

6. Wnioski.

Nadrzędne cele kształtowania kierunków polityki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią rozwinięcie długookresowych celów społeczno – gospodarczych oraz mają zapewnić możliwość ich realizacji zgodnie z zasadami zrównoważonego, kompleksowego rozwoju. Niezbędne jest to do:

- zapewnienia bezpiecznego dla zdrowia środowiska;
- zrównoważenia elementów naturalnych i kulturowych z wymogami rozwoju gospodarczego;
- utrzymania korzystnych warunków dla odnowy sił człowieka;
- wykorzystania możliwości dalszego harmonijnego rozwoju gospodarczego w oparciu o oszczędniejsze dysponowanie zasobami przyrody.

Główne wytyczne gospodarowania przestrzenią gminy powinny:

- tworzyć warunki dla wzrostu efektywności jej formowania i wykorzystywania;
- sprzyjać zaspokajaniu potrzeb społecznych;
- umożliwiać ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zapewniają wystarczających możliwości lokalizacyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego i gospodarczo – usługowego. Toteż wytyczne kierunkowe Studium dla gminy Domaniów uwzględniają rozwój przestrzenny następujących funkcji:

- działalności produkcyjne;
- usługi materialne i niematerialne;
- rolnictwo;
- budownictwo mieszkaniowe;
- infrastruktura społeczna;
- infrastruktura techniczna;
- ochrona środowiska naturalnego;

Przewidywany harmonogram realizacji założeń powinien pomagać walce z bezrobociem. Aby je ograniczyć należy prężnie rozwijać infrastrukturę techniczną, która umożliwi pozyskanie inwestorów i zwiększenie potencjału gospodarczego, alternatywnego do rolnictwa. Jednocześnie nie można dopuścić do negatywnych zjawisk na wsi. Priorytet należy udzielić budowie dróg, sieci kanalizacyjnej i teletechnicznej.

Oprócz pozytywnego aspektu przyciągania potencjalnych inwestorów oraz możliwych przyszłych zysków podatkowych, negatywnymi konsekwencjami zbyt szybkiego uruchomienia wszystkich nowych terenów przewidzianych w Studium pod zabudowę i zagospodarowanie mogą być:

- nadpodaż terenu, owocująca spadkiem wartości nieruchomości;

- pozbycie się rezerw obszarowych, uniemożliwiających realizację w przyszłości uporządkowanej zabudowy o wyższych walorach architektonicznych;
- zagrożenie dekoncentracją zabudowy, wyrażającej się zazwyczaj negatywnym wizerunkiem urbanistycznym, deprecjacją walorów krajobrazowych i złamaniem tradycji w dążeniu do koncentracji układów osiedleńczych;
- zbędny wzrost nakładów na infrastrukturę techniczną.

Studium umożliwia przygotowanie przyszłych inwestycji poprzez wyprzedzające wykonanie oraz uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania na terenach przyszłego zainwestowania będzie możliwe po:

- całkowitym zapełnieniu rezerw terytorialnych już wyznaczonych w obecnych planach urbanistycznych;
- wyprzedzającym uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- wykonaniu dróg i zabezpieczeń wszystkich wymaganych mediów infrastruktury technicznej, szczególnie kanalizacji sanitarnej.

Uruchamianie zabudowy bez wykonania infrastruktury technicznej i dróg obniży standard zabudowy oraz walory estetyczne i krajobrazowe gminy. Tym samym pogorszy warunki życia mieszkańców.

Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny:

- precyzyjnie określić typy i gabaryty projektowanej zabudowy;
- przewidywać etapową rozbudowę większych obszarów funkcyjnych z określeniem harmonogramu ich realizacji;
- opierać się na oszacowaniu ich ekonomicznych skutków to jest:
 - zawierać wymóg scalenia i podziału nieruchomości;
 - uwzględniać aktywną politykę gospodarki nieruchomościami przez gminę.

TABELA 43: Harmonogram realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów.

L. P	Okres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Miejsce	Obszar	Przeznaczenie docelowe	Przeznaczenie w obecnie obowiązującym planie miejscowym	Własność terenu	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2001 – 2005	Radłowice	0,8 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
2	2001 – 2005	Domaniów	6 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
3	2001 – 2005	Wierzbno	6 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
4	2001 - 2005	Skrzypnik	3 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
5	2001 - 2005	Swojków	2 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
6	2001 – 2005	węzeł autostradowy Brzezimierz oraz Wierzbno	237 ha	Strefa produkcyjno – usługowa	Tereny upraw rolnych	20 % AWRSP ; 80 % prywatna	-
7	2005 – 2010	Piskorzówek	2 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
8	2005 – 2010	Piskorzów	1 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-

1	2	3	4	5	6	7	8
9	2005 – 2010	Wyszkowice	2 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
10	2005 – 2010	Brzezimierz	1 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
11	2005 – 2010	Kończyce	2 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
12	2005 – 2010	Polwica	2 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
13	2005 – 2010	Goszczyna	2,5 ha	Budownictwo mieszkaniowe	Tereny upraw rolnych	Prywatna	-
14		Gmina Domaniów	-	Linia przesyłowa 110 kV	-	-	Po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym Wrocław SA
15		Gmina Domaniów	-	Gazociąg wysokiego ciśnienia	-	-	Po uzgodnieniu z PGNiG SA