

=====
Urząd Gminy w Domaszowicach
ul. Główna 46 – 024 Domaszowice
=====

Gmina Domaszowice

**Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego**

zmiany w studium obejmujące wyznaczenie:

- obszarów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych
- obszarów dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych
- strefy ochronnej terenu zamkniętego dla obiektu K-2925
- obszaru złoża kruszywa „Nowa Wieś”
- obszaru pod zabudowę mieszkaniową we wsi Nowa Wieś

do celów opiniowania i uzgodnień

=====
Domaszowice 2013 /2014rok

Niniejszy tekst obejmuje ustalenia które zostaną wpisane w zasadniczej treści studium Gminy Domaszowice przyjętego uchwałą nr III/11/10 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 grudnia 2010r., po przeprowadzeniu wymaganej przepisami procedury planistycznej.

Poniższy tekst przygotowany jest do celów opiniowania i uzgodnień planowanych zmian studium.

Wprowadzone zmiany w zasadniczej treści studium zostaną wyróżnione czcionką koloru granatowego.

I Informacje dot. wprowadzanych zmian w studium

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice przyjętego uchwałą Nr III/11/10 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 grudnia 2010 roku,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice przyjęte uchwałą Nr III/11/10 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 grudnia 2010 roku sporządzone zostało w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.). Wprowadzone zmiany mają charakter jednostkowy, zatem nie wymagają zmian redakcyjnych całości opracowania tekstowego jak również nowej edycji rysunku studium.

2. Zakres opracowania

Rada Gminy Domaszowice podjęła uchwałę Nr XXIII.170.2013 z dnia 23 maja 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium w której w § 1.ust.2 określiła przedmiot zmiany studium polegający na wyznaczenie obszarów :

- dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ;
- dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych;
- strefy ochronnej terenu zamkniętego dla składu środków bojowych obiektu K-2925;
- terenów pod zabudowę mieszkaniową we wsi Nowa Wieś.

W związku z ujawnieniem występowania złoża kruszywa naturalnego w Nowej Wsi podjęcie i wykonywanie działalności określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163 poz.981) jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystania nieruchomości ustalonego w studium oraz w odrębnych przepisach w studium

- wyznacza się obszar występowania kruszywa naturalnego,, *Nowa Wieś*".

3. Podstawa opracowania.

W związku ze złożonymi wnioskami w sprawie zamiaru podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze gminy Domaszowice Wójt gminy przeprowadził analizę złożonych wniosków w świetle polityki przestrzennej określonej w przyjętym w 2010 roku studium. Wnioski te obejmowały następujące zamierzenia :

- realizację elektrowni wiatrowych,
- realizację ogniw fotowoltaicznych
- wyznaczenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla składu środków bojowych obiektu K-2925 w Jastrzębiu
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową we wsi Nowa Wieś

=====

Po przeprowadzeniu analizy ustaleń studium w zakresie możliwości realizacji ww zamierzeń w świetle istniejących uwarunkowań przestrzennych i prawnych, Wójt Gminy stwierdził, że w świetle ustaleń obowiązującego studium realizacja wnioskowanych zamierzeń nie jest możliwa i wymagane jest sporządzenie zmian w obowiązującym dokumencie studium w zakresie dotyczącym ww zamierzeń i wystąpił z wnioskiem do Rady Gminy o dokonanie zmiany studium w tym zakresie.

Rada Gminy w Domaszowicach podjęła uchwałę Nr XXIII.170.2013, w dniu 23 maja 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice obejmującej wyznaczenie obszarów:

- dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ;
- dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych;
- strefy ochronnej terenu zamkniętego dla składu środków bojowych obiektu K-2925;
- terenów pod zabudowę mieszkaniową we wsi Nowa Wieś;

W trakcie zawiadomienia Wójta gminy o sporządzeniu zmian studium został złożony wniosek dotyczący wyznaczenia w studium obszaru kruszywa naturalnego, „Nowa Wieś”, które w oparciu o ustawę z 9 czerwca 2011r, Prawo geologiczne i górnicze postanowił uwzględnić i wprowadzić w ramach zmian studium:

- złożę kruszywa naturalnego „Nowa Wieś” .

4. Cel opracowania

Podjęta uchwała dotycząca zmiany studium ma na celu przede wszystkim umożliwienie realizacji wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja zamierzeń wymaga sporządzenia zmian zarówno w studium jak również w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych nie mogą być sprzeczne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w studium.

Zapisy art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązują radę gminy do uchwalenia planu miejscowego, po stwierdzeniu jego zgodności, braku sprzeczności z ustaleniami studium.

Gmina Domaszowice objęta jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy z 27 marca 2003 roku (Dz. Ustaw z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) .

Dla uporządkowania i przyjęcia określonego kierunku w zakresie wnioskowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenów Rada Gminy Domaszowice podjęła uchwałę o sporządzeniu zmiany studium . Sporządzona zmiana studium umożliwi gminie następnie sporządzić zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych jako zgodnych z kierunkami rozwoju gminy określonymi w studium.

W świetle powyższego sporządzona zmiana w ww. zakresie wymaga:

- = zmiany w części tekstowej polegających na wprowadzeniu planowanych zamierzeń z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i przyjętych kierunków rozwoju,
- = wprowadzenia zmian na rysunku studium określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

[Ww informacje wprowadzone zostaną w zasadniczym tekście studium:](#)

[Dz. I. Informacje wstępne](#)

II. Uwarunkowania rozwoju

1. Położenie obszarów zmian:

1.1. dla lokalizacji elektrowni wiatrowych :

Obszary planowanych elektrowni wiatrowych obejmują 2 obszary położone w środkowej części gminy Domaszowice , na północ od przebiegającej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Wrocław oraz drogi krajowej nr 42 relacji Namysłów – Rudnik na gruntach wsi Domaszowice i Strzelce.

Aktualnie obszary są użytkowane jako użytki rolne. Przez obszar przebiega linia wysokiego napięcia 400KV Dobrzeń Wielki – Trębaczew.

1.2. dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych:

Wyznacza się 6 obszarów dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, urządzeń, które energie promieniowania (również słonecznego) przetwarza w prąd na gruntach obrębu Strzelce, Domaszowice, Dziedzice, Zofijówka i Nowa Wieś. Aktualnie obszary są niezabudowane, użytkowane jako użytki rolne, grunty rolne i pastwiska.

1.3. ustanowionej strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego Składu Środków Bojowych obiektu K-2925 w Jastrzębiu gm. Namysłów

Strefą objęte są działki ewidencyjne położone w obszarze strefy ochronnej oznaczone w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0059 Siemysłów – Am1 nr 425, 427/1, 427/2, 472, cz.3, 4, 5, cz.9,6,7,429/2, 429/1, 428/1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 40, 41, 39, cz.42. Celem ustanowienia strefy wokół kompleksu wojskowego nr K- 2925 Jastrzębie oraz jej wielkość i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu poprzez wprowadzenie zakazu budowy kubaturowych obiektów budowlanych, wynika z wniosku Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego zapisów „ Oceny technicznej przydatności do użytkowania Składu Jastrzębie, poprzez określenie rodzaju dopuszczalnej ilości przechowywanego materiału wybuchowego oraz wyznaczenia stref zagrożenia”.

1.4. pod zabudowę mieszkaniową we wsi Nowa Wieś

Obszar planowanej zabudowy mieszkaniowej położony jest na terenie wsi Nowa Wieś w jej południowo – wschodniej części obejmującej grunty rolne o niskich klasach bonitacji. W obowiązującym studium przeznaczony był na zalesienie. Dla obszaru planowanej zabudowy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś, w który planowany obszar przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze. W związku z tym przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wymaga doprowadzenia do zgodności między obu dokumentami zarówno wprowadzenia zmiany dotyczącym kierunku rozwoju w studium jak i zmiany planu miejscowego.

1.5. złoża kruszywa naturalnego „ Nowa Wieś”

zlokalizowane jest na obszarze wsi Nowa Wieś w obrębie dużej jednostki morfologicznej Równiny Opolskiej. Jest on płaski, użytkowany jako łąka, pastwiska i pola orne. Powierzchnia stropowa złoża występuje na głębokości 0,90 – 3,70m p.p.t , spąg sięga głębokości 2,80 – 11,0m p.p.t., miąższość waha się w granicach 1,40 – 8,30m.

2. Uwarunkowania realizacji planowanych zmian wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego

2.1. Warunki fizyczno - geograficzne

Zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym J. Kondrackiego i W. Walczaka obszary położone są w obrębie mezoregionu Równina Opolska które jest fragmentem jednostki wyższego rzędu, tj. makroregionu Nizina Śląska.

Pod względem hipsometrycznym obszary planowanych elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych, a także zabudowy mieszkaniowej wykazują małe zróżnicowanie o spadkach nie przekraczających 5%.

2.2. Warunki wodne

Obszary planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych są ubogie sieć rzeczna. Część wód opadowych jest odprowadzana rowami i drobnymi ciekami do linii wododziałowej do rzeki Studnicy – lewostronnego dopływu Widawy (kierunek północny). Zbiera ona wody z północnej części arealu wsi Strzelce i Domaszowice.

Obszar planowanej zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowa Wieś jest również pozbawiony cieków wodnych.

Pod względem ekofizjograficznym warunki dla planowanej zabudowy są korzystne. Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej 3mpt.

Obszar złoża kruszywa naturalnego „*Nowa Wieś*” stanowi podmokłe łąki i pastwiska o wysokim poziomie wód gruntowych stabilizującym się na głębokości 1,1 – 2,0m. p.p.t. Ewentualna przyszła eksploatacja złoża spowoduje powstanie poeksploatacyjnego zbiornika wodnego

2.3. Uwarunkowania hydrogeologiczne

Na obszarze gminy Domaszowice nie wyróżniono żadnego zbiornika o wysokiej zasobności – tzw. GZWP – według Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony [Kleczkowski, 1990].

Na obszary planowanych zmian nie są ujmowane wody dla celów pitnych. Istniejące ujęcie w Strzelcach położone jest poza granicami obszarów . Decyzją nr OŚ.I – 6223/5/01 z dnia 31.08.2001r. Starosty Namysłowskiego posiada ustanowioną strefę ochrony pośredniej. w obrębie południowej części gminy Domaszowice można wyróżnić *czwartorzędowy zbiornik doliny kopalnej Stobrawy z odgałęzieniami rynnowymi Wołczyna i Biestrzykowic*. Budują go utwory piaszczysto-żwirowe pochodzenia wodnolodowcowego i rzeczno- i rzeczno- o miąższości 15-25 m ze zwierciadłem wody na ogół swobodnym. Zbiornik zasilany jest z opadów atmosferycznych oraz w dolinach rzecznych z infiltracji. Wskazany jest do szczególnej ochrony jako źródło perspektywicznego zaopatrzenia w wodę ludności i gospodarki tego rejonu.

Utwory czwartorzędowe zalegające na obszarach planowanych elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych mają stosunkowo dużą miąższość dochodzącą do 40,0-50,0 m. Utwory czwartorzędowe w tym rejonie zbudowane są z szarych glin pylasto-piaszczystych przewarstwionych piaskami pylastymi, piaskami drobno- i średnioziarnistymi, a miejscami piaskami gruboziarnistymi z domieszką żwiru i otoczków.

W rejonie Strzelec utwory czwartorzędowe pod względem litologicznym stanowią zalegające do głębokości 6,5 m, gliny piaszczyste, piaski średnioziarniste i szare gliny zwałowe z otoczkami przechodzące, w strefie głębokości 6,5 - 40,0 m p.p.t w piaski średnioziarniste i w spągowej partii, gruboziarniste ze żwirem.

Pod utworami czwartorzędowymi stwierdzono występowanie stropowych partii szarych trzeciorzędowych ilów na głębokości 38 m. Trzeciorząd nie stanowi kompletnej serii,

=====

reprezentowany jest przez miocen lądowy wykształcony w postaci ilów i piasków. Trias reprezentowany jest przez najwyższe piętro – kajper. Twory kajpru litologicznie wykształcone są w postaci ilów i ilołupków o zabarwieniu wiśniowym. Zalegają one na zmiennej głębokości pod przykryciem trzeciorzędu i czwartorzędu.

Złoże kruszywa „Nowa Wieś” – w podłożu rozpoznany do głębokości 12m p.p.t. stwierdzono występowanie osadów trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Osady trzeciorzędowe nawiercone poniżej głębokości 2,80 – 11,0m p.p.t. Są to mioceńskie ily pylaste z lokalnymi przewarstwieniami pyłów. Na trzeciorzędowych ilach zalegają osady czwartorzędowe plejstoceniowe reprezentowane przez piaszczysto - żwirową serię osadów pochodzenia wodnolodowcowego przewarstwowaną glinami morenowymi. W obrębie piasków i żwirów występuje poziom wody gruntowej o zwierciadle przeważnie swobodnym lub lekko napiętym. Perspektywicznym surowcem przeznaczonym do przyszłej eksploatacji są wodnolodowcowe osady piaszczysto – żwirowe wykształcone jako pospółki, żwiry, a w stropie piaski średnie. Nadkład złoża stanowią przewarstwiające się piaski, gliny, piaski gliniaste. Powierzchnia stropowa złoża występuje na głębokości 0,90 – 3,70m p.p.t., a spąg sięga głębokości 2,80 – 11,0m p.p.t., miąższość waha się w granicach 1,40 – 8,30m.

2.4. Gleby

Obszary planowane pod realizację elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych stanowią pod względem bonitacji gleb grunty rolne średnio i słabo korzystne dla rozwoju rolnictwa.

Obszar planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przeważającej części stanowią użytki rolne użytkowane jako łąki i pastwiska. Z uwagi na małą wartość rolniczą w obowiązującym studium przeznaczone były pod zalesienie.

Obszar złoża kruszywa naturalnego „Nowa Wieś” jego wierzchnią warstwę glebową stanowią grunty klas RIVb, PsV, ŁIV i nieużytki.

2.5. Walory krajobrazowe obszarów zmian studium

Fizjonomię przedmiotowych obszarów określają przede wszystkim zasadnicze elementy morfologii terenu i dominujący sposób użytkowania gruntów.

Obszar opracowania planowany do przeznaczenia na odnawialne źródła energii stanowi lekko falistą, lokalnie pagórkowatą powierzchnię wysoczyzny morenowej wykorzystywanej rolniczo jako grunty orne.

Wg typologii z załącznika 3 do Stanowiska Wojewódzkiej Rady Ochrony Przyrody w Opolu jest to falista, lokalnie pagórkowata powierzchnia wysoczyzny morenowej – krajobraz równinny w odmianie lodowcowej, wykorzystywana głównie rolniczo w charakterze gruntów ornych. Wyróżniony typ krajobrazu nie jest zaliczony do stref krajobrazowych o podwyższonym ryzyku znacznej degradacji walorów krajobrazowych na terenie województwa opolskiego [zał.3 do stanowiska WROP w Opolu].

2.6. Surowce mineralne – na obszarze wsi Nowa Wieś zostało rozpoznane złożo kruszywa naturalnego „Nowa Wieś”. W oparciu o art.7 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r.Nr 163, poz.981) zostaje ono ujawnione w studium w ramach sporządzanych zmian.

2.7. Szata roślinna - południowa część gminy położona jest w obszarze chronionego krajobrazu „*Lasów Stobrawsko – Turawskich*”. Niewielki fragment gminy stanowi *Stobrawski Park Krajobrazowy*.

Charakterystykę obszaru i zasady jego ochrony zostały podane w zasadniczej części dokumentu studium.

Obszary planowanych elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych znajdujące się w północnej części gminy Domaszowice poza obszarem chronionego krajobrazu *Lasów Stobrawsko – Turawskich* nie posiadają wyraźnego potencjału związanego z występowaniem stanowisk chronionych, w tym zwłaszcza rzadkich gatunków roślin i grzybów.

Pozostałe obszary zmian położone są w obszarze chronionego krajobrazu *Lasów Stobrawsko – Turawskich*. Jako użytki rolne nie stanowią siedlisk przyrodniczych cennych przyrodniczo wymagających szczególnej ochrony .

W lokalnym krajobrazie wyróżniają się jako

- **zbiorowiska upraw zbożowych i okopowych** – występujące w różnej postaci w zasięgu prowadzonych upraw ornych tj. na terenie gruntów ornych wokół zabudowań istniejących w sąsiedztwie wsi.

Złoże kruszywa naturalnego „*Nowa Wieś* „, obejmuje podmokłe łąki i pastwiska charakteryzujące się pospolitymi gatunkami roślin.

2.8. Różnorodność biologiczna

* Chronione i rzadkie rośliny oraz grzyby

- rolniczy charakter obszarów planowanych elektrowni wiatrowych , brak zbiorowisk leśnych, zbiorników wodnych ze zbiorowiskiem roślinności szuwarowej i turzycowej a także niewielkie płaty łąk i pastwisk stanowi, że roślinność rzeczywista obszarów nie jest bogata.

Najlepiej i najpełniej reprezentowana jest grupa zbiorowisk chwastów pól uprawnych zarówno zbożowych jak i okopowych z klasy *Stellarietea mediae*, *Chenopodietea* bardzo często spotykana na obszarach .

Zbiorowiska chwastów towarzyszące uprawom roślin zbożowych i okopowych zajmują są znaczące i stanowią ważny element krajobrazu, które nie przedstawiają znaczącej wartości przyrodniczej.

Na obszarach nie wykazano stanowisk gatunków roślin chronionych. Nie jest to również obszar wyraźnego potencjału związanego z występowaniem stanowisk chronionych, w tym zwłaszcza rzadkich gatunków roślin i grzybów.

Siedliskami urozmaicającymi omawiane tereny rolnicze są zgrupowania roślinności zielonej występujące na miedzach, skrajach pól, przydrożach. Tak ukształtowany ekosystem rolniczy uznać należy za nie wyróżniający się walorami przyrodniczymi na tle pozostałego obszaru gminy i regionu. Jest to obszar występowania gatunków pospolitych oraz licznych w kraju.

Niewielkie siedlisko zadrzewione i zakrzaczenia ograniczają się do niewielkich płatów o obniżonych wartościach przyrodniczych.

Większe skupiska drzew i krzewów obserwuje się w obrębie terenów zabudowanych wsi Nowa Wieś i planowanego obszaru do zabudowy.

Najbardziej wartościowe faunistycznie ekosystemy występują poza obszarami opracowania zmian.

2.9. Świat zwierząt

Dostępne materiały charakteryzujące faunę na obszarach objętych zmian planowanych elektrowni wiatrowych wskazują, iż na terenie występują wyłącznie pospolite w skali kraju gatunki zwierząt do których można zaliczyć:

=====

- z gatunku płazów i gadów – ropucha szara, ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba wodna, traszka zwyczajna, jaszczurka zwinka, padalec, zaskroniec,
- z ptaków – wróbel, jeżyk, muchołówka szara, kos, szpak, sikora modra, sikora bogatka,
- z ssaków – jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna, gacek brunatny, łasica, wiewiórka,

Wymienione wyżej gatunki objęte są w Polsce ochroną gatunkową.

Na obszarze chronionego krajobrazu zostało stwierdzone występowanie gatunków fauny chronionej omówionych w zasadniczym dokumencie studium. Na wyznaczonych obszarach zmian mimo położenia w obrębie obszaru chronionego krajobrazu nie stwierdzono gatunków chronionych, co jest podyktowane otwartą przestrzenią i bliską odległością od siedlisk ludzkich .

2.10. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem

Obszary planowanych zmian z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe i w części pod ogniwa fotowoltaiczne w stosunku do istniejącego zagospodarowania nie charakteryzują powiązania elementów systemu przyrodniczego w formie dolin i korytarzy ekologicznych. Są to przestrzennie kompleksy użytków rolnych bez urozmaiconych form i tylko w takiej samej formie wykazują powiązania z bezpośrednimi obszarami w zakresie przemieszczania się i migracji wyłącznie pospolitych w skali kraju gatunków zwierząt charakterystycznych dla przestrzeni rolniczych.

Obszary pozostałych zmian położone są na obszarze dużego kompleksu leśnego Lasów Stobrawsko – Turawskich zajmujących swoich zasięgiem kilka gmin.

2.11. Obszary i obiekty prawnie chronione

Na obszarach zmian planowanych po elektrownie wiatrowe i w części pod ogniwa fotowoltaiczne nie występują szczególne zasoby roślinności, gdyż obszary są wysoce zantropogenizowane. Nie stwierdzono zwłaszcza: rzadkich w skali regionu i kraju gatunków roślin, przyrodniczych siedlisk chronionych, zespołów i zbiorowisk roślinnych rzadkich i koniecznych do ochrony ze względu na walor, gatunków roślin chronionych na podstawie Dyrektywy Siedliskowej.

Na terenie planowanych elektrowni wiatrowych (EW1, EW2) i ogniw fotowoltaicznych (ES1, ES2, ES3, ES4) nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody [Dz. U. nr 92, poz.880 ze zm.]

Nie wskazywano również obiektów i obszarów projektowanych do ochrony.

Pozostałe obszary zmian (na ogniwa fotowoltaiczne (ES5, ES6, ES7, ES8, ES9, ES10) zabudowę mieszkaniową (M), złożę kruszywa naturalnego „ Nowa Wieś”) położone są w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „ Lasów Stobrawsko – Turawskich) chronionego na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody [Dz. U. nr 92, poz.880 ze zm.].

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszary planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią użytki rolne w przewadze IV klas bonitacyjnych a więc o średnich warunkach przydatności dla produkcji rolnej. Planowane zamierzenia inwestycyjne wyłączą na stałe użytkowanie

rolnicze w przypadku zabudowy mieszkaniowej i w przypadku podjęcia eksploatacji złoża kruszywa i w sposób czasowy w przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych, które w przyszłości mogą zostać zdemontowane a powierzchnia przywrócona do użytkowania rolniczego.

Ustanowiona strefa ochronna od terenu zamkniętego ma na celu wprowadzenie w jej zasięgu zakazu budowy kubaturowych obiektów budowlanych. W związku z tym sposób użytkowania i zagospodarowania na jej obszarze nie ulegnie zmianie.

3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Obszary zmian generalnie pozbawione są roślinności w tym zwłaszcza zwartych skupisk w formie zieleni leśnej. Natomiast część obszarów zmian położona jest w obrębie zwartego skupiska leśnego stanowiącego Obszar chronionego krajobrazu „*Lasów Stobrowsko – Turawskich*”.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego:

Na obszarach zmian nie istnieją obiekty zabytkowe chronione na podstawie przepisów art.18 i art.19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku *o ochronie zabytków i opiece na zabytkami*. Natomiast zostały znalezione i udokumentowane stanowiska archeologiczne:

- na obszarze EW1 i ES1 stwierdzone zostały 2 stanowiska archeologiczne i 2 w bezpośrednim sąsiedztwie,
- na obszarze EW2 i ES2 stwierdzone zostały 2 stanowiska archeologiczne
- w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru ES5 stwierdzono 1 stanowisko.

Lokalizacja ww stanowisk została już określona w zasadniczym dokumencie studium a niniejsza zmiana je uwzględnia w planowanym zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczonych obszarów .

5. Uwarunkowania wynikające z planowanych zamierzeń realizacji odnawialnych źródeł energii

5.1 Elektrownie wiatrowe

Obecnie na terenie gminy brak jest źródeł i nie funkcjonują urządzenia wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, spadku rzek . Przy zakładach Fermstal funkcjonuje instalacja bioelektrowni rolniczej energii pozyskiwanej z biomasy, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

W warunkach gminy Domaszowice może być brana pod uwagę produkcja energii z wykorzystaniem energii wiatru, promieniowania słonecznego. W wymienionych źródeł energii tylko rozwój energii wiatrowej wymaga terenów o szczególnych warunkach .

Podstawowymi elementami środowiskowymi, które powinny być brane pod uwagę przy wyborze terenów pod farmy wiatrowe, mające wpływ na produktywność elektrowni, są wiatr i rodzaj terenu.

Wiatr jako siła napędowa elektrowni wiatrowej ma bezpośredni i najważniejszy wpływ na jej wydajność. Dla oceny terenu pod względem wietrzności konieczne jest przeprowadzenie pomiarów za pomocą specjalnie do tego przystosowanego masztu, które pozwalają wstępnie ocenić, czy teren nadaje się pod tego rodzaju inwestycje. Inwestorzy elektrowni wiatrowych w poszukiwaniu terenów korzystnych dla lokalizacji farm wiatrowych prowadzą wstępnie takie badania.

Teren przeznaczony pod farmę wiatrową powinien być przede wszystkim nie zalesiony i wolny od zabudowań w szczególności mieszkalnych. W gminie Domaszowice jedynie część

=====

północna powyżej linii kolejowej posiada małą lesistość i ta część gminy dla rozwoju farm wiatrowych jest korzystna.

Ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące dopuszczalnego natężenia hałasu, farmy wiatrowe powinny znajdować się w odległości od zabudowy mieszkaniowej zapewniającej zachowanie wymaganych standardów akustycznych.

Dla lokalizacji farm wiatrowych ważne są również warunki gruntowe, Nie nadają się pod lokalizację farm wiatrowych tereny o gruntach słabonośnych, które występują na obszarze gminy.

Na obszarze gminy Domaszowice przesłankami wskazującymi na możliwość lokalizacji farm są: ukształtowanie terenu, duża powierzchnia gruntów rolnych bez zabudowy, a także korzystne na ogół warunki gruntowo – wodne.

Jedyną przesłanką ograniczającą ilość i miejsca lokalizacji farm wiatrowych są walory krajobrazowe i kulturowe.

5.2. Elektrownie słoneczne

Energia promieniowania słonecznego jest podstawową energią na Ziemi.

Ogniwo fotowoltaiczne, czyli urządzenie, które energię promieniowania (również słonecznego) przetwarza w prąd.

Brak jest aktualnie badań czy gmina ma predyspozycje do lokalizacji ogniw fotowoltaicznych pozyskujących energię słoneczną powstałą wewnątrz Słońca i emitowanej w postaci promieniowania na powierzchnię ziemi. Solary słoneczne - kolektory w postaci baterii słonecznych stanowiących zestaw ogniw fotowoltaicznych połączonych szeregowo, aby uzyskać odpowiednie napięcie i równolegle aby uzyskać niezbędną moc – stanowią element instalacji pośredniczącej w zamianie energii słonecznej na ciepłą.

Zarówno kolektory słoneczne, jak też ogniwa fotowoltaiczne wraz z urządzeniami towarzyszącymi wyczerpują przesłanki decydujące o zaliczeniu ich do grup budowli, stanowiących całość techniczno – użytkową, w rozumieniu art.3 pkt.1 i 3 ustawy z 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Realizacja zatem ogniw fotowoltaicznych jest możliwa jeśli jest zgodna z planem miejscowym. W przypadku gminy obszary planowanych ogniw nie są objęte ustaleniami planów i wymagają ich zmian po stwierdzeniu iż są zgodne, nie stoją w sprzeczności z ustaleniami studium.

W przeciwieństwie do farm wiatrowych pozyskiwanie energii słonecznej nie wpływa na środowisko, w tym w szczególności na krajobraz. Ich lokalizacja wiąże się głównie z zajęciem sporej powierzchni użytków rolnych i odpowiednimi warunkami helioenergetycznymi (o małym zachmurzeniu) i budowie niezbędnej infrastruktury technicznej dla odprowadzenia pozyskiwanej energii ciepłej.

Przy wyborze lokalizacji ogniw fotowoltaicznych należy kierować się wartościami helioenergetycznymi (insolacji) jak:

- długością średniorocznych sum promieniowania słonecznego w ciągu roku,
- rocznymi wartościami nasłonecznienia (insolacji) - ilości energii słonecznej padającej na jednostkę powierzchni poziomej.

Wg danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej obszar gminy Domaszowice mieści się w przedziale 1650-1700 godzin trwania promieniowania słonecznego w ciągu roku oraz wielkością 1048kWh/m² energii słonecznej padającej na jej powierzchnię.

Ogniwa fotowoltaiczne oprócz znacznego miejsca i odpowiednich warunków helioenergetycznych nie powodują żadnych zanieczyszczeń, cechują się wszechstronnością zastosowania i długotrwałym użytkowaniem instalacji.

Ocenia się, że 60% zapotrzebowania energii ciepłej budynku mieszkalnego jednorodzinne może być pokryty z kolektora słonecznego.

Wada – wysoki koszt instalacji.

6. Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska gminy. Zagrożenia dla środowiska wynikające z wprowadzenia nowych kierunków zagospodarowania

6.1. Zagrożenia rzeźby i powierzchni ziemi – istnieje w większym stopniu dla jej powierzchni niż rzeźby. Planowana realizacja zamierzeń inwestycyjnych polegająca na lokalizacji elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wyłączny na stałe (w przypadku zabudowy mieszkaniowej) lub czasowo powierzchnie ziemi w przypadku elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych z jej dotychczasowego zagospodarowania. Również w przypadku podjęcia eksploatacji złoża kruszywa naturalnego nastąpi zmiana w rzeźbie powierzchni ziemi.

6.2. Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych

Ze strony planowanych elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych nie zachodzi zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Obszary ich lokalizacji pozbawione są praktycznie większych zasobów wód, wody gruntowo zalegają stosunkowo głęboko.

W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedynie w przypadku braku wyposażenia jej w zorganizowany system odprowadzenia ścieków komunalnych może zaistnieć zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych gruntowych.

Podjęcie eksploatacji złoża zmieni poziom wód gruntowych.

W wyrobisku poeksploatacyjnym będzie się gromadzić woda tworząca naturalny zbiornik wodny.

6.3. Zagrożenia dla gleb

Planowana realizacja zamierzeń inwestycyjnych polegająca na lokalizacji elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych oraz zabudowy mieszkaniowa ewentualna eksploatacja kruszywa naturalnego wyłączny na stałe (w przypadku zabudowy mieszkaniowej) lub czasowo gleby z ich dotychczasowego użytkowania podobnie jak powierzchnie ziemi.

6.4. Zagrożenia hałasem i wibracjami

Zagrożenie hałasem i wibracjami istnieje jedynie ze strony elektrowni wiatrowych. Ulepszenia techniczne turbin powodują iż emisja hałasu do środowiska jest coraz mniejsza a ich lokalizacja winna być warunkowana zachowaniem odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe obszary zmian na ogniwach fotowoltaicznych i zabudowę mieszkaniowa nie stanowią zagrożenia pod względem hałasu.

6.5. Zagrożenie zanieczyszczenia powietrza

Ze strony zarówno planowanych elektrowni wiatrowych , ogniw fotowoltaicznych jak i zabudowy mieszkaniowej nie zachodzi zagrożenie dla powietrza atmosferycznego.

6.6. Zagrożenie elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400KV a także elektrownie wiatrowe i towarzyszące im linie przesyłowe będą źródłem elektromagnetycznej emisji promieniowania niejonizującego.

=====

Pozytywnym aspektem będą ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznych wprowadzające zapisy dotyczące pozostawienia stref wolnych od zabudowy pod liniami energetycznymi 400 i 15 kV, co zapewni odpowiedni sposób zagospodarowania terenów, nie prowadzący do powstania zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców.

7. Ograniczenia wynikające z formalno – prawnych warunków udostępniania, użytkowania i zagospodarowania obszarów zmian

Ograniczenia te wynikają przede wszystkim z obowiązujących przepisów szczególnych prawa, które określają możliwości użytkowania i zagospodarowania tych obszarów. W przypadku wprowadzanych zmian są to:

- *ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych:*

* ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz.1205 – tekst jednolity); lokalizacja planowanych zamierzeń inwestycyjnych na gruntach klasy III wymagać będzie wykonania procedury określonej ustawą;

- *ograniczenia wynikające z ochrony środowiska i niektórych jego elementów:*

* ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232 – tekst jednolity.),

* ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r.poz.21 – tekst jednolity,)

- *ograniczenia wynikające z przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych realizacji inwestycji:*

* ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 – t.j., z późn. zm.) , realizacja elektrowni wiatrowych jak i ogniw fotowoltaicznych zaliczona jest do grupy budowli, stanowiących całość techniczno – użytkową – art.3 pkt.1 i 3 ustawy ;

* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690, z 2003r. nr 33 poz. 270, z 2004r. Nr 109, poz. 1156);

* ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.),

- *ograniczenia wynikające z ochrony wartości kulturowych:*

* ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),

- *ograniczenia wynikające ze statusu terenów zamkniętych*, na terenie wprowadzanej strefy obejmującej część gminy Domaszowice ustanowionej terenu zamkniętego dla obiektu K-2925 w Jastrzębiu.

8. Ograniczenia wynikające z warunków wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną

Nie występują inne ograniczenia niż określone w zasadniczym tekście uwarunkowań studium

9. Ograniczenia i preferencje wynikające z warunków inżynierskich

W tej analizie i ocenie wzięto pod uwagę:

- budowę geologiczną,

- rzeźbę terenu,

- warunki hydrogeologiczne - tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, zalewane lub podtapiane (stałe lub okresowo).

Analiza ta pozwala na stwierdzenie, że obszary posiadają generalnie jednakowe warunki fizjograficzne. o cechach inżynierskich korzystnych dla realizacji planowanej zabudowy.

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Na obszarach planowanych zamierzeń inwestycyjnych elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych a także zabudowy mieszkaniowej i złoża kruszywa naturalnego zdecydowanie dominuje sektor prywatnej własności gruntów.

Generalnie więc zainwestowanie gruntów objętych zmianą odbywać się będzie w obrocie prywatnym.

11. Uwarunkowania wynikające z innych dokumentów planistycznych

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego w zakresie polityki przestrzennej i zadań rządowych na terenie gminy Domaszowice, w związku z wprowadzeniem zmian studium pozostają bez zmian.

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

Na obszarach zmian studium nie wprowadza się nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Ww informacje wprowadzone zostaną w zasadniczym tekście studium

Dz. II. Uwarunkowania rozwoju gminy

III. Kierunki Rozwoju Przestrzennego

1. Kierunki rozwoju przestrzennego

- charakterystyka planowanych kierunków rozwoju przestrzennego obszarów objętych zmianą kierunku rozwoju.

Planowane zmiany polegają na wyznaczeniu dodatkowych obszarów :

- = **pod zabudowę mieszkaniową** (oznaczony na rysunku studium symbolem: M);
- = **dla działalności inwestycyjnej** – obejmującą lokalizację funkcji produkcyjnych z zakresu odnawialnych źródeł energii wiatrowej (elektrownie wiatrowe oznaczone symbolami EW1-EW2)) i promieniowania słonecznego (ogniwa fotowoltaiczne oznaczone symbolami ES1-ES10));
- = **wyznaczenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla obiektu K-2925 w Jastrzębiu**
- = **wyznaczenie złoża kruszywa naturalnego „Nowa Wieś”.**

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania nowych obszarów :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalne usługi wyłącznie jako obiekt towarzyszący;
- inwestycje (elektrownie wiatrowe i ogniwa fotowoltaiczne) mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) ;

- ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych w obrębie strefy ochronnej ustanowionej dla obiektu K-2925 w Jastrzębiu gm. Namysłów obejmującej swoim zasięgiem południowo zachodnią część obszaru gminy Domaszowice;
- wyznaczenie obszaru złoża kruszywa naturalnego „Nowa Wieś”.

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów

– rozwijanie zabudowy mieszkaniowej i działalności inwestycyjnej zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i ochrony środowiska.

2. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania obszarów zmian, w tym parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Dla realizacji kierunków i celów polityki przestrzennej w ramach zmian studium gminy w zakresie wyznaczonych nowych obszarów funkcjonalnych ustala się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: M

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- małe domy mieszkalne wielorodzinne ,
- usługi zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- usługi handlu do 100 m² pow. sprzedaży, gastronomii, drobnego rzemiosła usługowego,
- ogólnie dostępne urządzenia rekreacji i wypoczynku takie jak urządzenia sportu i zabaw dla dzieci,
- budynki towarzyszące (gospodarcze i garaże, wiaty),
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleni i obiekty małej architektury,
- miejsca postojowe dla samochodów.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem ciężkim,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 60%,
- powierzchnia zabudowy – do 35%,
- powierzchnia działek budowlanych:
 - a) działki zabudowy wolnostojącej – 700 – 1200m²,
 - b) działki zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 350 - 600m²,
 - c) działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m²,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym wydzielony nowy zespół zabudowy należy realizować w jednorodnej formie architektonicznej pod względem wysokości, układu głównej kalenicy formy dachu i linii zabudowy,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny infrastruktury technicznej - odnawialne źródła energii

Przeznaczenie podstawowe obszarów:

- elektrownie wiatrowe oznaczone na rysunku studium symbolem: EW 1, EW2
- ogniwa fotowoltaiczne oznaczone na rysunku studium symbolem: ES 1 - ES10

2.1. Warunki lokalizacji farm wiatrowych:

- = lokalizacja elektrowni wiatrowych na wyznaczonych obszarach EW1 i EW2 będzie możliwa jeżeli analizy i studia, monitoring przeprowadzony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi oraz przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko w raporcie wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zdrowie ludzi krajobraz a także awifaunę i chiropterofaunę.
- = przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego inwestor winien wykonać następujące opracowania:
 - koncepcję rozmieszczenia turbin wiatrowych na poszczególnych obszarach wskazanych w studium popartą wstępnymi badaniami i analizami specjalistycznymi obejmującymi:
 - studium krajobrazowe identyfikującym miejsca widokowe oraz wskazujące koncentrację kilku wiatraków na osi widokowej, stopień ingerencji w krajobraz planowanych farm wiatrowych z tych miejsc wraz z identyfikacją stref o najmniejszej konfliktowości;
 - analizę przyrodniczą występowania ptaków i nietoperzy
 - analizę uwarunkowań geologicznych, stosunków wodnych i klimatu obszaru planowanych lokalizacji wiatraków;
 - analizę emisji hałasu, wibracji i drgań; z uwagi na sąsiedztwo linii kolejowej nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej ani stwarzać zagrożenia dla ludzi związanych z obsługą techniczną szlaku kolejowego, stacji a także pasażerów przebywających w wagonach i na peronach,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ,ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi i wynikającymi z wstępnie przeprowadzonych badań specjalistycznych i analiz ;
- instalowanie urządzeń o najnowszych rozwiązaniach technologicznych dla ograniczenia uciążliwości oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- ilość turbin farmy wiatrowej na poszczególnych wyznaczonych obszarach musi zapewniać wymaganą odległość między turbinami zgodnie z instrukcją producenta, lecz nie mniej niż 350m;
- od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej zachować odległość min.700m i strefę hałasu 500m z dopuszczeniem możliwości zmniejszenia odległości jeśli wynikać to będzie z ustaleń raportu oddziaływania na środowisko;
- od kompleksów leśnych i terenów zwartej zieleni min.200m;
- od dróg publicznych głównych – min.200m;
- od dróg publicznych pozostałych nie mniej niż 80m;
- od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – min.200m;
- od terenów kolei – wieże siłowni należy lokalizować w odległości większej od obszaru kolejowego niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego wraz z obracającym się śmigłem;
- na wyznaczonych obszarach zaleca się jeden typ turbin lub różne typy pod warunkiem zbliżonych parametrów konstrukcyjnych;
- wysokość turbin wiatrowych – do 125m;
- moc pojedynczych turbin elektrowni wiatrowych – do 3MW;

2.2. Warunki lokalizacji elektrowni słonecznych - ogniwa fotowoltaiczne:

Na obszarze gminy zostały wyznaczone obszary dla lokalizacji kolektorów – ogniwa fotowoltaicznych pozyskujących energię cieplną powstałą z emitowanego promieniowania słonecznego.

Z uwagi na dopiero rozwijający się ten sposób pozyskiwania odnawialnych źródeł energii cieplnej, brak ustaw i przepisów wykonawczych dopuszcza się dodatkowe przeznaczenie terenów na lokalizację kolektorów pod warunkiem, że nie będą kolidowały z planowanym

=====

użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów wyznaczonych w studium oraz będą uwzględniały obowiązujące w trakcie ich realizacji przepisy.

Tereny wyznaczone w studium pod lokalizację kolektorów słonecznych oznaczone są symbolem: ES.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ,ograniczenia zagospodarowania:

- pod ogniwa należy przeznaczać grunty o małej przydatności dla produkcji rolnej,
- grunt powinien być wyłączone lub o niewielkim spadku,
- panele winny być ustawione pod optymalnym kątem ok.30°,
- przy zagospodarowaniu terenu należy przyjąć wskaźnik: na 1m² zamontowanie baterii o mocy 55 watów z zachowaniem niezbędnej odległości między panelami dla zapewnienia maksymalnej wydajności.

3. Strefa ochronna terenu zamkniętego dla obiektu K-2925- na jej obszarze (obejmująca działki nr 425, 427/1, 427/2, 472, cz.3, 4, 5, cz.9, 6, 7, 429/2, 429/1, 428/1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/2, 163, 16/4, 16/5, 40, 41, 39, cz.42 obręb 0059 Siemysłów –AM1) wymagane ograniczenia w użytkowaniu terenu objętego strefa ochronna polegająca na zakazie budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

4. Złoże kruszywa naturalnego,, Nowa Wieś” - wyznaczenie celem jego ujawnienia oraz ochrony przed zabudową.

- dopuszczalne prowadzenie działalności wydobywczej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- kierunek rekultywacji – wodny.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów.

Na obszarach zmian pod elektrownie wiatrowe nie wyznaczono obszarów i obiektów chronionych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r., Nr 92 poz. 880z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu *Lasy Stobrowsko – Turawskie* na obszarze którego w ramach zmian przewiduje się lokalizację ogniw fotowoltaicznych , zabudowy mieszkaniowej i wyznaczenie złoża kruszywa naturalnego „ *Nowa Wieś*”.

Ustanowiona i wprowadzona strefa ochronna terenu zamkniętego dla obiektu K-2925 obejmuje południowo – zachodnią część gminy położona jest w granicach obszaru chronionego.

Obejmuje częściowo kompleks leśny, częściowo użytki rolne.

Na obszarach zmian ,w ich bezpośrednim otoczeniu a także na obszarze gminy Domaszowice nie ma i nie planuje się ustanowienia obszaru Natura 2000.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarach zmian nie występują obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków. W ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków widnieją stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003 Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r.Nr 96, poz. 959), obiekty zabytków architektury i budownictwa wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne istniejące na obszarze gminy zostały wskazane w obowiązującym studium wraz z warunkami prowadzenia działalności inwestycyjnej na obiektach i wokół nich.

5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji

W zakresie zasadniczego układu komunikacyjnego pozostawia się bez zmian ustalenia studium z 2010r. Planowane obszary zmian będą obsługiwane dodatkowo przez układ dróg wewnętrznych zaprojektowane w planie miejscowym.

6. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Domaszowice posiada zorganizowany system zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Z planowanych obszarów zmian jedynie zabudowa mieszkaniowa wymaga rozbudowy sieci wodociągowej we wsi Nowa Wieś.

6.2. Odprowadzanie ścieków

Obszary zmian nie posiadają zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków. Z planowanych obszarów zmian jedynie zabudowa mieszkaniowa wymaga budowy sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Nowa Wieś.

6.3. Elektroenergetyka

W zakresie rozwoju systemu elektroenergetyki, w tym sieci najwyższych napięć, pozostawia się bez zmian ogólne ustalenia studium przyjętego w 2010r. Zostają one uzupełnione o ustalenia dotyczące lokalizacji i funkcjonowania elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych planowanych do realizacji na obszarze gminy.

6.4. Gazownictwo

W zakresie rozwoju systemu gazownictwa, pozostawia się bez zmian ogólne ustalenia studium przyjętego w 2010r.

6.5. Telekomunikacja

W zakresie rozwoju systemu telekomunikacji pozostawia się bez zmian ogólne ustalenia studium przyjętego w 2010r.

6.6. Ciepło

Obszary zmian nie posiadają zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Z planowanych obszarów zmian jedynie zabudowa mieszkaniowa wymaga zaopatrzenia w ciepło. Zgodnie z zasadniczymi ustaleniami studium na obszarze gminy nie przewiduje się zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Zabudowa mieszkaniowa zaopatrywana będzie w ciepło z własnych źródeł opartych głównie o gaz, olej opałowy, w mniejszym stopniu na paliwie stałym (węgiel, miał węglowy, koks).

7. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami ustalenia studium z 2010r pozostają bez zmian.

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

Na obszarze zmian nie występują i nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

=====

9 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1:

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pozostawia się bez zmian propozycje zadań określone w studium z 2010r.

10. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszar planowanych zmian i kierunków rozwoju nowej zabudowy obejmują użytki rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych o średnich i niskich klasach bonitacyjnych nie wymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze o których mowa w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

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

a) zagrożenie powodziowe

Na obszarach planowanych nie wystąpiło i nie ma zagrożenia powodziowego.

b) zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Ze względu na nizinny charakter i rzeźbę ukształtowania powierzchni ziemi i jej struktury geologicznej na obszarach zmian nie ma zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

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

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

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz.1271).

Na obszarach zmian nie występują pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Na obszarach zmian nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarach zmian nie ma terenów uznanych za tereny zamknięte. Natomiast ustanowiona dla obszaru zamkniętego Składu Środków bojowych dla obiektu K-2925 w Jastrzębiu (gm. Namysłów) strefa ochronna obejmuje południowo – zachodnią część gminy Domaszowice.

Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań

Z analizy zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy dla potrzeb planowanych zmian wynika, że nie zachodzi potrzeba zmiany zasadniczych kierunków polityki przestrzennej gminy przyjętych w dotychczasowej edycji studium.

Złożone wnioski przez zainteresowanych dotyczące lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i odnawialnych źródeł energii, nie naruszają dotychczasowych kierunków rozwoju gminy jak i poszczególnych jednostek osadniczych określonych w studium przyjętym w 2010r.

Nowe zamierzenia inwestycyjne dotyczą niezgodności w zakresie funkcji terenów wnioskowanych do lokalizacji nowej zabudowy.

W związku z tym przyjęte w niniejszej aktualizacji rozwiązania nie naruszają w sposób zasadniczy dotychczasowych kierunków rozwoju gminy i jej poszczególnych jednostek osadniczych w zakresie rozwoju budownictwa i usług dla ludności zarówno o charakterze publicznym jak i komercyjnym. Dodatkowo wyznaczone nowe obszary na działalność gospodarczą będą czynnikiem wspomagającym gminę w tym zakresie.

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

- wyznaczenie dodatkowego obszaru terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowa Wieś,
- wyznaczenie obszarów dla realizacji odnawialnych źródeł energii : elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych,
- wyznaczenie obszaru złoża kruszywa naturalnego, „Nowa Wieś”,
- wprowadzenie ustanowionej strefy ochronnej terenu zamkniętego dla obiektu K-2925 i związanymi z jej ustanowieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

W studium określono w formie wytycznych kierunki, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania nowo wyznaczonych obszarów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Obszary planowanych zmian poddane zostały weryfikacji pod kątem uwarunkowań, które uwzględnione zostały w sposób następujący:

- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania tych obszarów ;
- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska i jego zagrożeń .

Ww ustalenia wprowadzone zostaną w zasadniczym tekście studium
Dz. III. Kierunki Rozwoju Przestrzennego