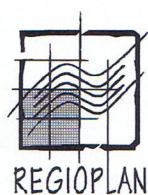

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY DOMANIÓW

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



Wrocław-Mannheim-Drezno-Berlin-Salzburg

1. Wstęp – zdefiniowanie kierunków.

Zarząd Gminy Domaniów utrzymuje w mocy główne ustalenia dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do wytycznych Studium zakłada koncentrację inwestycji na 6 kierunkowych działaniach strategicznych.

I. Rolnictwo i leśnictwo.

- a). Konieczność ochrony terenów upraw rolnych, w szczególności gruntów ornych o klasach bonitacyjnych I – III.
- b). Rozwój intensywnej produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno – spożywczego. Czynnikiem sprzyjającym to bliskie położenie dużego rynku zbytu jakim jest aglomeracja wrocławska.
- c). Przyspieszenie tempa restrukturyzacji sektora rolniczego, w kierunku trwałego rozdysponowania gruntów rolnych oraz poprawy struktury agrarnej. Dotyczy to w szczególności gruntów po byłych PGR – ach.
- d). Zalesienie terenów gleb o niskiej klasie bonitacyjnej, na których nie podejmie się działalności rolniczej.
- e). Pielęgnacja istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.
- f). Tereny skażone ekologicznie i przynoszące niewielkie korzyści ekonomiczne przeznacza się pod rewaloryzację biologiczną;
- g). Zakaz zabudowy terenów rolnych nie przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

II. Działalności gospodarcze.

- a). Należy intensywnie wykorzystać obecne rezerwy lokalizacyjne, przewidziane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- b). Lokalizację obiektów usługowych w sołectwach proponuje się sytuować tylko w granicach obecnej zabudowy. Rekomenduje się zagospodarowanie istniejących budowli gospodarstw rolnych, a w szczególności obiektów byłych PGR-ów.
- c). Zagospodarowanie węzła autostradowego Brzezimierz.

III. Budownictwo mieszkaniowe.

a). Studium podtrzymuje zarezerwowany w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszar 43,75 ha pod budownictwo mieszkaniowe. Dotyczy to terenów w następujących miejscowościach:

- Danielowice – 1,50 ha;
- Domaniów – 6,01 ha;
- Gęsice – 0,69 ha;
- Gostkowice – 1,20 ha;
- Goszczyna – 2,78;
- Janków – 1 ha;
- Kończyce – 1,55 ha;
- Kuchary – 1,59 ha;
- Kurzątkowice – 0,30 ha;
- Piskorzów – 1,30 ha;
- Piskorzówek – 4,36;
- Polwica – 4,06 ha;
- Skrzypnik – 3 ha;
- Swojków – 4,11 ha;
- Teodorów – 0,45 ha;
- Wierzbno – 8,94 ha;
- Wyszkowice – 0,91 ha.

b). Ponadto przewiduje się przeznaczenie nowych terenów pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe w miejscowościach:

- Radłowice 0,8 ha;
- Wierzbno – 6 ha;
- Polwica – 2 ha;
- Domaniów – 6 ha;
- Goszczyna – 2,5 ha;
- Kończyce – 2 ha;
- Piskorzówek - 2 ha;
- Piskorzów - 1 ha;
- Skrzypnik - 3 ha;
- Wyszkwice - 2 ha;
- Swojków - 2 ha;
- Brzezimierz - 1 ha

Nowe tereny będą uruchamiane:

- etapowo na arealach do 1 ha;
- na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- po wykorzystaniu rezerw lokalizacyjnych terenów wymagających wypełnienia tkanką budowlaną;
- po zapewnieniu dostaw mediów infrastruktury technicznej i społecznej oraz wybudowaniu dróg.

c). Aby zachować wartość krajobrazu nie przewiduje się przeznaczenia innych nowych terenów mieszkaniowych na terenie gminy. Dopuszczalna jest tam rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów.

IV. Ochrona środowiska kulturowego i walorów ekologicznych gminy.

Ustala się konieczność ochrony:

a). zabytkowych układów przestrzennych wsi:

- Domaniów;
- Brzezimierz;
- Janków;
- Grodzieszowice;
- Piskorzów;
- Piskorzówek;
- Polwica;
- Skrzybnik;
- Wierzbno.

b). zabytkowych parków dworskich we wsiach:

- Danielowice;
- Kuchary;
- Pełczyce;
- Polwica.

c). wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych spisem konserwatorskim, stanowisk archeologicznych, a także zabytkowego szlaku piastowskiego.

d). Planuje się utrzymanie koncentracji zabudowy oraz nie przekraczanie dopuszczalnych, wyznaczonych w planie granic rozwoju zainwestowania.

e). Wprowadzanie zieleni traktuje się jako nierozłączny element kompozycji przestrzennej.

f). Ochronie przyrodniczo – rolniczej podlegają:

- ciągi ekosystemów łąkowo – wodnych;

- istniejące ciągi zadrzewień;
- grupy śródpolnej zieleni wysokiej;
- cały areal gruntów rolnych I – III klasy bonitacyjnej.

V. Infrastruktura techniczna.

- a). Doprowadzenie do pełnego skanalizowania obszaru gminy.
- b). Zakończenie budowy autostrady A 4.
- c). Modernizacja dróg wojewódzkich nr 346 i 396.
- d). Budowa planowanej linii napowietrznej 110 kV relacji Oława – Wiązów.
- e). Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Oława – Strzelin.
- f). Budowa obejść w ciągu dróg wojewódzkich dla miejscowości: Piskorzów, Goszczyna, Brzezimierz i Pelczyce.

VI. Rozwój usług turystyczno - rekreacyjnych.

- a). Opracowane zostaną turystyczne szlaki piesze oraz rowerowe.
- b). Wskazanie miejsc przydatnych pod:
 - gospodarstwa ekologiczne i agroturystyczne;
 - ośrodki jazdy konnej.
- c). Wprowadzanie funkcji turystycznych do zabytkowych pałaców.
- d). Wzbogacenie funkcji sportowych na obszarach przewidzianych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.