



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MILICZ**

TEKST UJEDNOLICONY

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Milicz, grudzień 2019 r.

Spis treści

1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu.	4
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:	6
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:	7
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:	7
	TERENY ZIELENI I WÓD:	8
	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:	9
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	11
	TERENY KOMUNIKACJI:	12
	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	14
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	15
	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	16
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	17
	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	18
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	20
	Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków:	20
	Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do ewidencji zabytków:	20
	Ochrona zabytkowych zespołów pałacowych, dworskich i folwarcznych:	20
	Ochrona konserwatorska historycznych układów zieleni parkowej:	21
	Ochrona historycznych cmentarzy, miejsc pocmentarnych:	21
	Ochrona dziedzictwa archeologicznego:	21
	Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:	22
	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	24
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	24
	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	30
6.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	30
	Zaopatrzenie w wodę.	30
	Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków	30
	Zaopatrzenie w energię elektryczną	33
	Gospodarka odpadami	33
	Stacja przeładunkowa odpadów	34
	Zaopatrzenie w gaz	34
	Melioracje	34
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym.	35
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.	35 ¹
9.	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	36
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	36
11.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,	37
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	37
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	37
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	37
	Rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych.	38
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	39
16.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.	39 ¹
17.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.	39

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

18.	Bilans oraz chłonność terenów objętych zmianą studium	40
19.	Synteza ustaleń studium wraz z uzasadnieniem przyjętych ustaleń.	41

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu.

W studium przyjęto najważniejsze cele polityki przestrzennej gminy:

- zrównoważony rozwój rozumiany jako rozwój społeczno gospodarczy, dzięki któremu następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Działania prośrodowiskowe podejmowane zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju nie oznaczają zahamowania procesów rozwojowych gminy - zrównoważony rozwój wskazuje na potrzebę wielofunkcyjnego rozwoju terenów z wykorzystaniem zasobów przyrodniczych. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy Milicz, rozwój powinien odbywać się bez degradowania tych zasobów oraz poprzez ;
- tworzenie na terenie gminy Milicz wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości rozwoju gospodarczego i poprawy warunków zamieszkiwania;
- ochronę i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;
- poprawę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, podniesienie ładu przestrzennego, poprawa systemu powiązań z regionem;

Obszary chronione zajmują ok. 90% powierzchni gminy Milicz. Ustanowienie różnych form ochrony przyrody na znacznym obszarze gminy pozwala zachować wysoką jakość środowiska naturalnego. Jest to jeden z czynników sprzyjających rozwojowi turystyki i rekreacji, dlatego ochronę środowiska przyrodniczego i dbałość o jego stałą poprawę należy zaliczyć do zadań priorytetowych.

Zasoby środowiska naturalnego są podstawą do rozwoju w zakresie funkcji turystycznej, gospodarki rybackiej i leśnej. Ograniczeniem rozwoju w tych kierunkach mogą być nakazy, zakazy i ograniczenia z zakresu ochrony środowiska, dotyczące występujących obszarów chronionych.

W celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych na terenie **Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy** w dalszych opracowaniach planistycznych należy w szczególności przestrzegać zakazów wynikających z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Doin. Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494) istotnych przy wyznaczaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotyczących:

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Projekt studium zakłada zachowanie w ramach poszczególnych jednostek strukturalnych w/w zadrzewień, nie wskazanych na rysunku z uwagi na skalę opracowania. Zakaz nie dotyczy zadrzewień rosnących na gruntach określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. przedmiotowy zakaz nie dotyczy terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych, terenów, które w obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy takie warunki zabudowy przewidują. W dalszych opracowaniach planistycznych należy uwzględnić powyższy zakaz, poprzez realizację zabudowy w oddaleniu od istniejących lub planowanych zbiorników wodnych, a tereny przyległe należy zagospodarować na sady, ogrody lub pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

Rezerwat przyrody „Stawy Milickie” utworzony zarządzeniem Nr 14 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” (Dz. Urz. Woj. Doin. Poz. 3389). Celem ochrony rezerwatu jest ochrona wielu szczególnie cennych i rzadkich gatunków ptaków oraz fragmentów środowisk wodnych i błotnych, stanowiących miejsca ich gniazdowania, żerowania i odpoczynku oraz innych gatunków zwierząt, roślin i ich siedlisk występujących w rezerwacie. Priorytetem działań na terenie rezerwatu przyrody są nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w Zarządzeniu Nr 28 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Stawy Milickie". Z uwagi na sporządzenie rysunku studium na kopii mapy topograficznej wyróżnione kategorie funkcjonalne na rysunku studium na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” w dalszych opracowaniach planistycznych należy dostosować na obszarach ochrony czynnej do zgodności z ewidencją gruntów. Działalność rolnicza może być prowadzona na działkach, dla których w ewidencji gruntów obowiązującej w dniu wejścia w życie zarządzenia nr 28 regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Stawy Milickie" , określono takie przeznaczenie, przy zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania łąk i pastwisk.

Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy znaczący wpływ miała dokładna analiza uwarunkowań wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy, warunków ekofizjograficznych, w tym rzeźby terenu, budowy geologicznej, wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, szaty roślinnej, surowców mineralnych, obszarów i prawnie chronionych obiektów przyrodniczych oraz podlegających prawnej ochronie wartości kulturowych. Występujące ograniczenia, a także nierzadko konfliktowość celów wymagają uwzględniania kompromisów i dokonywania wyborów. Przyjęto założenie, że celem generalnym rozwoju gminy będzie ekorozwój, przez który należy rozumieć zintegrowanie działań politycznych, gospodarczych, społecznych i przestrzennych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Zrównoważony rozwój w kształtowaniu procesów rozwojowych zapewni w jak najszerszym zakresie tworzenie możliwości inwestowania na terenie gminy z jednoczesnym objęciem ochroną jej najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Należy dokonać dalszej analizy w celu wprowadzenia zakazu poboru wody na potrzeby funkcjonowania planowanych zbiorników z rzeki Baryczy, Sarniego Rowu, Polskiej Wody, Młynówki z wyjątkiem okresów, kiedy przepływ wody w przekroju wodowskazowym przekracza wartość równą SSQ miesięcznemu (tj. średniemu stanowi miesięcznemu); ustalić wielkości poboru wody na potrzeby planowanych zbiorników, w tym ustalić maksymalną dopuszczalną wielkość poboru zasilającego, zapewniającą nie pogorszenie warunków występowania organizmów wodnych w korycie Baryczy oraz nie pogorszenie stanu ekologicznego ekosystemów wodnych i zależnych od wody w dolinie Baryczy, na odcinku między miejscem ujęcia wody z Baryczy a ujściem rzeki do Odry; wprowadzić zakaz uzupełniania przepływów wody w rzekach wodą pochodzącą ze zbiorników w okresach zakwitów sinic i innych okresach, gdy woda w zbiornikach nie spełnia parametrów jakościowych określonych w przepisach. Kontrola poborów i zrzutów wód przez organy wydające pozwolenia. Wstrzymanie wydawania nowych pozwoleń mogących pogorszyć bilans wód.

W celu zabezpieczenia możliwości migracji zwierząt, roślin i grzybów należy rozważyć wprowadzenie strefy buforowej z zakazem grodzenia terenu oraz odaleniem planowanej zabudowy od granicy terenów leśnych :

- o szerokości 10,0m od granicy lasu, gdy powierzchnia kompleksu leśnego wynosi od 1,0 ha do 5,0ha,
- o szerokości 35,0m od granicy lasu, gdy powierzchnia kompleksu leśnego wynosi powyżej 5,0ha,
- o szerokości 25,0m od osi ciekłu jeżeli las jest zlokalizowany wzdłuż ciekłu.

Powyższe ustalenia powinny dotyczyć również terenów przewidzianych do zalesienia. W dalszych opracowaniach planistycznych należy uwzględnić powyższy zakaz, poprzez realizację zabudowy w oddaleniu od istniejących lub planowanych terenów leśnych, a tereny przyległe należy zagospodarować na sady, ogrody lub pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

W studium zakłada się zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Zakłada się, że wzrost popytu na tereny mieszkaniowe wynikać będzie z dążenia do zamieszkiwania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. Ponadto w studium wskazano możliwości dla rozwoju działalności gospodarczych, rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Zagospodarowanie poszczególnych terenów ustalano przy uwzględnieniu własności gruntów oraz konieczności ochrony gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa. Studium stworzy możliwości dla rozwoju przestrzennego gminy, w tym ustalenia potrzeb w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Plany miejscowe uwzględniające założenia studium określą sposób wykorzystania tych możliwości.

Cały obszar gminy podzielono na jednostki terenowe tzw. tereny, dla których określono przeznaczenie oraz zasady i sposoby ich zagospodarowania. Jednostki te obejmują tereny istniejącego zagospodarowania (zainwestowania) oraz tereny rozwoju funkcji zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną. Studium nie przesądza o ścisłych o granicach zainwestowania i użytkowania terenu, co powinno być dokładniej określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne ze studium uznaje się dostosowanie granic terenów do katastru nieruchomości.

W docelowej strukturze przestrzennej terenów wyróżniono następujące kategorie funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (wielofunkcyjnej),
- tereny zabudowy produkcyjnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zieleni i wód,
- tereny użytkowane rolniczo,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny komunikacji.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

o symbolu:

MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy miejskiej wielofunkcyjnej. Obejmują tereny dla realizacji zabudowy: mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej, zamieszkania zbiorowego.

M - Tereny zabudowy mieszkaniowej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej. Obejmują tereny dla realizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego. Ponadto na terenach wiejskich dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, letniskowej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną, ogrodniczą, rybacką. Dopuszcza się realizację działalności produkcyjnej związanej z rzemiosłem, drobną wytwórczością, przetwórstwem rolno spożywczym (liczba zatrudnionych do 50 osób).

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej uzupełniającej, zabudowy usługowej.

ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej. Ekstensywność zabudowy określa minimalna powierzchnia działki budowlanej ustalona na 1500m².

ML - Tereny zabudowy letniskowej i wypoczynkowej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy do czasowego lub stałego zamieszkania: zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe.

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:

o symbolu:

P - Tereny obiektów produkcyjnych

Tereny z przeznaczeniem pod działalności produkcyjne, składy, magazyny wraz częścią administracyjną i usługową. Dopuszcza się prowadzenie produkcji ogrodniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

P/U - Tereny obiektów produkcyjnych i usługowych

Tereny z przeznaczeniem pod działalności produkcyjne, składy, magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości i rzemiosła. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m².

P/UH - Tereny obiektów produkcyjnych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Tereny z przeznaczeniem pod działalności produkcyjne, składy, magazyny wraz z częścią administracyjną i usługową. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców

Obiekty i urządzenia dla potrzeb powierzchniowej eksploatacji surowców i wydobywania złóż.

PE1 – obiekty i urządzenia dla potrzeb powierzchniowej eksploatacji surowców i wydobywania złóż; po zaprzestaniu eksploatacji dopuszcza się następujące kierunki rekultywacji: rolny, leśny, wodny, sportowo-rekreacyjny.²

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

o symbolu:

U - Tereny zabudowy usługowej

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej.

Up - Tereny zabudowy usługowej celu publicznego

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej dla potrzeb mieszkańców w tym: usługi administracji, oświaty, zdrowia, bezpieczeństwa osób i mienia, kultu religijnego, sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniającej.

² Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

UKS - Tereny zabudowy usługowej – obsługa komunikacyjna

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej w zakresie obsługi ruchu samochodowego (w tym miejsca obsługi podróży MOP).

US - Tereny sportu i rekreacji

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją, zbiorniki wodne przeznaczone dla celów rekreacyjnych wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym.

UT - Tereny usług turystyki

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usług turystyki, rekreacji, hotelarskich. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” wprowadza się zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących wyłącznie turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rybackiej.

UTr - Tereny usług turystyki wodnej

Tereny wyznaczone dla realizacji obiektów służących wyłącznie turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rybackiej z zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych jeżeli nie wynikają z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

UH- Tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Tereny wyznaczone dla realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

TERENY ZIELENI I WÓD:

o symbolu:

ZL - Tereny lasów

Lasy zgodnie z ustawą o lasach wraz z pozbawionymi drzew i porośniętą roślinnością zieloną obszarami łąk śródleśnych. Przedmiotowe tereny obejmują również grunty zadrzewione i zakrzewione ujęte w ewidencji gruntów, dla których studium nie wyznacza odrębnej kategorii. Zaleca się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych i turystycznych lasów poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych pieszych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych itp. Powyższe dopuszczenia nie mogą naruszyć miejsc cennych przyrodniczo, których wprowadzono działania ochronne.

ZP - Tereny zieleni urządzonej

Tereny zieleni urządzonej publicznej /parki, skwery, zieleńce/ z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych i turystycznych, parkingów.

ZPh - Tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom historycznym

Tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami zabytkowymi (pałace, dwory, zespoły folwarczne). Prace budowlane należy prowadzić przy zachowaniu warunków ochrony zabytków.

ZD - Tereny ogródków działkowych

Ogrody działkowe służące zaspokajaniu potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodnich, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej.

ZC - Tereny cmentarzy

Teren cmentarza wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi służącymi obsłudze cmentarzy (kaplice, obiekty usługowe, parkingi), obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, obiekty

małej architektury i kultu religijnego. Oznaczone na rysunku „studium” granice terenów ZC są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny wód powierzchniowych stojących i płynących wraz z sąsiadującymi pasmami gruntów (rzeki, cieki i zbiorniki wodne, stawy rybne). Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących prawidłowej gospodarce wodami. Dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne i turystyczne zbiorników wodnych oraz prowadzenia gospodarki rybackiej wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem o konieczności przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z ochrony przyrody.

W celu uniknięcia zagrożenia występowania negatywnego wpływu eksploatacji planowanych zbiorników w Miłosławicach i Świątoszynie na sytuację hydrologiczną w dolinie Baryczy i właściwy stan ekologiczny kompleksów stawów rybnych zlokalizowanych w dolinie Baryczy między Sułowem a Żmigrodem, należy:

- wprowadzić zakaz poboru wody z rzeki Baryczy na potrzeby funkcjonowania planowanych zbiorników z wyjątkiem okresów, kiedy przepływ wody w Baryczy w przekroju wodowskazowym Osetno przekracza wartość równą SSQ miesięcznemu (tj. średniemu stanowi miesięcznemu) z okresu ostatnich 20 lat;
- na etapie opracowywania instrukcji gospodarowania wodą określić szczegółowe parametry ilościowe dotyczące dopuszczalnych wielkości poboru wody z Baryczy na potrzeby zbiorników, w tym ustalić maksymalną dopuszczalną wielkość poboru zasilającego, zapewniającą nie pogorszenie warunków występowania organizmów wodnych w korycie Baryczy oraz nie pogorszenie stanu ekologicznego ekosystemów wodnych i zależnych od wody w dolinie Baryczy, na odcinku między miejscem ujęcia wody z Baryczy, a ujściem rzeki do Odry;
- wprowadzić zakaz uzupełniania przepływów wody w rzece Baryczy wodą pochodząca ze zbiorników (stawów) w okresach zakwitów sinic i innych okresach, gdy woda w zbiornikach nie spełnia parametrów jakościowych określonych w obowiązujących przepisach.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu funkcjonowania planowanych zbiorników na stan funkcjonalny międzynarodowego korytarza ekologicznego doliny Baryczy, przyczyniającego się do utrzymania spójności sieci Natura 2000 w skali regionalnej należy:

- na etapie prac projektowych wprowadzić o ile jest to możliwe podział funkcjonalny powierzchni zbiorników z wydzieleniem części przeznaczonej głównie na cele rekreacyjne gospodarcze oraz części przeznaczonej na rozwój ekosystemów wodnych i podmokłych, zapewniającej możliwość spełniania przez przyszłe zbiorniki funkcji ostoju lęgowej i wędrówkowej fauny wodnej,
- w częściach zbiorników przeznaczonych głównie na cele przyrodnicze doprowadzić do powstania wysp (dla zbiorników Miłosławice, Świątoszyn o łącznej powierzchni wynoszącej co najmniej 5 ha), służących jako miejsca lęgów ptaków wodnych. Grupa ta powinna składać się z kilku wysp "lądowych", tzn. wysp wynurzonych ponad poziom wody oraz z kilku wysp "szuwarowych", tzn. wysp których główna powierzchnia zanurzona jest pod wodą, a nad wodę wystają tylko porastające ją szuwary,
- obwałowania zbiorników (na odcinkach biegnących wzdłuż koryta Baryczy) ukształtować w sposób zapewniający możliwość rozwoju roślinności szuwarowej i/lub krzewiastej.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

o symbolu:

R - Tereny rolnicze

Obejmują tereny określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Ustala się zakaz zabudowy terenów rolniczych z dopuszczeniem realizacji inwestycji z

zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w szczególności dla podniesienia standardów istniejącej zabudowy, zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ochrony zdrowia oraz polepszenia walorów użytkowych i ekologicznych terenu, realizacji zabudowy dla obsługi produkcji rolniczej oraz zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Milicz. Dopuszczalne zagospodarowanie:

- wprowadzenie całkowitego zakazu realizacji zabudowy lub ograniczeń jej realizacji,
- zalesianie gruntów w szczególności nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej, gruntów rolnych nie użytkowanych rolniczo oraz okresowo zalewanych,
- zwarte grupy zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- obiekty i urządzenia melioracji wodnej,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów rolnych, a w tym: wykorzystanie części dróg transportu rolnego jako szlaków pieszych, rowerowych i konnych oraz zorganizowanych miejsc wypoczynku,
- dla terenu grodziska oznaczonego symbolem R/ZP dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu wymogów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Powyższe dopuszczenia nie dotyczą terenów znajdujących się w granicach rezerwatu przyrody. Działania podejmowane na terenie rezerwatu przyrody muszą być zgodne z aktem prawa miejscowego uznającym obszar za rezerwat przyrody. Działania ochronne podejmowane na terenie rezerwatu przyrody regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi. Celem ochrony rezerwatu jest ochrona wielu szczególnie cennych i rzadkich gatunków ptaków oraz fragmentów środowisk wodnych i błotnych, stanowiących miejsca ich gniazdowania, żerowania i odpoczynku oraz innych gatunków zwierząt, roślin i ich siedlisk występujących w rezerwacie.

RZ - Tereny trwałych łąk

Celem jest utrzymanie użytków zielonych (łąki i pastwiska trwałe). Przedmiotowe tereny obejmują również grunty zadrzewione i zakrzewione ujęte w ewidencji gruntów, dla których studium nie wyznacza odrębnej kategorii. Dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w szczególności dla podniesienia standardów istniejącej zabudowy, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz polepszenia walorów użytkowych i ekologicznych terenu. Dopuszczalne zagospodarowanie:

- wprowadzenie całkowitego zakazu realizacji zabudowy lub ograniczeń jej realizacji,
- zwarte grupy zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- obiekty i urządzenia melioracji wodnej,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów rolnych, a w tym: wykorzystanie części dróg transportu rolnego jako szlaków pieszych, rowerowych i konnych oraz zorganizowanych miejsc wypoczynku.

Powyższe dopuszczenia nie dotyczą terenów znajdujących się w granicach rezerwatu przyrody. Działania podejmowane na terenie rezerwatu przyrody muszą być zgodne z aktem prawa miejscowego uznającym obszar za rezerwat przyrody. Działania ochronne podejmowane na terenie rezerwatu przyrody regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi. Celem ochrony rezerwatu jest ochrona wielu szczególnie cennych i rzadkich gatunków ptaków oraz fragmentów środowisk wodnych i błotnych, stanowiących miejsca ich gniazdowania, żerowania i odpoczynku oraz innych gatunków zwierząt, roślin i ich siedlisk występujących w rezerwacie.

RL - Tereny rolnicze do zalesienia

Ustala się zalesienie terenów rolniczych z dopuszczeniem prowadzenia działalności na terenach leśnych określonych w ustawie o lasach. Obszar stanowisk archeologicznych należy przebadać w trybie ratowniczych, wyprzedzających badań archeologicznych metodą wykopaliskową lub wydzielić z zalesienia i pozostawić w formie polan. Przy zalesianiu gruntów należy ustalić priorytet dla funkcjonowania nadziemnej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej: gazowej, elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej i innych.

RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich.

Studium dopuszcza dla terenów przewidzianych na obsługę produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej, rybackiej możliwość modernizacji i przekształceń istniejących budynków i budowli na cele nierolnicze. Dopuszcza się realizację działalności pozarolniczej, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego, działalności produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. W zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i powiększenie przestrzeni produkcyjnej na przylegające tereny z zachowaniem uwarunkowań środowiskowych i kulturowych. Powyższe dopuszczenia nie dotyczą terenów znajdujących się w granicach rezerwatu przyrody. Działania podejmowane na terenie rezerwatu przyrody muszą być zgodne z aktem prawa miejscowego uznającym obszar za rezerwat przyrody. W przypadku lokalizacji terenów w sąsiedztwie terenów mieszkalnych, rekreacyjno - wypoczynkowych (w odległości mniejszej niż 100,0m) zaleca się wprowadzić środki minimalizujące możliwe negatywne oddziaływanie produkcji w postaci ograniczenia liczby zwierząt hodowlanych do 40 DJP. W przypadku prowadzenia hodowli zwierząt o znacznej obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP należy w procesie realizacyjnym wykazać brak oddziaływania na cele ochrony w obszarach objętych formami ochrony przyrody.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

o symbolu:

W – Tereny infrastruktury wodociągowej

Obiekty i urządzenia zaopatrzenia do poboru, uzdatniania i przesyłu wody. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

K – Tereny infrastruktury kanalizacyjnej

Obiekty i urządzenia związane z przesyłem i oczyszczaniem ścieków. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących kanalizacji. Na terenie oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na zachód od Milicza, oznaczonej w projekcie studium symbolem K należy dopuszczać możliwość lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

E- Tereny infrastruktury elektroenergetycznej

Obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących energetyce .

O – Tereny infrastruktury gospodarki odpadami

Obiekty i urządzenia związane ze składowaniem odpadów. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów niezbędnych gospodarowaniu odpadami.

G - Tereny infrastruktury gazownictwa

Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

GU - Tereny infrastruktury gazownictwa /biogazownia/

Obiekty i urządzenia dla produkcji biogazu rolniczego. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących.

C - Tereny infrastruktury ciepłownictwa

Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w ciepło. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

IE1 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika - o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW.

Teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Granice terenu są tożsame z granicami strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.³

Sieci elektroenergetyczne ze strefą techniczną

Napowietrzne linie elektroenergetyczne dla których obowiązuje strefa techniczna (kontrolowana) w obrębie, której istnieje możliwość wprowadzenia nakazów, zakazów i ograniczeń w zakresie zagospodarowania terenu.

Sieci gazowe ze strefą techniczną

Gazociągi wysokich i średnich napięć wraz ze strefą techniczną (kontrolowaną) wyznaczoną przez odległości podstawowe. Na terenach w strefie obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

TERENY KOMUNIKACJI:

Droga krajowa

Droga krajowa nr 15 klasy głównej, zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przyjęcie innej klasy drogi.

Drogi wojewódzkie

Drogi wojewódzkie nr 439 oraz nr 448 klasy głównej, zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przyjęcie innej klasy drogi.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe klasy zbiorczej i lokalnej. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przyjęcie innej klasy drogi.

Tereny planowych dróg publicznych

Odcinki planowanych dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych.

Tereny o symbolu:

³ Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

KK - Tereny komunikacji kolejowej

Tereny dla obsługi ruchu kolejowego wraz z obiektami u rządzeniami związanymi z transportem kolejowych w tym: linie kolejowe, bocznice kolejowe, obiekty inżynierskie, stacje i przystanki kolejowe, obiekty i urządzenia obsługi transportu kolejowego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

KP - Tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi

Tereny dla obsługi ruchu samochodowego - parkingi wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

KG - Tereny obsługi komunikacji samochodowej - garaże

Tereny dla obsługi ruchu samochodowego - garaże wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rezerwa terenu pod węzły drogowe

Studium określa schematyczną, nie wiążącą rezerwę terenu pod węzły komunikacyjne. Ich szczegółowe rozwiązanie nastąpi na etapie prac projektowych. Dopuszcza się przeznaczenie terenów zarezerwowanych pod komunikację (zbędnych przy szczegółowych rozwiązaniach) zgodnie z przeznaczeniem terenów przyległych przy zachowaniu warunków zagospodarowania wynikających z przepisów szczególnych.

Szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ścieżki przyrodnicze, szlaki kajakowe

Studium zakłada dalszy rozwój szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych i kajakowych. Przebieg szlaków oznaczonych na rysunku studium ma charakter informacyjny, niewiązący. Dokładny ich przebieg należy dostosować do aktów prawnych ustalających ich przebieg. Na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Milicki” dotychczasowo wyznaczono szlaki piesze, rowerowe, konne, ścieżki dydaktyczne na podstawie:

- Zarządzenia nr 12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 26 kwietnia 2010 r w sprawie wyznaczenia ścieżek dydaktycznych i szlaku turystycznego konnego w rezerwacie przyrody Stawy Milickie.
- Zarządzenia nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 27 kwietnia 2012 r . w sprawie wyznaczenia szlaków turystycznych w rezerwacie przyrody Stawy Milickie.
- Zarządzenia nr 13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie wyznaczenia szlaków kajakowych w rezerwacie przyrody Stawy Milickie,
- Zarządzenia nr 23 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 7 października 2013r. w sprawie wyznaczenia szlaków pieszych, rowerowych oraz ścieżek edukacyjnych w rezerwacie przyrody Stawy Milickie.

Należy dążyć do tworzenia nowych i modernizacji istniejących szlaków turystycznych – pieszych i rowerowych, utwardzenia ciągów spacerowych w miejscach szczególnie uczęszczanych, budowy lub modernizacji małej infrastruktury służącej udostępnianiu turystom obszarów chronionych, w tym budowy ścieżek dydaktycznych i rowerowych, szlaków, parkingów, punktów widokowych, wież widokowych, zadaszeń. Dopuszcza się ich urządzenie, lokalizowanie na terenach objętych opracowaniem bez szczegółowego wyznaczenia w studium.

Trasy dostępności do terenów nadrzecznych rzeki Barycz.

Z uwagi na walory przyrodnicze terenów wokół rzeki Barycz za celowe uznaje się umożliwienie ich eksploracji, przy zachowaniu działań ochronnych dla obszarów cennych przyrodniczo i siedlisk zwierząt.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W przypadku gdy ustalenia studium wprowadzają kilka dopuszczalnych funkcji terenu (kategorie funkcjonalne), ich ostateczne doprecyzowanie nastąpi na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych w ramach funkcji usługowych o powierzchni sprzedaży do 1000m².

Za zgodne ze studium uznaje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję.

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzanie dodatkowych nakazów, zakazów, ograniczeń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenu wynikających z procedury planów miejscowych oraz przepisów odrębnych.

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji dla potrzeb istniejącej i planowanej zabudowy. Określone w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny niewiążący, ich dokładna lokalizacja określona zostanie na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się w ramach określonych funkcji terenu realizację funkcji uzupełniających, a związanych min.: z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji, terenami zieleni urządzonej, obiektami małej architektury, obiektami i urządzeniami sportowo rekreacyjnymi.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego lub układu wynikającego z obowiązujących planów miejscowych. Za zgodne ze studium uznaje się realizację usług hotelarskich (hotel, motel, pensjonat, schronisko, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, kemping, pole biwakowe) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej i usługowej oraz innych obiektów świadczących usługi hotelarskie spełniających minimalne wymagania co do wyposażenia oraz wymagań sanitarnych, przeciwpożarowych i budowlanych. Za inne obiekty uważa się również wynajmowane przez rolników pokoje i miejsca na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych.

Za zgodne ze studium uznaje się realizację na terenach zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej i usługowej budynku zamieszkania zbiorowego z przeznaczeniem na internat, dom dziecka, dom zakonny, dom rencistów oraz innych tego typu obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, zieleni urządzonej.

Za zgodne ze studium uznaje się dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej dla właściciela prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej na terenach przewidzianych pod ten cel.

Za zgodne ze studium uznaje się przekształcenie zabudowy usługowej na mieszkaniową, oraz dopuszczenie na terenach obiektów produkcyjnych i usługowych realizacji zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego w zwartych kompleksach przy zastosowaniu środków dla eliminacji możliwych konfliktów.

Za zgodne ze studium uznaje się korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególne jednostki terenowe (tj. dopasowanie do granic działek).

Za zgodne ze studium uznaje się korektę granic zbiorników wodnych i stawów rybnych z możliwością ich całkowitego wykluczenia.

Za zgodne ze studium uznaje się zagospodarowanie rekreacyjne wód powierzchniowych przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zadań ochronnych ustanowionych na tych terenach.

Za zgodne ze studium uznaje się przyjmowanie w ustaleniach planów dotychczasowego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których studium przewiduje ich zmianę. Za zgodne ze studium uznaje się dalszych ograniczeń w przeznaczaniu terenów oraz zasad ich zagospodarowania z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze.

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizowanie niewielkich tymczasowych obiektów usługowych i handlowych na terenach przestrzeni publicznej z możliwością ich całkowitej eliminacji.

Za zgodne ze studium uznaje się na terenach bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych na odległość nieprzekraczającą rozproszenia zabudowy wiejskiej lokalizację zabudowy bez konieczności wprowadzania zmian w studium.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie istniejących zadrzewień i zalesień.

Za zgodne ze studium uznaje się dokonanie korekty przebiegu granicy obszarów ograniczonego użytkowania w tym narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

Za zgodne ze studium uznaje się korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególne jednostki terenowe (tj. dopasowanie do granic działek).

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie obecnego sposobu użytkowania nieczynnych cmentarzy oraz przekształcenie w kierunku leśnym.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie lub wprowadzenie w obszarach leśnych powierzchni pozbawionych drzew i porośniętych roślinnością zieloną.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Aktywizacja terenów wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich - stworzenie stref aktywności gospodarczych z lokalizacją usług komercyjnych ponadlokalnych (tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składowe i magazynowe oraz obsługi rolniczej).

Wprowadzenie we wszystkich wsiach uzupełniających i nieuciążliwych funkcji gospodarczych, umożliwiających wielofunkcyjny rozwój wsi, takich jak: agroturystyka, obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło oraz wytwórczość, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dalszy rozwój gospodarki rybackiej w stawach hodowlanych ma się odbywać przy zachowaniu racjonalnej gospodarki wodami. Celowym wydaje się określenie bilansu wodno-gospodarczego w celu wyeliminowania zagrożenia braku wody.

Rozwój terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych powinien nastąpić poza obszarami gniazdowania ptaków.

Zalecane działania w strefie ochronnej dla elektrowni wiatrowych, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zlokalizowanych na terenach miasta Sulmierzyce, której granice wyznaczono w studium:

wprowadzenie zakazu budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- prowadzenie zakazu urządzania parków wiejskich, ogrodów botanicznych, pracowniczych ogrodów działkowych,
- prowadzenie zakazu realizacji stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
- prowadzenie zakazu realizacji zadrzewień śródpolnych pokrytych roślinnością leśną.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przy określaniu kierunków dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy dążyć do zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz dbałości o jego stan. Dla poszczególnych terenów zaleca się komponować budynki o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

Zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy względem:

- lasów – w odległości minimum 35,0m od ściany lasy,
- brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych poza jednostkami osiedleńczymi - w odległości minimum 100,0m od linii brzegowej,
- cieków wodnych – w odległości minimum 10,0m od górnej krawędzi cieku.

Zaleca się dostosowanie noworealizowanej zabudowy oraz obiektów modernizowanych do lokalnej tradycji budownictwa w zakresie kształtowania brył budynków, układu dachów, wysokości, detalu architektonicznego i lokalnych materiałów budowlanych takich jak cegła, kamień i drewno. W budynkach na terenach wiejskich stosować dachy strome o kącie nachylenia połaci 35-50°. Zaleca się by wysokość takiej zabudowy nie przekraczała 12,0 m dla dachów stromych oraz 9,0 m dla dachów płaskich.

Zaleca się przyjąć następujące wielkości działek:

- zabudowa szeregowa – 400-500 m²
- zabudowa bliźniacza – 600-800 m²
- zabudowa wolnostojąca – 800-1500 m²
- zabudowa zagrodowa – 1500-2500 m²
- zabudowa ekstensywna – 1500-4000 m²
- zabudowa letniskowa i wypoczynkowa – 1000-2000 m²

Zaleca się przyjąć minimalne wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 45,
- tereny zabudowy usługowej – 35 ,
- tereny zabudowy produkcyjnej – 20,
- tereny zieleni – 75,
- tereny użytkowane rolniczo – 60.

Zaleca się przyjąć maksymalne wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 35,
- tereny zabudowy usługowej – 45 ,
- tereny zabudowy produkcyjnej – 75,
- tereny zieleni – 25 ,
- tereny użytkowane rolniczo – 30.

Dla terenu **IE1** zaleca się przyjąć następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 6m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%.⁴

Działania dla rozwoju turystyki, rekreacji i sportu, a także wytyczne do wyznaczania szlaków turystycznych:

- turystyczne wykorzystywanie przestrzeni oraz ochrona przyrody i krajobrazu powinny stanowić strefę poszukiwania równowagi pomiędzy kształtowaniem i ochroną przyrodniczych elementów krajobrazu a rozwojem turystyki na terenie gminy,
- rekomenduje się wytyczenie na etapie opracowywania mpzp tras i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, wodnych z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska i zmniejszenia antropopresji na terenach cennych przyrodniczo,
- wskazanym jest na terenie obszarów przydatnych do rozwoju turystyki, rekreacji i sportu wytyczanie szlaków turystycznych wraz z niezbędną dla ich wykorzystywania infrastrukturą turystyczną,
- zaleca się na newralgicznych obszarach, w ramach określonych funkcji terenu wprowadzenie funkcji dopuszczalnej: możliwość realizacji infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i sportowej jako przestrzeni publicznej,
- wskazanym jest w ramach przeznaczenia terenów wpisywanie funkcji uzupełniającej w postaci dopuszczenia lokalizacji obiektów małej infrastruktury służącej celom turystyki, rekreacji i sportu,
- rekomenduje się o zawieranie w mpzp zapisów zakazujących umieszczanie banerów reklamowych, ekranów ledowych, nośników reklamowych, za wyjątkiem obiektów informacji turystycznej zamieszczanych przez instytucje oraz stowarzyszenia działające na rzecz rozwoju turystyki, rekreacji, sportu, kultury i ochrony przyrody na terenie gminy Milicz,
- zaleca się kontynuację szlaków turystycznych funkcjonujących w gminach ościennych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na obszarze gminy Milicz nie występują uzdrowiska, o których mowa w Ustawie z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Formy ochrony przyrody:

- Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” utworzony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 88 po. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494),
- Rezerwat przyrody „Stawy Milickie” utworzony zarządzeniem Nr 14 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” (Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 3389);
- Rezerwat przyrody „Wzgórze Joanny” utworzony zarządzeniem Nr 12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „W z g ó r z e J o a n n y” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 28 Poz. 3 5 6);
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,

⁴Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

- Pomniki przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Ochrona gatunkowa roślin zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., nr 0 poz. 1409),
- Ochrona gatunkowa zwierząt zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., nr 0 poz. 1348),
- Ochrona gatunkowa grzybów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., nr 0 poz. 1408).

Studium dopuszcza utworzenie lub powiększenie obszaru chronionego oraz objęcie ochroną przyrody żywej i nieożywionej.

W celu zapewnienia ochrony krajobrazu kulturowego w studium wyznaczono strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w rozdziale 4.

Priorytetem działań na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” są nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w Zarządzeniu Nr 28 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Stawy Milickie".

Wytuczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- ochrona oraz rewaloryzacja zabytkowych założeń zieleni parków przypałacowych i wiejskich oraz towarzyszących im panoram widokowych w krajobrazie naturalnym,
- ograniczenie eutrofizacji wód powierzchniowych, a w szczególności stawów z zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolniczych,
- rozwój gospodarki rybackiej przy określeniu bilansu wodnego w celu wyeliminowania okresowego deficytu wody,
- rewaloryzacja terenów zieleni parkowej i urządzonej,
- w kompleksie Stawno zaplanowanie miejsca postojowego dla samochodów przy wieży widokowej nad stawem Grabownica,
- powiązanie istniejących miejsc atrakcji przyrodniczych i turystycznych siecią ścieżek pieszych, rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji elektrowni wodnych na rzece Barycz jedynie na istniejących piętrzeniach,
- wprowadzenie zakazu zmiany stosunków wodnych mających wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki zwierząt,
- ujęcie w planie zmniejszenia rozproszenia istniejących lasów wśród obszarów użytkowanych rolniczo (Słaczno, Sulimierz) oraz uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych (Henrykowice, Latkowa, Olsza, Świętoszyn),
- zalesienie obszarów nieużytków i terenów poeksploatacyjnych, które nadają się do rekultywacji w kierunku leśnym (w szczególności w miejscowościach Duchowo, Henrykowice, Latkowa, Łąki, Piotrkosice, Pracze, Sułów, Wrocławice),
- wprowadzenie zadrzewień w formie remiz śródpolnych, przy ich tworzeniu należy rozpatrzyć poniższe zestawienie.

Zestawienie projektowanych oraz istniejących (niewykazanych w ewidencji gruntów) powierzchniowych zadrzewień śródpolnych (remiz) wg numerów działek

Tabela 30

Lp.	Obręb	Ogółem		Remizy istniejące (niewykazane w ewidencji gruntów)		Remizy projektowane	
		Ilość	Pow. ha	Numery działek	Pow. ha	Numery działek	Pow. ha
1	Baranowice	2	0,57	5/1,5/2	0,57	-	-
2	Bartniki	7	3,38	(107,209/133),127,128,30/2,131/2	3,18	(8,9),20	0,20
3	Borzynowo	2	0,47	113/1	0,22	(205,206)	0,25
4	Brzezina Sulowska	3	1,25	26/2, (47,125/2), 258/3	1,25	-	-
5	Czatkowice	3	0,95	222/2,251/8,656	0,95	-	-
6	Duchowo	2	1,70	(196/2,197), 9/50	1,70	-	-
7	Dunkowa	3	1,79	198,202/2,(210,211)	1,79	-	-
8	Gądkowice	1	0,35	-	-	201	0,35
9	Godnowa	5	6,38	112/3,236/4,3/1,55/1,69,70/1,91/11,92/188	6,38	-	-
10	Gogolowice	1	0,44	-	-	237/2	0,44
11	Grabownica	1	0,60	15/1	0,60	-	-
12	Grabówka	2	0,45	31/1, (45/3,45/4)	0,45	-	-
13	Gruszcza	4	4,11	(23,24),39,41/8,41/9,7	4,11	-	-
14	Henrykowice	4	2,82	120/9,123/7,151/5,85/2	2,82	-	-
15	Kaszowo	10	5,40	120,149/5,158/41,198/2,216/5,229/1,372/1, (379/81,64/1,64/2),(88,90/3)	5,25	149/6	0,15
16	Kolęda	4	1,15	176/1,3/1,61/2	0,68	(31,33/1,34/1)	0,47
17	Łatkowa	4	2,14	194/118,25/3,56/1	2,14	-	-
18	Łąki	8	5,28	113,116,117,131/2,(137,138,140/5), (141,142),224/51,(38,39)	5,28	-	-
19	Milochowice	9	3,83	111/115,(128/7,128/8,128/9,128/10), 166/6,172/3,(216/2,216/4,216/5,216/7),85	2,82	(30/4,30/5)	1,01
21	Młodzianów	8	3,64	163,175/3,178/4,241,(257/258),53/4,57	3,64	-	-
22	Niesulowice	1	0,09	168/1	0,09	0	-
23	Nowy Zamek	3	5,88	60,(108/1,260),(85/1,86)	5,88	-	-
24	Olsza	5	3,26	216,49/1,(63/7,65),67,(71/4,71/5)	3,26	-	-
25	Ostrowąsy	3	0,86	213/2,214	0,86	-	-
26	Piękocin	1	2,80	419/2	2,80	-	-
27	Piotrkosice	13	5,51	112,250,266,287,300,312,397/1,397/6,405/1, (60,61,62,63,64,65,66,67,68,74,75),73	4,96	104,(311,312)	0,55
28	Poradów	6	1,76	(14/2,15),16/2,42/1,59/5,78	1,76	-	-
29	Postolin	7	7,60	103/7,(106/4,106/5,107/3),135,156,161/114, 191/1,20/6	7,57	198	0,03
30	Potasznia	2	2,45	236	2,40	35/3	0,05
31	Pracze	3	5,71	163,19,(397/114,398/113)	5,71	-	-
32	Ruda Milicka	1	0,05	(31/1,125)	0,05	-	-
33	Ruda Sulowska	1	2,62	90	2,62	-	-
34	Sławoszowice	-	-	-	-	-	-
35	Słaczno	3	2,33	171/1,7/2	2,33	-	-
36	Stawiec	7	9,69	258,259,(34/12,34/4),35/7,43/2,64,80/7	9,69	-	-
37	Sulimierz	-	-	-	-	-	-
38	Sulów	7	5,59	(144,145),19,(227,228),26	4,79	445/1,572	0,80
39	Świętoszyn	3	1,16	16/2,241/6	0,86	(218/3,219)	0,30
40	Tworzymirki	2	2,32	95,0	2,00	(10/3,11/1,9/5)	0,32
41	Tworzymirki Góme	-	-	-	-	-	-
42	Wąlkowa	-	-	-	-	-	-
43	Węgrzynów	6	1,38	52,(64,65),93/2,97/5	1,00	79,99/1	0,38
44	Wielgie Milickie	-	-	-	-	-	-
45	Wilkowo	1	1,20	166/35	1,20	-	-
46	Wodników Gómy	-	-	-	-	-	-
47	Wrocławice	4	2,68	100/3,(158/3,159,164/2),506/1,507/1	2,68	-	-
48	Wróbliniec	5	1,12	(13/1,7/1),318,59/1,87/3	1,03	92/1	0,09
49	Wszewilki	8	7,52	14/6,175/1,181/3,193/9,196,207/6,218/17, (276,300),5	7,52	-	-
50	Wziąchowo Małe	1	0,39	14/6	0,39	-	-
51	Wziąchowo Wielkie	-	-	-	-	-	-
Gmina ogółem		180	123,32	-	117,93	-	5,39

Źródło: Opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenowej

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- postępowanie przy obiekcie zabytkowym zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. historycznych układów przestrzennych, zespołów kościelnych oraz zabytkowych parków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich. Dla tych obszarów obowiązują uwarunkowania jak dla strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- odnośnie obiektów obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej; należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, tzn. zachowania i odtworzenia ich wartości historycznych (sytuacji, rozplanowania, gabarytów, bryły, formy i wystroju, użytych materiałów);

Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do ewidencji zabytków:

- należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny;
- przebudowa lub modyfikacja obiektów ewidencyjnych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości;
- rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego;

Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

Ochrona zabytkowych zespołów pałacowych, dworskich i folwarcznych:

- należy zachowywać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty;
- nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy folwarcznej, dopuszczalne na tym terenie obiekty winny być wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia; przebudowę i adaptację historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- należy dążyć do uporządkowania zespołu - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- dla wszelkich dopuszczalnych prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów szczególnych.

Ochrona konserwatorska historycznych układów zieleni parkowej:

- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne; należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz konserwować poszczególne elementy tego układu;
- obszar określonego parku powinien pozostać założeniem zielonym o funkcji rekreacyjnej;
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości oraz wznoszenia nowych zabudowań i innych obiektów kubaturowych (o ile nie mają one uzasadnienia historycznego);
- obowiązuje zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z obiektem oraz lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- należy docelowo eliminować elementy wtórne, zniekształcające założenie historyczne, tj. komórki, garaże, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni.

Ochrona historycznych cmentarzy, miejsc pocmentarnych:

- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu,
- przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot);
- należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń; mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób zgodnie z przepisami ogólnymi w zakresie ochrony zabytków;
- w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza;
- tereny zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych stanowią stanowiska archeologiczne, przy których należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ochrona dziedzictwa archeologicznego:

W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykaz stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski), rodzajem stanowiska, przynależnością chronologiczno-kulturową zawarto w załączniku do studium.

Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru' podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t. j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe) ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych, w których zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje zespoły wpisane do rejestru zabytków, a także zespoły parkowe, kościelne, cmentarze zabytkowe zespoły pałacowe, dworskie i folwarczne w granicach historycznych założeń. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczynienia historycznego układu przestrzennego i 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.

Wytyczne konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
- 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 przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- nową zabudowę należy wzorować na zabudowie historycznej, w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- należy uporządkować wewnątrz zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place, powstałe po wyburzeniu obiektów, powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe;
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych i prefabrykowanych przęseł ogrodzeń oraz lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną;
- dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych. Ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych;
- obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno-architektonicznych (np. relikty historycznej zabudowy - mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.

Dla zespołów kościelnych obowiązują następujące dodatkowe ustalenia:

- zakaz nowej zabudowy;
- dla kościołów i budynków plebani obowiązują działania konserwatorskie i rewaloryzacyjne, obowiązuje wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji elementów historycznego układu, ogrodzeń, bram, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;
- wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołów i ich poszczególnych elementach oraz przy i w budynkach kościelnych i plebaniach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Strefa „A” wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „W” dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

Granice tej strefy określono na rysunku studium i są tożsame z granicami historycznych układów ruralistycznych, ujętych w wykazie zabytków.

Wytyczne konserwatorskie:

- należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu w tym: historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni;
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki do 2 kondygnacji, z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia powinien zawierać się w przedziale: 35-45°; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze ceglстым, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej bądź usługowej, powstałej przed 1945 r.;
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przęseł ogrodzeń.

Strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

Wyznaczona dla stanowisk archeologicznych charakteryzujących się własną formą krajobrazową oraz ich otoczenia, a także obszarów kościołów wraz z cmentarzami przykościelnymi, dla cmentarzy polnych i śródleśnych (tożsama ze strefą A ochrony konserwatorskiej wyznaczoną dla tych zespołów)

Dla stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej dla których wyznaczono strefę W wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych.

Zgodnie z przepisami odrębnymi Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej.

Wyznaczona w obszarach o stwierdzonej i domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych (obejmująca tereny o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz o zachowanych relikwach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa przewidziane pod zainwestowanie), a także w obszarach nie poddanych weryfikacji archeologicznej. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Należy chronić elementy o wartościach kulturowych. Celem działań konserwatorskich dla miasta Milicza winna być ochrona panoramy i sylwety miasta od strony wschodniej oraz sylwety zabytkowego parku krajobrazowego od strony północnej. W granicach strefy dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych inwestycji przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

Przy planowanym zagospodarowaniu terenów położonych poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji szczególnie istotnych obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków. Nowa zabudowa, powstająca w sąsiedztwie historycznego układu przestrzennego określonej wsi, winna być utrzymana w charakterze okolicznej zabudowy zabytkowej, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

Wytczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie dodatkowych uwarunkowań konserwatorskich oraz korektę zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne określonych w studium.

Za zgodne ze studium uznaje się możliwości korekty przebiegu stref konserwatorskich, rozmieszczenia stanowisk oraz wprowadzenie nowych form ochrony środowiska kulturowego.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Studium określa układ dróg o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, które wraz z pozostałymi (nie wskazanymi) drogami gminnymi i wewnętrznymi zapewnią sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych i rozległych nowych terenów pod nowe inwestycje wyznaczone w Studium. Przewiduje się modernizację dróg w celu uzyskania właściwych parametrów.

Planuje się budowę zachodniej obwodnicy Milicza na trasie drogi krajowej nr 15 co pozwoli wyeliminować uciążliwy ruch tranzytowy oraz zaktywizować tereny pod inwestycje w północno-zachodniej części Milicza i na terenie wsi Stawiec.

Planuje się budowę obejścia miasta Milicz, w rejonie wsi Sławoszowice połączenie drogi powiatowej nr 1430 z drogą wojewódzką nr 448.

Planuje się budowę obejścia wsi Sułów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 439.

Planuje się budowę odcinka drogi powiatowej nr 1421 we wsi Tworzimirki Górne

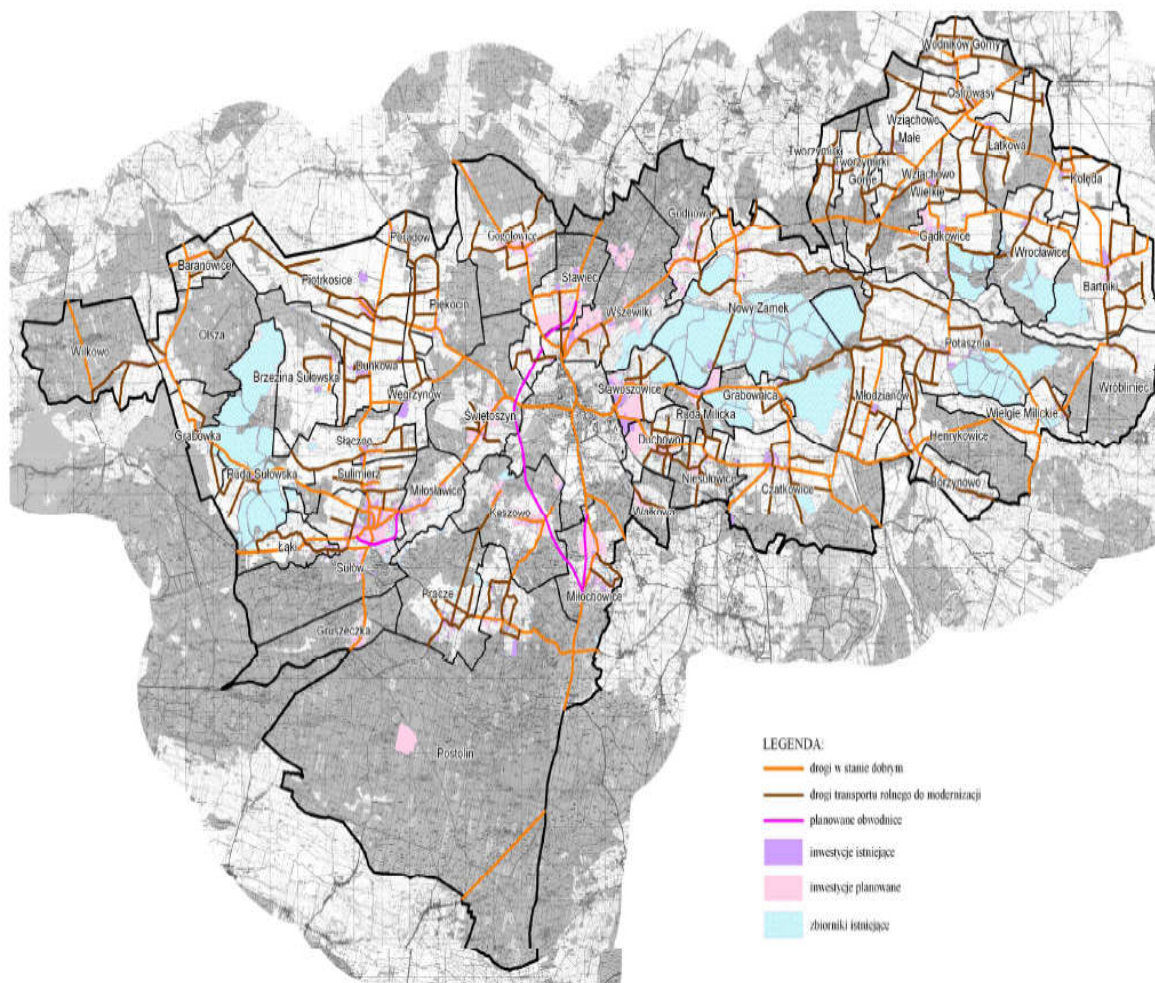
W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie linii kolejowej: Gniezno – Jarocin Krotoszyn – Milicz – Oleśnica (połączenie z Wrocławiem).

Drogi transportu rolnego stanowią istotny element rolniczej przestrzeni produkcyjnej mający wpływ na warunki gospodarowania na gruntach rolnych. Odpowiednie zagęszczenie dróg oraz ich dobry stan techniczny decydują o efektywności gospodarowania poprzez zmniejszenie kosztów transportu w gospodarstwie. Ułatwiają również ruch turystyczny. Określono podstawową sieć dróg transportu rolnego w gminie. Na sieć tę składają się przede wszystkim drogi utwardzone stanowiące połączenia między miejscowościami oraz drogi nieutwardzone stanowiące ważniejsze drogi dojazdowe do pól.

Do modernizacji przeznaczono przede wszystkim drogi transportu rolnego o nawierzchni nieutwardzonej (161,15 km). Długość dróg utwardzonych (szutrowych, tłuczniowych i żwirowych) oraz dróg asfaltowych, betonowych i brukowych wytypowanych do modernizacji wynosi odpowiednio 30,93 km i 34,28 km. Długość dróg zlikwidowanych w terenie (zaoranych), które powinny zostać odtworzone w celu przywrócenia rolniczemu wykorzystaniu wynosi 0,54 km. Drogi przeznaczone do modernizacji, ze względu na zalecaną kolejność dokonywania ich przebudowy, podzielono na dwie grupy. Kryteriami, jakimi kierowano się przy wskazaniu dróg do modernizacji w I i II kolejności, były m.in. stan techniczny dróg, obsługa jak największej ilości działek (gospodarstw), możliwość połączenia sąsiednich miejscowości oraz znaczenie w transporcie rolnym na terenie gminy. Ok. 227 km zakwalifikowano jako drogi wymagające modernizacji, przede wszystkim z uwagi na zły stan nawierzchni. Stanowią one ok. 26% wszystkich dróg w gminie. Najwięcej – ok. 13,5 km długości dróg transportu rolnego, przeznaczono do modernizacji w obrębie Piotrkosice. Najmniej dróg wymagających modernizacji stwierdzono w obrębach Kaszowo i Olsza (poniżej 1 km). W obrębach Gruszczyca i Miłosławice nie wskazano dróg do modernizacji. Drogi transportu rolnego wymagające modernizacji to w zdecydowanej większości drogi gminne (ok. 193 km – 85,1% dróg wymagających modernizacji). Na drugim miejscu plasują się drogi powiatowe (ok. 27 km – 11,9%). Pozostałe drogi (łącznie 3,0%) stanowią własność Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnej, Parków Krajobrazowych oraz Gminy Milicz.

Rys. nr 1 Sieć dróg transportu rolnego w gminie Milicz

Źródło: Plan urządzeniowo-rolny gminy Milicz

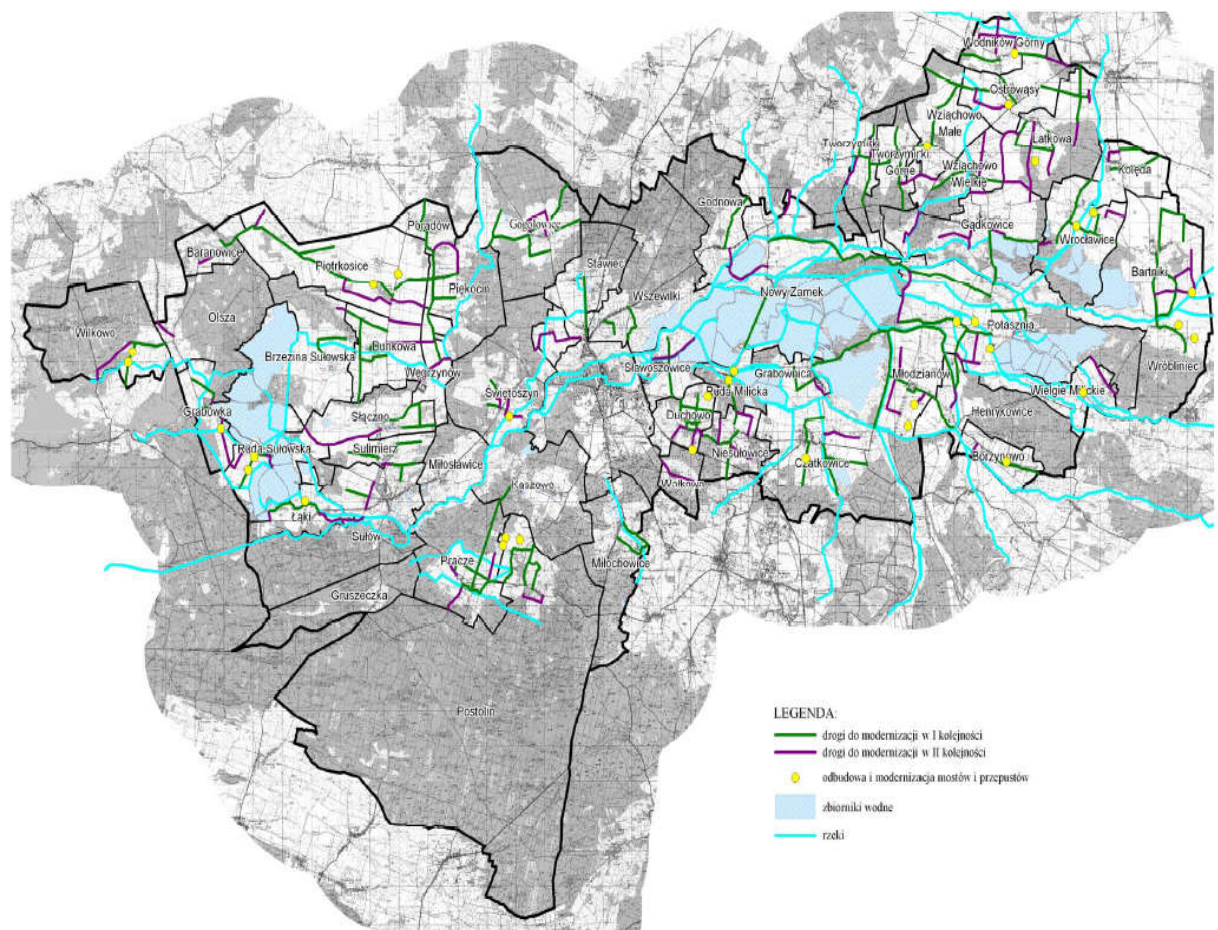


Lp.	Obręb	Kolejność dokonywania przebudowy	Zakres działek objętych modernizacją	Długość
				km
1	2	3	4	5
28	PORADÓW	I	86,cz.87,88,89,cz.91	2,09
		II	-	-
29	POSTOLIN	I	cz.104,136,169,cz.75,78,84,93/1,97	4,26
		II	189,200	0,66
30	POTASZNIA	I	cz.169,cz.262,cz.263/1,270/1,278/10,278/3,278/9,283,287, cz.288,289,336,338,352,402	9,42
		II	cz.262,cz.268/1,279,cz.281,cz.283	2,90
31	PRACZE	I	104,115,133,cz.143,169,253,cz.307/3,319,61,77	5,83
		II	cz.143,167,cz.307/2,cz.307/3,307/4	2,23
32	RUDA MILICKA	I	cz.122,143/3,144	1,18
		II	-	-
33	RUDA SUŁOWSKA	I	140,142,89	1,52
		II	101,111,cz.112,166,cz.168,cz.89,97	1,96
34	SŁAWOSZOWICE	I	287,308,315	1,62
		II	cz.288,cz.309	1,68
35	SŁĄCZNO	I	cz.137,cz.140,143,145,149,179/23	3,18
		II	151/1,156,cz.158,179/1	3,12
36	STAWIEC	I	222	1,04
		II	-	-
37	SULIMIERZ	I	cz.186/1,cz.189,cz.193,194,196,cz.201/1,201/2	3,54
		II	cz.186/1	0,27
38	SUŁÓW	I	510/1,510/2,cz.528	1,25
		II	529/1,529/2,cz.536	1,16
39	ŚWIĘTOSZYN	I	cz.360,cz.362,cz.363/1,380	1,38
		II	362,cz.393,cz.401	1,73
40	TWORZYMIRKI	I	138,141/1,143/1,145	3,06
		II	135,139/2,cz.144	1,45
41	TWORZYMIRKI GÓRNE	I	cz.75/4,76/1,79	2,14
		II	200/1,205	0,45
42	WAŁKOWA	I	-	-
		II	58,60	1,76
43	WĘGRZYNOW	I	72,73	1,47
		II	70,82,cz.85,93/1,95/6	1,72
44	WIELGIE MILICKIE	I	-	-
		II	233,236	1,39
45	WILKOWO	I	cz.101/1,104/1,104/2	2,48
		II	cz.101/1,cz.178	1,69
46	WODNIKÓW GÓRNY	I	cz.237/1,cz.251	2,46
		II	242,245,247,249/1,cz.249/4	2,99
47	WROCLAWICE	I	cz.215/1,224,225,230,233,234	4,51
		II	242,553	1,22
48	WRÓBLINIEC	I	174/1	1,62
		II	-	-
49	WSZEWILKI	I	cz.291,297,299,309/1,309/2,314,cz.315	2,25
		II	319,39,40	2,11
50	WZIAÇHOWO MAŁE	I	52,cz.53/2,75/2,78/1,79/1,87/4,92,95	4,10
		II	-	-
51	WZIAÇHOWO WIELKIE	I	316/1,223,224,234,236/1,cz.236/2,236/4	3,26
		II	219,226,cz.228,247,248	4,76
Gmina ogółem [km]		I		226,90
		II		

Zródło: Opracowanie własne na podstawie:
 Inwentaryzacji terenowej
 Wywiadów z przedstawicielami lokalnej społeczności
 Ewidencji gruntów

Źródło: Plan urządzeniowo-rolny gminy Milicz

Wskazano także odcinki dróg przebiegające przez tereny leśne, należące do Lasów Państwowych, które stanowią łączniki między drogami transportu rolnego i uzupełniają sieć drogową. Ich ewentualna modernizacja, wynikająca z lokalnych potrzeb, powinna być zaplanowana po uzgodnieniu i przy współfinansowaniu właściwych Nadleśnictw. Wskazane do modernizacji zostały również dwie drogi nieewidencyjne, biegnące po grobli stawów w obrębach Grabówka i Nowy Zamek. W pierwszym przypadku niezbędna jest modernizacja drogi, która stanowi dojazd do pól, w drugim przypadku modernizacja drogi pozytywnie wpłynie na poprawę warunków turystycznych. Właścicielem tych dróg jest Skarb Państwa we władaniu Dolnośląskich Parków Krajobrazowych. Powyższe drogi nie zostały ujęte w kosztach modernizacji dróg. Istotne jest, aby drogi stanowiące podstawową sieć transportu rolnego, zapewniły ciągłość całego transportu na obszarze gminy. Odpowiednia ich szerokość umożliwi swobodny przejazd maszynami rolniczymi, szczególnie na obszarach, na których lokalizowane są nowe inwestycje o charakterze nierolniczym. Modernizacja dróg powinna umożliwić spływ wód z przylegających pól do przydrożnych rowów. Odbudowa i odpowiednia konserwacja rowów wzdłuż dróg przewidzianych do modernizacji ma duże znaczenie dla polepszenia jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla prawidłowego funkcjonowania sieci drogowej konieczna jest także modernizacja lub odbudowa mostków i przepustów. Przy wyznaczaniu dróg do modernizacji przeanalizowano planowany przebieg obwodnicy Sułowa i obwodnicy miasta Milicza z planowanym obejściem Miłochowice na drodze krajowej nr 15 oraz planowaną lokalizację zbiorników retencyjnych „Świętoszyn” i „Miłosławice”. Z uwagi na występujące na obszarze gminy formy ochrony przyrody (Natura 2000, Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy”, Rezerwat Przyrody „Stawy Milickie”) przeprowadzenie tych inwestycji jest skomplikowane i może być bardzo rozciągnięte w czasie.



Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Droga krajowa nr 15 dla której ustalono klasę techniczną drogi „G”, docelowo ma uzyskać klasę techniczną GP. Zapewnia się możliwość jej przebudowy lub rozbudowy. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być sytuowane poza strefą uciążliwości akustycznych. Dopuszcza się ich lokalizację w zasięgu strefy uciążliwości tylko pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Podłączenie do drogi krajowej poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi z docelowym wyeliminowaniem dodatkowych zjazdów bezpośrednich.

Drogi wojewódzkie nr 439 i nr 448 otrzymują klasę techniczną G1/2 Południowe obejście Sułowa w ciągu DW 439. Przebieg drogi wojewódzkiej DW 439 i 448 po realizacji obwodnicy Milicza w ciągu drogi krajowej nr 15 zgodnie z projektem GDDKiA. Obsługa obszarów przyległych odbywać się będzie z istniejących przebiegów dróg wojewódzkich, poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy oraz planowane skrzyżowania dróg. Ograniczenie z docelową eliminacją obsługi bezpośredniej z planowego obejścia Sułowa w ciągu DW 439, lokalizacja nowych zjazdów i skrzyżowań, infrastruktury technicznej w pasie drogowym odbywać się będzie za zgodą zarządcy drogi.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:

- dokonywanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niewielkich odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic,
- wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na wszystkich terenach, niewyznaczonych w Studium dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także ogólnodostępnych parkingów,
- zmianę wskazanych w Studium kształtów i powierzchni terenu zajmowanych przez skrzyżowania dróg i ulic,
- po wybudowaniu obwodnic wsi przyjmowanie innej klasy ulic i dróg lub ich wybranych odcinków.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę.

Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę; zaleca się docelowe wyposażenie układów osadniczych – istniejących i planowanych – oraz przyszłych terenów aktywności gospodarczej w systemy wodociągowe. Ponad 90 % zabudowy w gminie posiada dostęp do sieci wodociągowej.

Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Obowiązek budowy systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków we wszystkich aglomeracjach o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) większej od 2000. Dotyczy to miasta Milicz i miejscowości Sułów.

Obecnie realizowane jest przedsięwzięcie pn. "Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzeki Baryczy". Obejmuje ono teren 3 gmin: Cieszków, Milicz i Żmigród, położonych w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego, w zlewni rzeki Baryczy, będącej prawostronnym dopływem Odry. Podmiotem odpowiedzialnym za inwestycję jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Dolina Baryczy” sp. z o.o. z siedzibą w Miliczu.

Budowa nowej sieci kanalizacji zbiorczej z przesyłem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Miliczu obejmuje następujące miejscowości: Milicz, Świątoszyn, Kaszowo, Miłochowice, Wałkowa, Duchowo, Sławoszowice, Ruda Milicka, Grabownica, Czatkowice, Niesułowice, Gogołowice i Stawiec.

W mieście Milicz planuje się przebudowę oraz modernizację systemu kanalizacji ogólnospławnej na system kanalizacji rozdzielczej. W istniejącej oczyszczalni ścieków MILICZ przewiduje się: wymianę wyeksploatowanych urządzeń mechaniczno – hydraulicznych, doposażenie oczyszczalni, rozbudowę części osadowej o stację odwadniania i higienizacji.

Budowa nowej sieci kanalizacji zbiorczej z przesyłem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sułowie obejmuje następujące miejscowości: Sułów, Sulimierz, Słaczno, Dunkowa, Piotrkosice, Piękocin, Stary Piękocin, Węgrzynów, Brzezina Sułowska, Miłosławice, Łąki, Gruszcza, Pracze, Postolin i Karminiek.

W istniejącej oczyszczalni ścieków Sułów przewiduje się głównie modernizację punktu zlewnego.

Planuje się przekierowanie ścieków dopływających do oczyszczalni ścieków w Słacznie do oczyszczalni ścieków w Miliczu. Obiekt w Słacznie zostanie zlikwidowany do 2013 r.

Dla miejscowości: Brzezina Sułowska, Dunkowa, Piotrkosice, Piękocin i Węgrzynów należy wykonać dodatkową analizę opcji uwzględniającą budowę lokalnej oczyszczalni ścieków.

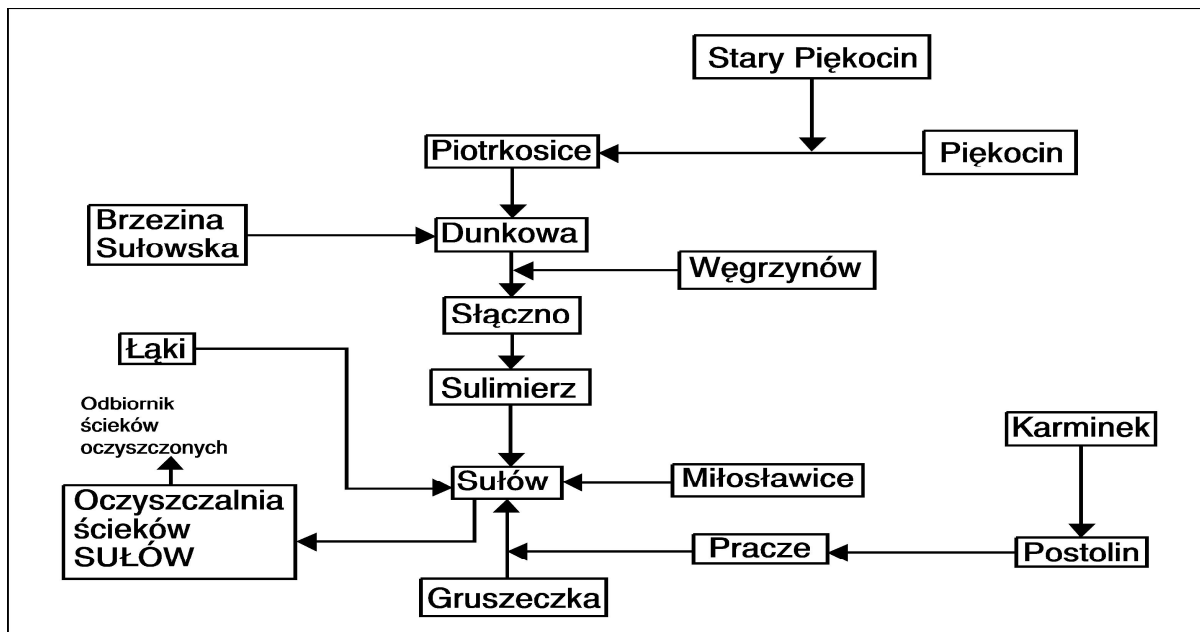
Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie Zlewni Rzeki Baryczy ma na celu:

- osiągnięcie standardów jakości ścieków odprowadzanych do środowiska wodnego z oczyszczalni ścieków,
- zapewnienie 75% redukcji całkowitego ładunku azotu i fosforu w ściekach komunalnych pochodzących z całego terytorium gminy Milicz w celu ochrony wód powierzchniowych, w tym wód morskich, przed eutrofizacją,
- wyposażenie aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych, a w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, zastosowanie systemów indywidualnych,
- odpowiednie, zgodne z ustawą o odpadach i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy, zagospodarowanie w środowisku osadów powstających w oczyszczalniach ścieków;
- uzyskanie właściwej ochrony wód podziemnych będących źródłem zaopatrzenia ludności w wodę, poprzez ograniczenie ilości zanieczyszczeń odprowadzanych w chwili obecnej do gruntu bez oczyszczenia; ochrona zlokalizowanych w tym rejonie zbiorników wód podziemnych o znacznych zasobach, będących źródłem poboru wody dla obecnego i przyszłego pokolenia mieszkańców
- uzyskanie właściwej ochrony środowiska naturalnego na obszarze niezwykle cennym pod względem przyrodniczym, w tym na terenach objętych różnymi formami ochrony prawnej.
- ochronę zasobów przyrodniczych oraz poprawę stanu środowiska,
- przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych i ich ochronę,

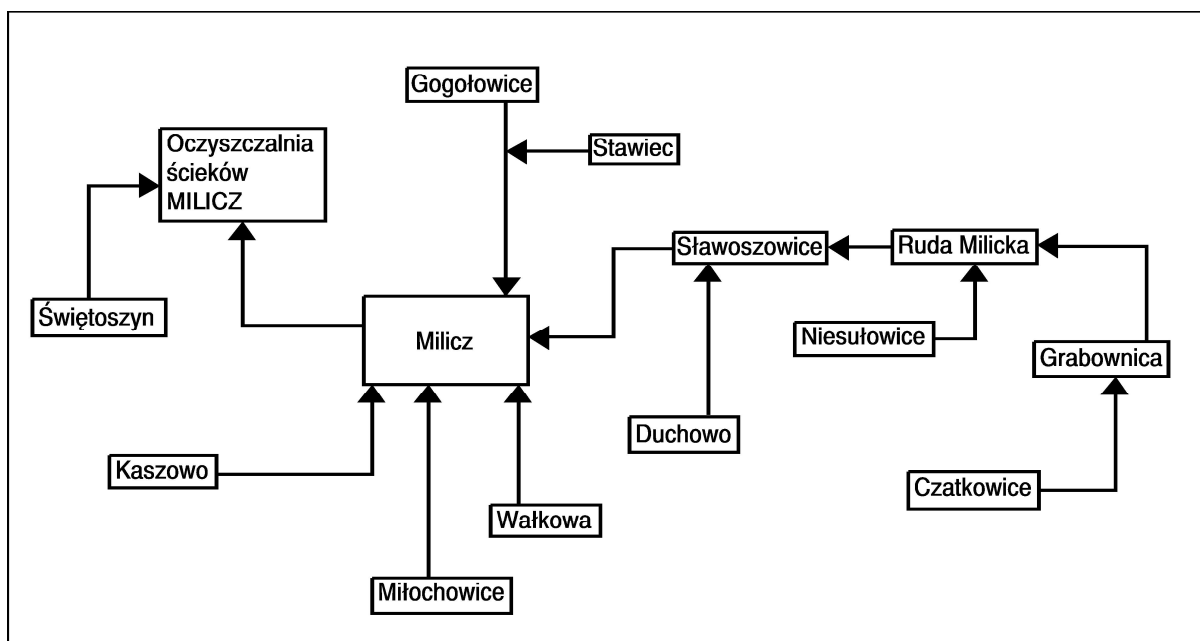
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej "Dolina Baryczy" sp. z o.o. rozpoczęło budowę sieci kanalizacji sanitarnej w aglomeracji Sułów, stanowiącą kolejny etap przedsięwzięcia pn. "Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzeki Baryczy". W ramach tego zadania skanalizowane zostaną następujące miejscowości: Sułów, Miłosławice, Postolin, Karminiek, Pracze, Gruszcza, Łąki, Sulimierz, Słaczno, Węgrzynów, Dunkowa, Brzezina Sułowska, Piękocin, Piotrkosice. Zakres inwestycji obejmuje budowę około 54 km kompletnej sieci sanitarnej grawitacyjno-tłocznej (m.in. kolektory, pompownie, studzienki i system monitorowania) wraz z przyłączami na terenie zlewni oczyszczalni ścieków Sułów. W wyniku realizacji przedsięwzięcia, możliwość przyłączenia nieruchomości do systemu kanalizacyjnego

zyska około 3 tys. mieszkańców. Do końca 2011 roku sieci kanalizacji sanitarnej wykonano w miejscowościach: Sułów, Pracze, Sulimierz.

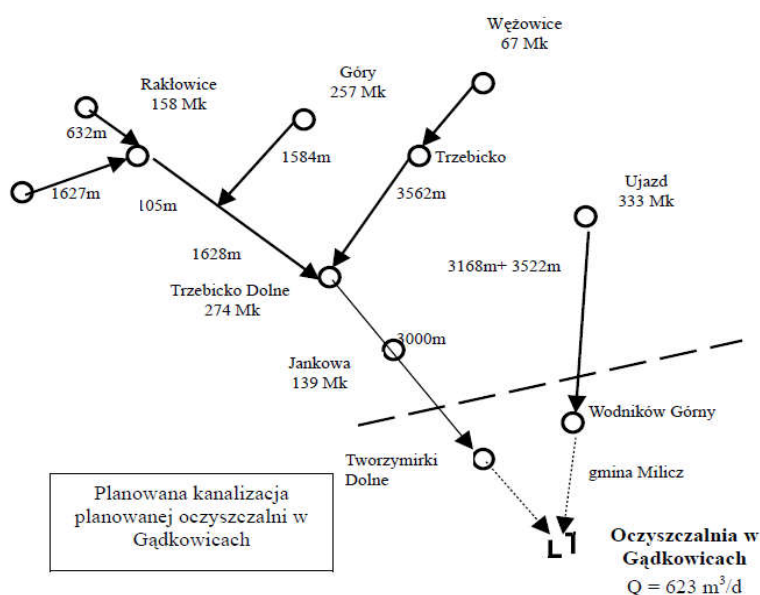
SCHEMATY REALIZACJI SIECI KANALIZACYJNEJ



W miejscowości Gądkowice planuje się budowę oczyszczalni ścieków, do której będą doprowadzane



ścieki z następujących miejscowości położonych na terenie gminy Cieszków: Dziadkowo, Rakłowice, Góry, Wężowice, Trzebicko, Trzebicko Dolne, Jankowa i Ujazd.



Bezpośrednim efektem wyżej wymienionych działań będzie zmniejszenie zagrożenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. W skanalizowanych miejscowościach zaistnieją korzystne warunki dla rozwoju usług oraz innej działalności gospodarczej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych wraz z budową stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi, w celu poprawy warunków zasilania istniejącej zabudowy wsi, jak również terenów rozwojowych wsi, ze względu na rozwój mieszkalnictwa oraz funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i funkcji gospodarczych (planowanych terenów aktywności gospodarczych),

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wskazuje się:

- utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego wysokich napięć 110 kV (istniejąca linia Trzebnica-Milicz-Krotoszyn i GPZ 110/20 kV w Miliczu), średnich napięć (linie 20 kV i stacje transformatorowe 20/0,4 kV) oraz lokalnego systemu niskich napięć,
- zachowanie wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 kV strefy ograniczonego użytkowania (ze względu na elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące) o szerokości po 14,5 m od skrajnego przewodu w obu kierunkach.

Na terenie oznaczonym symbolem **IE1** położonym w obrębie Wałkowa dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń fotowoltaicznych służących produkcji energii o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100kW, na którym możliwa jest lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Granice tego terenu są tożsame z granicami strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.⁵

Gospodarka odpadami

Celem jest wdrożenie kompleksowego segregowania odpadów nie tylko szkła, plastiku i papieru, ale też innych odpadów, takich jak np. zużyte baterie, sprzęt elektroniczny i medyczny.

Głównymi elementami systemu gospodarowania odpadami w gminie Milicz, powinny być:

- selektywne zbieranie i ekspedycja wybranych frakcji odpadów,

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

- zorganizowanie stacji przeładunkowej odpadów i punktu dobrowolnego gromadzenia odpadów ,
- współpraca z regionalnym centrum sortowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów (zwane dalej CSOiUO),
- kompostowanie przydomowe

Stacja przeładunkowa odpadów

Zakłada się powstanie takiego obiektu po zamknięciu składowiska w Stawcu i Dunkowej. O zasadności uruchomienia stacji przeładunkowej decyduje m.in. zależność pomiędzy ilością przewożonych odpadów do instalacji unieszkodliwiania odpadów a odległością, na jaką są one przewożone.

Odległości transportowe do docelowego składowiska (najbliższe składowiska dysponujące wolną pojemnością, bądź możliwością rozbudowy):

- Grabowno (gm. Twardogóra) – 30 km,
- Smolna (gm. Oleśnica) – 50km,
- Łuczyna (gm. Dobroszyce) – 30km ,
- Skotniki (gm. Zawonia) – 42km,
- Mienice (gm. Wisznia Mała) – 32km,
- Koźmin Wlkp. – 60 km.

W okolicznych powiatach planuje się następujące lokalizacje CSOUiO:

- Osada Leśna, gm. Oleśnica – proponowana lokalizacja inwestycji dla Obszaru Północno-Wschodniego
- m. Wałków k. Koźmina Wlkp. – lokalizacja dla Związku Gmin „Zlewni Górnej Baryczy”,
- Brzeg Dolny - planowana inwestycja gminy Brzeg Dolny, rozwiązanie dla Obszaru Brzeg Dolny
- Rudna Wielka, gm. Wąsosz – przerwana budowa obiektu o charakterze komercyjnym, rozwiązanie dla Obszaru Górskiego,
- Glinka, gm. Góra – proponowana lokalizacja obiektu dla Obszaru Górskiego.

Zaopatrzenie w gaz

Układ zaopatrzenia w gaz jest wystarczający z punktu widzenia stworzenia podstaw dla funkcjonowania gminnego systemu gazowniczego, co umożliwi jego rozbudowę we wszystkich postulowanych kierunkach; kierunki rozwoju sieci pozostawia się operatorom, którzy po oszacowaniu zapotrzebowania odbiorców ustalą parametry sieci gazowej oraz jej rodzaj.

Melioracje

W celu poprawy stosunków wodnych niezbędna będzie odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji na terenie gminy. Integralną częścią działań związanych z ochroną przeciwpowodziową jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracji szczegółowej. Istotna jest także racjonalizacja gospodarowania spływami opadowymi w celu szybkiego ich odprowadzania do wód otwartych i zwiększenia naturalnej retencji wodnej na obszarze zasilania

Wskazania

- w miarę rozwoju sieci kanalizacyjnych stopniowa eliminacja nieuszczelnionych zbiorników do gromadzenia nieczystości;
- konserwacja wałów i urządzeń przeciwpowodziowych;
- odbudowa, rozbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji;
- likwidacja stacji uzdatniania wody i ujęć wodociągowych w miejscowościach Bartniki, Henrykowice, Czatkowice;
- modernizacja stacji uzdatniania wody i rozbudowa ujęcia w Gądkowicach;
- modernizacja stacji uzdatniania wody i rozbudowa ujęcia w Praczach;
- rozbudowa ujęć wody w Zakładzie Uzdatniania Wody w Miliczu i modernizacja stacji uzdatniania wody;
- budowa rurociągu tranzytowego z Zakładu Uzdatniania Wody w Miliczu do Sułowa;
- likwidacja oczyszczalni ścieków w Słacznie i podłączenie kanalizacji do systemu kanalizacyjnego Milicza;
- budowa pozostałych systemów kanalizacyjnych w zlewni istniejącej oczyszczalni ścieków w Miliczu;

- rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej w Miliczu na deszczową i komunalną;
- budowa pozostałych systemów kanalizacyjnych w zlewni istniejącej oczyszczalni ścieków w Sułowie;
- budowa nowej oczyszczalni ścieków w Gądkowicach;
- budowa systemów sieci kanalizacyjnej z doprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Gądkowicach;
- budowa zbiorników małej retencji w Miłosławicach i Świętoszynie (zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego).

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym.

Do zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się:

- budowę i utrzymanie obiektów oraz urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
- budowę i utrzymanie obiektów oraz urządzeń służących gospodarce ściekami i odpadami,
- inwestycje w zakresie dróg gminnych,
- budowę i utrzymanie systemu ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych,
- budowę i utrzymywanie obiektów administracji, oświaty i kultury,
- budowę i utrzymywanie obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych,
- utrzymanie cmentarzy oraz zabytków,
- uporządkowanie i rekultywację zabytkowych parków,
- rekultywację wyrobisk po eksploatacji kruszyw i surowców mineralnych,
- ochronę terenów cennych przyrodniczo.

Za zgodne ze Studium uznaje się również inne inwestycje celu publicznego nie naruszające ustaleń Studium, a wynikające z konieczności rozwoju gminy oraz opracowań gminnych i obowiązujących przepisów.

Do zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należy:

- modernizacja drogi krajowej nr 15, dróg powiatowych i gminnych, budowa węzłów i skrzyżowań,
- budowa obwodnicy Milicza w ciągu drogi krajowej nr 15,
- budowa obwodnicy Sułowa,
- realizacja w ramach programu małej retencji dwóch zbiorników wodnych: Zbiornik Wodny w Miłosławicach i Świętoszynie,
- realizacja systemu ścieżek rowerowych w obrębie poszczególnych miejscowości i łączących się z gminami ościennymi.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego wskazano na rysunku studium.

Za zgodne ze studium uznaje się również inne inwestycje celu publicznego wynikające z opracowań gminnych, powiatowych i krajowych oraz obowiązujących przepisów.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze gminy wskazuje się obszary, dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

~~▪ dla terenów górniczych, jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada miejska może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu,⁶~~

- dla obszarów na których dopuszczono lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

W Studium nie określono:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu.

9. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar gminy Milicz objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Docelowo planami objęty zostanie cały obszar gminy Milicz. Sukcesywnie przewiduje się objąć planami wszystkie tereny przeznaczone pod rozwój nowych inwestycji, co zapewni możliwość kształtowania właściwych układów komunikacyjnych oraz prawidłowych rozwiązań infrastrukturalnych, szczególnie tereny przewidziane pod inwestycje na gruntach rolnych objętych ochroną.

Wskazane jest aby realizacja inwestycji na podstawie ustaleń planów następowała równocześnie lub po wykonaniu układu komunikacyjnego i zabezpieczeniu wszystkich wymaganych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a szczególnie sieci kanalizacyjnej. Uruchamianie zabudowy bez wykonania infrastruktury technicznej i dróg obniży standard zabudowy oraz walory estetyczne i krajobrazowe gminy, tym samym pogarszając warunki życia mieszkańców.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

W strukturze użytkowania gruntów rolnych należy utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.

Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne, zaleca się zachowanie (po obu stronach koryta) pasa szerokości co najmniej 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

Zakładanie stawów hodowlanych dopuszczalne jest tylko w przypadku, jeśli nie naruszają one istotnie bilansu wodnego (deficytu) w zlewni oraz nie spowodują zanieczyszczenia w innych akwenach.

Należy przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, także w wyniku przeprowadzania liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg). Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne należy ograniczyć do terenów wyznaczonych w Studium pod nowe zainwestowanie.

Przy zalesianiu gruntów rolnych zaleca się dążyć do wyrównania granicy rolno - leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych w zwarte, większe kompleksy.

Zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne należy ograniczyć tylko do niezbędnego przeprowadzania dróg lub poszerzania istniejących pasów drogowych oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przeznaczenia dla zagospodarowania oraz lokalizacji zabudowy, w tym o funkcji turystycznej lub powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, na terenach przewidzianych na te cele w Studium.

⁶Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

Poprawa warunków wodnych w zakresie: cieków melioracji podstawowych, melioracji wodnych szczegółowych, potrzeb kompleksowej regulacji stosunków wodnych
Zaleca się przywrócenie produktywności rolniczej części gruntów odłogowanych.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,

Na obszarze gminy nie stwierdzono dotychczas występowania czynnych osuwisk i zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych w związku z ich obecnością.

Na terenie gminy istnieje zagrożenie powodziowe spowodowane niekorzystnymi zjawiskami hydrometeorologicznymi (intensywne opady, roztopowy i zatory). Groźba powodzi tego rodzaju ma miejsce podczas występowania nagłych lub ciągłych zjawisk hydrometeorologicznych, szczególnie na terenach bezpośrednio przylegających do rzeki Baryczy. Tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi określono na rysunku studium.

W granicach zmiany studium, do której przystąpiono na podstawie uchwały nr XXIII/137/2016 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 21 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz uzupełniono według map zagrożenia powodziowego występujące tu obszary zagrożenia powodziowego.

Część obszarów znajdujących się w granicy opracowania jest w zasięgu:

- Obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- Obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
- Obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Część terenu działki nr 106/2 w obrębie Wielgie Milickie (załącznik nr 19 uchwały o przystąpieniu zmiany studium) znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od ww. zakazów reguluje ustawa Prawo wodne”.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na obszarze gminy Milicz brak jest obiektów i obszarów wymagających wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Milicz nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Rewitalizacji miasta Milicza - rewitalizacji budynków, przestrzeni publicznych, adaptacji budynków, rewitalizacji parku miejskiego czy poprawa bezpieczeństwa ciągu pieszego Wyznaczony został obszar wsparcia dla inwestycji z zakresu mieszkalnictwa. Obejmuje on obszar znajdujący się biegiem następujących ulic: Cicha, Parkowa (bez ulicy Parkowej), Szewska (bez ulicy Działkowej), Kuźnicza (bez ulicy Kuźniczej), Wrocławska, Wojska Polskiego i Tadeusza Kościuszki (bez ulic Kościuszki i Wojska

Polskiego), Armii Krajowej i 1 Maja. Obszar ten ma powierzchnię około 1,5 km² i zamieszkiwany jest przez 991 mieszkańców

Uporządkowanie infrastruktury przestrzeni publicznej (przywrócenie reprezentacyjnej funkcji Rynku Milickiego, zagospodarowanie i uporządkowanie terenu i obszarów zielonych przy Kościele Łaski wraz remontem dwóch parkingów, budowa placu zabaw przy świetlicy środowiskowej Chatka Puchatka, budowa deptaka wzdłuż Alei ZHP). Przywrócenie świetności centrum miasta i odnowa zdegradowanych obszarów przy obiektach atrakcyjnych turystycznie (np. wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków).

Zagospodarowanie otoczenia Kościoła Łaski wraz z remontem parkingów, budową deptaka, placem zabaw i modernizacją budynku z informacją turystyczną.

Budowa budynku gminnego z przeznaczeniem utworzenia Centrum Informacji Turystycznej i Centrum Aktywności Lokalnej. Docelowo budynek ma stanowić miejsce dla aktywnych organizacji, stowarzyszeń.

Obszary wartościowe pod względem kulturowym i społecznym, na których istnieją dysharmonizujące elementy wymagają przeprowadzenia stosownych działań zmierzających do przekształcenia terenów, niejednokrotnie wymagających nadania im nowej funkcji użytkowej korespondującej z charakterem miejsca. Wyznaczenie tych terenów i ich zagospodarowanie powinno nastąpić przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania przestrzenne związane z działalnością gospodarczą prowadzącą do degradacji terenów, powoduje konieczność rekultywacji obszarów w celu przywrócenia naturalnych warunków przyrodniczych w powiązaniu z nową formą zagospodarowania terenu.

Rekultywacji wymagają wyrobiska po powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz zagospodarowanie ich w kierunku rekreacyjnym lub leśnym.

Stałej rewaloryzacji wymagają tereny zieleni, starodrzewia, cenne 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.

Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniemu przekształceniu istniejącą zabudowę pozostającą w złym stanie technicznym głównie po byłych gospodarstwach rolnych. Działania w zakresie przekształceń i rehabilitacji na tych obszarach powinny polegać na: wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących oraz obiektów dysharmonijnych, adaptacji istniejących, nieużytkowanych obiektów zgodnie z funkcją oznaczoną w studium, poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych.

W celu ochrony walorów przyrodniczych oraz estetycznego krajobrazu wsi proponuje się w niniejszym opracowaniu zagospodarowanie terenów zdegradowanych i zdewastowanych. Ze względu na specyficzny charakter gminy (szereg form ochrony przyrody, którymi teren gminy jest objęty) zabiegi takie muszą być przeprowadzone w sposób przemyślany, z wykorzystaniem naturalnych warunków przyrodniczych. Na obszarze gminy znajduje się ok. 500 ha nieużytków. Większa ich część to przede wszystkim duże obszary terenów podmokłych przy kompleksach stawów oraz w lasach i jako takie powinny zostać utrzymane. Część nieużytków położona jest jednak na użytkach rolnych. Są to nieczynne, nielegalne wyrobiska piasku często służące jako „dzikie” wysypiska śmieci oraz zarośnięte i podmokłe zagłębienia terenu. Inne tereny zdegradowane to działka po nieczynnym wysypisku śmieci w Dunkowej, suche i nieczynne stawy w Kolędzie oraz wyrobiska pokopalniane, które z powodu zakończonej eksploatacji powinny zostać poddane zabiegom rekultywacji. Działania te polegają m.in. na odbudowie właściwości fizycznych i chemicznych gleb, rzeźby terenu czy warunków wodnych i mają na celu przywrócenie pierwotnych wartości użytkowych i przyrodniczych tych terenów. Do zagospodarowania proponuje się ok. 96 ha nieużytków, ok. 6 ha terenów pokopalnianych, ok. 6 ha nieczynnych stawów w Kolędzie oraz działki byłego wysypiska śmieci. Przewiduje się dla nich różne formy zagospodarowania:

- przywrócenie rolniczego użytkowania,
- zalesienie – zgodnie z Projektem granicy rolno-leśnej,
- zadrzewienie (remizy śródpolne),
- tworzenie małych zbiorników wodnych
- inwestycje – np. nieczynne stawy w Kolędzie proponowane do ujęcia w mpzp jako tereny zieleni i rekreacji;
- pozostawienie w naturalnym użytkowaniu – ze względu na wytworzony tam ekosystem (np. Latkowa, Ostrowąsy).

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Milicz występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne bez konieczności ustalania stref ochronnych:

- tereny kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, realizacja zabudowy w obrębie linii kolejowej odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- teren dla potrzeb obronności państwa (miasto Milicz).

Granice terenów zamkniętych określono na rysunku studium.

16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Energia słoneczna:

Na terenie oznaczonym symbolem IE1 - teren urządzeń infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się na nim lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Granica obszaru jest tożsama z granicami strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.⁷

17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Milicz. W studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy. Zwrócono uwagę na szczególnie ważne dla omawianego obszaru zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Podporządkowano działania dla rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego. Dokonano rewaloryzacji zabytkowych zespołów ruralistycznych, modernizację i rozwój układu komunikacyjnego oraz zapewniono ochronę przeciwpowodziową terenu. Słowniczek pojęć:

rysunek studium – należy przez to rozumieć załącznik przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz;

powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez teren biologicznie czynny w ogólnej powierzchni działki budowlanej. Pojęcie terenu biologicznie czynnego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak:

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

podziemne części budynku, pochylnie, rampy i schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy naziemne, powierzchnie zadaszone, markizy,

przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi wraz z częścią administracyjną, socjalną.

Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Bilans oraz chłonność terenów objętych zmianą studium

nr załącznika	powierzchnia terenu przeznaczona pod poszczególne funkcje w m2					łącznie tereny przeznaczone pod zabudowę
	M	UT	R	P/U	MU	
zał 1	0		8400			0
	0		10500			0
	0		18600			0
zał 2	36000					36000
	0					0
zał 3		46000				46000
		75800				75800
zał 4	15100					15100
zał 5	17000					17000
zał 6	0		34300			0
zał 7	0		122100			0
		10600				10600
zał 8					5600	5600
zał 9				4000		4000
zał 10	0		7900			0
	0		210300			0
zał 11		75600				75600
	8000					8000
	4800		19500			4800
zał 12						0
	0		788700			0
zał 13	0		53100			0
zał 14	0		44300			0
zał 15	3900		9500			3900
	1900		600			1900
zał 16	20000		35300			20000
	7700		10000			7700
zał 17	2200					2200
	10000					10000
	0		7500			0
zał 18	0		19700			0

zał 19	6000		20000			6000
zał 20	0		10000	9000		9000
	8500		22800			8500
zał 21	6000		7500			6000
zał 22	0		25300			0
suma w ha	14,71	20,8	148,59	1,3	0,56	37,37

Teren objęty zmianą studium to ok. 239 ha. Cały obszar opracowania przeznaczony pod zabudowę ok. 37 ha w tym niecałe 15 ha przeznaczonych zostało pod zabudowę mieszkaniową i nieco ponad 20 ha pod usługi turystyki. 48 ha przeznaczonych zostało pod stawy hodowlane, ok. 201 ha pozostawiono bez zmiany jako tereny rolnicze, łąki i pastwiska. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową to ok. 10000 m² powierzchni użytkowej, co wyczerpuje znaczną część rezerwy terenów, które mogą zostać pod funkcję mieszkaniową na terenie gminy. Chłonność terenów usługowych to ok. 10145 m² powierzchni użytkowej, co wyczerpuje połowę rezerwy na tereny usługowe. Dla terenów produkcyjnych bilans terenów wykazuje nadwyżkę funkcji. Ponieważ część terenów objętych zmianą studium (ok. 11,9 ha) została zmieniona z terenów produkcyjnych na tereny mieszkaniowe, wykorzystano ten fakt i przeznaczono na ten cel inne obszary o powierzchni ok. 1,3 ha. Chłonność projektowanych terenów produkcyjnych to ok. 200 do 600 m² powierzchni użytkowej.

Obszar	Funkcja	Powierzchnia przeznaczona pod daną funkcję [m ²]
działki nr 265/27 a.m. 1 w Bartnikach oraz działki nr 170/7 a.m. 1 w Kołędzie	PE1 – powierzchniowa eksploatacja	55650,00
działki nr 4/2 a.m. 1 w obrębie Wałkowa	IE1 – teren urządzeń infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW	17080,00

Ze względu na charakter wprowadzanych zmian nie obliczono chłonności powyższych terenów. ⁸

19. Synteza ustaleń studium wraz z uzasadnieniem przyjętych ustaleń.

W rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych stworzono możliwości dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w wiejskich jednostkach osadniczych gminy, gdzie dalszy rozwój osadnictwa polegać powinien na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących terenów zabudowy lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przyległych do granic zabudowanych układów osadniczych.

Ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej stała się dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy

Wytyczne gospodarowania przestrzenią gminy powinny:

- tworzyć warunki dla wzrostu efektywności,
- sprzyjać zaspokajaniu potrzeb społecznych,
- umożliwiać ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

⁸Zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Miliczu z dnia

Przestrzeń obejmująca głównie tereny dolin rzecznych została wykluczona z zabudowy i zachowana w formie łąk z zespołami zadrzewień i zakrzewień. Wskazane jest utrzymanie wszelkich naturalnych lub zbliżonych do naturalnych ekosystemów terenów podmokłych.

Celem dalszych opracowań planistycznych winno być:

- odejście od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- utrzymywanie terenów biologicznie czynnych przez formowanie korytarzy zieleni oraz narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności środowiska przyrodniczego,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów pozwalającej na utrzymanie równowagi ekologicznej oraz przynajmniej częściowej dostępności brzegów zbiorników wodnych dla osób korzystających z rekreacji i zwierząt,
- stosowanie środków zmniejszających hałas do poziomu dopuszczalnego dla terenów objętych ochroną akustyczną, dotyczy to w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej, terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji,

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza osiedlami mieszkalnymi, poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód, itd. Oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem lokalizacji inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zgodnie z dokonaną oceną uwarunkowań rozwojowych gminy stwierdzona została konieczność aktualności uwarunkowań przestrzennych, w szczególności wynikających możliwości rozwoju przestrzennego i wyboru kierunków tego rozwoju, w tym wynikającej z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Za główne działania należy uznać:

- Aktywizację terenów przy drodze krajowej Nr 15 dla rozwoju działalności gospodarczych.
- Realizację obejść drogowych miejscowości.
- Budowę zbiorników retencyjnych.
- Realizację tras rowerowych i połączenie z gminami sąsiednimi
- Rozwiązanie sprawy gospodarki odpadami zwierzęcymi i segregacją odpadów.
- Ochrona zespołów zabytkowych i układów urbanistycznych.
- Ochrona korytarzy ekologicznych.
- Uwzględnienie istniejącej zlewni wód szczególnie chronionych.
- Uwzględnienie głównego zbiornika wód podziemnych.
- Eksploatacja złóż surowców naturalnych (iły, kruszywo, gytia wapienna) oraz rozwój działalności produkcyjnych w oparciu o surowce.
- Sukcesywna realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- Modernizacja i budowa dróg.