

1. WSTĘP

1.1. CEL OPRACOWANIA

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) nakłada na samorząd gmin obowiązek sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Zadaniem „Studium” jest określenie polityki przestrzennej gminy oraz ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania terenów. Celem „Studium” jest koordynacja działań przestrzennych na terenie gminy i stworzenie warunków do ekorozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących jednostek i terenów. Głównym celem drugiej części opracowania jest określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennej zagospodarowania gminy.

„Studium” jest uchwalane przez Radę Gminy i tym samym zobowiązuje organy gminy do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki w nim określonej.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” nie jest aktem prawa miejscowego.

1.2. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE

W niniejszej części „Studium” określono cele, kierunki i politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy.

W celu zapewnienia koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną zarówno na poziomie lokalnym jak i ponadlokalnym, w „Studium” zapewniono spójność niniejszego dokumentu z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz programów zawierających zadania rządowe i samorządowe.

2. OGÓLNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. Główne cele polityki przestrzennej

W „Studium” określono główne cele polityki przestrzennej:

- Racjonalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy poprzez właściwe wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych;
- Rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie;
- Ochrona i podniesienie walorów środowiska naturalnego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony;

- Ochrona i podniesienie walorów środowiska kulturowego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony oraz prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej zachowanie dziedzictwa kulturowego;
- Rozwój regionalny poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozwój rynku pracy – tworzenie stref aktywności gospodarczej;
- Zwiększenie wpływów do budżetu gminy poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania.

2.2. Zasady wskazywania nowych terenów pod zainwestowanie

Wskazując w „Studium” tereny do zainwestowania, uwzględniono w szczególności:

- podstawowe założenia dotychczasowych opracowań i dokumentów planistycznych;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- warunki dostępności do sieci infrastruktury technicznej;
- warunki glebowo-rolne;
- ochronę środowiska przyrodniczego (tworzenie różnych form ochrony przyrody, ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska);
- ochronę środowiska kulturowego oraz krajobrazu (tworzenie różnych form ochrony środowiska kulturowego);
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

2.3. Główne funkcje terenów

W „Studium”, stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano kilka rodzajów zagospodarowania terenów określając ich wiodącą funkcję, którą na etapie opracowań szczegółowych można uzupełnić o inne funkcje, nie kolidujące z funkcją wiodącą:

- 1) tereny mieszkaniowe,
- 2) tereny usług publicznych,
- 3) tereny aktywności gospodarczej - usługowe,
- 4) tereny aktywności gospodarczej - produkcyjnej,
- 5) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw - docelowo tereny rekreacyjno - wypoczynkowe z możliwością rekultywacji w kierunku leśnym, wodnym lub rolniczym,
- 6) tereny rolnicze wskazane jako potencjalne tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw,
- 7) obszary potencjalnej możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej (urządzenia związane z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW), wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
- 8) obszary potencjalnej możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych (urządzenia związane z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW) pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

- 9) obszary potencjalnej możliwości lokalizacji biogazowni,
- 10) tereny infrastruktury technicznej,
- 11) tereny sportu i rekreacji,
- 12) tereny komunikacji (w tym drogi, parkingi, tereny kolejowe oraz tereny kolejowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkalno - usługowej oraz usługowo - produkcyjnej),
- 13) tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni.

Tereny mieszkaniowe:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M – kolor brązowy;** tereny zainwestowane oraz projektowane ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M – poziome paski koloru brązowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

Tereny usług publicznych:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem UP – kolor różowy;** tereny zainwestowane oraz ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny usług publicznych.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem UP – poziome paski koloru różowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny usług publicznych.

Tereny aktywności gospodarczej: usługowe:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – kolor czerwony;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - usługowe.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – poziome paski koloru czerwonego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - usługowe.

Tereny aktywności gospodarczej - przemysłowe:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – kolor fioletowy;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - przemysłowe.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – poziome paski koloru fioletowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - przemysłowe.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P/O – pionowe paski koloru fioletowego i szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - przemysłowe z dopuszczeniem recyklingu odpadów.

Tereny aktywności gospodarczej – powierzchniowa eksploatacja kruszyw:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem PE/S – pionowe paski koloru fioletowego i jasnozielonego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o funkcji powierzchniowej eksploatacja kruszyw, docelowo tereny rekreacyjno - wypoczynkowe z możliwością rekultywacji w kierunku leśnym, wodnym lub rolniczym.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R/PPE – pionowe paski koloru filetowego i żółtego;** tereny projektowane, określone w „Studium” jako tereny rolnicze wskazane jako potencjalne tereny powierzchniowej eksploatacja kruszyw.

Tereny aktywności gospodarczej – produkcja energii;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” - pionową szrafurą koloru niebieskiego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” - ukośną szrafurą koloru żółtego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” - pionową szrafurą koloru granatowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji biogazowni.

Tereny infrastruktury technicznej;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem T – kolor szary;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem T – poziome paski koloru szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Tereny sportu i rekreacji;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem S – kolor jasnozielony;** istniejące tereny o wiodącej funkcji sportu, rekreacji.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem S – poziome paski koloru jasnozielonego;** projektowane tereny o wiodącej funkcji sportu, rekreacji.

Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R – kolor żółty;** tereny rolnicze.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R/Z – ukośne paski koloru żółto-zielonego;** tereny rolnicze stanowiące projektowane ciągi ekologiczne – otulina biologiczna ważniejszych cieków wodnych.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZD – kolor jasno zielony;** tereny ogrodów działkowych.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZL – kolor zielony;** tereny lasów i gruntów leśnych.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R/ZL – poziome paski koloru zielonego;** tereny rolnicze wskazane do zalesienia.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZP – kolor ciemno zielony;** tereny zieleni parkowej istniejące oraz projektowane ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZP – poziome paski koloru ciemno zielonego;** tereny zieleni parkowej - projektowane.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZC – kolor ciemno zielony;** tereny cmentarzy istniejące oraz projektowane ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZC – poziome paski koloru ciemno zielonego;** tereny cmentarzy - projektowane.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem WS – kolor niebieski;** istniejące i projektowane tereny wód powierzchniowych stojących.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem WP – kolor niebieski;** tereny wód powierzchniowych płynących.

Tereny komunikacji;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK – linia koloru czarno-białego oraz symbolem KK – kolor szary;** tereny kolejowe.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK/MU – pionowe paski koloru szarego i brązowego;** tereny kolejowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkalno - usługowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK/PU – pionowe paski koloru szaro - czerwonego;** tereny kolejowe z możliwością lokalizacji funkcji usługowo - produkcyjnej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – kolor szary;** zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego tereny obsługi komunikacji samochodowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – poziome paski koloru szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS/U – poziome paski koloru szarego i czerwonego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej oraz usług.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem S – linia ciągła;** droga klasy „S” - ekspresowa.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDG – linia ciągła;** droga docelowo klasy „G” - główna.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem Z – linia ciągła;** istniejące drogi i ulice docelowo klasy „Z” - zbiorcze.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu –** ważniejsze drogi publiczne oraz ważniejsze drogi wewnętrzne.

Tereny zamknięte;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK – linia koloru czarno-białego oraz symbolem KK – kolor szary, obwiedzione linią koloru fioletowego;** tereny komunikacji kolejowej.

ZASADY OGÓLNE

1. Określone na rysunku studium linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu powinien zostać ustalony na etapie opracowań szczegółowych.
2. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku studium należy traktować jako orientacyjny, który może być uściślony i skorygowany na etapie rozwiązań szczegółowych pod warunkiem, że cały przebieg drogi objęty jest opracowaniem szczegółowym.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji infrastrukturalnych w terenach nie ujętych w „Studium” pod warunkiem, że plan uwzględni wszystkie istniejące uwarunkowania i nie naruszy głównych zasad polityki przestrzennej określonych w niniejszym opracowaniu.
4. Każdy teren należy traktować jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w „Studium” jako wiodącą o inne niekolidujące funkcje przy pozostawieniu minimum 50 % powierzchni terenu o funkcji wiodącej.
5. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami „Studium” uznaje się pozostawienie gruntów położonych w obrębie terenów wskazanych w „Studium” jako obszary przeznaczone pod rozwój projektowanych terenów inwestycyjnych, w dotychczasowym - rolniczym lub leśnym użytkowaniu.
6. Za zgodne z ustaleniami „Studium” uznaje się przeznaczenie gruntów oznaczonych na rysunku Studium symbolem „ZL” (tereny lasów i gruntów leśnych) pod inne funkcje, w przypadku jeśli w ewidencji gruntów posiadają one użytek inny niż leśny.
7. Za zgodne z ustaleniami „Studium” uważa się ponadto:
 - zalesienie terenów rolnych niewskazanych w „Studium” do zalesienia,
 - realizację stawów rybnych na gruntach rolnych,
 - prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kopalin w przypadku udokumentowania złoża,
 - lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze gminy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. OBSZARY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wynikają z rozwoju terytorialnego terenów przeznaczonych pod inwestycje, a w szczególności na cele zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej. Zmiany dotyczą również znacznego rozwoju sieci komunikacyjnej oraz rozwoju nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Tereny mieszkaniowe;

Największy rozwój terenów mieszkaniowych przewiduje się w miejscowościach: Gniewomirowice, Lipce, Głuchowice, Kochlice, Grzymalin, Dobrzejów. Ponadto, w obrębie pozostałych miejscowości, w Studium zarezerwowano tereny pod zabudowę mieszkalną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, zabezpieczające możliwość rozwoju zabudowy wsi.

2. Tereny usług publicznych;

W „Studium” przewiduje się zwiększenie terenów usług o charakterze publicznym (usługi oświaty, wychowania, zdrowia, kultury itp.). Usługi te realizowane będą w terenach mieszkaniowych brutto, w zależności od potrzeb, w terenach wyznaczonych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Tereny aktywności gospodarczej – usługowe;

Dla zapewnienia warunków rozwoju gospodarczego gminy, w „Studium” wyznaczono znaczne tereny przeznaczone na usługową działalność gospodarczą w sąsiedztwie dróg krajowych, w rejonie wsi Gniewomirowice, Rzeszotary oraz Kochlice.

4. Tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe;

W „Studium”, w sąsiedztwie dróg krajowych S-3 oraz 94, w miejscowościach: Rzeszotary, Gniewomirowice, Lipce, Ulesie oraz w rejonie węzła kolejowego w Miłkowicach, wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe.

Ewentualna lokalizacja obiektów energetyki wiatrowej (urządzenia związane z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW), dopuszczona jest na obszarach wskazanych obrębach: Studnica - Siedliska - Gniewomirowice. W Studium wyznaczono wokół ww. obszarów, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Dlatego też, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub na etapie realizacji inwestycji, zasięg strefy ochronnej będzie stanowił ograniczenie dla dopuszczalnej wysokości poszczególnych wiatraków lub będzie wpływał na odległość miejsca ich lokalizacji od granicy ww. strefy. Wyznaczenie strefy zarówno wypełnia wymóg ustawy w zakresie obligatoryjnego wskazania strefy w przypadku lokalizacji urządzeń związanych z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW, jak również wyklucza możliwość powstania ponadnormatywnego oddziaływania na sąsiednie tereny osadnicze w wyniku ewentualnej realizacji inwestycji w zakresie energetyki wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W rejonie pól irygacyjnych w Dobrzejowie, po północnej stronie wsi Rzeszotary, w Lipcach, na południe od Studnicy oraz w niewielkim zakresie po północnej stronie Grzymalina

dopuszczono lokalizację farm fotowoltaicznych. W rejonie północno – zachodniej granicy obszaru projektowanej farmy w miejscowości Rzeszotary, w Inwentaryzacji zasobów przyrodniczych Gminy Miłkowie stwierdzono występowanie stanowisk roślin chronionych. Może zaistnieć konieczność ograniczenia inwestycji w rejonie występowania stanowisk, lub ich zabezpieczenia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Ponadto należy, w miarę możliwości, wprowadzać niezainwestowane strefy buforowe pomiędzy dużymi obszarami aktywności gospodarczej a kompleksami leśnymi, na obszarze wsi Rzeszotary, w rejonie drogi ekspresowej S-3.

Po północnej stronie wsi Rzeszotary wskazano niewielki teren z możliwością lokalizacji biogazowni.

5. Tereny infrastruktury technicznej;

W „Studium” dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

6. Tereny sportu i rekreacji;

Największy rozwój terenów sportu i rekreacji zakłada się w „Studium” we wsiach Jezierzany i Jakuszów, w rejonie istniejącego ośrodka wypoczynkowego.

7. Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni;

W „Studium” przewidziano zwiększenie powierzchni leśnych i wskazano do zalesienia kompleksy gruntów o przeciętnych walorach rolniczych. Ponadto, za zgodne ze „Studium”, uznaje się zwiększanie lesistości gminy poprzez wprowadzanie dolesień w terenach rolniczych, a także każdą inwestycję idącą w kierunku zwiększenia retencji wód, w tym realizację stawów rybnych i rekreacyjnych.

8. Tereny komunikacji;

Rozwiązania komunikacyjne dotyczą przede wszystkim uwzględnienie realizacji drogi ekspresowej S-3. „Studium” ponadto zakłada modernizację dróg krajowych. Ponadto planuje się nowe powiązania drogowe na poziomie komunikacji lokalnej.

W "Zmianie Studium" wprowadzonej Uchwałą Nr/.../2017 Rady Gminy w Miłkowicach z dnia 2017 r. poza wyznaczonymi granicami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (zwanymi w studium w skrócie jednostkami osadniczymi) nie wprowadzono terenów nowych zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem obszaru położonego w miejscowości Dobrzejów w rejonie pól irygacyjnych, na gruntach gminnych. Zgodnie z wnioskami określonymi w rozdziale 5.2 "Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy" części "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

Opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należy wprowadzać ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów w oparciu o poniższe wytyczne:

a) w odniesieniu do powierzchni zabudowy:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - w zabudowie zagrodowej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - w zabudowie usługowej powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki,
 - w zabudowie produkcyjnej powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki, z dopuszczeniem zwiększenia wskaźnika nawet do 90% w przypadku planowania inwestycji o wielko powierzchniowej zabudowie (np. centra logistyczne i przeładunkowe itp.);
- b) w odniesieniu do wskaźników intensywności zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - od 0,05 do 0,6,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - od 0,05 do 0,7,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - od 0,05 do 0,7,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - od 0,05 do 1,0,
 - w zabudowie usługowej - od 0,01 do 1,2,
 - w zabudowie produkcyjnej - od 0,01 do 1,0;
- c) w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i zagrodowej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 20 % powierzchni działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 20 % powierzchni działki,
 - w zabudowie usługowej i produkcyjnej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 10 % powierzchni działki.
- d) w odniesieniu do wysokości budynków:
- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie powinna przekraczać 12,0 m,
 - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie powinna przekraczać 15,0 m,
 - wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych nie powinna przekraczać 18,0 m, a w przypadku budynków lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem P - 25,0 m.

Powyższe wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy traktować jako pożądane. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania dopuszcza się ich korektę, jeżeli wynikać to będzie z lokalnych uwarunkowań, w tym z istniejącej intensywności zabudowy na działkach.

3.2. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

3.2.1. Ogólne kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Gmina Miłkowice, z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Legnicy, staje się atrakcyjnym miejscem dla rozwoju podmiejskich osiedli mieszkaniowych. Największy rozwój funkcji mieszkaniowej przewiduje się we wsiach: Gniewomirowice, Lipce, Głuchowice, Kochlice, Grzymalin, Dobrzejów, gdzie istnieje największe zainteresowanie inwestorów nowymi terenami budowlanymi. W pozostałych miejscowościach nową zabudowę lokalizuje się głównie w pobliżu terenów zainwestowanych, głównie w formie uzupełnienia istniejącej tkanki, w terenach fizjograficznie przydatnych do zabudowy. W procesie kształtowania struktury przestrzennej dąży się do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez jej koncentrację i uzupełnianie ciągów zabudowy. Jest to czynnik sprzyjający procesowi uzbrajania nowych terenów w media, minimalizowania kosztów uzbrojenia oraz tworzenia czytelnych układów urbanistycznych pozostających w zgodzie z wymogami zachowania ładu przestrzennego. Ogranicza się lokalizację nowej zabudowy w terenach cennych przyrodniczo oraz w terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi.

W opracowaniu przyjęto zasadę, że na rysunku studium wskazuje się tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej i pozostawia się ich wybór spośród wytypowanych władzom gminy i inwestorom w momencie podejmowania konkretnej decyzji o inwestycji. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych, nieuciążliwych usług komercyjnych i produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. Pod pojęciem „nieuciążliwych usług” oraz „nieuciążliwej produkcji” należy rozumieć inwestycje niezaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko. W ustaleniach szczegółowych studium dla konkretnych terenów, istnieje możliwość dopuszczenia pewnej grupy usług uciążliwych, pod warunkiem zapewnienia właściwych standardów dla sąsiednich terenów. Postuluje się zachowanie oraz wprowadzanie ogólnodostępnej zieleni, w tym o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z agroturystyką.

Określone na rysunku studium granice projektowanych terenów mieszkaniowych są orientacyjne. W rejonie bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zamkniętymi związanymi z obronnością i bezpieczeństwem państwa, mogą wystąpić uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów wojskowych mające wpływ na sposób zagospodarowania terenów mieszkaniowych. Uściślenie granic, ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej należy określić w planie zagospodarowania przestrzennego.

3.2.2. Szczegółowe ustalenia „Studium” dla terenów mieszkaniowych

W „Studium” ustala się następujące sposoby oznaczenia terenów mieszkaniowych:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M - kolor brązowy;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej.

Zalicza się do nich: istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną), zabudowę zagrodową, istniejącą i projektowaną nieuciążliwą zabudowę usługową (z dopuszczeniem usług związanych z warsztatami samochodowymi) oraz istniejącą nieuciążliwą zabudowę produkcyjną, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M – poziome paski koloru brązowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną), zabudowę zagrodową, projektowaną nieuciążliwą zabudowę usługową (z dopuszczeniem usług związanych z warsztatami samochodowymi), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

We wszystkich, określonych w „Studium”, rodzajach terenów mieszkaniowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu oraz kontynuację, w określonych przypadkach, historycznego układu przestrzennego;
- 2) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (z dopuszczeniem usług związanych z warsztatami samochodowymi) oraz negatywnie oddziaływać na tereny zamknięte;
- 3) wszelka działalność gospodarcza nie może powodować przekraczania dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej norm emisji hałasu, spalin itp., a uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
- 4) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić potencjalne uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;
- 5) przy projektowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg krajowych, z uwagi na ograniczenia wynikające z warunków technicznych, przepustowości, szkodliwego wpływu ruchu drogowego na środowisko obszarów zurbanizowanych (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych), wymagają realizacji niezależnego układu dróg publicznych niższego rzędu, podłączonych do drogi głównej w oparciu o projektowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozwiązania układów komunikacyjnych obsługujących obszary inwestycyjne;
- 6) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych;
- 7) W granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne oraz pozostałe przepisy określone w ustawie;
- 8) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - kolorystyki ścian elewacji i dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego - w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;

- kolorystyki ścian elewacji i dachów - w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej;
- szerokości frontu działki oraz kolorystyki ścian elewacji i dachów – w zabudowie mieszkaniowej szeregowej;
- ilości miejsc postojowych.

3.3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, W TYM ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

3.3.1. Ogólne kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

W zakresie infrastruktury społecznej na terenie gminy przewiduje się dalszy rozwój usług publicznych. Poza terenami wyodrębnionymi na rysunku studium rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług publicznych dopuszczalny jest w terenach zabudowy mieszkaniowej, a w uzasadnionych przypadkach również w innych terenach inwestycyjnych. Zachodzące zmiany społeczno – gospodarcze mają stosunkowo duży wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej w zakresie rozmieszczenia infrastruktury społecznej w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego. Założenia polityki przestrzennej określone w „Studium”, przewidują rozwój oraz koncentrację usług podstawowych w miejscowości Miłkowice, stanowiącej główny ośrodek administracyjno – funkcjonalny gminy.

W zakresie terenów sportu, rekreacji i wypoczynku przewiduje się dalszy rozwój usług na terenie gminy. Sukcesywny rozwój bazy usług sportowo-rekreacyjnych wynika przede wszystkim z rosnących potrzeb i świadomości społecznej. Korzystne warunki środowiskowe, w tym w szczególności walory przyrodnicze i kulturowe oraz bezpośrednie sąsiedztwo stosunkowo dużego miasta, sprzyjają aktywizacji sfery sportowo-rekreacyjnej.

Na rysunku studium wyznaczono ważniejsze istniejące elementy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz nowe tereny rozmieszczenia inwestycji o wiodącej funkcji sportowo-rekreacyjnej. W uzasadnionych przypadkach, poza terenami wyznaczonymi na rysunku studium, dopuszcza się inwestowanie w sferę usług sportowych w terenach zabudowy mieszkaniowej. Wyjątek stanowią duże obiekty mogące mieć negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców. Większe obiekty sportowo – rekreacyjne mogą być lokalizowane w usługowych terenach aktywności gospodarczej. Jako towarzyszącą infrastrukturze społecznej, dopuszcza się w terenach sportowo-rekreacyjnych lokalizację obiektów branży hotelarskiej, handlowej i gastronomicznej stanowiącej uzupełnienie funkcji wiodącej.

W zakresie zieleni publicznej ustala się politykę zachowania dotychczasowych parków i cmentarzy. Tereny istniejących oraz projektowanych parków i cmentarzy wyznaczono na rysunku studium. Dopuszcza się lokalizacji założeń parkowych w innych terenach, w tym w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową.

Tereny infrastruktury społecznej określone na rysunku studium należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.3.2. Szczegółowe ustalenia „Studium” dla terenów infrastruktury społecznej

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem UP - kolor różowy;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny usług publicznych.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem UP - poziome paski koloru różowego;** projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny usług publicznych.
Zalicza się do nich: zabudowę usługową obejmującą obiekty usług oświaty i wychowania (szkoły, przedszkola, itp.) wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji, obiekty kultury (kościół, domy kultury, świetlice, biblioteki itp.), zdrowia i opieki społecznej (ośrodki zdrowia i domy opieki), administracji (urzędy i placówki łączności itp.), bezpieczeństwa publicznego (policja, straż pożarna), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. W przypadku budynków wielofunkcyjnych dopuszcza się lokalizację innych funkcji w budynku mieszczącym usługi publiczne.

We wszystkich, określonych na rysunku studium rodzajach terenów usług publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
 - 2) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy;
 - 3) W granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne oraz pozostałe przepisy określone w ustawie;
 - 4) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - kąta nachylenia głównych połaci dachowych (za wyjątkiem obiektów sakralnych);
 - kolorystyki ścian elewacji i dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego - w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;
 - ilości miejsc postojowych – dla projektowanych obiektów: domy kultury, ośrodki zdrowia, budynki administracji.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem S - kolor jasnozielony;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny usług sportu, rekreacji.
Zalicza się do nich: istniejące tereny sportu, rekreacji i wypoczynku (boiska sportowe, kąpieliska itp.) wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Dopuszcza się ich dalszy rozwój z możliwością lokalizacji usług agroturystycznych oraz budynków rekreacji indywidualnej oraz usług publicznych.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem S - poziome paski koloru jasnozielonego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny usług sportu, rekreacji.
Zalicza się do nich: projektowane tereny sportu, rekreacji i wypoczynku (w tym obiekty usług agroturystycznych oraz budynków rekreacji indywidualnej) wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, w tym usługi publiczne (np. świetlica itp.), zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

W określonych na rysunku studium terenach usług sportu, rekreacji i wypoczynku obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy projektowaniu obiektów należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
- 2) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych oraz wprowadzania towarzyszącej zieleni wysokiej;
- 3) W granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne oraz pozostałe przepisy określone w ustawie.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZP – kolor ciemno-zielony;** tereny zieleni parkowej istniejące oraz projektowane ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego.
Zalicza się do nich tereny istniejącej i projektowanej zieleni parkowej o charakterze publicznym, ogólnodostępnym. Na obszarach parków dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych (np. przyrodnicze, historyczne itp.) urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury związanej z urządzaniem ogólnodostępnych miejsc wypoczynku. Lokalizacja katalogu możliwych elementów zagospodarowania terenów parkowych musi uwzględniać ewentualne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony zabytków.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZP – poziome paski koloru ciemno-zielonego;** tereny zieleni parkowej - projektowane.
Zalicza się do nich tereny projektowanej zieleni parkowej o charakterze publicznym, ogólnodostępnym. Na obszarach parków dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych (np. przyrodnicze, historyczne itp.) urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury związanej z urządzaniem ogólnodostępnych miejsc wypoczynku.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZC – kolor ciemno-zielony;** tereny cmentarzy istniejące oraz projektowane ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego .
Zalicza się do nich tereny istniejących cmentarzy czynnych i zamkniętych (historycznych), zieleni pocmentarnej z towarzyszącą infrastrukturą oraz projektowane tereny cmentarzy ujęte w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZC – poziome paski koloru ciemnozielonego;** tereny cmentarzy - projektowane.

Zalicza się do nich tereny projektowanych cmentarzy wraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

W określonych na rysunku studium terenach zieleni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Nie dopuszcza się możliwości zmiany funkcji na inną, nie związaną z zielenią publiczną,
- 2) Nie dopuszcza się lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie parków i cmentarzy obiektów szkodliwych dla środowiska;
- 3) Tereny podlegają ochronie przed zainwestowaniem kubaturowym, z wyłączeniem obiektów związanych z funkcją wiodącą.

3.4. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

3.4.1. Ogólne kierunki rozwoju aktywności gospodarczej

W zakresie aktywności gospodarczej zakłada się dalszy rozwój inwestycji komercyjnych opartych na działalności usługowej i produkcyjnej. Głównym czynnikiem rozwoju gospodarczego gminy jest stosunkowo dobre położenie względem szlaków komunikacyjnych (przebiegające przez obszar gminy dwie drogi o znaczeniu krajowym, bliskie sąsiedztwo autostrady A4, dobrze rozwinięta sieć komunikacji kolejowej), a także bliska odległość miasta Legnica.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zakłada się prowadzenie perspektywicznej polityki gospodarczo-przestrzennej, polegającej na wyprzedzającym opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ograniczaniu chaotycznej i przypadkowej zabudowy. W opracowaniu przyjęto zasadę, że na rysunku studium wskazuje się potencjalne tereny aktywności gospodarczej i pozostawia się ich wybór spośród wytypowanych władzom i inwestorom. Tereny wskazane pod inwestycje oznaczono w opracowaniu symbolami **U**, **P**. W terenach oznaczonych symbolem **U** oprócz usług, dopuszcza się nieuciążliwe obiekty przemysłowe (produkcja, magazyny, składy). Pod pojęciem „nieuciążliwych usług” oraz „nieuciążliwej produkcji” należy rozumieć inwestycje niezaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko. Uciążliwe obiekty usługowe oraz większe inwestycje przemysłowe należy lokalizować w terenach oznaczonych symbolem **P**. Pozwoli to prowadzić elastyczną politykę gospodarczo-przestrzenną w oparciu o kryteria uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i środowiska życia człowieka. Oznacza to, że przy lokalizacji nowych inwestycji istotny jest przede wszystkim stopień dopuszczonej uciążliwości a nie profil działalności. W "Studium" dopuszcza się możliwość lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkalnej w obrębie terenów aktywności gospodarczej przeznaczonej dla właścicieli zakładów.

W granicach projektowanych stref aktywności gospodarczej należy wprowadzać zieleni o charakterze izolacyjnym. W rejonie bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zamkniętymi związanymi z obronnością i bezpieczeństwem państwa, mogą wystąpić uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów wojskowych mające wpływ na sposób zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej.

3.4.2. Szczegółowe ustalenia „Studium” dla stref aktywności gospodarczej

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – kolor czerwony;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – usługowe;
Zalicza się do nich: tereny istniejących i projektowanych większych zakładów usługowych o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oraz nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – poziome paski koloru czerwonego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – usługowe;
Zalicza się do nich: tereny projektowanych większych zakładów usługowych o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oraz nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

We wszystkich, określonych w „Studium”, rodzajach usługowych terenów aktywności gospodarczej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy ograniczać lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) ewentualna lokalizacja inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna uwzględniać potencjalnie szkodliwy wpływ na otoczenie;
- 3) dopuszcza się w funkcję mieszkaniową oraz nieuciążliwą zabudowę produkcyjną;
- 4) dopuszcza się usługi publiczne, o ile sąsiednie zakłady nie prowadzą działalności uciążliwej;
- 5) dopuszcza się w ograniczonym zakresie funkcję przemysłową: produkcję nieuciążliwą, bazy transportowe i budowlane oraz składy i magazyny w przypadku zapewnienia obsługi komunikacyjnej nie związanej z drogami osiedlowymi;
- 6) uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
- 7) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących stanowić jakiegokolwiek zagrożenie dla przylegających terenów mieszkaniowych oraz terenów zamkniętych;
- 8) przy projektowaniu nowych inwestycji należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
- 9) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić potencjalne uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;
- 10) przy projektowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg krajowych, z uwagi na ograniczenia wynikające z warunków technicznych, przepustowości, szkodliwego wpływu ruchu drogowego na środowisko obszarów zurbanizowanych (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych), wymagają realizacji niezależnego układu dróg publicznych

niższego rzędu, podłączonych do drogi głównej w oparciu o projektowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozwiązania układów komunikacyjnych obsługujących obszary inwestycyjne;

- 11) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy;
 - 12) W granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne oraz pozostałe przepisy określone w ustawie;
 - 13) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - minimalnej ilości miejsc postojowych;
 - kąta nachylenia głównych połaci dachowych w ewentualnych budynkach mieszkalnych oraz usług publicznych.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – kolor fioletowy;** tereny zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – produkcyjne;
Zalicza się do nich: tereny istniejących i projektowanych, większych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych, usług, składów i magazynów, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkalnej, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów.
 - **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – poziome paski koloru fioletowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – produkcyjne;
Zalicza się do nich: tereny projektowanych, większych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych, usług, składów i magazynów, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkalnej przeznaczonej dla właściciela zakładu, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów oraz zakładów związanych z recyklingiem odpadów.
 - **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P/O – pionowe paski koloru fioletowego i szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - przemysłowe z dopuszczeniem recyklingu odpadów.
 - **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem PE/S – pionowe paski koloru fioletowego i jasno-zielonego;** tereny istniejące i projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw z możliwością rekultywacji w kierunku leśnym, wodnym lub rolniczym.
Zalicza się do nich: tereny projektowanych terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw, wraz z obiektami związanymi z prowadzoną działalnością, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

Zakłada się kierunek rekultywacji w kierunku leśnym, rolniczym, wodnym, z możliwością rozwoju terenów i obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych (budynki rekreacji indywidualnej, kempingi, tereny związane z wypoczynkiem wodnym, wraz z obiektami usługowymi związanymi z rekreacją i wypoczynkiem). Dopuszcza się - w ramach procesów rekultywacyjnych - wypełnianie wyrobisk poeksploatacyjnych masami ziemnymi i skalnymi oraz gruzem.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R/PPE – pionowe paski koloru fioletowego;** tereny rolnicze z możliwością prowadzenia działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, w przypadku udokumentowania złoża oraz uzyskania koncesji na wydobywanie. W zakresie kierunku rekultywacji obowiązują ustalenia jak dla terenów PE./S.

We wszystkich, określonych w „Studium”, rodzajach przemysłowych terenów aktywności gospodarczej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji o zwiększonym stopniu uciążliwości, o ile nie stanowi to zagrożenia dla przylegających terenów mieszkaniowych oraz terenów zamkniętych;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą prowadzonej działalności gospodarczej, o ile prowadzona działalność nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi;
 - 3) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić potencjalne uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;
 - 4) przy projektowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg krajowych, z uwagi na ograniczenia wynikające z warunków technicznych, przepustowości, szkodliwego wpływu ruchu drogowego na środowisko obszarów zurbanizowanych (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych), wymagają realizacji niezależnego układu dróg publicznych niższego rzędu, podłączonych do drogi głównej w oparciu o projektowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozwiązania układów komunikacyjnych obsługujących obszary inwestycyjne;
 - 5) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy oraz minimalnej ilości miejsc postojowych – za wyjątkiem terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” pionową szrafurą koloru niebieskiego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej (urządzenia związane z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW pozyskiwanej z energii wiatru), do weryfikacji oraz uściślenia na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (zgodnie z zasadami określonymi w Dziale V ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)), po przeprowadzeniu szczegółowej analizy przyrodniczo – środowiskowej, obejmującej m. innymi wykonywanie badań warunków klimatycznych, sporządzanie opracowań studialnych dotyczących wpływu na krajobraz kulturowy oraz środowisko przyrodnicze – w tym w szczególności na trasy przelotów ptaków i nietoperzy, miejsca ich gniazdowania i żerowania.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” ukośną szrafurą koloru żółtego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych (urządzenia związane z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko). Granice wskazanych obszarów stanowią zarazem granice ww. stref ochronnych. Zasięg obszarów - do weryfikacji oraz uściślenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazane obszary obejmują ponadto możliwość lokalizacji infrastruktury towarzyszącej w postaci infrastruktury technicznej oraz niezbędnej komunikacji.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” pionową szrafurą koloru granatowego** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji biogazowni, do weryfikacji oraz uściślenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazane obszary obejmują ponadto możliwość lokalizacji infrastruktury towarzyszącej w postaci infrastruktury technicznej oraz niezbędnej komunikacji.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

4.1. OGÓLNA POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI

Głównym zadaniem w zakresie rozwoju systemu komunikacji drogowej w gminie Miłkowice jest uwzględnienie komunikacyjnych powiązań międzyregionalnych w postaci wyznaczenia terenu pod realizację drogi ekspresowej S-3 oraz osiągnięcie parametrów klasy „G” - dla drogi krajowej nr 94. Ponadto w „Studium” uwzględnia się potrzebę działań mających na celu usprawnienie ruchu lokalnego oraz właściwą obsługę projektowanych obszarów inwestycyjnych poprzez prawidłowe rozwiązania układu komunikacyjnego.

„Studium” przewiduje również rozwój systemu komunikacji kolejowej. W terenach przyległych do linii kolejowych uwzględnia się możliwość modernizacji linii dla potrzeb uzyskania większych szybkości,. Ponadto uwzględnia się uciążliwości i zagrożenia powodowane przez funkcjonowanie terenów kolejowych poprzez lokalizację w sąsiedztwie linii kolejowych terenów przemysłowo – usługowych, baz i składów.

Politykę kształtowania systemu komunikacji na obszarze gminy oparto w „Studium” na zastosowaniu następujących formy zapisu:

- Tereny komunikacji kolejowej - oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KK – linia koloru czarno-białego oraz symbolem KK – kolor szary (w przypadku terenów zamkniętych objęte dodatkowo obwiedzione linia koloru fioletowego);
- Tereny komunikacji kolejowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkalno-usługowej - oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KK/MU – pionowe paski koloru szarego i brązowego;
- Tereny komunikacji kolejowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowo - produkcyjnej - oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KK/PU – pionowe paski koloru szarego i czerwonego;

- Tereny istniejące i projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KS – kolor szary;
- Tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KS – poziome paski koloru szarego;
- Tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej oraz usług – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KS/U – poziome paski koloru szarego i czerwonego;
- Droga „S” – oznaczona na rysunku „Studium” symbolem: "S" obszar koloru białego;
- Drogi klasy „G” – główne – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDG - linia ciągła;
- Drogi docelowo klasy „Z” – zbiorcze – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDZ - linia ciągła;
- Pozostałe drogi publiczne oraz ważniejsze drogi wewnętrzne - oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu.

4.2. USTALENIA „STUDIUM” DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

4.2.1. Komunikacja kolejowa

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK – linia koloru czarno-białego oraz symbolem KK – kolor szary;** tereny komunikacji kolejowej (w przypadku terenów zamkniętych dodatkowo obwiedzione linią koloru czerwonego).

W „Studium” oznaczono przebieg istniejących linii kolejowych oraz istniejące tereny kolejowe.

- ⇒ Tereny kolejowe występują w miejscowości Miłkowice - węzeł komunikacji kolejowej oraz w miejscowości Rzeszotary;
- ⇒ Linie kolejowe:
 - nr 275 – relacji: Wrocław – Wrocław - Gubinek (przez Legnicę, Miłkowice, Żagań),
 - nr 282 – relacji: Miłkowice – Żary (przez Chojnów, Bolesławiec),
 - nr 289 – relacji: Legnica – Rudna Gwizdanów, (przez Lubin),
 - nr 296 – relacji: Wielkie Piekary – Miłkowice.

Linia kolejowa nr AGC; E 30 (nr 275 i 282 relacji Drezno – Zgorzelec – Legnica – Wrocław – Katowice – Kraków – Rzeszów - Przemyśl – Medyka) zmodernizowana została do możliwości uzyskania prędkości do 160 km/h.

W granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne oraz pozostałe przepisy określone w ustawie.

Przy projektowaniu nowej zabudowy w terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi, należy uwzględniać ograniczenia wynikające z emisji hałasu i wibracji

związanych z ruchem pociągów. Jednocześnie nowe inwestycje nie mogą zagrażać eksploatacji terenów kolejowych, w związku z czym, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności należy:

- stosować linie zabudowy od terenów kolejowych w odległościach gwarantujących zarówno prawidłowe funkcjonowanie terenów kolejowych jak i ograniczających uciążliwości dla terenów nowej zabudowy,
- eliminować nasadzenia zieleni wysokiej i średniej mogące stanowić zagrożenie dla terenów kolejowych,
- lokalizować konstrukcje wieżowe w odległości przekraczającej wysokość konstrukcji, a w przypadku telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych, w odległości wykluczającej powstawanie zakłóceń w urządzeniach kolejowych.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK/MU – pionowe paski koloru szarego i brązowego;** tereny komunikacji kolejowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkalno - usługowej.

Obowiązują ustalenia jak dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonej symbolem KK, przy czym ponadto dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych, usługowych (w tym usług publicznych) w byłych budynkach związanych z obsługą ruchu kolejowego.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK/PU – pionowe paski koloru szarego i czerwonego;** tereny komunikacji kolejowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowo – produkcyjnej.

Obowiązują ustalenia jak dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonej symbolem KK, przy czym ponadto dopuszcza się lokalizację usług, produkcji, magazynów, baz i składów, w tym związanych ze składowaniem i dystrybucją paliw.

4.2.2. Komunikacja drogowa

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – kolor szary;** istniejące i projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej.

W „Studium” uwzględnia się projektowane i ujęte w opracowanych planach zagospodarowania przestrzennego tereny parkingów. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – poziome paski koloru szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej - tereny parkingów. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS/U – poziome paski koloru czerwonego i szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obsługi komunikacji samochodowej i usług.

W „Studium” wyznacza się tereny komunikacji drogowej związane z obsługą ruchu samochodowego – parkingi, stacje paliw oraz inne usługi.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDS – linia ciągła wraz ze strefą terenów towarzyszących (drogi techniczne, odwodnienie, skrzyżowania itp.) oznaczoną linią przerywaną oraz kolorem białym;** droga klasy „S” – ekspresowa.

⇒ **Droga krajowa nr 3** relacji: Lubin – Legnica;

W „Studium”, dla drogi krajowej nr 3 biegnącej na kierunku północ – południe ustala się parametry drogi kl. „S” – ekspresowej (dwujezdniowej).

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDG – linia ciągła;** istniejące i projektowane drogi, docelowo klasy „G”.

⇒ **Droga krajowa nr 94** relacji: Chojnów – Legnica;

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi nr 94 biegnącej na kierunku wschód-zachód, ustalając dla drogi docelowo parametry kl. „G” – głównej. Dla drogi krajowej nr 94 należy w opracowaniach szczegółowych przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 30,0 m.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolami: KDZ - linia ciągła;** droga docelowo klasy „Z” - zbiorcza;

⇒ **Odcinek byłej drogi krajowej nr 3** – od skrzyżowania z obecną drogą krajową nr 3 do granic gminy;

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg starej drogi krajowej nr 3 biegnącej od przez wsie Kochlice i Rzeszotary do granicy miasta Legnica, ustalając dla drogi docelowo parametry kl. „Z” – zbiorczej. Dla odcinka istniejącej drogi należy w opracowaniach szczegółowych przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu oraz numerem drogi powiatowej;**

⇒ **Droga powiatowa nr 2210** relacji: Studnica - Miłkowice – Rzeszotary;

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej nr 2210 biegnącej od skrzyżowania z drogą krajową nr 94 w miejscowości Studnica, przez Miłkowice, Jezierzany, Jakuszów, Pątnówek do skrzyżowania z starą drogą krajową nr 3 w miejscowości Rzeszotary. Dla istniejącej drogi powiatowej

w opracowaniach szczegółowych, należy dążyć do uzyskania docelowo parametrów drogi klasy "Z" - zbiorczej „Z” o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej min. 20,0m.

⇒ **droga powiatowa nr 2194** relacji: Rzeszotary - Grzymalin - Chojnów;

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej nr 2194 biegnącej, na obszarze gminy Miłkowice, od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2210 w miejscowości Rzeszotary, przez Grzymalin do granic gminy i dalej w kierunku Chojnowa. Dla istniejącej drogi powiatowej w opracowaniach szczegółowych, należy dążyć do uzyskania docelowo parametrów drogi klasy "Z" - zbiorczej „Z” o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej min. 20,0m.

⇒ **droga powiatowa nr 2611** relacji: Jezierzany - Gniewomirowice – Lubiatów;

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej nr 2611 biegnącej, na obszarze gminy Miłkowice, od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2210 w miejscowości Jezierzany, przez Gniewomirowice, Goślinów, do granic gminy i dalej w kierunku Lubiatowa. Dla istniejącej drogi powiatowej w opracowaniach szczegółowych, należy dążyć do uzyskania docelowo parametrów drogi klasy "Z" - zbiorczej „Z” o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej min. 20,0m.

• **Oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu;** drogi publiczne.

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg istniejących drugorzędnych dróg powiatowych oraz ważniejszych istniejących dróg gminnych lokalnych, a także wyznacza się nowe trasy komunikacyjne stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego. Dla powyższych dróg w opracowaniach szczegółowych, należy dążyć do uzyskania docelowo parametrów dróg kl. „L” – lokalnej. Istniejące drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych zgodnych z wymaganiami normatywnymi. W opracowaniach szczegółowych należy dążyć do uzyskania szerokości dróg w liniach rozgraniczających wynoszących min. 15,0 m poza obszarami zabudowanymi oraz min. 12,0m w obszarach zabudowanych - w odniesieniu do dróg klasy "L".

Drogami kl. „L” winny być docelowo:

⇒ **droga powiatowa nr 1250** relacji: Miłogostowice (gm. Lubin) - Dobrzejów - Legnica;

⇒ **droga powiatowa nr 1227** relacji: Kochlice – Wiercień (gm. Lubin);

⇒ **droga powiatowa nr 2174** relacji: Pątnówek – Legnica;

⇒ **droga powiatowa nr 2209** relacji: Lipce - Ulesie;

⇒ **droga powiatowa nr 2214** relacji: Miłkowice – do skrzyżowania z drogą powiatową kl. „Z” nr 2194;

⇒ **droga powiatowa nr 2216** relacji: Siedliska – Dobroszów (gm. Chojnów);

⇒ **droga nr 104471D** w Grzymalinie: od skrzyżowania z dr. powiatową nr 2194 do granicy gminy (kierunek do m. Wiercień, gm. Lubin);

- ⇒ **droga nr 104472D** relacji: od granicy z m. Legnica - Ulesie - Gniewomirowice (do drogi powiatowej nr 2611);
 - ⇒ **droga nr 104473D** relacji: Grzymalin (od skrzyżowania z dr. powiatową nr 2194) - Miłkowice (do skrzyżowania z dr. powiatową nr 2210);
 - ⇒ **droga nr 104476D** relacji: Rzeszotary (od skrzyżowania z dr. powiatową nr 2194) - Dobrzejów (do skrzyżowania z dr. powiatową nr 1250);
 - ⇒ **droga nr 104478D** relacji: Głuchowice (od skrzyżowania z dr. powiatową nr 1227) - Grzymalin (do skrzyżowania z dr. powiatową nr 2194) - planowana zmiana przebiegu po wschodniej stronie drogi;
 - ⇒ **droga nr 104479D** relacji: Lipce (od skrzyżowania z dr. krajową nr 94) - do granicy gminy (kier. do m. Jasków gm. Krotoszyce).
- **Oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu;** drogi publiczne oraz ważniejsze drogi wewnętrzne.

W „Studium” uwzględnia się przebieg dotychczasowych dróg gminnych dojazdowych i ważniejszych dróg wewnętrznych, a także wyznacza się nowe drogi stanowiące uzupełnienie istniejącego układu komunikacyjnego. Dla dróg publicznych w opracowaniach szczegółowych, należy dążyć do uzyskania docelowo parametrów dróg kl. „D” – dojazdowej lub „L” lokalnej. Istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wymagają dostosowania do parametrów technicznych zgodnych z wymaganiami normatywnymi. W opracowaniach szczegółowych dla dróg publicznych dojazdowych zlokalizowanych poza obszarami zabudowanymi, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, a w obszarach zabudowanych min. 10,0 m. W przypadku dróg lokalnych należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających wynoszących min. 15,0 m poza obszarami zabudowanymi oraz min. 12,0m w obszarach zabudowanych. Drogi wewnętrzne powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.

Drogą kl. „D” winna być docelowo:

- ⇒ **droga nr 104477D** w Rzeszotarach (ul. Cegielniana);

Za zgodne ze „Studium” uznaje się lokalizację nieoznaczonych na rysunku „Studium” dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych, tworzących lokalne układy komunikacyjne obsługujące obszary inwestycyjne, wyznaczanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Za zgodne ze „Studium” uznaje się, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określanie parametrów dróg oraz ich klas o niższych parametrach niż wyżej określone pożądane parametry, w przypadku znacznego stopnia zainwestowania terenów sąsiednich oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi. Ponadto, za zgodne ze „Studium” uznaje się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określanie parametrów dróg oraz ich klas o wyższych parametrach niż wyżej określone, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

W granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne oraz pozostałe przepisy określone w ustawie.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury technicznej w gminie Miłkowice oparty będzie głównie na modernizacji, wymianie i rozbudowie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w terenach wskazanych na rysunku studium. Ponadto, zakłada się także sukcesywny rozwój nowych obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego zarówno w terenach wskazanych na rysunku studium jako tereny projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, jak i w pozostałych terenach inwestycyjnych.

Na rysunku studium ustala się następującą formę zapisu terenów infrastruktury technicznej:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem T – kolor szary;** tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Zalicza się do nich: projektowane tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz obsługą komunikacyjną, ujęte w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i posiadające zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem T – poziome paski koloru szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Zalicza się do nich: projektowane tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz obsługą komunikacyjną.

5.2. USTALENIA „STUDIUM” DLA POSZCZEGÓLNYCH GAŁĘZI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Miłkowice nie posiada własnych ujęć wody, mieszkańcy gminy są zaopatrywani w wodę z dwóch źródeł: ujęcia wody w Okmianach ze strony Gminy Chojnów oraz ujęcia wody ze strony miasta Legnica. W „Studium” przewiduje się sukcesywne uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych.

5.2.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

W „Studium” przewiduje się skanalizowanie miejscowości nie posiadających podłączenia do gminnego systemu odprowadzania ścieków, przy użyciu projektowanej sieci kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej. Modernizacji i rozbudowy wymaga gminna oczyszczalnia ścieków, której parametry i wydajność są niewystarczające dla obszaru całej gminy.

W „Studium” dopuszcza się również możliwość rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej w oparciu o system niewielkich oczyszczalni w bardziej oddalonych wsiach. Do czasu zakończenia

realizacji kanalizacji gminnej, ścieki ze zbiorników wybieralnych winny być wywożone do oczyszczalni przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo. Na obszarze gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków miejscowości Miłkowice przewidziana do rozbudowy oraz pola irygacyjne w Dobrzejowie przyjmujące ścieki bytowo – gospodarcze z przepompowni ścieków w Legnicy.

5.2.3. Gospodarka odpadami

Wywóz odpadów stałych z nieruchomości zamieszkałych odbywa się za pośrednictwem Podmiotu wyłonionego w drodze przetargu na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Natomiast właściciele nieruchomości niezamieszkałych mają obowiązek zawrzeć stosowną umowę na odbiór odpadów z Podmiotem wpisanym do Rejestru Działalności Regulowanej.

W zakresie gospodarki odpadami, w „Studium” przewiduje się utrzymanie dotychczasowego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych, polegającego na gromadzeniu odpadów w przystosowanych pojemnikach lub workach i wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika poza obszar gminy. Odpady z sektora handlowego i publicznego oraz pochodzące z terenów aktywności gospodarczej, niezaliczone do odpadów niebezpiecznych, powinny być unieszkodliwiane w sposób podobny do odpadów komunalnych w zabudowie mieszkaniowej. Odpady niebezpieczne, w tym m.in. medyczne i powstające w procesach poprodukcyjnych winny być unieszkodliwiane w oparciu o zbiórkę prowadzoną przez specjalistyczne firmy.

Docelowo zakłada się, iż odpady z terenu gminy będą trafiały do planowanego Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie miejscowości Miłkowice, mającego obsługiwać obszar całej gminy, a następnie wywożone będą do zakładu zagospodarowania odpadów zlokalizowanego poza obszarem gminy - Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Legnicy, w ramach ponadgminnego systemu gospodarowania odpadami.

Z uwagi na konieczność zapewnienia ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zanieczyszczone masy ziemne powstające w trakcie realizacji inwestycji należy wywozić na składowisko odpadów. Niezanieczyszczony grunt z wykopów, niebędący odpadem, należy składować na wydzielonym placu składowym, a po zakończeniu prac budowlanych należy wykorzystać do zasypywania wykopów, niwelacji terenu oraz innych celów na terenie realizowanej inwestycji w sposób niezagrożający środowisku.

5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W „Studium” zakłada się sukcesywne uzbrajanie w energię elektryczną terenów przeznaczonych pod zabudowę, w miarę rozwoju nowych obszarów inwestycyjnych. Zasilanie projektowanego zainwestowania odbywać się będzie z istniejących oraz projektowanych sieci i stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych. Przez teren gminy przebiega planowana dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji: st. Zosinek - wcinka w linię S-461 (połączenie linii S-433 z S-434). Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne należy w miarę możliwości prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

W „Studium”, w terenach nowych inwestycji mieszkaniowych, zakłada się wprowadzanie systemów ogrzewania opartych na ekologicznych czynnikach grzewczych. Docelowo przewiduje się modernizację wszystkich rozwiązań lokalnych poprzez sukcesywną eliminację przestarzałych instalacji grzewczych na korzyść rozwiązań przyjaznych dla środowiska.

5.2.6. Zaopatrzenie w gaz

W „Studium” uwzględnia się przebieg wysokoprężnego gazociągu DN 200 PN 6,3 Mpa przebiegającego tranzytowo przez obszar gminy. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wzdłuż gazociągu należy stosować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których, operator sieci gazowej uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Istniejące budynki usytuowane w granicach strefy ochronnej, wymagają zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.

W „Studium” zakłada się również docelową gazyfikację wszystkich miejscowości. Planuje się sukcesywny rozwój rozdzielczej sieci gazowej, do której przyłączenie obiektów będzie odbywać się po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia oraz zgodnie z przepisami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne. Przewiduje się ewentualną możliwość lokalizacji stacji redukcyjno – pomiarowej gazu w rejonie Lipiec oraz Miłogostowic (poza obszarem gminy).

W terenach położonych poza zasięgiem terenów leśnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz planowanych polderów zalewowych, dopuszcza się lokalizację obiektów i instalacji związanych z magazynowaniem i dystrybucją gazu LNG, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

5.2.7. Telekomunikacja

W „Studium” zakłada się dalszy sukcesywny rozwój sieci telekomunikacji kablowej oraz bezprzewodowej. Rozwój sieci bezprzewodowej winien uwzględniać konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym. Przewiduje się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji, przy czym w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

6.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W „Studium” określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- Utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych,
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej,

- Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym,
- Stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej,
- Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,
- Prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego,
- Łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

6.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO UJĘTE W STUDIUM

Dla realizacji określonych celów w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, w „Studium” określa się w szczególności:

- 1) Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną,
- 2) Obszary szczególnie cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną.

6.2.1. Obszary i obiekty szczególnie cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną

- **Użytek ekologiczny**

Użytek ekologiczny „Torfowisko w okolicach Miłkowie” utworzony rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 22 sierpnia 2002r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo – krajobrazowy (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 185, poz. 2615). Powierzchnia użytku wynosi 1,67 ha.

- **Pomniki przyrody;**

Na obszarze gminy pomniki przyrody znajdują się we wsiach: Kochlice i Grzymalin. Charakterystykę pomników przyrody zamieszczono w I części „Studium” - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

- **Ochrona gatunkowa;**

Na terenie gminy stwierdzono występowanie licznych gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną. Charakterystykę gatunków chronionych zamieszczona w I części „Studium” - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

6.2.2. Obiekty szczególnie cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną prawną

W „Studium” proponuje się objęcie ochroną przyrodniczą niektórych obszarów posiadających wybitne walory przyrodnicze i krajobrazowe.

- **Projektowany rezerwat przyrody Wiciokrzewu Pomorskiego;**

W „Studium” zakłada się utworzenie rezerwatu przyrody Wiciokrzewu Pomorskiego. Do czasu jego utworzenia, wprowadza się następujące zakazy związane z zagospodarowaniem terenów przyszłego rezerwatu:

- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z rezerwatem przyrody;
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki rybackiej;
- 3) zakaz niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów i obszarów przyrodniczych oraz zasobów, tworów i składników przyrody;

- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 5) zakaz pozyskiwania skał, torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów;
- 6) zakaz niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- 7) zakaz prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- 8) zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- 9) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań wynikających z zadań ochronnych;
- 2) likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności lub zadaniach ochronnych, za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub zadania ochronne;
- 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 4) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 5) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

Po utworzeniu rezerwatu w drodze rozporządzenia wojewody, obowiązywać będą zakazy i ustalenia zawarte w wymienionym dokumencie.

- **Główny Zbiornik Wód Podziemnych;**

W „Studium” uwzględnia się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 316 gromadzącego wody w utworach trzeciorzędowych. Ochrona zbiornika winna polegać na prowadzeniu polityki zapewniającej odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, właściwe składowanie i unieszkodliwianie odpadów stałych oraz ochronę przed zanieczyszczeniem wód gruntowych i powierzchniowych oraz gleby.

6.3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Miłkowice występuje zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Czarna Woda przepływającej przez obszar gminy z południowego – wschodu w kierunku północno - zachodnim. Na rysunku „Studium” wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz obszar zagrożenia powodzią Q0,2%. W granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

Wyeliminowanie zagrożenia powodziowego, nastąpić może poprzez wzmocnienie funkcji ochronnej koryta rzeki Czarnej Wody. Jednym z elementów ochrony przeciwpowodziowej jest prawidłowo funkcjonujący system urządzeń i obiektów hydrotechnicznych. Niezbędna jest budowa i modernizacja istniejących obwałowań oraz realizacja nowych. Należy również uwzględnić konieczność poprawy stabilności obwałowań na odcinkach wysokiego ryzyka. Równolegle winny być prowadzone prace nad budową nowych urządzeń melioracyjnych. Ochrona przeciwpowodziowa musi uwzględniać współpracę na poziomie międzyregionalnym, dotyczącą planowania systemu obwałowań, polderów, obiektów hydrotechnicznych i monitoringu. W „Studium” przewiduje się możliwość realizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych w ramach „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”. Na terenie gminy postuluje się budowę polderów: Grzymalin, Niedźwiedzice i Rzeszotary na rzece Czarna Woda. Na terenie rezerwy pod postulowane poldery zaleca się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy oraz zalesień i zadrzewień. Nie mniej istotnym zagadnieniem jest utrzymanie ciągłości korytarza ekologicznego oraz właściwe modelowanie krajobrazu nadbrzeży.

Z uwagi na brak kopalni głębinowych i odkrywkowych oraz budowę geologiczną terenu, nie stwierdza się na obszarze gminy istnienia zagrożeń geologicznych. Z uwagi na równinne ukształtowanie terenu oraz łagodną formę doliny rzeki Czarnej Wody, nie występują na obszarze gminy tereny osuwiskowe. Liczne poeksploatacyjne formy powstałe w trakcie powierzchniowej eksploatacji kruszywa (głównie piaski i żwiry), ze względu na nieznaczną głębokość wyrobisk, również nie powodują powstawania zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

7. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. PODSTAWOWE CELE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W „Studium” określa się następujące podstawowe cele ochrony środowiska kulturowego:

- Zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej.
- Aktywizacja turystyczna gminy poprzez wykorzystanie walorów kulturowych.

7.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM

Dla realizacji określonych celów w zakresie ochrony wartości kulturowych, w „Studium” określa się w szczególności:

- 1) Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,

- 2) Obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską;
- 3) Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską.

7.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską

- **Zabytki posiadające wpis do rejestru zabytków woj. dolnośląskiego;**

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z treści stosownych aktów prawnych. Odnośnie obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów posiadających wpis do rejestru zabytków winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

Rejestr zabytków województwa dolnośląskiego obejmujący teren gminy Miłkowice przedstawia załącznik A do niniejszego tekstu.

7.2.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

Na rysunku studium wyznaczono obszary cenne historycznie, kulturowo i krajobrazowo, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską polegającą na uwzględnieniu ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako chronionych prawem miejscowym stref ochrony konserwatorskiej oraz obszarów zieleni chronionej. W planach zagospodarowania przestrzennego, w granicach obszarów chronionych, winny obowiązywać ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy oparte na poniższych wytycznych.

- **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:**

W „Studium”, na obszarze wyznaczonym na rysunku studium wprowadza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego oraz do konserwacji jego głównych elementów - zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

W strefie „A” zakłada się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.

W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg i ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego

- układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
 - Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
 - Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych;
 - Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - Zabudowa odtworzeniowa winna powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
 - Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nowa zabudowa wyłącznie w miejscu nie istniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;
 - Należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
 - Należy w miarę możliwości eliminować obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
 - Należy likwidować obiekty tymczasowe;
 - W przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - Umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze, element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych we właściwej, nie agresywnej formie;
 - Należy dążyć do uporządkowania wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych. Puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe, wg. indywidualnych projektów;
 - Należy w miarę możliwości ograniczać prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
 - Wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
 - Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących silosów.

- **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:**

W „Studium”, na obszarze wyznaczonym na rysunku studium wprowadza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek, a także do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem ich do współczesnej funkcji.

W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
- Należy w miarę możliwości dążyć do zachowania historycznych nawierzchni kamiennych;
- Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej;
- Przy realizacji nowych inwestycji oraz działaniach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;
- W przypadku rozbudowy istniejącego obiektu - budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- W obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nie istniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;
- Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- Elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być w miarę możliwości usunięte, poddane odpowiedniej przebudowie lub pozostawione do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- W stosunku do przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji;
- Wyklucza się umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, za wyjątkiem tablic informacyjnych o nie agresywnej formie;
- Należy w miarę możliwości ograniczać możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- Wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących silosów.

- **Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:**

W „Studium”, na obszarze wyznaczonym na rysunku studium wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.

W strefie „K” z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz kompozycję zieleni;
- Nowa zabudowa winna być dostosowana do lokalnej tradycji architektonicznej;
- W stosunku przyrodniczych elementów krajobrazu należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- Należy ograniczać możliwość realizacji inwestycji wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- Wyklucza się umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, za wyjątkiem tablic informacyjnych o nie agresywnej formie.

- **Strefa „E” ochrony ekspozycji;**

W „Studium”, na obszarze wyznaczonym na rysunku studium wprowadza się strefę „E” ochrony ekspozycji. Działania konserwatorskie na obszarze strefy „E” obejmują ustalanie nieprzekraczalnych gabarytów projektowanej zabudowy w celu zharmonizowania jej z zespołem zabytkowym, a także inne ograniczenia zabudowy w tym wykluczające elementy dyszharmonizujące.

W strefie „E” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: należy określić maksymalne gabaryty projektowanej zabudowy oraz charakter zieleni wysokiej.

- **Strefa „W” ochrony konserwatorskiej;**

W „Studium”, na obszarze wyznaczonym na rysunku studium wprowadza się strefę „W” ochrony konserwatorskiej obejmującą charakteryzujące się własną formą krajobrazową stanowiska archeologiczne wraz z ich otoczeniem. Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W” wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla wszystkich obiektów w strefie „W” wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich.

W strefie „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Obowiązuje zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;
- Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych i konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

- **Ochrona zabytków archeologicznych;**

Ustalenia dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia:

- 1) Dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
- 2) Lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego dopuszczalne jest pod warunkiem uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i po ewentualnym przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.
- 3) Dla stanowisk o zachowanej formie krajobrazowej (np. grodziska), ustala się zakaz zabudowy gwarantując właściwe wyeksponowanie obiektu. Zasadne jest wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej dla ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego wyeksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych walorach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na wykluczeniu zabudowy lub innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

Ustalenia dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia:

- 1) zakaz wszelkiej działalności związanej z pracami ziemnymi - nie dotyczy prac konserwatorskich;
- 2) nakaz zachowania istniejącego układu topograficznego.

Stanowiska archeologiczne zaznaczono na rysunku studium oraz zestawiono w tabeli w załączniku C do niniejszego tekstu.

- **Tereny zieleni chronionej;**

Do obszarów wskazanych jako tereny zieleni chronionej zaliczono:

- Założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka;
- Cmentarze powstałe przed 1945 rokiem;
- Szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Na terenach zieleni komponowanej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych;

- Założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną;
- Założenia te należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja;
- Na obszarach tych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie

- Cmentarze użytkowane, powinny zachować dotychczasową funkcję;
- Cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone;
- Obszar cmentarza powinien zostać ogrodzony sposób trwały;
- Cmentarze należy uporządkować, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją pozostawiając na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów (nie wyznaczonych na rysunku studium), obowiązują następujące wymogi konserwatorskie

- Właściwa pielęgnacja zieleni;
- Usuwane okazy pojedynczych drzew w szpalerach i alejach - należy zastąpić nowymi nasadzeniami w gatunkach właściwych.

7.2.3. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

W tekście „Studium” określono następujące obiekty środowiska kulturowego, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską:

- **Zabytki architektury i budownictwa ujęte w ewidencji zabytków;**

Ewidencja zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską ze względu na ich istotne lokalne walory historyczne, kulturowe i krajobrazowe.

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.

Ewidencję zabytków dotyczącą gminy Miłkowice przedstawia Załącznik B do niniejszego opracowania. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

8. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ GOSPODARKI LEŚNEJ

8.1. OGÓLNA POLITYKA KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ GOSPODARKI LEŚNEJ

Na obszarze gminy występują dość dobre warunki glebowe (dominują gleby IV klasy bonitacyjnej). Z uwagi na stosunkowo dobry stan środowiska oraz bliskość potencjalnych dużych rynków zbytu (Legnica, Wrocław), szansą dla rozwoju rolnictwa może być produkcja „zdrowej żywności”. Zaznacza się słaby rozwój bazy przetwórstwa rolno- spożywczego, w związku z czym istnieje potrzeba doinwestowania tej sfery gospodarki rolnej. Walory przyrodnicze oraz potrzeby gospodarcze sprawiają, iż na obszarze gminy istnieją korzystne warunki dla rozwoju upraw warzywnych, sadownictwa oraz hodowli bydła mlecznego. Dość istotną barierą dla rozwoju rolnictwa jest skażenie gleb w południowej części gminy w obszarach leżących w bezpośrednim sąsiedztwie Huty Miedzi Legnica.

Tereny wzdłuż rzek i większych cieków powierzchniowych objęto w „Studium” ochronną strefą obudowy biologicznej, w formie – „projektowanych ciągów ekologicznych stanowiących otulinę ważniejszych cieków wodnych”, będących elementem systemu ochrony środowiska naturalnego. Tereny obudowy należy wyłączać w miarę możliwości spod zainwestowania, przeznaczać w do zadrzewiania z uwzględnieniem: warunków spływu wód powodziowych, retencji, rolniczej przydatności gleb oraz stref migracji zwierzyny.

Gospodarka leśna winna uwzględniać konieczność maksymalnej ochrony kompleksów leśnych z uwagi na występowanie cennych przyrodniczo terenów i możliwość rozwoju turystyki i rekreacji. Bliskie sąsiedztwo Legnicy oraz naturalne walory przyrodnicze gminy wpływają na atrakcyjność terenów gminy, w tym obszarów leśnych, dla wypoczynku świątecznego mieszkańców Legnicy.

8.2. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA „STUDIUM” DLA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ GOSPODARKI LEŚNEJ

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R – kolor żółty; tereny rolnicze.**

W procesie kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Miłkowice należy dążyć do ograniczenia inwestycji w terenach rolniczych (z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej), które z racji wysokiej jakości gleb oraz wymogu zachowania ładu przestrzennego winny pozostać niezabudowane. W terenach rolniczych dopuszcza się

lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg niewskazanych na rysunku Studium. Ponadto w terenach położonych poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz planowanych polderów zalewowych, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej (w tym obiektów i instalacji związanych z magazynowaniem i dystrybucją gazu LNG), a także zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz w gospodarce leśnej, za wyjątkiem realizacji zabudowy zagrodowej. Zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem R.1. Lokalizacja obiektów hodowlanych winna uwzględniać zachowanie odpowiednich standardów jakości życia w terenach zabudowy mieszkaniowej. W terenach rolniczych, poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą, dopuszcza się również prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kopalni - w przypadku udokumentowania złoża oraz lokalizację stawów hodowlanych.

Zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności w terenach przydrożnych oraz stanowiących naturalną obudowę biologiczną cieków wodnych.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R/Z – ukośne paski koloru żółto-zielonego;** tereny rolnicze stanowiące projektowane ciągi ekologiczne – otulina biologiczna ważniejszych cieków wodnych.

W „Studium” wyznacza się tereny rolnicze stanowiące otulinę biologiczną ważniejszych cieków wodnych - projektowane ciągi ekologiczne. Tereny te położone są w dolinie rzeki Czarna Woda i wchodzi w skład ciągu leśno-łąkowo-wodnego niższego rzędu. Dolina rzeki stanowi zarazem oś drenażu wód gruntowych i powierzchniowych. W terenach otuliny biologicznej cieków wyklucza się lokalizację trwałej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych oraz prowadzenie gospodarki rybackiej. Zaleca się utrzymanie istniejących zadrzewień. dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg niewskazanych na rysunku Studium.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZD – kolor jasno zielony;** tereny ogrodów działkowych.

W „Studium” uwzględnia się tereny ogrodów działkowych stanowiących uzupełnienie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Tereny ogrodów działkowych mogą być przekształcane w tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, tereny leśne, tereny zieleni parkowej. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZL – kolor zielony;** tereny lasów i gruntów leśnych.

W dziedzinie gospodarki leśnej nie przewiduje się zmiany dotychczasowej polityki przestrzennej. Nie przewiduje się realizacji znaczących inwestycji wymagających dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystywanie i zagospodarowanie lasów oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R/ZL – poziome paski koloru zielonego;** tereny rolnicze wskazane do zalesienia.

W „Studium”, na glebach o niskiej przydatności rolniczej, wyznacza się tereny rolnicze wskazane do zalesienia. Ponadto za zgodne ze „Studium” uznaje się zalesianie gruntów rolnych (tereny rolnicze) V i VI klasy bonitacyjnej. Ewentualne powiększanie lesistości obszaru gminy wpłynie dodatnio z punktu widzenia wzbogacenia krajobrazu oraz walorów przyrodniczych gminy – w szczególności zwiększania naturalnej retencji terenu oraz miejsc siedliskowych. W terenach rolniczych wskazanych do zalesienia, poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą, dopuszcza się prowadzenie powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizację stawów hodowlanych. dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem WS – kolor niebieski;** istniejące i projektowane tereny wód powierzchniowych stojących.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem WP – kolor niebieski;** tereny wód powierzchniowych płynących.

9. OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.1 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m², OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na obszarze gminy wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, występujących na gruntach wsi: Grzymalin, Miłkowice, Pątnówek, Jakuszków, Bobrów.

Nie wskazuje się obszarów scaleń i podziału nieruchomości. Obszary przestrzeni publicznej wraz z ustaleniami dla tych przestrzeni, należy wskazywać w miarę potrzeb, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w obrębie terenów oznaczonych symbolami: M, UP, U, ZP oraz w obrębie innych terenów inwestycyjnych, w zależności od zaistniałych potrzeb.

Na rysunku studium wskazano obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

9.2 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych oraz zachowania ładu przestrzennego uwzględniającego zarówno aspekty estetyczne, ekologiczne, jak i zdrowia ludzi, w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, przewiduje się sukcesywne sporządzanie planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych

pod zainwestowanie wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, nie objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W szczególności wskazuje się obszar w granicach administracyjnych wsi Jezierzany, Jakuszów oraz Pątnówek - Bobrów jako obszar, dla którego gmina zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy występują inwestycje związane z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa, rozbudowa, modernizacja dróg gminnych, w tym budowa drogi klasy „L” – od drogi krajowej nr 94 na odcinku Studnica – Gniewomirowice, w kierunku południowej granicy gminy,
- budowa, rozbudowa, modernizacja infrastruktury technicznej,
- budowa i utrzymanie obiektów służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochrony przed powodzią, regulacji i utrzymania obiektów melioracyjnych,
- ochrony nieruchomości stanowiących dobra kultury w tym zabytków będących własnością jednostek samorządu lokalnego,
- budowa i utrzymanie urzędów organów władzy i administracji publicznej, publicznych szkół, przedszkoli i żłobków, publicznych obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczych,
- budowa i utrzymanie obiektów oraz urzędów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz zakładania i utrzymania cmentarzy,
- rozbudowa cmentarza na granicy z miastem Legnica.

11. 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 "Studium" uwzględnia się inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.:

- Budowa drogi ekspresowej S-3 odcinek Nowa Sól - Legnica (A4) – inwestycja ujęta w zestawieniu inwestycji zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015;
- Przebudowa drogi krajowej 94 na odcinku Chojnów - Legnica – inwestycja ujęta w zestawieniu inwestycji zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015;

- "Modernizacja linii kolejowej E30, etap II. Pilotażowe wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica - Węgliniec - Bielawa Dolna" - inwestycja ujęta na liście projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013;
- "Modernizacja linii kolejowej E30, etap II. Pilotażowe wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R na odcinku Legnica - Węgliniec - Bielawa Dolna – prace przygotowawcze" - inwestycja ujęta na liście projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013;
- "Modernizacja linii E30/CE30 Zgorzelec/Bielawa Dolna - Wrocław" - inwestycja ujęta w zestawieniu inwestycji zawartych w Master Planie dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.;
- "Modernizacja linii E30/CE30 (wdrożenie pilotażowe) Legnica - Węgliniec - Bielawa Dolna" - inwestycja ujęta w zestawieniu inwestycji zawartych w Master Planie dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.;
- "Modernizacja linii kolejowej E30 (etap II. pilotażowe wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica - Węgliniec - Bielawa Dolna)" - inwestycja ujęta w zestawieniu inwestycji zawartych w Wieloletnim Programie Inwestycji Kolejowych do 2013 roku z perspektywą 2015;
- "Modernizacja linii kolejowej E30 na odcinku Węgliniec - Legnica" - inwestycja ujęta w zestawieniu inwestycji zawartych w Wieloletnim Programie Inwestycji Kolejowych do 2013 roku z perspektywą 2015;
- "Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej" - inwestycja ujęta w Indykatorywnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 - 2013;
- "Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej" - inwestycja ujęta w wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy występują obiekty i obszary niezwykle cenne pod względem historycznym i kulturowym. Szczególnie cenne obiekty w postaci założeń pałacowo – parkowych oraz folwarków znajdują się w miejscowościach: Jakuszów, Goślinów, Bobrów, Gniewomirowice, Kochlice. Są to założenia stanowiące niegdyś ośrodki gospodarczego i kulturowego rozwoju miejscowości, wymagają gruntownych prac renowacyjnych. Zniszczone obiekty powinny zostać poddane rewaloryzacji oraz dostosowane do pełnienia funkcji współczesnych.

Rewaloryzacji wymagają tereny zieleni, a w szczególności: starodrzewia, założenia parkowe, cmentarze historyczne oraz zabytkowe aleje i szpalery drzew. Działania te powinny polegać na uzupełnianiu drzewostanu odpowiednimi gatunkami, porządkowaniu istniejących układów zieleni, renowacji starych oraz instalowaniu nowych elementów małej architektury.

Dla podniesienia skuteczności systemu ochrony przeciwpowodziowej niezbędna jest modernizacja istniejących urządzeń i budowli hydrotechnicznych, w tym wałów przeciwpowodziowych.

Sukcesywnej rehabilitacji wymagają funkcjonujące w gminie systemy grzewcze. W terenach nowej zabudowy stosowane są już powszechnie nowoczesne sposoby ogrzewania oparte na paliwach ekologicznych. Niestety w większości starych budynków istnieją przestarzałe systemy ogrzewania wykorzystujące węgiel i koks.

Sieć drogowa na terenie gminy wymaga modernizacji polegającej przede wszystkim na budowie drogi ekspresowej S-3 oraz realizacji nowych odcinków dróg o znaczeniu lokalnym. Rozwój obszarów aktywności gospodarczej wymusza realizację sieci komunikacyjnej z pominięciem terenów koncentracji zabudowy mieszkalnej.

Wyrobiska poeksploatacyjne związane z powierzchnią eksploatacją kruszyw wskazują się jako obszary zdegradowane, które po zakończeniu działalności wydobywczej, należy zrehabilitować w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub dla celów rekreacyjnych.

13. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy, występują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe:

- Jezierzany: działka nr 111,
- Jakuszów: działka nr 183,
- Kochlice: działka nr 227,
- Miłkowice: działka nr 466/1,
- Pątnówek – Bobrów: działki nr: 302/1, 302/2,
- Rzeszotary: działka nr 57,
- Siedliska: działki nr: 51, 515,
- Ulesie: działka nr 539.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiadujących z terenami zamkniętymi należy w szczególności:

- zapewnić dostęp komunikacyjny do terenów,
- uwzględniać ewentualne uciążliwości wynikające z sąsiedztwa z terenami zamkniętymi w tym w strefach ochronnych - ustalać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym wprowadzać zakaz zabudowy,
- projektować inwestycje na obszarach sąsiadujących z terenami zamkniętymi w sposób zapewniający możliwość wykorzystywania terenów zamkniętych zgodnie z ich przeznaczeniem.

14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W przypadku eksploatacji złóż węgla brunatnego, należy uwzględnić konieczność utworzenia filarów ochronnych w złożu kopaliny, dla przebiegu drogi ekspresowej S-3.

15. INNE ZAGADNIENIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na obszarze gminy Miłkowice nie występują zagadnienia związane z występowaniem:

- obszarów uzdrowisk,
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- obszarów wymagających remediacji,
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.