

1. WSTĘP

1.1. CEL OPRACOWANIA

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 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);
- Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004r. Nr 168, poz. 1764);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2001r. Nr 168, poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004r. Nr 220, poz. 2237);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001r. Nr 92, poz. 1029);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.);

- Ustawa z dnia 3 lutego 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 roku 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 (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994r, Nr 27, poz. 96 ze zm.);
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz.2086 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. 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 roku (Dz. U. z 1959r. Nr 11, poz. 62, ze zm.);
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t.j. Dz. U. z 2001r. 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);
- rejony 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 aktywności gospodarczej - powierzchniowa eksploatacja kruszyw,
- 6) tereny infrastruktury technicznej,
- 7) tereny sportu i rekreacji,
- 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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M – kolor brązowy;** tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.
- **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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, 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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - usługowe.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – kolor czerwony;** tereny 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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - przemysłowe.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – kolor jasno-fioletowy;** tereny 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 powierzchniowa eksploatacja kruszyw;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem PE – poziome paski koloru ciemno-fioletowego;** projektowane tereny aktywności gospodarczej o potencjalnej możliwości prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

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

Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem RM – ukośne paski koloru jasno - brązowego;** tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
- **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 komunikacji kolejowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – kolor szary, zakreskowane;** istniejące tereny komunikacji drogowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – kolor szary;** tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji komunikacji drogowej.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – poziome paski koloru szarego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji komunikacji drogowej.
- **Oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDS – linia przerywana koloru szarego;** projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji drogi ekspresowej S-3.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDS – kolor szary;** projektowana droga, docelowo klasy „S” – ekspresowa.
- **Oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDGP – linia przerywana koloru szarego;** projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDGP – linia ciągła;** istniejące i projektowane 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” symbolami: KDZ – linia ciągła;** istniejące drogi i ulice, docelowo klasy „Z”- zbiorcze.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolami: KDL – linia ciągła;** istniejące i projektowane drogi i ulice, docelowo klasy „L” - lokalne.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu;** istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice, docelowo klasy „D” - dojazdowe oraz istniejące i projektowane ważniejsze drogi wewnętrzne.

Tereny zamknięte;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem IS – kolor biały, obwiedzione linią koloru czerwonego;** tereny zamknięte, związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa;
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK – linia koloru czarno-białego oraz symbolem KK – kolor szary, obwiedzione linią koloru czerwonego;** 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 (wyłącznie w trybie planu zagospodarowania przestrzennego) 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. **Za zgodne z ustaleniami „Studium” uważa się ponadto:**
 - **Zalesienie terenów rolnych niewskazanych w „Studium” do zalesienia.**
 - **Realizację stawów rybnych na gruntach rolnych.**
 - **Eksplorację kruszyw pospolitych (wyłącznie w drodze planu miejscowego).**
 - **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, Głuchowie, Kochlice oraz Dobrzejów. Ponadto, w obrębie pozostałych miejscowości, w Studium zarezerwowano tereny pod zabudowę mieszkalną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, zabezpieczające możliwość rozwoju zabudowy wsi.

2. Tereny usług publicznych;

W „Studium” przewiduje się zwiększenie terenów usług o charakterze publicznym (usługi oświaty, wychowania, zdrowia, kultury itp.). Usługi te realizowane będą w terenach mieszkaniowych brutto, w zależności od potrzeb, w terenach wyznaczanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W rejonie wsi Głuchowie i Kochlice, na „Rysunku Studium” wskazano projektowane tereny usług publicznych dla potrzeb przyszłego osiedla mieszkaniowego.

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 – Ulesie) oraz w rejonie węzła kolejowego w Miłkowicach, wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe.

5. Tereny aktywności gospodarczej - powierzchniowa eksploatacja kruszyw;

Przewiduje się prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kruszyw w okolicach wsi Grzymalin, Kochlice i Lipce.

6. Tereny infrastruktury technicznej;

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

7. Tereny sportu i rekreacji;

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

8. 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.

9. 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.

**tab.1 KIERUNKI ZMIAN ILOŚCIOWYCH W PRZEZNACZENIU TERENÓW –
Powierzchnie terenów brutto w ha**

funkcja terenu	tereny zainwestowane [ha]		tereny projektowane		suma po uchwaleniu studium [ha]	zwiększenie powierzchni w [ha]	procentowy wzrost w stosunku do stanu istniejącego
	istniejące	posiadające wyłączenie	projektowane (paski)				
U	8,15	0,50	187,14		195,79	187,64	2302,3%
US	24,34		65,58		89,92	65,58	269,4%
P	7,23	10,47	207,08		224,78	217,55	3009,0%
MN	236,55	43,74	565,09		845,38	608,83	257,4%
ZC	24,85		0,44		25,29	0,44	1,8%
T	1,91	0,37	6,34		8,62	6,71	351,3%
ZP	21,42		6,55		27,97	6,55	30,6%
UP	8,11		2,95		11,06	2,95	36,4%
PE	-		28,73		28,73	28,73	-
RU na U	-		2,94		2,94	2,94	-
RU na P	-		41,10		41,10	41,10	-
<i>suma</i>	332,56	55,08	1113,94		1501,58	1124,98	x

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 w części południowej gminy (wsie: Gniewomirowice, Lipce), gdzie istnieje największe zainteresowanie inwestorów nowymi terenami budowlanymi. W pozostałych miejscowościach nową zabudowę lokalizuje się głównie w pobliżu terenów zainwestowanych, 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. 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.2 LICZBA LUDNOŚCI w miejscowościach gminy Miłkowie

Lp	spis miejscowości	liczba ludności
1	DOBRZEJÓW	180
2	GŁUCHOWICE	110
3	GNIEWOMIEROWICE	340
4	GRZYMALIN	560
5	GOŚLINÓW	90
6	JAKUSZÓW	340
7	JEZIERZANY	130
8	KOCHLICE	220
9	LIPCE	160
10	MIŁKOWICE	2 000
11	PĄTNÓWEK - BOBRÓW	140+90
12	RZESZOTARY	760
13	SIEDLIKA	510
14	STUDNICA	50
15	ULESIE	590
	suma	6 220

tab.3 LUDNOŚĆ I WSPÓŁCZYNNIK FEMINIZACJI w gminie Miłkowice w latach 1996, 1999-2004 wg. danych GUS

rok	liczba mieszkańców	liczba mężczyzn	liczba kobiet	współczynnik feminizacji
1996	6205	3031	3174	104,7
1999	6277	3095	3182	102,8
2000	6231	3068	3163	103,1
2001	6246	3058	3188	104,2
2002	6164	3013	3151	104,6
2003	6132	2993	3139	104,9
2004	6118	2987	3131	104,8

W badanym okresie zaznacza się trend spadkowy liczby mieszkańców gminy. Corocznie liczba ludności gminy maleje o 20-30 osób. Spowodowane jest to ogólnym starzeniem się społeczeństwa oraz migracją młodszej ludności wiejskiej do miast.

tab.4 LICZBA LUDNOŚCI WEDŁUG GRUP WIEKOWYCH I PŁCI w gminie Miłkowice stan na dzień 30.XII.2004 r. wg. danych GUS

wiek	ogółem osób	mężczyźni		kobiety	
		ilość	% populacji	ilość	% populacji
0-14	1008	497	49,3	511	50,7
15-19	435	219	50,3	216	49,7
20-29	1080	533	49,3	547	50,7
30-39	715	394	55,1	321	44,9
40-59	1841	961	52,2	880	47,8
60-64	183	74	40,4	109	59,6
65 i więcej	856	309	36,1	547	63,9
razem	6118	2 987	100	3 131	100

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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej.
Zalicza się do nich: istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową, nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M - kolor brązowy;** tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.
Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę: mieszkaniową (jednorodzinna, wielorodzinna) i zagrodową oraz projektowaną nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną, ujętą w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i posiadającą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- **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 (jednorodzinna, wielorodzinna) i zagrodową, projektowaną nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną, 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 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) 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;
- 6) 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 - w zabudowie wielorodzinnej.

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 – usługowej. Zachodzące zmiany społeczno – gospodarcze mają stosunkowo duży wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej w zakresie rozmieszczenia infrastruktury społecznej w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego. Założenia polityki przestrzennej określone w „Studium”, przewidują rozwój oraz koncentrację usług podstawowych w miejscowości Miłkowice, stanowiącej główny ośrodek administracyjno – funkcjonalny gminy.

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

Na „Rysunku Studium” wyznaczono ważniejsze istniejące elementy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz nowe tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego 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-rekreacyjnej 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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny usług publicznych.

Zalicza się do nich: istniejącą zabudowę usługową obejmującą obiekty usług oświaty i wychowania (szkoły, przedszkola, itp.), 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.

- **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, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

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, zakreskowany;** tereny zainwestowane, 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 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 – 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** oraz **PE**. W terenach oznaczonych symbolem **U** oprócz usług, dopuszcza się nieuciążliwe obiekty przemysłowe (produkcja, magazyny, składy). 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. Zarówno w terenach oznaczonych symbolem **U** jak i **P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – usługowe;
Zalicza się do nich: tereny istniejących, większych zakładów usługowych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – kolor czerwony;** tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – usługowe;
Zalicza się do nich: tereny projektowanych większych zakładów usługowych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną, ujęte w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- **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 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 jako towarzyszącą prowadzonej działalności gospodarczej;
 - 4) dopuszcza się usługi publiczne, o ile sąsiednie zakłady nie prowadzą działalności uciążliwej;
 - 5) dopuszcza się w ograniczonym zakresie funkcję przemysłową: produkcję nieuciążliwą, bazy transportowe i budowlane oraz składy i magazyny w przypadku zapewnienia obsługi komunikacyjnej nie związanej z drogami osiedlowymi;
 - 6) uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
 - 7) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących stanowić jakiegokolwiek zagrożenie dla przylegających terenów mieszkaniowych oraz terenów zamkniętych;
 - 8) przy projektowaniu nowych inwestycji należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
 - 9) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić potencjalne uciążliwości i ograniczenia wynikające z eksploatacji terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;
 - 10) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy;
 - 11) 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, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – przemysłowe;
Zalicza się do nich: tereny istniejących, większych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych, usług, składów i magazynów, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.
 - **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – kolor fioletowy;** tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, 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, ujęte w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

- **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) 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” symbolem PE – poziome paski koloru ciemnofioletowego;** projektowane tereny aktywności gospodarczej o potencjalnej możliwości prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kruszyw;

Zalicza się do nich: projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną. Na „Rysunku Studium” wskazano również docelową funkcję terenów powierzchniowej eksploatacji, stanowiącą pożądany kierunek rekultywacji wyrobiska.

We wszystkich, określonych w „Studium”, rodzajach terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na etapie planów zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do właściwego rozwiązania obsługi komunikacyjnej uwzględniającej potencjalną uciążliwość dla terenów otaczających;
- 2) po zakończeniu procesu eksploatacyjnego należy zrehabilitować teren.

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.

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 czerwonego);
- Tereny istniejącej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KS – kolor szary, zakreskowane;
- Tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KS – kolor szary;
- Tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KS – poziome paski koloru szarego;
- Projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji drogi ekspresowej S-3. oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDS – linia przerywana koloru szarego;
- Projektowana droga, docelowo klasy „S” – ekspresowa - oznaczona na rysunku „Studium” symbolem KDS – kolor szary;
- Projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica - oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDGP – linia przerywana koloru szarego;
- Istniejące i projektowane drogi, docelowo klasy „GP” – główne ruchu przyspieszonego – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDGP - linia ciągła;
- Istniejące drogi docelowo klasy „G” – główne – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDG - linia ciągła;
- Istniejące drogi i ulice klasy „G” – główne, docelowo klasy „Z” – zbiorcze – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDG/Z - linia ciągła;

- Istniejące drogi i ulice, docelowo klasy „Z”- zbiorcze – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDZ - linia ciągła;
- Istniejące i projektowane drogi i ulice, docelowo klasy „L” – lokalne – oznaczone na rysunku „Studium” symbolem: KDL - linia ciągła;
- Istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice, docelowo klasy „D” - dojazdowe oraz istniejące i projektowane ważniejsze drogi wewnętrzne - oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu.

4.2. USTALENIA „STUDIUM” DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

4.2.1. Komunikacja kolejowa

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

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

⇒ Tereny kolejowe występują w miejscowości Miłkowice - węzeł komunikacji kolejowej oraz w miejscowości Rzeszotary;

⇒ Linie kolejowe:

- nr 275 – relacji: Wrocław – Gubinek – Forst (przez Legnicę, Miłkowice, Żagań),
- nr 282 – relacji: Miłkowice – Zgorzelec (przez Chojnów, Bolesławiec),
- nr 289 – relacji: Legnica – Rudna Gwizdanów, (przez Lubin),
- nr 296 – relacji: Piekary Wlk. – Miłkowice.

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.

4.2.2. Komunikacja drogowa

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – kolor szary, zakreskowane;** istniejące tereny komunikacji drogowej.

W „Studium” uwzględnia się tereny istniejącej komunikacji drogowej związane z obsługą ruchu samochodowego – istniejące parkingi.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KS – kolor szary;** tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji komunikacji drogowej.

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 komunikacji drogowej.

W „Studium” wyznacza się tereny komunikacji drogowej związane z obsługą ruchu samochodowego – MOP, parkingi, stacje paliw, inne towarzyszące usługi komunikacyjne oraz tereny niezbędne dla realizacji skrzyżowań i węzłów komunikacyjnych związanych z realizacją trasy S-3.

- **Oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDS – linia przerywana koloru szarego;** projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji drogi ekspresowej S-3.

W „Studium” uwzględnia się dwa alternatywne warianty przebiegu drogi ekspresowej S-3, wyznaczając rezerwy komunikacyjne stanowiące pasy terenów o szerokości 70 m w wariantcie przebiegającym po trasie obecnej drogi krajowej nr 3 z projektowanym obejściem wsi Kochlice oraz 100 m w wariantcie przebiegającym po trasie projektowanej dotychczas autostrady A-3. Rezerwowane pasy terenów obejmują obszary niezbędne dla umożliwienia dokonania prawidłowych rozwiązań dotyczących przebiegu drogi na etapie opracowań szczegółowych. Zaprojektowane warianty przebiegu trasy łączą się w rejonie wsi Bobrów i dalej pokrywają się z istniejącą drogą krajową nr 3. Na odcinku przebiegającym przez wieś Lipce uwzględniono teren wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb realizacji drogi ekspresowej, opisany na „Rysunku Studium” symbolem KDS.

- **Oznaczona na rysunku „Studium” symbolem KDS – kolor szary;** projektowana droga, docelowo klasy „S” – ekspresowa.

W „Studium” uwzględnia się ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego przebieg projektowanej drogi krajowej kl. „S” – ekspresowej, wyznaczając na „Rysunku Studium” pas drogowy szerokości 100 m.

- **Oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDGP1 – linia przerywana koloru szarego;** projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica.

W „Studium” w rejonie wsi Bobrów uwzględnia się rezerwę dla potrzeb realizacji północnej obwodnicy miasta Legnica, wyznaczając pas terenu o szerokości 70 m, niezbędny dla umożliwienia dokonania prawidłowych rozwiązań dotyczących przebiegu drogi na etapie opracowań szczegółowych. docelowo przewiduje się, że projektowana droga będzie posiadać parametry drogi kl. „GP” – głównej ruchu przyspieszonego.

- **Oznaczona na rysunku „Studium” symbolem R-KDGP2 – linia przerywana koloru szarego;** projektowana rezerwa komunikacyjna dla potrzeb realizacji południowego obejścia wsi Studnica.

W „Studium” w rejonie wsi Studnica uwzględnia się rezerwę dla potrzeb realizacji południowego obejścia wsi Studnica, wyznaczając pas terenu o szerokości 30 m. Przewiduje się, że projektowana droga będzie posiadać parametry drogi kl. „GP” – głównej ruchu przyspieszonego.

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

W „Studium” uwzględnia się przebieg dotychczasowych dróg krajowych oraz wyznacza się nowe trasy stanowiące obejścia terenów zabudowanych.

⇒ **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. Szerokość korytarza dla projektowania wynosi 100m. 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 KDG/Z). Trasa istniejącej drogi krajowej nr 3 pokrywa się z rezerwą dla potrzeb projektowanej drogi ekspresowej oraz częściowo, w rejonie wsi Lipce, z projektowaną drogą ekspresową (odcinek oznaczony na „Rysunku Studium” symbolem KDS). Dla drogi krajowej nr 3 należy w opracowaniach szczegółowych przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 40,0 m, z jednoczesnym rezerwowaniem, na cele realizacji drogi ekspresowej, terenów sąsiednich w pasie o szerokości 70,0 m na odcinku do projektowanego węzła w rejonie wsi Bobrów oraz w pasie o szerokości 100,0 m na dalszym odcinku przebiegu drogi. Do czasu realizacji obejścia wsi Kochlice obecna droga krajowa przechodząca przez centrum wsi winna we wszystkich opracowaniach szczegółowych utrzymać parametry drogi kl. „G”. Dla zapewnienia możliwości realizacji obejścia wsi Kochlice, w „Studium” wskazano obszar do obowiązkowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący zarówno odcinek planowanego obejścia, jak i sąsiednie tereny inwestycyjne. Węzły wymagają rezerw komunikacyjnych, których Studium nie określa, gdyż ich zasięg zależy od przyjętych rozwiązań technicznych. 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.).

⇒ **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. W miejscowości Lipce planuje się budowę obejścia wsi po jej południowo-zachodniej stronie. Dla drogi krajowej nr 94 należy w opracowaniach szczegółowych przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 30,0 m. Do czasu realizacji projektowanego obejścia wsi Lipce obecna droga krajowa przechodząca przez centrum wsi winna we wszystkich opracowaniach szczegółowych utrzymać parametry drogi kl. „G”, ale o szerokościach w liniach rozgraniczających min. 30,0 m. Fragment projektowanej drogi został już wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla zapewnienia możliwości realizacji całego obejścia wsi, w „Studium” wskazano obszar do obowiązkowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący zarówno odcinek planowanego obejścia, jak i sąsiednie tereny inwestycyjne.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolami: KDG - linia ciągła;** istniejące 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;** istniejące drogi i ulice 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” symbolami: KDZ – linia ciągła;** istniejące drogi i ulice, docelowo klasy „Z”- zbiorcze.

⇒ **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, Patnówek do skrzyżowania z starą drogą krajową nr 3 w miejscowości Rzeszotary. Dla istniejącej drogi powiatowej w opracowaniach szczegółowych należy przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m.

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

W „Studium” uwzględnia się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej nr 2194 biegnącej, na obszarze gminy Miłkowice, od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2210 w miejscowości Rzeszotary, przez Grzymalin do granic gminy i dalej w kierunku Chojnowa. Dla istniejącej drogi powiatowej w opracowaniach szczegółowych należy przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających 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 przyjmować szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolami: KDL – linia ciągła;** istniejące i projektowane drogi i ulice, docelowo klasy „L” - lokalne.

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 ustala się docelowo parametry dróg kl. „L” – lokalnej. Istniejące drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych zgodnych z wymaganiami normatywnymi. W opracowaniach szczegółowych należy przyjmować

szerokości dróg w liniach rozgraniczających min. 15,0 m poza obszarami zabudowanymi oraz min. 12,0 m w obszarach zabudowanych.

Dla zapewnienia możliwości realizacji projektowanych dróg gminnych kl. „L”, w „Studium” wskazano obszary do obowiązkowego opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących zarówno istotne odcinki planowanych dróg, jak i sąsiednie tereny inwestycyjne.

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 2208** relacji: Głuchowice - Grzymalin;
- ⇒ **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;** istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice, docelowo klasy „D” - dojazdowe oraz istniejące i projektowane 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 ustala się docelowo parametry dróg kl. „D” – dojazdowej. Istniejące drogi publiczne dojazdowe oraz drogi wewnętrzne wymagają dostosowania do parametrów technicznych zgodnych z wymaganiami normatywnymi. W opracowaniach szczegółowych należy przyjmować dla dróg publicznych dojazdowych zlokalizowanych poza obszarami zabudowanymi szerokość 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.

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.

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 na wysypisko zlokalizowane w rejonie Dobrzejowa.

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 cieplną

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. Lokalizacja obiektów budowlanych wzdłuż strefy ochronnej oraz sposób zagospodarowania strefy powinny podlegać uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej. Istniejące budynki usytuowane w granicach strefy ochronnej, wymagają zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.

W „Studium” zakłada się również docelową gazyfikację wszystkich miejscowości.

5.2.7. Telekomunikacja

W „Studium” zakłada się dalszy sukcesywny rozwój sieci telekomunikacji kablowej oraz bezprzewodowej. Rozwój sieci kablowej dotyczy nowych terenów inwestycyjnych, natomiast rozwój sieci bezprzewodowej winien uwzględniać konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym oraz ochrony krajobrazowej istniejących i projektowanych form ochrony środowiska naturalnego.

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 Miłkowic” utworzony Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 2615 z dnia 22 sierpnia 2002r. 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 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.

- **Projektowany obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Rzeki Czarna Woda”**

W „Studium” proponuje utworzenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Rzeki Czarna Woda”. Do czasu jego utworzenia, wprowadza się następujące zakazy związane z zagospodarowaniem terenów:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy *prawo ochrony środowiska*;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

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

Tereny proponowane do objęcia ochroną stanowią ważne elementy ekosystemów przyrodniczych w postaci ciągów nadrzecznych leśno - łąkowych wzdłuż rzek: Czarna Woda, Brochocka. W obrębie dolin tych rzek istnieje konieczność pielęgnacji obudowy biologicznej cieków w celu odbudowy równowagi biocenotycznej, poprawy mikroklimatu, warunków wodnych i glebowych. Dla prawidłowego działania dolin jako rynien przewietrzających należy wprowadzić zakaz zabudowy poprzecznej dna dolin i ograniczenia w ich pełnym zadrzewianiu, ograniczyć stosowanie środków chemicznych ochrony roślin oraz dopuścić zainwestowanie wyłącznie związane z usługami sportu i rekreacji. Przy regulacji rzek nie można dopuścić do przesuszenia dolin. Postulowane wzbogacenie obudowy biologicznej cieków winno obejmować: sukcesywne przekształcanie gruntów ornych w użytki zielone, wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń kępowych, wprowadzenie szpalerów drzew o kierunku zgodnym z kierunkiem spływu wód i mas powietrza.

- **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.

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. Równoległe 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. Nie wyklucza się potencjalnej możliwości 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, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. PODSTAWOWE CELE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

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

- Zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- Kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej.
- Aktywizacja turystyczna gminy poprzez wykorzystanie walorów kulturowych.

7.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM

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

- 1) Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 2) Obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską;
- 3) Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską.

7.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską

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

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

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

7.2.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

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

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

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

Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

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

W strefie „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- Należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg i ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych;
- Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- Zabudowa odtworzeniowa winna powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
- Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nowa zabudowa wyłącznie w miejscu nie istniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;
- Należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- Należy w miarę możliwości eliminować obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- Należy likwidować obiekty tymczasowe;
- W przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

- Umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze, element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych we właściwej, nie agresywnej formie;
- Należy dążyć do uporządkowania wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych. Puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe, wg. indywidualnych projektów;
- Należy w miarę możliwości ograniczać prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- Obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 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 archeologiczno-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 wnętrza 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 konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
 - 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;
 - Obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym.
- **Strefa „E” ochrony ekspozycji;**

W „Studium”, na obszarze wyznaczonym na „Rysunku Studium” wprowadza się strefę „E” ochrony ekspozycji. Działania konserwatorskie na obszarze strefy „E” obejmują ustalanie nieprzekraczalnych gabarytów projektowanej zabudowy w celu zharmonizowania jej

z zespołem zabytkowym, a także inne ograniczenia zabudowy w tym wykluczające elementy dyszharmonizujące.

W strefie „E” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- Zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 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 wymagania 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 reliktywów archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktywach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

W strefie „OW” obowiązują następujące wymagania 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 łoża 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).

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

Na obszarze gminy występuje teren górniczy „Dobrzejów”, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Na „Rysunku Studium” wskazano granice terenu górniczego.

W celu zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych oraz zachowania ładu przestrzennego uwzględniającego zarówno aspekty estetyczne, ekologiczne, jak i zdrowia ludzi, 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 obowiązkiem sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego objęto rejonny 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).

10. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

10.1. ZADANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

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 z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego:

1. W zakresie układu komunikacji:

- modernizacja linii kolejowej AGC (E – 30) w celu uzyskania podwyższonych prędkości;
- modernizacja linii kolejowej nr 275 w celu uzyskania podwyższonych prędkości;
- pozostawienie rezerwy terenowej dla przyszłej autostrady A-3 na odcinku północnym (od A-4 do granic województwa lubuskiego);
- budowa obejścia wsi Kochlice w ciągu drogi krajowej nr 3;
- dla drogi krajowej nr 3 uzyskanie docelowo parametrów klasy GP na całym jej przebiegu.
- dla drogi krajowej nr 94 uzyskanie docelowo parametrów klasy GP.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- rozbudowa i modernizacja układu krajowego sieci gazowej wysokiego ciśnienia poprzez budowę stacji redukcyjnych I^o przy istniejącym gazociągu w pobliżu miejscowości: Grzymalin, Jakuszów i Ulesie;
- realizacja linii napowietrznych 110 kV relacji:
 - Huta Legnica – Legmet – do istniejącej linii 110 kV Zosinek – Pawłowice;

- powiązanie istniejących linii 110 kV S461 i S434.

3. W zakresie ochrony środowiska:

- objęcie wysoką ochroną (OWO) obszarów zasilania Subzbiornika Lubin (nr 316).

4. W zakresie ochrony środowiska:

- budowa polderu Miłkowice na rzece Czarna Woda.

Realizacja powyższych zadań w zdecydowanej większości przypadków będzie wymagać współpracy z sąsiednimi gminami.

10.2. INNE ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI

Poza zadaniami wynikającymi z realizacji ponadlokalnych celów publicznych ujętymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, niektóre inwestycje określone w „Studium” również wymagać będą współpracy z sąsiednimi gminami. Dotyczy to w szczególności współpracy w zakresie ujęcia tych zadań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jak i uwzględnienia przy sporządzaniu innych dokumentów i opracowań związanych z planowaniem przestrzennym na poziomie gminnym.

Do zadań wymagających współpracy z sąsiednimi gminami na poziomie lokalnym zalicza się w szczególności:

- potencjalną możliwość realizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych w ramach „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”;
- uwzględnienie powiązań przyrodniczo - ekologicznych w postaci ciągu ekologicznego ekosystemu rzeki Czarna Woda;
- budowa i utrzymanie dróg.

10.3. PROGRAMY ZAWIERAJĄCE ZADANIA RZĄDOWE

Organy administracji rządowej nie zgłosiły programów zawierających zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym odnoszące się do obszaru gminy Miłkowice.

11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, 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, 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.

Na obszarze gminy występuje teren górniczy „Dobrzejów”, w granicach którego wprowadza się obowiązek rekultywacji wyrobisk pogórnich po zakończeniu eksploatacji złoża.

12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na obszarze gminy, w obrębach: Gniewomirowice oraz Goślinów występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa. Poza tym na obszarze wsi: Jezierzany, Kochlice, Miłkowice, Pątnówek-Bobrow, Rzeszotary, Siedliska, Ulesie występują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe. Dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.