

**Załącznik  
do Uchwały Nr 1496/2024  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia 14 listopada 2024 r.**

W projekcie planu ogólnego gminy Domaszowice, w zakresie określonym uchwałą nr IV/29/2024 Rady Gminy Domaszowice z dnia 25 czerwca 2024 r. należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.), w tym:

**1. Zasady zagospodarowania:**

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

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

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

**2.1. Struktura i funkcje gminy**

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

**2.2. Dostępność transportowa**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg drogi krajowej nr 42 relacji Namysłów – Rudnik, planowanej do modernizacji do pełnych parametrów klasy GP wraz z postulowaną budową obwodnic miejscowości: Domaszowice i Gręboszów;
- b) przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Wrocław, planowanej do rewitalizacji na odcinku Kluczbork – Namysłów – Oleśnica (Wrocław).

### 2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Pasikurowice – Dobrzeń – Trębaczew – Joachimów, postulowanej do przebudowy;
- b) przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wołczyn – Namysłów, postulowanej do modernizacji;
- c) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Namysłów – Wołczyn.

### 2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”
  - lądowy korytarz migracyjny zwierząt (Korytarz Południowo-Centralny – Bory Stobrawskie);
- b) udokumentowane złoża surowców mineralnych „Jastrzębie” (złoża piasku do produkcji betonów komórkowych).

### 2.5. Tereny zamknięte

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić strefy ochronne terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (TZ ron) stanowiącego kompleks wojskowy oznaczony numerem porządkowym 391 w Załączniku nr 1 do Decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz.MON.2024.115).

Jednocześnie, w związku z tym, iż Województwo Opolskie, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, posiada opracowany projekt **audytu krajobrazowego**, który został udostępniony właściwym podmiotom do opiniowania pod adresem: <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/>, w tym Przewodniczącemu Rady Gminy Domaszowice informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu (przed konsultacjami) nie wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gminy Domaszowice krajobrazów priorytetowych.

Natomiast w związku z tym, że w obrębie jednostek krajobrazowych o kodach: 16-318.56-12, 16-318.56-19, 16-318.56-39, 16-318.57-05, 16-318.57-06, 16-318.57-103, 16-318.57-110, 16-318.57-112, 16-318.57-139, 16-318.57-17, występują obszary lub obiekty, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie oraz Stobrawski Park Krajobrazowy, projekt audytu krajobrazowego formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony obszarów prawnie chronionych. Granice powyższych krajobrazów zilustrowane są w części graficznej projektu *Audytu krajobrazowego*, natomiast postulowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów zawarte są w kartach rekomendacji i wniosków, znajdujących się w części opisowej i tabelarycznej projektu dokumentu (materiały dostępne pod wyżej wskazanym adresem).

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