

**UCHWAŁA NR XXI/191/04
RADY GMINY W MIĘKINI
Z dnia 29 czerwca 2004 r.**

(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 145 z dnia 04.08.2004, poz. 2495)

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w obrębie miejscowości Brzezina i Brzezinka Średzka, obejmującego obszar działki nr geod. 291/1 w obrębie Brzezina i działkę nr 87/1 w obrębie Brzezinka Średzka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – ze zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianą) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy w Miękini Nr LV/359/2002 z dnia 19 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w obrębie Brzezina

Rada Gminy w Miękini uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w obrębie miejscowości Brzezina i Brzezinka Średzka, obejmujący obszar działki nr geod. 291/1 w obrębie Brzezina i działkę nr 87/1 w obrębie Brzezinka Średzka zwany dalej planem, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

1. Tekstu niniejszej uchwały
2. Rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały, będący integralną częścią uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Przeznaczenie terenu na usługi sportu i rekreacji – ogólnodostępnego centrum dla mieszkańców oraz inne cele ogólnospołeczne z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz uzyskania ładu przestrzennego.
2. Ustalenie zasad zagospodarowania obszaru.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne zasady jego zagospodarowania i podział na strefy funkcjonalne, a w tym :
 - 1) Tereny usług turystyki, rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ogólnogminnym i lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,

- 2) Tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
 - 3) Tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
 - 4) Tereny lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
 - 5) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ** i **KD**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
2. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały.
3. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.
4. **Strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
5. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji.
6. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku.

§ 5

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1. Granice terenu objętego planem
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 6

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami szczególnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ewentualne uciążliwości lub szkodliwość dla środowiska wywołane przez obiekty o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych nie mogą wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
3. Do celów grzewczych należy stosować paliwa ekologiczne oraz urządzenia niskoemisyjne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska.

4. Ścieki należy odprowadzić do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, systematycznie opróżnianych, przy zapewnieniu wywozu ścieków do oczyszczalni w Miękinii lub we Wrocławiu.
5. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązuje zapewnienie miejsca do ich składowania w indywidualnych szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemnikach i wywóz odpadów na składowisko komunalne na podstawie umów cywilnoprawnych zawieranych zgodnie z zasadami określonymi przez władze gminy.
6. Wszystkie istniejące zespoły zadrzewieniowe należy zachować i wkomponować w przyszłe zagospodarowanie terenu.
7. Co najmniej 30% powierzchni działek przeznaczonych pod zainwestowanie należy przeznaczyć na zieleń.
8. Zabudowę należy sytuować w odległości min. 20 m od granicy lasu oraz zwartych zadrzewień.
9. Zabrania się grodzenia terenu w odległości min. 3 m od rowu melioracyjnego, w celu umożliwienia przeprowadzania konserwacji urządzeń melioracyjnych sprzętem zmechanizowanym.
10. Tereny przeznaczone pod zabudowę mogą posiadać sieć drenarską wykonaną przed 1945 r. Wszelkie przedsięwzięcia budowlane należy uzgodnić przed pozwoleniem na budowę z właściwym Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych lub innym właściwym organem – wg przepisów szczególnych.
11. Należy wprowadzić osłony ekologiczne w postaci pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m:
 - 1) wzdłuż drogi powiatowej,
 - 2) wzdłuż dróg gminnych
 - 3) od strony terenów stacji transformatorowych
 - 4) od wschodniej granicy obszaru planu.
12. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na szczątki kopalnych organizmów odkrycie należy zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewodę Dolnośląskiego lub Wójta Gminy Miękinia w celu ustalenia sposobu ochrony odkrycia paleontologicznego.

§ 7

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - 1) W południowej części obszaru planu - nr 8/75/77-26 AZP wpisane do rejestru zabytków pod numerem 23/585/Arch/1971 – cmentarzysko ludności kultury łużyckiej

datowane na epokę brązu i okres halsztacki oraz cmentarzysko ludności kultury przeworskiej datowane na okres wpływów rzymskich,

- 2) W północnej części obszaru planu - nr 16/74/77-26 AZP – osada wielokulturowa (neolit, epoka brązu, okres halsztacki i okres wpływów rzymskich).

W ich obrębie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu i mogą być realizowane po uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie stanowiska archeologicznego w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa. Ratownicze badania archeologiczne finansowane są przez inwestora.

2. Pozostały obszar planu znajduje się w pobliżu lokalizacji zabytkowych stanowisk archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu w zakresie prac ziemnych.
3. Nowa zabudowa powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) wysokość – max. dwie kondygnacje nadziemne z dachem dwu lub czterospadowym, dopuszczalne mansardy w dachu,
 - 2) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej do Pisarzowic wysokość zabudowy należy obniżyć do jednej kondygnacji plus poddasze w dachu stromym w celu ochrony widoku wsi Pisarzowice,
 - 3) dachy należy kryć dachówką ceramiczną.

§ 8

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Projektowane sieci można prowadzić w liniach rozgraniczenia projektowanych i istniejących dróg za zgodą zarządcy drogi.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczenia dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu.
3. Realizacja wszelkich inwestycji wymaga uzyskania warunków zasilania od dysponentów sieci uzbrojenia.
4. Tereny przeznaczone pod zabudowę mogą posiadać sieć drenarską wykonaną przed 1945 r. Wszelkie przedsięwzięcia budowlane należy uzgodnić przed pozwoleniem na budowę z właściwym Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych lub innym właściwym organem – wg przepisów szczególnych.
5. Zaopatrzenie w wodę – wyłącznie z gminnej komunalnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę funkcjonującej sieci wodociągowej z usytuowaniem przewodów rozdzielczych w ciągach komunikacyjnych projektowanej zabudowy.

6. Odprowadzanie ścieków bytowych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, systematycznie opróżnianych, przy zapewnieniu wywozu ścieków do oczyszczalni w Miękini lub we Wrocławiu.
7. Odprowadzenie wód opadowych:
 - 1) z zadaszeń obiektów na obszarze planu – mogą być odprowadzane bezpośrednio do ziemi lub wód. Należy zwiększyć parametry istniejących urządzeń melioracyjnych. Wszelkie przedsięwzięcia budowlane należy uzgodnić przed pozwoleniem na budowę w Regionalnym Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Oddziale Rejonowym w Środzie Śląskiej.
 - 2) z wszelkich ciągów komunikacyjnych, parkingów i placów manewrowych - do lokalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim oczyszczeniu w separatorach
 - 3) nie dopuszcza się oprowadzania wód opadowych z dachów do kanalizacji sanitarnej oraz na nawierzchnię ciągów komunikacyjnych.
8. Zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych oraz przy zastosowaniu urządzeń niskoemisyjnych, nie powodujących zanieczyszczenia środowiska.
9. Zasilanie w energię elektryczną – z rozbudowanej sieci NN oraz nowych stacji transformatorowych lokalizowanych na obszarze planu.
10. Telekomunikacja – przewody sieci telekomunikacyjnej należy układać w pasie drogowym istniejących i projektowanych dróg, za zgodą zarządcy dróg.
11. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązuje zapewnienie miejsca do ich składowania w indywidualnych szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemnikach i wywóz odpadów na składowisko komunalne na podstawie umów cywilno-prawnych zawieranych zgodnie z zasadami określonymi przez władze gminy.

§ 9

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez włączenie obszaru planu do istniejącej gminnej drogi lokalnej, biegnącej po południowej stronie obszaru planu oraz poprzez istniejącą i przewidzianą do poszerzenia drogę dojazdową po północno-zachodniej stronie planu (symbol KD).
2. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej powinna wynosić 20 m, a od krawędzi jezdni drogi gminnej 6 m. Na obszarze planu minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni przyjęto większą niż w/w minimum i określono ją w stosunku do linii rozgraniczenia dróg - w odległości min. 20 m od linii rozgraniczenia drogi powiatowej oraz min. 6 m od linii rozgraniczenia dróg gminnych lokalnej i dojazdowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu.

3. Dla projektowanych funkcji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych na własnym terenie odpowiednio od potrzeb, po przeprowadzeniu bilansu.

§ 10

Ochronę przeciwpożarową na obszarze planu należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami.

§ 11

Do czasu realizacji funkcji przewidzianych planem na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się jako tymczasowe dotychczasowe, rolnicze użytkowanie terenu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem ochrony środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

§ 12

1. Wyznacza się teren usług turystyki, rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ogólnogminnym i lokalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) Ośrodek rekreacyjno – wypoczynkowy (domki campingowe, pole namiotowe, obiekty obsługi, itp.),
 - 3) Terenowe urządzenia sportowe takie jak: boiska do gier zespołowych, zjazdy saneczkowe, tory dla deskorolek i łyżworolek, itp.
 - 4) Baseny, oczka wodne,
 - 5) Ścieżki rowerowe,
 - 6) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom,
 - 7) Parkingi dla potrzeb ośrodka.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej
4. Obiekty i urządzenia o przeznaczeniu dopuszczalnym można realizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej i nie będą zajmowały więcej niż 5% powierzchni terenu.
5. Na terenie **UT** obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy:

- a) domki campingowe – parterowe,
- b) pozostałe budynki – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe w stromym dachu, tj. do wysokości kalenicy - max. 10 m nad poziomem terenu,
- 2) Forma dachów – dwu lub czterospadowe, strome, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) Obiektów nie należy podpiwniczać,
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) min. 6 m od linii rozgraniczenia drogi gminnej lokalnej,
 - b) min. 20 m od lasu, zadrzewień i rowu melioracyjnego - wg rysunku planu,
 - c) przebiegi pozostałych nieprzekraczalnych linii zabudowy – w dostosowaniu do ukształtowania terenu – wg rysunku planu,
- 5) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi - max. 25% powierzchni terenu,
- 6) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie na własnym terenie odpowiedniej do potrzeb ilości miejsc postojowych,
- 7) Dojazd do terenu - od dróg gminnych: lokalnej położonej po południowej stronie obszaru planu i dojazdowej KD – po północnej stronie obszaru planu,
- 8) Lokalizacja parkingów - od strony dróg gminnych,
- 9) Zabrania się grodzenia terenu w odległości min. 3 m od rowu melioracyjnego.
- 10) Najniżej położony fragment terenu, przy północnej granicy obszaru planu, o rzędnej poniżej 110,7 m n.p.m. należy chronić przed zainwestowaniem. Teren ten należy uporządkować i utrzymać jego funkcję terenu zieleni.
- 11) Na terenie UT, w jego północno-zachodniej części, znajduje się stanowisko archeologiczne nr 16/74/77-26 AZP – osada wielokulturowa (neolit, epoka brązu, okres halszacki i okres wpływów rzymskich). W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu i mogą być realizowane po uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie stanowiska archeologicznego w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa. Ratownicze badania archeologiczne finansowane są przez inwestora.
- 12) Pozostały teren znajduje się w pobliżu lokalizacji zabytkowych stanowisk archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie prac ziemnych.

§ 13

1. Wyznacza się teren usług sportu o znaczeniu lokalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) Tereny i obiekty sportowe,
 - 2) Tereny imprez masowych,
 - 3) Parkingi towarzyszące obiektom,
 - 4) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,
4. Obiekty i urządzenia o przeznaczeniu dopuszczalnym można realizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej i nie będą zajmowały więcej niż 5% powierzchni terenu.
5. Na terenie **US** obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych – max. 25% pow. terenu.
 - 2) Wysokość zabudowy:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie gminnej drogi lokalnej - jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, tj. do wysokości kalenicy - max. 7 m nad poziomem terenu,
 - b) na pozostałym terenie - max. dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, tj. do wysokości kalenicy - max. 11 m nad poziomem terenu, przy czym dopuszcza się na fragmencie większą wysokość obiektu, jeśli będzie to stanowiło uzasadniony kompozycyjnie akcent dominanty architektonicznej.
 - 3) Forma dachów – dwu lub czterospadowe, strome, kryte dachówką ceramiczną,
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) min. 6 m od drogi gminnej lokalnej,
 - b) min. 20 m od lasu,
 - c) pozostałe – wg rysunku planu.
 - 5) Dojazd do terenu od strony drogi gminnej lokalnej, po południowej stronie obszaru planu,
 - 6) Dla inwestycji obowiązuje zapewnienie na własnym terenie odpowiedniej do potrzeb ilości miejsc postojowych,
 - 7) Lokalizacja parkingu od strony drogi gminnej lokalnej,
 - 8) Na obszarze stanowiska archeologicznego, oznaczonego graficznie na rysunku planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu i mogą być realizowane po uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie stanowiska archeologicznego w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa. Ratownicze badania archeologiczne finansowane są przez inwestora.
 - 9) Pozostały teren znajduje się w pobliżu lokalizacji zabytkowych stanowisk archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie prac ziemnych.

§ 14

1. Wyznacza się teren usług kultury o znaczeniu lokalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) Obiekty kultury - biblioteka, sala widowiskowa, klub młodzieżowy, itp.,

- 2) Parkingi towarzyszące obiektom,
 - 3) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej,
 4. Obiekty i urządzenia o przeznaczeniu dopuszczalnym można realizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej i nie będą zajmowały więcej niż 5% powierzchni terenu.
 5. Na terenie **UK** obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych – max. 50% pow. działki.
 - 2) Wysokość zabudowy:
 - c) w bezpośrednim sąsiedztwie gminnej drogi lokalnej, znajdującej się po południowej stronie obszaru planu - jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, tj. do wysokości kalenicy - max. 7 m nad poziomem terenu,
 - d) na pozostałym terenie - max. dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, tj. do wysokości kalenicy - max. 11 m nad poziomem terenu, przy czym dopuszcza się na fragmencie większą wysokość obiektu, jeśli będzie to stanowiło uzasadniony kompozycyjnie akcent dominanty architektonicznej.
 - 3) Forma dachów – dwu lub czterospadowe, strome, kryte dachówką ceramiczną,
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) Min. 20 m od drogi powiatowej zbiorczej,
 - b) min. 6 m od drogi gminnej lokalnej,
 - c) min. 20 m od lasu.
 - 5) Dojazd do terenu od strony drogi gminnej lokalnej,
 - 6) Dla inwestycji obowiązuje zapewnienie na własnym terenie odpowiedniej do potrzeb ilości miejsc postojowych,
 - 7) Lokalizacja parkingu od strony drogi gminnej lokalnej,
 - 8) Teren znajduje się w pobliżu lokalizacji zabytkowych stanowisk archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie prac ziemnych.

§ 15

Ustala się następujące zasady zagospodarowania projektowanych elementów komunikacji:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ** - rezerwa terenu pod trójkąt widoczności - poszerzenie włączenia istniejącej drogi gminnej lokalnej klasy „L” do istniejącej drogi powiatowej zbiorczej klasy „Z”,
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** - rezerwa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do pól do parametrów gminnej drogi dojazdowej klasy D, do min. szerokości w liniach rozgraniczenia 10 m:
 - 1) Na zakończeniu drogi – plac manewrowy o szerokości 20 x 20 m,

- 2) Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczenia drogi.
- 3) Realizacja drogi w obrębie stanowiska archeologicznego wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu i zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie stanowiska archeologicznego w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa. Ratownicze badania archeologiczne finansowane są przez inwestora.

§ 16

1. Wyznacza się tereny lokalizacji słupowych lub wnetrzowych stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się dojazd od strony dróg gminnych: lokalnej i dojazdowej KD.
3. Realizacja stacji transformatorowej w obrębie stanowiska archeologicznego wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu i zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie stanowiska archeologicznego w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa. Ratownicze badania archeologiczne finansowane są przez inwestora.
4. Teren lokalizacji stacji transformatorowej położony przy lokalnej drodze gminnej znajduje się w pobliżu lokalizacji zabytkowych stanowisk archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie prac ziemnych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wartości nieruchomości.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękina.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy