

1. WSTĘP

1.1. CEL OPRACOWANIA

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) 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 przestrzennego 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. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice” opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 roku (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm.);
- Ustawa 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012r poz. Nr 81),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. Nr 92, poz. 1029),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zm.);

- Ustawa z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz. 435 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012r. Nr 0, poz. 145);
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 39, poz. 251 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981);
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430);
- Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r. (Dz. U. z 1959 r. Nr 11, poz. 62, ze zm.);
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004r. Nr 125, poz. 1309).

1.3. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice opracowane zostało na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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.

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. Zakres zapisu kierunków rozwoju przestrzennego gminy

Dla realizacji przyjętych celów polityki przestrzennej, w „Studium” określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury społecznej oraz aktywności gospodarczej, w tym kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów;
- kierunki rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- kierunki działań związane z ochroną środowiska przyrodniczego;
- kierunki działań związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarki leśnej;
- obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- obszary wymagające przekształceń, rewaloryzacji, rehabilitacji lub rekultywacji;
- występowanie terenów zamkniętych.

2.3. 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);
- rejonu największego zainteresowania inwestorów.

2.4. 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 - przemysłowe,
- 5) tereny infrastruktury technicznej,
- 6) tereny sportu i rekreacji,
- 7) tereny rekreacji i zieleni,
- 8) tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni,
- 9) tereny komunikacji,
- 10) tereny zamknięte.

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 projektowane, 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 jasno-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 jasno-fioletowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - przemysłowe.

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 rekreacji i zieleni;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZP/S – poziome paski koloru jasnozielonego i ciemnozielonego;** projektowane tereny rekreacyjne w zieleni parkowej.

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 - aktywizacja terenów jako związanych z obsługą drogi krajowej nr 3 uzależniona od ustaleń koncepcji wyposażenia projektowanej drogi ekspresowej S-3 w MOP-y.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDGP/S – linia ciągła;** istniejąca droga klasy „GP” – główna ruchu przyspieszonego, docelowo klasy „S” - ekspresowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R-KDGP – przerywana linia koloru szarego;** projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica, klasy „GP” - główne ruchu przyspieszonego.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDGP – linia ciągła;** drogi, docelowo klasy „GP” - główne ruchu przyspieszonego.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolami: KDG - linia ciągła;** istniejące drogi, docelowo klasy „G” – główne.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDG/Z – linia ciągła;** istniejące drogi i ulice klasy „G” - główne, 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.

UWAGA !

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 dojazdowych oznaczonych na „Rysunku Studium” a nieopatrzonych symbolem 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” uważa się ponadto:
 - zalesienie terenów rolnych niewskazanych w „Studium” do zalesienia,
 - realizację stawów rybnych na gruntach rolnych,
 - eksploatację kruszyw pospolitych w przypadku udokumentowania złoża,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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, Głuchowice, Kochlice oraz Grzymalin. 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 (Rzeszotary, Gniewomirowice, Lipce, Ulesie) oraz w rejonie węzła kolejowego w Miłkowicach, wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe. Ewentualna lokalizacja obiektów energetyki wiatrowej dopuszczona jest na obszarach wskazanych obrębach: Studnica - Siedliska - Gniewomirowice, 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 ze zm.)), 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.

Ponadto w rejonie pól irygacyjnych w Dobrzejowie, po północnej stronie wsi Rzeszotary, 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 Miłkowice stwierdzono występowanie stanowisk roślin chronionych.

Może zaistnieć konieczność ograniczenia inwestycji w rejonie występowania stanowisk, lub ich zabezpieczenia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

Po północnej stronie wsi Rzeszotary wskazano teren z możliwością lokalizacji biogazowi.

5. Tereny infrastruktury technicznej;

Dla rozwoju infrastruktury technicznej „Studium” dopuszcza zagospodarowanie każdej niezbędnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych.

6. Tereny sportu i rekreacji;

Największy rozwój terenów sportu i rekreacji zakłada się w „Studium” we wsiach Jezierzany i Jakuszków, 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 zapewnienia możliwości realizacji drogi ekspresowej oraz fragmentu północno-zachodniej obwodnicy miasta Legnica, poprzez uwzględnienie stosownych rezerw terenowych. „Studium” ponadto zakłada modernizację dróg krajowych wraz z korektą ich przebiegu (w ciągu drogi nr 3 w rejonie Kochlic oraz w ciągu drogi nr 94 w rejonie Lipiec). Ponadto planuje się nowe powiązania drogowe na poziomie komunikacji lokalnej.

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 usługowej powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki,
- w zabudowie produkcyjnej powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki;

b) w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni działki,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 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.
- c) w odniesieniu do wysokości budynków:
- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinna przekraczać 12,0 m,
 - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie powinna przekraczać 15,0 m,
 - wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych nie powinna przekraczać 18,0 m.

Powyższe wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy traktować jako pożądane. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania dopuszcza się ich nieznaczną korektę, jeżeli wynikać to będzie z lokalnych uwarunkowań. W planach zagospodarowania, poza wyżej wymienionymi wskaźnikami, powinny zostać określone inne parametry i cechy zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: kąty nachylenia głównych połaci dachowych, ilość stanowisk postojowych.

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, Goślinów, Lipce, Kochlice, Głuchowice, Grzymalin, 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.

tab.1 LICZBA LUDNOŚCI w miejscowościach gminy Miłkowie

Lp	spis miejscowości	liczba ludności
1	BOBRÓW	88
2	DOBRZEJÓW	177
3	GŁUCHOWICE	128
4	GNIEWOMIEROWICE	331
5	GRZYMALIN	571
6	GOŚLINÓW	88
7	JAKUSZÓW	319
8	JEZIERZANY	139
9	KOCHLICE	250
10	LIPCE	147
11	MIŁKOWICE	1936
12	PĄTNÓWEK	140
13	RZESZOTARY	786
14	SIEDLIKA	496
15	STUDNICA	44
16	ULESIE	537

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) 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 terenach aktywności gospodarczej – usługowych. 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 administracyjny – 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.

Zalicza się do nich: istniejącą 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.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem UP - poziome paski koloru różowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny usług publicznych.

Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę usług publicznych: oświaty i wychowania wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, 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) 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.

- **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 zabudowy lotniskowej) wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, w tym usługi kultury (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 uwzględnić ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
- 2) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych oraz wprowadzania towarzyszącej zieleni wysokiej.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZP/S - poziome paski koloru jasnozielonego i ciemnozielonego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny rekreacyjne zieleni parkowej.

Zalicza się do nich: projektowane tereny rekreacji w zieleni w tym związanej z edukacją ekologiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

- **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.

- **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.

- **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 ciemno-zielonego;** 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 granicach projektowanych stref aktywności gospodarczej należy wprowadzać zieleń 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 uwzględnić 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) 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 – przemysłowe;
Zalicza się do nich: tereny istniejących i projektowanych, większych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych, usług, składów i magazynów, z dopuszczeniem istniejącej towarzyszącej funkcji mieszkalnej, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
 - **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – poziome paski koloru fioletowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – przemysłowe;
Zalicza się do nich: tereny projektowanych, większych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych, usług, składów i magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

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 istniejących terenach przemysłowych należy wykluczyć lokalizację nowych budynków mieszkalnych;
- 3) w projektowanych terenach przemysłowych należy wykluczyć lokalizację budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się wbudowaną funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą prowadzonej działalności gospodarczej o ile prowadzona działalność nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi;
- 5) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić potencjalne uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;
- 6) 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;

- 7) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy oraz minimalnej ilości miejsc postojowych.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” pionową szrafurą koloru niebieskiego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej, 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 różowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako obszary potencjalnej możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych (elektrowni słonecznych), 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 rezerwy terenowej dla potrzeb realizacji drogi ekspresowej S-3 oraz podniesienie parametrów dróg krajowych nr 3 i 94 do klasy „GP” – głównych ruchu przyspieszonego. Docelowo droga nr 3 ma mieć parametry drogi ekspresowej. 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. W północnej części miejscowości Rzeszotary, wskazano projektowany przebieg bocznicy kolejowej – do uściślenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb terenu przemysłowego.

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 - aktywizacja terenów między innymi związanych z obsługą drogi krajowej nr 3 uzależniona od ustaleń koncepcji wyposażenia projektowanej drogi ekspresowej S-3 w MOP-y;
- Projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji projektowanej drogi klasy „S” – ekspresowej - oznaczona na rysunku „Studium” poziomą szrafurą koloru szarego;
- Projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica - oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDGP – linia przerywana koloru szarego;
- Drogi klasy „GP” – główne ruchu przyspieszonego, docelowo klasy „S” – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDGP/S - linia ciągła;
- Drogi klasy „GP” – główne ruchu przyspieszonego – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDGP - linia ciągła;
- Drogi docelowo klasy „G” – główne – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDG - linia ciągła;
- Drogi klasy „G” – główne, docelowo klasy „Z” – zbiorcze – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDG/Z - 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 Miłkowie - węzeł komunikacji kolejowej oraz w miejscowości Rzeszotary;
- ⇒ Linie kolejowe:
 - nr 275 – relacji: Wrocław – Wrocław - Gubinek (przez Legnicę, Miłkowie, Żagań),
 - nr 282 – relacji: Miłkowie – Żary (przez Chojnów, Bolesławiec),
 - nr 289 – relacji: Legnica – Rudna Gwizdanów, (przez Lubin),
 - nr 296 – relacji: Wielkie Piekary – Miłkowie.

Linia kolejowa nr AGC; E 30 (nr 275 i 282 relacji Drezno – Zgorzelec – Legnica – Wrocław – Katowice – Kraków – Rzeszów - Przemyśl – Medyka) przewidziana jest do modernizacji w celu uzyskania prędkości do 160 km/h. Planowana modernizacja linii wymaga uwzględnienia ograniczeń w sposobie zagospodarowania obszarów przyległych w zakresie funkcji terenów oraz odpowiednich odległości zabudowy.

W celu zapewnienia możliwości modernizacji linii, na „Rysunku Studium” określono tereny wskazane do obowiązkowego opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujące zarówno istotne obszary terenów kolejowych, jak i bezpośrednio sąsiadujące tereny inwestycyjne. W północnej części miejscowości Rzeszotary, wskazano projektowany przebieg bocznicy kolejowej – do uściślenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb terenu przemysłowego.

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/P – 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, których funkcjonowanie nie będzie stanowiło zagrożeń dla terenów kolejowych, w szczególności z wykluczeniem produkcji i składowania substancji i materiałów łatwopalnych i pyłących.

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 komunikacji drogowej związane z obsługą ruchu samochodowego – parkingami oraz pasem drogowym projektowanej drogi ekspresowej.

- **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 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 – MOP, parkingi, stacje paliw, tereny niezbędne dla realizacji skrzyżowań i węzłów komunikacyjnych związanych z realizacją trasy S-3 oraz inne usługi.

- **Oznaczona na rysunku „Studium” – pozioma szrafura koloru szarego;** projektowana droga, klasy „S” – ekspresowa.

W „Studium” uwzględnia się ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego przebieg projektowanej drogi krajowej kl. „S” – ekspresowej. Do czasu budowy drogi ekspresowej dopuszcza się zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania terenów bez możliwości lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDGP/S – linia ciągła;** istniejące i projektowane drogi klasy „GP”, docelowo klasy „S” – główne ruchu przyspieszonego.

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi krajowej nr 3 przeznaczonej do rozbudowy do parametrów drogi klasy „S”.

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

W „Studium”, dla drogi krajowej nr 3 biegnącej na kierunku północ – południe ustala się parametry drogi kl. „GP” – głównej ruchu przyspieszonego. Przewiduje się docelowo parametry drogi ekspresowej dwujezdniowej. W miejscowości Kochlice planuje się budowę obejścia wsi po jej zachodniej stronie. Po realizacji obejścia w maksymalnej odległości od zabudowy istniejącej przewiduje się włączenie dotychczasowego odcinka drogi krajowej (obecnie kl. „G”) przebiegającej przez wieś Kochlice do systemu dróg kl. „Z” (odcinek drogi oznaczony na „Rysunku Studium” symbolem KDGP/Z). Trasa istniejącej drogi krajowej nr 3 pokrywa się w przeważającej części z rezerwą dla potrzeb projektowanej drogi ekspresowej. Dla drogi krajowej nr 3 należy w opracowaniach szczegółowych przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 40,0 m, z jednoczesnym rezerwowaniem terenów sąsiednich na cele realizacji drogi ekspresowej. Do czasu realizacji obejścia wsi Kochlice obecna droga krajowa przechodząca przez centrum wsi winna we wszystkich opracowaniach szczegółowych utrzymać parametry drogi kl. „G”. Droga ekspresowa realizowana będzie na mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.).

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

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi krajowej nr 94 oraz wyznacza się nowe trasy stanowiące obejścia terenów zabudowanych.

⇒ **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. „GP” – głównej

ruchu przyspieszonego. Dla drogi krajowej nr 94 należy w opracowaniach szczegółowych przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 30,0 m.

- **Oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDGP – linia przerywana koloru szarego;** projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica

W „Studium” uwzględnia się projektowaną rezerwę komunikacyjną dla potrzeb ewentualnej realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica. Do czasu decyzji o realizacji drogi, w opracowaniach szczegółowych należy rezerwować wyznaczony pas terenu rolnego z zakazem zabudowy kubaturowej. W przypadku decyzji o budowie drogi, w opracowaniach szczegółowych należy lokalizować drogę klasy „GP” lub ewentualnie „G” – w zależności od klasy projektowanej drogi.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolami: KDG - linia ciągła;** drogi docelowo klasy „G” - główne;

⇒ **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 skrzyżowania z obecną drogą krajową nr 3 (w rejonie granic wsi Kochlice i Rzeszotary) do granicy miasta Legnica, ustalając dla drogi parametry kl. „G” – głównej. Dla odcinka istniejącej drogi należy w opracowaniach szczegółowych przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m.

⇒ **Odcinek drogi krajowej nr 94** - w rejonie wsi Lipce;

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi nr 94 biegnącej przez wieś Lipce, ustalając dla drogi parametry kl. „G” – głównej. Do czasu realizacji projektowanego obejścia wsi Lipce obecna droga krajowa przechodząca przez wieś Lipce winna we wszystkich opracowaniach szczegółowych utrzymać parametry drogi kl. „G” o szerokości w liniach rozgraniczających min. 30,0 m.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDG/Z – linia ciągła;** drogi klasy „G” – główne, docelowo klasy „Z” - zbiorcze.

⇒ **Odcinek drogi krajowej nr 3** – na obszarze wsi Kochlice;

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi krajowej nr 3 biegnącej przez wieś Kochlice, ustalając dla drogi - do czasu realizacji zachodniego obejścia wsi - parametry kl. „G” – głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 30,0 m. Po realizacji obejścia przewiduje się włączenie dotychczasowego odcinka

drogi krajowej przebiegającej przez wieś Kochlice do systemu dróg kl. „Z”, przyjmując szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 25,0 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” o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej min. 20,0 m.

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

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” o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej min. 20,0 m.

⇒ **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” o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej min. 20,0 m.

- **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 min. 15,0 m poza obszarami zabudowanymi oraz min. 12,0 m w obszarach zabudowanych.

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 gminna** relacji: od drogi powiatowej nr 2210 w miejscowości Miłkowice do drogi powiatowej nr 2611 w miejscowości Gniewomirowice;
- ⇒ **droga gminna** relacji: od skrzyżowania dróg powiatowych nr 2210 i 2216 w miejscowości Siedliska do drogi krajowej nr 94 w rejonie wsi Gniewomirowice;
- ⇒ **droga gminna** relacji: od drogi krajowej nr 94 w miejscowości Lipce do miejscowości Jasków (gm. Złotoryja);
- ⇒ **droga gminna** relacji: od drogi powiatowej nr 2611 w miejscowości Goślinów w kierunku wsi Lipce;
- ⇒ **droga gminna** relacji: od drogi powiatowej nr 2611 w miejscowości Jezierzany przez Ulesie do drogi powiatowej nr 2174 w Legnicy;
- ⇒ **droga gminna** relacji: od skrzyżowania drogi krajowej nr 3 z drogą powiatową nr 2210 w miejscowości Rzeszotary przez miejscowość Dobrzejów do drogi powiatowej nr 1250 w miejscowości Dobrzejów;

- **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. Istniejące drogi publiczne dojazdowe oraz drogi wewnętrzne wymagają dostosowania do parametrów technicznych zgodnych z wymaganiami normatywnymi. W opracowaniach szczegółowych dla dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarami zabudowanymi, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, a w obszarach zabudowanych min. 10,0 m. Drogi wewnętrzne powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.

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.

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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Zalicza się do nich: istniejące tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz obsługą komunikacyjną.
- **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

Wszystkie miejscowości w gminie Miłkowice są zaopatrywane w wodę poprzez sieci wodociągowe zasilane z systemu legnickiego. 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. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Po zamknięciu gminnego wysypiska odpadów w Grzymalinie, wywóz odpadów stałych odbywa się za pośrednictwem Zakładu Oczyszczania Miasta w Legnicy. W zakresie gospodarki odpadami, w „Studium” przewiduje się, do czasu wdrożeniu ponadgminnego systemu gospodarowania odpadami, utrzymanie dotychczasowego systemu zagospodarowania odpadów komunalnych, polegającego na gromadzeniu odpadów w workach lub przystosowanych pojemnikach 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 wywożone będą do zakładu zagospodarowania odpadów lokalizowanego poza obszarem gminy, w ramach realizacji 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. 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 „Rysunku Studium”, wzdłuż gazociągu, wyznaczono minimalną strefę ochronną o szerokości 30,0 m (15,0 m od osi gazociągu) wolną od wolnostojących budynków niemieszkalnych. Ponadto w terenach inwestycyjnych obowiązują pozostałe, wolne od zabudowy, strefy ochronne o szerokości: 40,0 m (20,0 m od osi gazociągu) dla budynków mieszkalnych, 70,0 m (35,0 m od osi gazociągu) dla budynków użyteczności publicznej oraz 50,0 m (25,0 m od osi gazociągu) dla budynków przemysłowych. Wyznaczona na „Rysunku Studium” strefa ochronna stanowi obszar, w którym 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).

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 oddziaływania – w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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 czwartorzędowych utworach porowych, szczególnie narażonych na zanieczyszczenia. 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 NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Miłkowice występuje potencjalne zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Czarna Woda przepływającej przez obszar gminy z południowego – wschodu w kierunku północno - zachodnim. Na rysunku „Studium” wyznaczono zasięg wody Q1% (zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią) oraz zasięg obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

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”. Nie mniej istotnym zagadnieniem jest utrzymanie ciągłości korytarza ekologicznego oraz właściwe modelowanie krajobrazu nabrzeży.

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 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” określono 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.

- ***Obiekty i obszary chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;***

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Dobrzejów, Gluchowie, Kochlice, Rzeszotary, Siedliska, Miłkowice, Goślinów określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla:

- *obiektów o walorach historycznych wymagających ochrony,*
- *strefy „A” ochrony konserwatorskiej,*
- *strefy „B” ochrony konserwatorskiej,*
- *strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,*
- *strefy „OW” ochrony archeologicznej,*
- *stanowisk archeologicznych,*
- *zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków.*

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, kolorystki, 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;
- Działania inwestycyjne (w tym dotyczące zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) oraz wszelkie zmiany form własności na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na obszarze strefy „A” wymagają uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i po ewentualnym przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Dla planowanej zabudowy uzupełniającej należy liczyć się z obowiązkiem ewentualnego przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych. Ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i

ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp. Nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologicznych- architektonicznych.

Dla obszarów objętych Strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z programem rewaloryzacji.

- **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 wymagania 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;
 - Wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych związanych z obiektami zabytkowymi, dotyczących: zmiany funkcji budynku, zmiany zagospodarowania terenu, remontu oraz przebudowy dachu i elewacji zewnętrznych.
- **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 dysharmonizujące.

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 charakteryzującą 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;
- Wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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

W „Studium”, na obszarze wyznaczonym na „Rysunku Studium” wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktywach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

W strefie „OW” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na obszarze strefy należy zgłosić we właściwym wojewódzkim urzędzie zabytków w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac w celu uzyskania opinii co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

- **Stanowiska archeologiczne;**

Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 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.

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;
- Wszelkie działania na ich terenie, także lokalizację nowych obiektów, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i wykonywać pod jej kontrolą.

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 lub zachować je w inny sposób uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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 zatarła 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 wymagania 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;
- 7) Zamierzenia inwestycyjne dotyczące tych obiektów należy zgłaszać w urzędzie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ewidencję zabytków dotyczącą gminy Miłkowice przedstawia Załącznik B do niniejszego opracowania.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

7.2.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. *o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz.984 i Nr 153, poz 1271).

7.2.5. Ochrona krajobrazu - obowiązek sporządzenia studium krajobrazowego

Na obszarach wskazanych w „Studium” jako „obszary potencjalnej możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej” wprowadza się obowiązek sporządzenia studium wpływu inwestycji na krajobraz.

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 położonych poza zasięgiem obszarów zagrożonych wodami powodziowymi dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz

w gospodarce leśnej, za wyjątkiem realizacji zabudowy zagrodowej. 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 surowców naturalnych 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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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 400m², OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

Na obszarze gminy nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. 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 obrębie terenów oznaczonych symbolami: M, UP, U, ZP.

Na „Rysunku Studium” wskazano obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

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, na „Rysunku Studium” określone zostały obszary, na których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone obszary dotyczą przede wszystkim dużych terenów przeznaczonych w „Studium” na rozwój nowych inwestycji. Ponadto zamiarem sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego objęto rejonu istotnych miejsc związanych z przebiegiem projektowanych dróg oraz rezerw komunikacyjnych. Zapewni to w przyszłości możliwość kształtowania właściwych układów sieci komunikacyjnej oraz lokalizacji określonych funkcji w terenach sąsiadujących z głównymi szlakami komunikacyjnymi (drogowymi i kolejowymi). Przewiduje się sukcesywne sporządzanie planów dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, nie objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

10. OBSZARY, NA TÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ INNE ZADANIA PONADLOKALNE

10.1. ZADANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA, W TYM INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz innych dokumentach i opracowaniach szczegółowych sporządzanych na poziomie gminy należy uwzględniać zadania ponadlokalne ujęte w niniejszym „Studium”, a wynikające między innymi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego:

1. W zakresie komunikacji kolejowej uwzględnia się:
 - korytarze linii kolejowej nr 275, 282, 296 (E-30/CE-30) oraz nr 289.
2. W zakresie układu komunikacji drogowej uwzględnia się:
 - przebieg projektowanej drogi ekspresowej S-3;
 - przebieg dróg krajowych nr: 3 i 94.
3. W zakresie infrastruktury technicznej uwzględnia się:
 - przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji: Czarna – Pawłowice, Pawłowice – Legnica Zosinek oraz Legnica Zosinek – Legnica Północna,
 - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa,
 - planowany przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji: st. Zosinek – wcinka w linię S-461 (połączenie linii S-433 z S-434).
4. W zakresie ochrony środowiska uwzględnia się:
 - występowanie obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Lubin nr 316 – objętego wysoką ochroną obszarów zasilania zbiorników.
5. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej uwzględnia się:
 - budowę polderu Grzymalin, Niedźwiedzice i Rzeszotary na rzece Czarna Woda;
 - obszary szczególnego (bezpośredniego) zagrożenia powodzią, na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy” (woda Q 1%);
 - obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”.
6. W zakresie ochrony zasobów mineralnych oraz gospodarki kopalinami uwzględnia się:
 - uwzględnienie lokalizacji udokumentowanych złóż surowców naturalnych: WB złożo Legnica Pole Zachodnie, KN6278 Dobrzejów.

Na obszarze gminy Miłkowice, w Planie Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 20.01.2003r., Nr 4 poz. 100) nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

10.2. PROGRAMY ZAWIERAJĄCE ZADANIA RZĄDOWE

Na obszarze gminy Miłkowice występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte do realizacji w programach rządowych i samorządowych:

- 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 oraz na liście projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 - 2013;
- 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.

11. 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 autostrady A4,
- 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 urządzeń niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz zakładania i utrzymania cmentarzy,
- rozbudowa cmentarza na granicy z miastem Legnica.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE, REWALORYZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

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 realizacji obejścia drogowego wsi Kochlice w ciągu wody krajowej nr 3, obejścia drogowego wsi Lipce w ciągu wody krajowej nr 94, podniesienia parametrów technicznych dróg krajowych oraz realizacji nowych odcinków dróg o znaczeniu lokalnym. Rozwój obszarów aktywności gospodarczej wymusza realizację sieci komunikacyjnej z pominięciem terenów koncentracji zabudowy mieszkalnej.

Byłe tereny eksploatacji kruszyw, po zakończeniu działalności wydobywczej, należy zrehabilitować w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub dla celów rekreacyjnych.

13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na obszarze gminy, występują 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.

Zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których uwzględnia się granice

terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Na etapie sporządzania mpzp 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 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 oraz z 2002r. Nr 113, poz.984 i Nr 153, poz 1271),
- innych obszarów problemowych.