie przedmiotu wniosku(ów) za pilne i niezbędne dla właściwego i pożądanego kształtowania polityki przestrzennej gminy.

7. 3. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z niniejszej analizy wynika nieaktualność większości aspektów dotyczących obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem formalno – prawnym i częściowo pod względem merytorycznym. Proponuje się zatem sporządzenie planów miejscowych w formie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych, tak jak dotychczas, w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych. Wyjątkiem od tej reguły może być sporządzenie odrębnego planu miejscowego dla terenu elektrowni wiatrowych (w zależności od realnego zainteresowania tą inwestycją), co siłą rzeczy będzie skutkować pomniejszeniem zakresu terenów objętych planami miejscowymi w obrębach ewidencyjnych: Domaszowice, Dziedzice, Gręboszów, Polkowskie, Strzelce, Włochy i Woskowice Górne.

Niniejsza *Ocena*... proponuje wstępny harmonogram opracowania planów miejscowych dla poszczególnych obrębów, szeregując je według priorytetów określonych na podstawie bieżących potrzeb gminy, wynikających między innymi z potencjału demograficznego poszczególnych miejscowości oraz aktualnego i spodziewanego ruchu inwestycyjnego, będącego pochodną przedstawionych uprzednio analiz wniosków o zmianę przeznaczenia zagospodarowania poszczególnych nieruchomości:

- **PRIORYTET NAJWYŻSZY (lata 2023 – 2024):** obręby Domaszowice, Gręboszów i Siemysłów.

(**Priorytet najwyższy** ze względu na największą ilość złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia zagospodarowania nieruchomości, nieaktualność obecnie obowiązujących planów miejscowych oraz uregulowanie kwestii wynikających z przepisów odrębnych).

- **PRIORYTET WYSOKI (lata 2024 – 2025):** obręby Nowa Wieś, Zofijówka i Wieloteka oraz Strzelce.

(**Priorytet wysoki** ze względu na aktualny i spodziewany ruch inwestycyjny, zainteresowanie inwestycjami w odnawialne źródła energii – farmy fotowoltaiczne, nieaktualność obecnie obowiązujących planów miejscowych oraz uregulowanie kwestii wynikających z przepisów odrębnych).

- **PRIORYTET ŚREDNI I NISKI (lata 2025 – 2025+):** pozostałe obręby ewidencyjne.

Określone powyżej terminy (lata) nie mają charakteru obligatoryjnego. Dopuszcza się, ze względów finansowych jak i organizacyjnych, możliwość opóźnienia jak i przyspieszenia realizacji powyższych priorytetów.

Priorytetem „najwyższym”, z nieokreślonych obecnie przyczyn obiektywnych, może również okazać się opracowanie planów miejscowych dla innych, wybranych, „punktowych” terenów w określonych rejonach gminy, w tym dla terenów elektrowni wiatrowych.

8. WNIOSKI.

W związku z przeprowadzoną analizą proponuje się uznać:

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice*, przyjęte uchwałą nr XXXI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 roku, za **częściowo nieaktualne pod względem formalno – prawnym oraz aktualne pod względem merytorycznym**.
2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzelce*, przyjęty uchwałą nr XIII/91/2000 Rady Gminy Domaszowice z dnia 30 czerwca 2000 (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 56, poz. 304 z dnia 18 września 2000 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
3. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gręboszów*, przyjęty uchwałą nr XXVI/263/02 Rady Gminy Domaszowice z dnia 12 września 2002 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 104, poz. 1362 z dnia 16 października 2002 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wielołęka*, przyjęty uchwałą nr IX/52/03 Rady Gminy Domaszowice z dnia 22 października 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 100, poz. 1900 z dnia 09 grudnia 2003 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś*, przyjęty uchwałą nr IX/53/03 Rady Gminy Domaszowice z dnia 22 października 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 101, poz. 1911 z dnia 11 grudnia 2003 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
6. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zofijówka*, przyjęty uchwałą nr IX/54/03 Rady Gminy Domaszowice z dnia 22 października 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 97, poz. 1861 z dnia 04 grudnia 2003 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
7. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siemysłów*, przyjęty uchwałą nr XII/73/03 Rady Gminy Domaszowice z dnia 29 grudnia 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 17, poz. 425 z dnia 16 marca 2004 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
8. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polkowskie*, przyjęty uchwałą nr XII/74/03 Rady Gminy Domaszowice z dnia 29 grudnia 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 17, poz. 426 z dnia 16 marca 2004 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
9. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Górne*, przyjęty uchwałą nr XIV/86/2004 Rady Gminy Domaszowice z dnia 26 kwietnia 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 38, poz. 1118 z dnia 09 czerwca 2004 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
10. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Włochy*, przyjęty uchwałą nr XIV/87/2004 Rady Gminy Domaszowice z dnia 26 kwietnia 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 39, poz. 1141 z dnia 16 czerwca 2004 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.
11. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziedzice*, przyjęty uchwałą nr XIV/88/2004 Rady Gminy Domaszowice z dnia 26 kwietnia 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 39,

poz. 1142 z dnia 16 czerwca 2004 roku), za **nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.

12. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice*, przyjęty uchwałą nr XXIII.166.2013 Rady Gminy Domaszowice z dnia 23 maja 2013 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 21 czerwca 2013 roku, poz 1498), za **częściowo nieaktualny pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualny pod względem merytorycznym**.

W celu uaktualnienia dokumentów planistycznych gminy Domaszowice proponuje się:

1. Przystąpić do sporządzenia planów miejscowych w formie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych, z zastrzeżeniem możliwości sporządzenia odrębnego planu miejscowego dla terenu(ów) elektrowni wiatrowych oraz sporządzania planów miejscowych dla wybranych, „punktowych” rejonów gminy w przypadku pojawienia się uzasadnionych przyczyn obiektywnych.
2. Opracować w 2027 roku kolejną *ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym* i na jej podstawie określić potrzebę zmiany obecnie obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice* w granicach administracyjnych.
3. Dopuszczyć do uprzedniej zmiany *Studium* dla wybranych, „punktowych” rejonów gminy w przypadku gdy przedmiot (powód) zmiany *Studium* uznany zostanie za niezbędny i pilny.