RADA GMINY
MIĘKINIA

UCHWAŁA NR XXII/269/20
RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr IX/112/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz uchwałą nr XIII/138/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zmienioną uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r., Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą Nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019 r., zwaną dalej Studium.

§ 2. Studium sporządzane jest dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Białków, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Krępice, Lutynia, Miękinia, Mrozów, Prężyce, Wilkszyn, Zabór Wielki, Zakrzyce, Źródła i Mrozów w zakresie parametrów zabudowy na terenie oznaczonym symbolem US1.

§ 3. Integralnymi częściami do §1 niniejszej uchwały są:
1) tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1;
2) rysunek Studium stanowiący załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Żaniewski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXII/269/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 31 sierpnia 2020r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

1. **Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (zwanej dalej zmianą Studium) przez Daniela Tyszeckiego, pismem z dnia 05.08.2020r., dotyczącej przeznaczenia działki 154/269 w obrębie Wilkszyn, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (działkę budowlaną).**

   uzasadnienie

   Przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem opracowania sporządzanej zmiany Studium, zgodnie z jej zakresem przyjętym w uchwałach w sprawie przystąpienia - w związku z powyższym nie ma możliwości jej uwzględnienia. Uwaga jest ponadto bezprzedmiotowa, bowiem zgodnie z obowiązującym Studium działka znajduje się w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących (...).

2. **Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu zmiany Studium przez Elżbietę Kołacką oraz Wieńczysława Słapę – Koordynatora Projektu Omega Buildings, jednobrzmiącej treści, pismami z dnia 05.08.2020r. w sprawie przeznaczenia działek nr 122/2-122/10 w obrębie geodezyjnym Lenartowice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

   uzasadnienie

   Przedmiotowe działki znajdują się poza obszarem opracowania sporządzanej zmiany Studium, zgodnie z jej zakresem przyjętym w uchwałach w sprawie przystąpienia - w związku z powyższym nie ma możliwości jej uwzględnienia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Zaniewski

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Miękinia w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy jest dokumentem o charakterze strategicznym określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie stanowią jednak podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych.

Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia podjęto na podstawie uchwał: nr IX/112/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz nr XIII/138/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia zostało zmienione w zakresie aktualizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarach położonych w obrębach geodezyjnych: Białków, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Krępice, Lutynia, Miękinia, Mrozów, Wilkszyn, Zabór Wielki, Zakrzyce, Źródła, a także wyłącznie w odniesieniu do zapisów, w zakresie parametrów zabudowy na terenie oznaczonym symbolem US1 w obrębie Mrozów. Jednocześnie w trakcie procedury sporządzania niniejszej zmiany, w wyniku negatywnej opinii właściwego organu administracji geologicznej odstąpiono od wprowadzenia zmian dotyczących wyznaczenie terenu cmentarza w obrębie Prężyce.

W związku z ww. uchwałami określającymi obszary zmian oraz ewolucją potrzeb rozwijającej się gminy w projekcie Studium dokonano szczegółowej weryfikacji struktury funkcjonalno-przestrzennej, rozpoznano i zaktualizowano dokument uwzględniając potrzeby mieszkańców zdiagnozowane na podstawie złożonych wniosków, a także wykonano analizy potwierdzające zasadność przedmiotowych korekt.

Projekt Studium wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2020 r. do 24.07.2020 r., termin zbierania uwag wyznaczono do 14.08.2020 r. W tym czasie złożono 2 uwagi. Uwagi te zostały rozpatrzone Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Miękinia z dnia 20 sierpnia 2020 r., nie zostały uwzględnione.

Zmianę Studium sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

RADA GMINY
MIĘKINIA

Załącznik nr 1
do uchwały
Rady Gminy Miękinia
Nr XXII/269/20
z dnia 31 sierpnia 2020 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA

TEKST UJEDNOLICONY

Wrocław, 2020

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘKINIA:

ul.Strzegomska 42 j /14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email:info@geoplan.com.pl
tel/fax.(+48)71/3590509, kom.0501475117, kom.0501729555
NIP 8981801719, REGON 931912789
GEOPLAN

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. Paweł Czuczwara - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 – projektant

Zespół projektowy:
mgr inż. Adrian Luszka - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 – projektant
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska – nr uprawnień urbanistycznych Z-322 - projektant
mgr inż. Katarzyna Matusiak – projektant
mgr Piotr Łuciw – specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Maciej Niżborski – as. projektanta

Zespół projektowy zmiany Studium w obszarze określonym uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienioną uchwałą nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r. oraz uchwałą nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i uchwałą nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienioną uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r.

mgr inż. arch. Renata Harań-Matus, uprawnienia urbanistyczne nr 1432/94, Z-121 – główny projektant
mgr inż. Wojciech Kotla, nr uprawnień urbanistycznych Z-398 - projektant
mgr inż. Grzegorz Szewczyk nr uprawnień urbanistycznych Z-410 - projektant
mgr inż. Monika Krużołek – asystent projektanta
mgr inż. Przemysław Malec - specjalista ds. ochrony środowiska

Spis treści

WSTĘP 8
1 PODSTAWA OPRACOWANIA 8
2 CEL, ZAKRES I FORMA OPRACOWANIA 9
ROZDZIAŁ I UWARUNKOWANIA 11
1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW 11
2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 12
3 STAN ŚRODOWISKA 13
3.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA 13
3.2 LASY 14
3.3 ZASOBY WODNE 15
3.3.1 Wody powierzchniowe 15
3.3.2 Wody podziemne 16
3.4 SUROWCE MINERALNE 18
3.5 RZEŹBA TERENU 21
3.6 BUDOWA GEOLOGICZNA 21
3.7 WARUNKI KLIMATYCZNE 22
3.8 WALORY PRZYRODNICZE 23
4 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 29
4.1 ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA (stan na luty 2013) 29
4.2 ZABYTKOWE CMENTARZE 50
4.3 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 51
4.4 KRAJOBRAZ KULTUROWY 61
4.5 CHARAKTERYSTYKA KONSERWATORSKA POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTW 61
5 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 69
6 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 70
6.1 SIEĆ OSADNICZA I DEMOGRAFIA 70
6.2 WARUNKI ZAMIESZKANIA 74
6.3 OŚWIATA 75
6.4 KULTURA 75
6.4.1 Kult religijny 75
6.5 REKREACJA, SPORT I WYPOCZYNEK 76
6.5.1 Turystyka, rekreacja i wypoczynek 76
6.5.2 Sport 76
6.6 OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA 77
6.7 RYNEK PRACY 77
6.8 BEZROBOCIE 77
7 ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 78
7.1 ZAGROŻENIA POWODZIOWE 78
7.2 ZAGROŻENIA DLA JAKOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH 79
7.3 ZAGROŻENIA DLA JAKOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO 79
7.4 ZAGROŻENIA AKUSTYCZNE 80
7.5 ZAGROŻENIA DLA WALORÓW PRZYRODNICZYCH 80
7.6 INNE ZAGROŻENIA 81
8 POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 81

8.1 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY 81
8.1.1 Funkcja mieszkalna 81
8.1.2 Funkcja aktywności gospodarczej 84
8.1.3 Funkcja usługowa 84
8.1.4 Funkcja obsługi rolnictwa lub leśnictwa 86
8.2 CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ 86
8.3 CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ 86
8.4 PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ SUMY CHŁONNOŚCI OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ 89
8.5 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY 90
9 STAN PRAWNY GRUNTÓW 92
10 WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 92
11 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 93
12 STAN KOMUNIKACJI 94
12.1 POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE 94
12.2 KOMUNIKACJA KOLEJOWA 94
12.3 KOMUNIKACJA DROGOWA 94
12.4 ZAPLECZE MOTORYZACJI 95
12.5 ŚCIEŻKI ROWEROWE 95
12.6 WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO KOMUNIKACJI 96
13 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 96
13.1 GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA 96
13.1.1 Zaopatrzenie w wodę 96
13.1.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków. 98
13.2 ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ 98
13.2.1 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna 98
13.2.2 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa. 99
13.3 ZAOPATRZENIE W GAZ 99
13.4 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ 99
13.5 TELEKOMUNIKACJA 100
13.6 GOSPODARKA ODPADAMI 100
13.6.1 Odbieranie odpadów 100
13.6.2 Transport 100
13.6.3 Przyjęty system zbiórki odpadów 100
13.6.4 Gospodarka odpadami wielkogabarytowymi 100
13.6.5 Gospodarka odpadami z oczyszczalni ścieków. 100
13.6.6 Odzysk i unieszkodliwianie odpadów 101
14 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 101
15 GŁÓWNE ZADANIA STYMULUJĄCE ROZWÓJ GMINY 101
ROZDZIAŁ II 102
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 102
1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 102

1.1 Rola gminy Miękinia w strukturze funkcjonalno – przestrzennej regionu 102
1.2 Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy 102
1.3 System obsługi mieszkańców gminy 103
2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 103
2.1 Bilans terenowy poszczególnych kategorii terenów w zmianie Studium na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r.,przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. 103
2.2 Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów o poszczególnych rodzajach przeznaczenia. 109
2.2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących. 109
2.2.2 Tereny zabudowy letniskowej. 110
2.2.3 Tereny usług oświaty. 111
2.2.4 Tereny usług zdrowia i opieki społecznej. 111
2.2.5 Tereny usług kultury i kultu religijnego. 111
2.2.6 Tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku. 112
2.2.7 Tereny usług, w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem sportu. 113
2.2.8 Tereny usług komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. 114
2.2.9 Tereny aktywności gospodarczej. 114
2.2.10 Tereny pól, łąk i pastwisk. 115
2.2.11 Tereny pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa. 116
2.2.12 Tereny pól z dopuszczeniem lokalizowania ogniw fotowoltaicznych. 116
2.2.13 Tereny urządzeń i obsługi rolnictwa. 116
2.2.14 Tereny eksploatacji surowców naturalnych. 117
2.2.15 Tereny lasów. 117
2.2.16 Tereny dolesień. 117
2.2.17 Tereny urządzeń i obsługi leśnictwa. 118
2.2.18 Tereny zieleni urządzonej chronionej. 118
2.2.19 Tereny zieleni urządzonej 118
2.2.20 Tereny zieleni łęgowej, śródpolnej i innej. 118
2.2.21 Tereny zieleni łęgowej z dopuszczeniem zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej 118
2.2.22 Tereny biwakowe 119
2.2.23 Tereny cmentarzy. 119
2.2.24 Teren cmentarza nieczynnego 119
2.2.25 Tereny wód śródlądowych 119
2.2.26 Tereny zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej 119
2.2.27 Tereny komunikacji 120
2.2.28 Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji 121
2.2.29 Tereny gospodarki ściekowej 121
2.3 Zasady zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego 121
3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY i KRAJOBRAZU 121
3.1 Ustalenia ogólne 121
3.2 Obszary przyrodnicze prawnie chronione 122
3.3 Obszary przyrodnicze planowane do objęcia ochroną 124
3.4 Najcenniejsze gatunki roślin chronionych 125
3.5 Najcenniejsze gatunki fauny chronionej 125
3.6 Zagospodarowanie i użytkowanie terenów wód śródlądowych: 125
3.7 Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk. 126

4 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 126
4.1 Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 126
4.2 Strefy ochrony konserwatorskiej 127
4.3 Stanowiska archeologiczne 131
4.4 Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską w poszczególnych miejscowościach 131
5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 131
5.1 Drogi publiczne 131
5.2 Kolej 132
5.3 Infrastruktura techniczna 133
5.3.1 Zaopatrzenie w wodę 133
5.3.2 Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków 135
5.3.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną 136
5.3.4 Zaopatrzenie w gaz 137
5.3.5 Zaopatrzenie w energię cieplną 138
5.3.6 Telekomunikacja 138
5.3.7 Gospodarka odpadami 138
5.3.8 Gospodarka wodna, melioracje i urządzenia wodne 140
6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 141
7 OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 141
8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAZY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 142
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 142
10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 142
11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 143
12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 143
13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ 143
14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 144
15 OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI 144
16 OBSZARY ZDEGRADOWANE 144
17 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 144
18 OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE. 144
19 OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z POŁOŻENIEM GMINY W STREFIE ODDZIAŁYWANIA LOTNISKA WROCŁAW-STRACHOWICE 144

20 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM 145

WSTĘP

Uwaga!

Niebieską czcionką oznaczono tekst dodany lub skorygowany, skreśleniem i szarym kolorem – usunięty w wyniku zmiany Studium na podstawie uchwał Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019r.

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

1) Podstawę opracowania zmiany studium przyjętej uchwałą Nr XLV/460/14 z dnia 30 czerwca 2014 r. stanowiły:
   a) Uchwała nr II/13/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w obrębach geodezyjnych: Białków, Błonie, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Kadłub, Krępice, Lenartowice, Lutynia, Łowęcice, Miękinia, Mrozów, Wilkostów, Wilkszyn, Zabór Wielki, Zakrzyce i Źródła.
   b) uchwała nr V/46/11 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 marca 20011 r. w sprawie zmiany uchwały nr II/13/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w obrębach geodezyjnych: Białków, Błonie, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Kadłub, Krępice, Lenartowice, Lutynia, Łowęcice, Miękinia, Mrozów, Wilkostów, Wilkszyn, Zabór Wielki, Zakrzyce i Źródła.
   c) uchwała Nr XII/123/11 z dnia Rady Gminy Miękinia z dnia 28 października 2011 r w sprawie zmiany uchwały Nr II/13/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w obrębach geodezyjnych: Białków, Błonie, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Kadłub, Krępice, Lenartowice, Lutynia, Łowęcice, Miękinia, Mrozów, Wilkostów, Wilkszyn, Zabór Wielki, Zakrzyce i Źródła.
   d) uchwała Nr XVIII/207/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr II/13/10 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia w obrębach geodezyjnych: Białków, Błonie, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Kadłub, Krępice, Lenartowice, Lutynia, Łowęcice, Miękinia, Mrozów, Wilkostów, Wilkszyn, Zabór Wielki, Zakrzyce i Źródła.
   e) umowa Nr 113/10 z dnia 08.06.2010 r. pomiędzy Gminą Miękinia a Pracownią Architektoniczną Romualda Stopyra.
   f) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 poz. 647);
   g) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233);
   h) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227).
   i) uchwała Nr XXIV/271/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz uchwała Nr XXXIV/367/13 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 sierpnia 2013r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/271/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2012r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia;
2) Podstawę opracowania niniejszej zmiany studium stanowią:
   a) uchwała Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz uchwała Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie zmiany uchwały nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia;
   b) uchwała Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz uchwała Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękini;
   c) uchwała Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia;
   d) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2017 r. poz. 1073);
   e) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233);
   f) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późn. zm.).
3) Podstawa opracowania zmiany studium przyjętej uchwałą nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019 r. stanowiły:
   a) uchwała nr XXXVII/355/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,

b) uchwała nr XXXVIII/377/18 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/355/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,

c) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zmianami).

4) uchwała nr IX/112/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,

5) uchwała nr XIII/138/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zmieniona uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019r.

2 CEL, ZAKRES I FORMA OPRACOWANIA

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r., obejmuje:

- zapisy dotyczące wskaźników miejsc postojowych;
- kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej w obrębach geodezyjnych: Białków, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Kadłub, Krępice, Księginice, Lutynia, Miękinia, Mrozów, Pisarzowice, Wróblowice, Zabór Wielki, Źródła i Wilkszyn,
- kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strefie ochrony konserwatorskiej "K" dla terenu w obrębie geodezyjnym Błonie;
- określenie zakresu zgodności planów miejscowych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana studium opracowana na podstawie uchwały nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., (zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018 r.) została przygotowana w celu:

- aktualizacji granic udokumentowanych złóż kopalin;
- aktualizacji granic terenów i obszarów górniczych;
- aktualizacji przebiegu drogi wojewódzkiej – Wielkiej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej;
- aktualizacji granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- zmiany kierunków rozwoju przestrzennego w obszarach:
  - Błonie,(1)
  - Czerna,(2)
  - Mrozów i Białków,(3)
  - Księginice,(4)
  - Miękinia i Mrozów,(5)
  - Wilkszyn,(6)
  - Wróblowice,(7)
  - Kadłub i Źródła,(8)
  - Brzezina,(9)
  - Mrozów,(10)
  - Źródła(11)

Zmiana studium opracowana na podstawie uchwały nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. została przygotowana w celu zmiany kierunków rozwoju przestrzennego w obszarach:

- Brzezina, (1-3),
- Brzezina, Brzezinka Średzka, (4),
- Krępice, Mrozów, (5),
- Krępice, (6-7),
- Mrozów, (8, 13),
- Lutynia, (9),
- Miękinia, (10-11),
- Źródła, (12),

Zmiana studium na podstawie uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r. została przygotowana w celu zmiany kierunków rozwoju przestrzennego w obszarach:

- Białków, (1),
- Gałów, (2),
- Krępice, (3),
- Brzezina, (4),
- Prężyce, (5),
- Wilkszyn, Miłoszyn, (6),
- Zabór Wielki, (7, 9),
- Zakrzyce, (8)
- Mrozów (dla parametrów zabudowy na terenie oznaczonym symbolem US1).

1) Zakres opracowania jest zgodny z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233.)
2) Opracowanie jest wykonane w ujednoliconej formie tekstowej i graficznej z wyróżnieniem wprowadzonych zmian. Część tekstową stanowi niniejszy tekst - załącznik nr 1 do uchwały, którego rozdział I określa uwarunkowania którego integralną częścią jest załącznik graficzny (Uwarunkowania. Rysunek nr 2); rozdział II kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Część graficzną stanowi rysunek w skali 1:10 000 pt. „Kierunki i uwarunkowania rozwoju" – załącznik nr 2 do uchwały.

Uwaga: ze względu na małą skalę rysunku studium, ustalenia rysunkowe w zakresie granic terenów o poszczególnych funkcjach, szerokości dróg, formy skrzyżowań i przebiegu sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjne. Obowiązujące ustalenia w tym zakresie zostaną określone w planach miejscowych.

ROZDZIAŁ I
UWARUNKOWANIA

1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW

Gmina Miękinia leży w środkowej części województwa dolnośląskiego, w północno-wschodniej części powiatu średzkiego, przy głównych trasach komunikacji kolejowej i samochodowej łączących Wrocław z zachodnimi rejonami Polski.

Od wschodu graniczy z Wrocławiem, od północnego wschodu z gminą Oborniki Śląskie, od północy z miastem i gminą Brzeg Dolny, od zachodu z gminą Środa Śląska, od południa z gminą Kostomłoty i od południowego wschodu z gminą Kąty Wrocławskie.

Gmina położona jest na Równinie Wrocławskiej, głównie na jej części zwanej Wysoczyzną Średzką oraz w Dolinie Odry.

Położenie gminy w województwie jest bardzo korzystne. Odległość od centrum Wrocławia wynosi w linii prostej ok. 22,5 km.

Przez gminę przebiegają ważne szlaki komunikacyjne: droga krajowa nr 94 z kierunków Wrocław – Zielona Góra, droga wojewódzka nr 336 relacji Wrocław-Gosławice, dwie linie kolejowe, tj. dwutorowa zelektryfikowana magistralna klasy 1 nr 275 z Wrocławia do Legnicy i Drezna oraz dwutorowa zelektryfikowana magistralna klasy 1 nr 273 z Wrocławia do Szczecina i Berlina, jak również szlak wodny floty śródlądowej z Gliwic do Szczecina.

Gmina zajmuje powierzchnię 17 948 ha. Sieć osadniczą tworzy 29 sołectw i 12 przysiółków. Liczba ludności wynosi 13 829 mieszkańców - stan na 31.12.2012r. (według GUS 2010 r. –13 279 mieszkańców), co stanowi 26,5% populacji powiatu. 0,5% populacji województwa. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 77 mieszkańców/ km² (74 mieszkańców/km² w powiecie, 146 mieszkańców/km² w województwie i 123 mieszkańców/km² średnio w kraju). Zgodnie z danymi statystycznymi na koniec roku 2017, ludność gminy Miękinia liczyła 15 524 osoby. Na koniec 2019r. liczba mieszkańców na pobyt stały w gminie to 16212 osób, na pobyt czasowy – 187 osób – łącznie 16399 osób.

Głównym ośrodkiem gminy jest wieś Miękinia, pełniąca funkcję usługowo-handlową dla okolicznej ludności. Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo. Ma to bezpośredni związek z dobrą jakością gleb, szczególnie w południowej części gminy. Drugą co do ważności funkcją na tym terenie jest przemysł, reprezentowany przez liczne zakłady przemysłowe i usługowe. Pozostałe funkcje to usługi i turystyka oparta o wartościowe zespoły leśne, nadrzeczne tereny Odry i Bystrzycy oraz oczka wodne.

Według narodowego spisu powszechnego przeprowadzonego w 2002r. 420 osób utrzymywało się z rolnictwa, jako głównego źródła utrzymania, natomiast z pracy poza rolnictwem – 3090. Niezarobkowe źródło (emerytura, renta i inne) były podstawą utrzymania dla 2932 mieszkańców. Przez ostatnie dziesięciolecie sytuacja ta mogła ulec zmianie. Brak danych w tym zakresie z narodowego spisu powszechnego przeprowadzonego w 2010r. Zgodnie z danymi statystycznymi z 2019r. (stan na 2018r.) największa grupa pracujących to zatrudnieni w przemyśle i budownictwie – 3276, w rolnictwie – 64, handel, magazyny, gastronomia, naprawa samochodów – 673, działalność finansowa i pozostałe usługi – 490.

Struktura użytkowania gruntów:

Struktura funkcjonalna	**Użytki gruntowe**	**powierzchnia w ha** *(stan 2013)*	**udział procentowy** *(stan 2013)*	**udział procentowy** *(stan 2010)*
tereny osadnicze	B – tereny mieszkaniowe	461	2,6	
	Ba – tereny przemysłowe	46	0,3	
	Bi – inne tereny zabudowane	74	0,4	
	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	21	0,1	
	Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	60	0,3	
	suma:	**662**	**3,69**	**2,8**
przestrzeń rolnicza	R – grunty orne	10080	56,2	56,6
	S – sady	183	2,8	1,4
	Ł – łąki	942	5,2	6,1
	Ps – pastwiska	718	4,0	5,0
	suma:	**11923**	**66,43**	**69,3**
lasy	Ls – lasy i grunty leśne	3637	20,3	17,4
	Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione	180	1,0	1,1
	suma:	**3817**	**21,27**	**18,5**
wody	W - rowy Ws – wody śródlądowe stojące Wp – wody śródlądowe płynące	562	3,1	
	Wsr – grunty pod stawami	10	0,1	
	suma:	**572**	**3,19**	**1,9**
użytki kopalne	K – użytki kopalne	8	0,04	
	suma	**8**	**0,04**	**0,04**
tereny komunikacyjne	dr – drogi	539	3,0	3,2
	Tk - koleje	79	0,4	
	suma:	**618**	**3,44**	**3,7**
pozostałe	Tr – tereny różne	159	0,9	1,95

	N - nieużytki	189	1,1	0,9
	suma:	**348**	**2,00**	**2,85**

Podczas pomiaru powierzchni poszczególnych użytków gruntowych nie uwzględniono zmian wynikających z przebiegu inwestycji pn. „Łącznik Aglomeracyjny A4-S5 - skomunikowanie mostu na rzece Odrze w miejscowości Brzeg Dolny z drogą krajową nr 94 i drogą wojewódzką nr 340 – odcinek od drogi powiatowej nr 2060D w m. Zabór Wielki do włączenia do drogi powiatowej nr 2059D", na którą zostało wydane zezwolenie zgodnie z decyzją Nr 1/13 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 5 lutego 2012r. (obwieszczone pismem Wojewody Dolnośląskiego Nr IF-AB.7820.46.2012.EDT z dnia 5 lutego 2013r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej).
Porównując procentowy udział użytków gruntowych gminy Miękinia w latach 2010 i 2013 można zauważyć znaczący wzrost powierzchni terenów osadniczych oraz terenów leśnych. Warte podkreślenia jest również zmniejszenie się w ciągu ostatnich trzech lat powierzchni przestrzeni rolniczej o około 3% .
Obok wiodącej funkcji rolniczej, w gminie rozwijają się dynamicznie również funkcje aktywności gospodarczej, w tym przemysłowe. Liczba podmiotów gospodarczych wynosi 1 414, w tym 1 143 osób fizycznych (2012r. wg GUS). Dochód budżetu gminy (2011r. wg GUS) wynosi 2 789,14 zł/mieszkańca (2 897,79 zł średnio w gminach powiatu oraz 3 015,05 zł w gminach województwa – bez miast na prawach powiatu).
Sieć wodociągowa liczy 152,6 km; liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 3 356, zużycie wody wodociągowej przez gospodarstwa domowe – 29 m^3/mieszkańca, sieć kanalizacyjna – 7,1 km (2011r. wg GUS).
Ze względu na korzystne położenie w stosunku do miasta Wrocławia w gminie intensywnie rozwija się działalność gospodarcza, obserwuje się dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego, a tym samym wzrost liczby mieszkańców. Wiąże się to z potrzebą dynamicznego rozwoju infrastruktury technicznej oraz drogowej.
Władze Gminy przez ostatnie lata starały się nadrobić opóźnienia w rozwinięciu infrastruktury technicznej – szczególnie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych i ostatnio kanalizacyjnych.
Obecnie funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w Miękini, która przyjmuje ścieki z Miękini, częściowo ze wsi Mrozów oraz beczkowozami asenizacyjnymi z pozostałych terenów Gminy. Ponadto działa stacja zlewcza ścieków dowożonych wraz z odcinkiem kolektora tranzytowego kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wilkszyn.
Dobrze rozwinięta jest również sieć telekomunikacyjna (operatorzy: Orange, DIALOG S.A. Grupa Netia), która zabezpiecza każdą ilość łączy we wszystkich miejscowościach.
Energia elektryczna dostarczana jest przez sieć średniego napięcia zasilanego z punktów głównego zasilania zlokalizowanych w Środzie Śląskiej i Wrocławiu. Przez gminę przebiegają dwie napowietrzne linie wysokiego napięcia: tranzytowa z Pasikurowic do Mikułowej 400kV i dystrybucyjna z Wrocławia Leśnicy do Środy Śląskiej 110 kV.
Jedyną przeszkodą w uzupełnieniu dotychczasowej infrastruktury jest brak dobrze rozwiniętej sieci gazowej, pomimo przebiegu przez teren gminy kilku wysokoprężnych rurociągów gazowych zasilających miasto Wrocław. Gaz posiadają tylko wsie Miękinia, Pisarzowice i Wilkszyn.
Odpady komunalne są odbierane przez WPO ALBA i wywożone do RIPOK (Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych) w Równej Wielkiej.

2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny gminy może być rozpatrywany w skali ogólnej i szczegółowej. Patrząc na gminę w skali ogólnej zauważa się, że po pierwsze, wszystkie wsie zachowały typowy dla miast dolnośląskich zwarty układ przestrzenny a ich zabudowa typowo wiejski charakter, a po drugie, że przebiegająca przez obszar gminy Miękinia ze wschodu na zachód droga krajowa nr 94 dzieli obszar gminy na dwie odróżniające się w krajobrazie strefy: południową i północną. Strefa południowa ma charakter wybitnie rolniczy, o stosunkowo rzadkiej sieci osadniczej i bardzo niskim stopniu zalesienia. Strefa północna odwrotnie, ma gęstą sieć osadniczą i dużą ilość kompleksów leśnych. Jeden z kompleksów leśnych położonych w tej strefie zachował tak duży stopień naturalności, że uzyskał status rezerwatu przyrody „Zabór". Dzięki lasom, a także dzięki położonym w tej strefie atrakcyjnym krajobrazowo terenom doliny Odry i jej rozlewisk, w strefie tej, obok funkcji rolniczych i mieszkalno-usługowych, coraz większego znaczenia nabierają funkcje turystyczno-wypoczynkowe oraz sportowo-rekreacyjne. Jednak dynamiczny rozwój aktywności gospodarczej, jaki obserwujemy od czasu zmiany gospodarki socjalistycznej na wolnorynkową sprawia, że wzdłuż granicy oddzielającej te strefy, to jest wzdłuż drogi krajowej nr 94, wykształca się strefa trzecia, tj. strefa o charakterze produkcyjno-usługowym, a tym samym o innym od wiejskiego charakterze zabudowy.
Tak zarysowany na obszarze gminy Miękinia układ trzech stref funkcjonalnych i przestrzenno-krajobrazowych należy uznać za kształtowany prawidłowo, bowiem oparty o predyspozycje naturalne terenu oraz wynikający z położenia gminy w regionie i powiązań funkcjonalnych z gminami sąsiednimi, zwłaszcza z gminą Wrocław, a zatem zasługujący na kontynuowanie. Kontynuacja ma polegać na utrzymaniu dotychczasowych stref funkcjonalnych, na utrzymaniu nadal skupionego charakteru zabudowy wsi oraz jej niskich gabarytów, stromych dachów i ich charakterystycznego ceglastego koloru pokrycia.
Kontynuacja ma polegać również na utrzymaniu dotychczasowej hierarchii ośrodków usługowych dla mieszkańców gminy, która ukształtowała się następująco:

- wieś Miękinia - ośrodek spełniający funkcję ośrodka administracyjnego i usługowo-handlowego dla całej gminy,
- wsie: Lutynia, Mrozów, Głoska, Pisarzowice - ośrodki o poszerzonym programie usługowym, współpracujące z ośrodkiem gminnym,
- wsie: Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów , Krępice, Wilkszyn, Wróblowice, Źródła - ośrodki obsługi bliższego zasięgu,

- wsie: Białków, Błonie, Czerna, Gosławice, Kadłub, Księginice, Lenartowice, Lubiatów, Łowęcice, Prężyce, Radakowice, Wilkostów, Wojnowice, Zabór Wielki, Zakrzyce, Żurawiniec - ośrodki elementarne o funkcjach typowo rolniczych, obsługujące ludność w podstawowym zakresie potrzeb.

3 STAN ŚRODOWISKA

3.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Zróżnicowanie elementów środowiska geograficznego gminy znajduje swój wyraz w zróżnicowaniu typów gleb. Największą powierzchnię zajmują gleby pseudobielicowe charakterystyczne dla Wysoczyzny Średzkiej, mady dominujące w Pradolinie Wrocławskiej i w dolinach większych cieków uchodzących do Strzegomki i Bystrzycy oraz w ich dolinach.

W Pradolinie Wrocławskiej zróżnicowanie gleb jest znaczne. Najczęściej występującymi madami są mady ciężkie i bardzo ciężkie, czasem wykształcone na piaskach luźnych lub słabogliniastych (np. okolice Gąsiorowa). Mady ciężkie są glebami zasobnymi w składniki pokarmowe, lecz wykazują niekorzystną strukturę – łatwo zeskorupiają się, w stanie wilgotnym rozmakają, po wyschnięciu pękają. Są nieprzepuszczalne, nieprzewiewne i trudne do uprawy. Częściowo wykorzystywane są jako grunty orne zaliczane do kompleksu zbożowo-pastewnego słabego lub żytniego dobrego. Duża część tych gleb porośnięta jest lasami lub roślinnością trawiastą, zaliczana do użytków zielonych średnich, słabych i bardzo słabych. Mniejsze powierzchnie zajmują mady średnie wykształcone na piaskach, charakterystyczne m.in. dla obszaru między Prężycami a Wilkszynem oraz sporadycznie występujące mady lekkie na piaskach luźnych lub słabogliniastych, również występujące w okolicach Prężyc.

W zasobnych w wodę obniżeniach pradolinnych środkowo-zachodniej części gminy występują gleby torfowe, torfowo-murszowe i murszowo-mineralne. Gleby torfowe reprezentują rodzaj torfów niskich i zaliczane są do kompleksu użytków zielonych słabych i bardzo słabych. Występują między Miękinią i Zaborem Wielkim. Gleby murszowo-mineralne towarzyszą torfom, zajmując w stosunku do nich wyżej położone tereny. Podłoże stanowią tu piaski gliniaste. Gleby te zaliczane są do kompleksu żytniego bardzo słabego lub do użytków zielonych średnich. Występują w okolicy Miękini, przy zachodniej granicy gminy i na zachód od Kadłuba.

Dodatkową mozaikowatość typów gleb w pradolinie powoduje występowanie na tym obszarze również takich gleb jak czarne ziemie oraz gleby piaskowe różnych typów genetycznych. Czarne ziemie zajmują niewielkie powierzchnie w kilku obszarach gminy. Na zachód od Miękini występują przemiennie z torfami, glebami murszowymi i brunatnymi wyługowanymi. Podłoże stanowią tu gliny średnie. Gleby te zaliczane są do kompleksu użytków zielonych średnich. Wyższą przydatnością rolniczą charakteryzują się czarne ziemie występujące pomiędzy Wilkszynem a Pisarzowicami, zaliczane do kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego. Niewielkie powierzchnie czarnych ziem występują również poza pradoliną. Część z nich również wykształcona jest na glinach średnich, jak np. czarne ziemie w okolicach Radakowic (kolonia Klęka), ale głównie na utworach pylasto-ilastych. Są to czarne ziemie zaliczane do kompleksu pszennego dobrego – położone na południowy zachód od Gałowa i na południe od Źródeł.

Z występowaniem wydm wiąże się istnienie na omawianym obszarze gleb piaskowych na piaskach słabogliniastych, reprezentujących kompleks żytni słaby i bardzo słaby. W Pradolinie stanowią one niewielkie powierzchniowo, ale liczne obszary na wschód od Mrozowa po Wilkszyn, w okolicach Brzeziny, na południe i południowy wschód od Lubiatowa, w okolicach Zaboru i Białkowa. Na wysoczyźnie tego typu gleby występują w okolicy Błoni i Wróblowic.

Gleby pseudobielicowe dominują w środkowej i południowej części gminy. Podłoże tych gleb jest zróżnicowane, wytworzyły się zarówno na piaskach słabogliniastych, piaskach gliniastych mocnych, jak i na glinach lekkich podścielonych piaskami. Stąd też znaczne ich zróżnicowanie przydatności rolniczej, od kompleksu pszennego dobrego, pszennego wadliwego poprzez żytni bardzo dobry do żytniego dobrego.

Wysoką wartość posiadają występujące niezbyt licznie na terenie gminy gleby brunatne właściwe, wykształcone na glinach średnich i glinach lekkich. Na południe od Lutyni występuje niewielka powierzchnia gleb brunatnych zaliczanych do kompleksu pszennego bardzo dobrego. Pozostałe to gleby kompleksów pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego.

Na obszarze gminy dominują gleby zaliczane do klas III: klasy IIIb – 2825 ha, IIIa – 2066 ha, niewielką powierzchnię zajmują gleby II klasy – 191 ha i I klasy – 1 ha. W sumie gleby klas I-III zajmują 5083 ha, co stanowi 40,4% ogólnej powierzchni użytków rolnych. Duży udział mają również gleby IV klasy.

Badania gleb prowadzone były przez Stację Chemiczno-Rolniczą oddział we Wrocławiu na terenie użytków rolnych. Badania te pozwoliły na określenie zawartości mikro- i makroelementów w glebach oraz odczynu gleb. W gminie Miękinia największy udział procentowy mają gleby o średniej (29%) i niskiej (21%) zawartości fosforu, o bardzo wysokiej (31%) i średniej (29%) zawartości potasu oraz o średniej (26%) i bardzo wysokiej (24%) zawartości manganu. W ogólnej powierzchni użytków rolnych około 32% stanowiły gleby kwaśne (pH od 4,6 do 5,5), lekko kwaśne – 29% (pH od 5,6 do 6,5) i bardzo kwaśne – 21% (pH do 4,%). Konieczność wapnowania wykazywało 41% gleb, potrzebę – 15%, a dla 15% gleb wapnowanie było wskazane.

Według waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dokonanej przez IUNG warunki agroekologiczne na terenie gminy zostały ocenione na 81,9 punktów (w Polsce – 66,6 punktów). Są to warunki korzystne dla produkcji rolnej.

Na terenie gminy stwierdzono zawartość metali ciężkich zbliżoną do naturalnej a jedynie niewielki procent gleb wykazywał przekroczenie naturalnej zawartości – kadmu (2%), miedzi (1%), niklu (2%), ołowiu (1%) i cynku (8%). Natomiast na terenach popowodziowych wzdłuż rzeki Bystrzycy wykazano średnie zanieczyszczenie kadmem i cynkiem oraz silne zanieczyszczenie miedzią.

Na terenie gminy dominują małe gospodarstwa rolne o powierzchni poniżej 10 ha, których jest 1389. Są również duże gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha, dochodzące do 100 ha. Ogólna ich liczba wynosi 93 (2010r. wg PSR).

Rolnictwo w gminie skupia się na uprawie roślin użytkowych oraz hodowli bydła, trzody chlewnej i drobiu. Według spisu rolnego przeprowadzonego w 2010 r. ustalono pogłowie inwentarza w gospodarstwach rolnych, które wynosiło: 284 sztuk bydła, 2069 sztuk trzody chlewnej, 32 sztuki koni, oraz 123 638 sztuk drobiu.

Produkcja roślinna skupia się głównie na uprawie zbóż – pszenicy, jęczmienia, żyta i ze znacznie mniejszym udziałem owsa. Poza tym znaczny udział w ogólnej produkcji roślinnej mają: buraki cukrowe, rzepak, kukurydza i ziemniaki.
Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 7,4 ha.
Największe gospodarstwa rolne (powyżej 100 ha) znajdują się w miejscowościach: Brzezinka Średzka, Głoska, Gosławice, Miękinia, Pisarzowice, Radakowice, Wróblowice, Wilkostów i Źródła. Gospodarstwa rolno-sadownicze i ogrodnicze znajdują się w Lutyni i Wróblowicach. Fermy drobiu znajdują się we wsiach: Wróblowice, Zakrzyce, fermy trzody chlewnej w Źródłach. Zakłady przetwórstwa rolno spożywczego znajdują się w Głosce, Lutyni i Księginicach.
Na terenie gminy istnieją też warunki do rozwoju gospodarki rybackiej, głównie w czystych wodach rzeki Jeziorki i związanych z nią oczkach wodnych w rejonie miejscowości: Głoska, Lenartowice, Prężyce, Białków.

3.2 LASY

Lasy i grunty leśne zajmują około 19,9% powierzchni gminy. Niemal wszystkie grunty zalesione stanowią własność Skarbu Państwa, 1,45% należy do prywatnych właścicieli a tylko około 0,08% należy do gminy. Stopień zalesienia gminy nie jest wysoki – jest znacznie niższy niż w kraju (29,2%) i niższy niż w województwie dolnośląskim (29,6%). Administracyjnie lasy i grunty leśne należą do Nadleśnictwa Miękinia.
Największe kompleksy lasów znajdują się w centralnej części gminy, pomiędzy Mrozowem a wsią Błonie, Mrozowem a Brzezinką Średzką, pomiędzy Kadłubem a Lubiatowem (3 duże kompleksy leśne). Mniejsze kompleksy leśne znajdują się wzdłuż rzeki Odry – w rejonie Księginic oraz pomiędzy Prężycami a Piskorzowicami.
Lasy występują na dość zróżnicowanych siedliskach o odmiennych warunkach glebowych i wilgotnościowych. Głównymi gatunkami lasotwórczymi są sosna i dąb, z mniejszym udziałem innych gatunków – zwłaszcza olszy, świerka, brzozy i jesionu.
Na obszarze gminy występują następujące typy siedliskowe lasu:

- bór świeży (Bśw) – w rejonie wsi Kadłub, Lubiatów i Miękinia; dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką świerka; siedlisko jest ubogie i suche,
- bór mieszany (BMś) – fragmenty na obszarze całej gminy; dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką dębu; siedliska dość ubogie,
- bór mieszany wilgotny (BMw) – na południowy wschód od Mrozowa i na południowy zachód od Brzeziny, przy zachodniej granicy gminy, na południe od linii kolejowej Wrocław-Legnica, dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką dębu, osiki, świerka, siedliska dość ubogie,
- las świeży (Lśw) – niewielkie fragmenty na obszarze całej gminy, większe zespoły w rejonie wsi Zabór Wielki i na południu gminy (w rejonie wsi Zakrzyce i Gałów); dominującym gatunkiem jest dąb i sosna, domieszka – lipa, jesion, modrzew, grab, olcha, świerk i brzoza, siedliska żyzne,
- las mieszany świeży (LMś) – na południe od Wilkszyna, w środkowej i południowej części gminy jako niewielkie fragmenty innych zalesionych miejscach gminy, zwłaszcza wzdłuż cieków i w obniżeniach terenu; gatunkiem dominującym jest dąb i sosna, domieszkę stanowią brzoza, świerk, modrzew; siedliska średnio żyzne,
- las wilgotny (Lw) – większe kompleksy występują na zachód od wsi Zabór Wielki, na południe od wsi Miękinia i Białków oraz w wilgotnych obniżeniach terenu; dominującym gatunkiem jest dąb, jesion i jawor z domieszką olchy i brzozy; siedliska żyzne, wilgotne i silnie wilgotne,
- ols jesionowy (OLJ) – w zachodniej i północno-zachodniej części gminy; dominującym gatunkiem jest olsza z domieszką jesionu i brzozy; siedliska bardzo żyzne (gleby torfowe, bagienne i pobagienne), mokre i bardzo mokre, z płytko występującymi wodami gruntowymi (do 1m),
- las łęgowy (Ll) – wzdłuż doliny Odry i Bystrzycy; dominującym gatunkiem jest dąb i jesion z domieszką wiązu, grabu; siedliska bardzo żyzne, silnie wilgotne, płytko występujące i zmieniające się wody gruntowe.

Wysokie walory ekologiczne mają zachowane resztki naturalnych lasów łęgowych i olsów jesionowych.
Lasy pełnią ważne funkcje - przede wszystkim funkcję wodochronną. Jako drzewostany nasienne, służą do pozyskiwania nasion, stanowią też ostoję dla zwierząt, w tym gatunków chronionych. Chronią również gleby przed erozją, zwłaszcza w obrębie wydm i innych wzniesień o większych spadkach (środkowa część gminy). Wpływają też korzystnie na mikroklimat.
Położenie znacznej części gminy w sąsiedztwie Wrocławia (do 10 km) stwarza zapotrzebowanie na tereny służące turystyce i rekreacji, lasy mogą więc pełnić funkcję rekreacyjną i turystyczną. Najbardziej atrakcyjne są kompleksy leśne na terenie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy".
Gmina Miękinia charakteryzuje się średnio wysokim stopniem zalesienia. W swojej zasadniczej części kompleksy leśne leżą w V Śląskiej Krainie przyrodniczo leśnej, w Dzielnicy Przedgórza Sudeckiego i Płaskowyżu Głubczyckiego.

Stan zdrowotny lasów

Na ogólną kondycję zdrowotną lasów na terenie gminy Miękinia mają wpływ:

- osłabienie drzewostanów /zamieranie systemów korzeniowych/ w wyniku długotrwałego zawodnienia podczas i po powodzi w 1997 r.,
- osłabienie sosny, dębu, brzozy i innych gatunków, spowodowane nasileniem się występowania szkodników owadzich zmniejszających odporność patogenną lasu,
- zanieczyszczenie atmosfery emisjami przemysłowymi i z transportu,
- występujące w ubiegłych latach długotrwałe susze i związane z tym obniżenie się poziomu wód gruntowych,
- pożary, spowodowane zaprószeniem ognia.

Zanieczyszczenia przemysłowe uległy w ostatnich latach znacznemu ograniczeniu ze względu na zmniejszenie emisji gazów i pyłów z Zakładów Chemicznych „Rokita" w Brzegu Dolnym, związane ze zmianami w technologii produkcji i z zainstalowaniem szeregu urządzeń redukujących emisję tych zanieczyszczeń.

Pod względem szkód przemysłowych lasy omawianego rejonu znajdują się w przedziale skażeń średnich w odniesieniu do SO2 i N0x oraz w grupie skażeń niskich w odniesieniu do innych wskaźników.
Opad pyłu mieści się tu w przedziale średnich wartości.

Na terenie gminy Miękinia funkcjonuje szereg zakładów związanych z gospodarką leśną. Wieś Miękinia stanowi ponadto siedzibę utworzonego w 1945 r. Nadleśnictwa Miękinia.
Do ważniejszych zakładów produkcyjnych i usługowych związanych z leśnictwem należy:

- szkółka leśna w Mrozowie,
- przykolejowa składnica drewna w Miękini,
- Zakład Produkcyjno-Usługowy - Przerób Drewna w Zaborze Wielkim i w Białkowie,
- stolarnie i tartaki w Brzezinie, Miękini, Wróblowicach i w Krępicach.

3.3 ZASOBY WODNE

3.3.1 Wody powierzchniowe

Gmina Miękinia położona jest w dorzeczu Odry, w zlewniach II rzędu – rzeki Bystrzycy i Średzkiej Wody. Bogatą sieć hydrograficzną gminy tworzą cieki naturalne, sieć rowów melioracyjnych i zbiorniki wodne. Wody powierzchniowe zajmują 330 ha, co stanowi około 1,9% powierzchni gminy, w tym 149 ha – wody płynące (bez rowów melioracyjnych). Znaczny obszar gminy odwadniany jest w kierunku zachodnim, ku rzece Odrze, a niewielka część w kierunku wschodnim do rzeki Jeziorki. Największą rzeką w gminie jest rzeka Odra. Jej długość w granicach gminy wynosi 19,35 km. Wpływa ona na teren gminy w rejonie Janówka w 268,45 km biegu rzeki a wypływa na zachód od wsi Głoska, w 288,5 km biegu rzeki. Na całym tym odcinku rzeka jest skanalizowana, a poniżej Brzegu Dolnego uregulowana i obwałowana wałami przeciwpowodziowymi. Wyprostowanie w wyniku skanalizowania i uregulowania koryta rzeki spowodowało znaczne jej skrócenie. Rzeka Odra i inne cieki mają charakter rzek nizinnych. Średni spadek rzeki Odry wynosi zaledwie 0,27‰. W rejonie Brzegu Dolnego rzeka jest spiętrzona do rzędnej 108 m n.p.m. Stopień wodny spowodował powstanie cofki i znaczne poszerzenie koryta rzeki powyżej tego stopnia.
Po Odrze do największych rzek gminy należą jej lewobrzeżne dopływy: Bystrzyca z dopływającą do niej Strzegomką, Jeziorka, Nowy Rów (zwany także Czarną Strugą), Brzezinka (Zdrojek) i Karczycki Potok. Wzdłuż koryta rzeki Odry oraz Bystrzycy zachowały się starorzecza, ślady dawnych koryt rzek, meandrujacych w obrębie swoich dolin. Dno doliny Odry z licznymi drobnymi ciekami i rowami melioracyjnymi jest odwadniane przez rzekę Jeziorkę. Ponadto występują kanały: Kanał Jeziorka – Odra, Kanał przerzutowy.

Tabela 1. Ważniejsze cieki

Nazwa rzeki	Rząd zlewni	Długość rzeki w km	Uwagi
ODRA	I	19,35	uregulowana; obwałowana, zagrożenie powodziowe
Bystrzyca	II	2,7	nieuregulowana; silna erozja, zagrożenie powodziowe
Strzegomka	III	2,0	nieuregulowana; zagrożenie powodziowe
Karczycki Potok (dopływ Strzegomki)	IV	5,3	dopływ lewobrzeżny Strzegomki
Jeziorka (prawobrzeżny dopływ Średzkiej Wody)	III	25,2	uregulowana,
Nowy Rów (Czarna Struga)	IV	10,5	uregulowana,
Zdrojek (Brzezinka)	IV	12,2	uregulowana; pierwotne koryto zostało przełożone

Na podstawie danych wieloletnich zaobserwowano, począwszy od 1976 roku, systematyczny spadek wielkości przepływów. Wskutek ingerencji człowieka zmieniły się również przepływy (reżim hydrologiczny) na rzece Odrze, Bystrzycy i Strzegomce. Złożyła się na to regulacja rzek, rozbudowa zbiorników retencyjnych (obniżenie wezbrań, podwyższenie niskich stanów wody), zmiany użytkowania gruntów itp.

Tabela 2. Przepływy charakterystyczne wód powierzchniowych z wielolecia 1970-1989 (w m^3/s)

Lp.	Nazwa rzeki	Nazwa przekroju	NNQ	SNQ	SSQ	SWQ	WWQ
1	Odra	Brzeg Dolny	32,4	68,8	170,0	691,0	1400,0
2	Bystrzyca	Jarnołtów	1,13	2,0	9,8	83,7	319,0

Ponad 1% powierzchni gminy zajmują wody stojące (181 ha). Są to zbiorniki wodne powstałe w odciętych od koryta rzeki starorzeczach, stawy w obrębie wsi, wypełnione wodą wyrobiska, zbiorniki przeciwpożarowe i stawy hodowlane. Zbiorniki pełnią ważną rolę w gospodarce wodnej, wpływają bowiem m.in. na stosunki gruntowo-wodne, regulują ustrój rzeki zmniejszając

amplitudy stanów wody, wpływają na klimat lokalny oraz wzbogacają krajobraz. Szczególnie duża ilość zbiorników wodnych występuje wzdłuż rzeki Odry. Występują tu liczne stawy i starorzecza, wykorzystywane do celów rekreacyjnych (m.in. jako łowiska). Szczególnie malownicze zbiorniki wodne występują w rejonie wsi Głoska, Lenartowice oraz w rejonie Prężyc i Wilkszyna. W rejonie Warzyny i Wałów Śląskich, powyżej tamy na Odrze, powstało rozlewisko szerokości około 600 m i długości 6,5 km.

W obrębie dolin rzecznych, w obniżeniach terenu i na gruntach nieprzepuszczalnych lub słaboprzepuszczalnych tworzą się stałe lub okresowe podmokłości. Większe obszary stałych podmokłości występują m.in. wzdłuż koryta rzeki Odry – w międzywalu, na zachód od wsi Warzyna, w obrębie starorzeczy znajdujących się na północ od Lenartowic, na południe od Prężyc, na wschód od wsi Czystopole, pomiędzy Janówkiem a Piskorzowicami, pomiędzy Czerną a Białkowem, na wschód od Lutyni i na południe od Księginic.

Obszar gminy Miękinia położony jest w granicach następujących jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

1) Średzka Woda o kodzie PLRW600017137699 – dotyczy obszarów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały nr XXIV/271/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2012r. oraz uchwały nr XXXIV/367/13 Rady Gminy Miękina z dnia 30 sierpnia 2013r.;
2) Stary Rów o kodzie PLRW600023137681, które stanowią scaloną część wód Średzka Woda (SO1109) – dotyczy obszarów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały nr XXIV/271/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2012r. oraz uchwały nr XXXIV/367/13 Rady Gminy Miękina z dnia 30 sierpnia 2013r.;
3) Radaków o kodzie PLRW60001613496 – dotyczy obszarów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały nr XXIV/271/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2012r. oraz uchwały nr XXXIV/367/13 Rady Gminy Miękina z dnia 30 sierpnia 2013r.;
4) Odra od gr. Wrocławia do Wałów Śląskich o kodzie PLRW600021137579,
5) Uchodza o kodzie PLRW60002313754, które stanowią części scalonej części wód Odra od Widawy (gr. Wrocławia) do Wałów Śląskich (SO1107),
6) Bystrzyca od Strzegomki do Odry o kodzie PLRW600020134999, które stanowią scaloną część wód Bystrzyca od Strzegomki do Odry (S00813) – dotyczy obszarów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały nr XXIV/271/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2012r. oraz uchwały nr XXXIV/367/13 Rady Gminy Miękina z dnia 30 sierpnia 2013r.;
7) Karczycki Potok o kodzie PLRW600016134929;
8) Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (S00812);
9) Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego o kodzie PLRW6000211511, która stanowi część scalonej części wód Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego (SO1108).

Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22.02.2011 r., JCWP 1) i 2) - zostały ocenione jako silnie zmienione o złym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, JCWP 3) i 9) zostały ocenione jako silnie zmienione o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, a JCWP 4), 5), 6), 7) i 8) - zostały ocenione jako naturalne o złym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Badania jakości wód pod kątem ich przydatności do bytowania ryb w warunkach naturalnych w roku 2011 wykazały, że na odcinku Odry powyżej PCC „Rokita" S.A. nie spełniają one kryteriów niezbędnych do bytowania ryb (przekroczenia zawartości fosforu ogólnego i azotu amonowego). Na pozostałych ciekach analizowanego obszaru nie przeprowadzono w roku 2011 takich badań.

3.3.2 Wody podziemne

Obszar gminy niemal w całości należy do przedsudeckiego regionu hydrologicznego (XXV), podregionu średzko-otmuchowskiego. Natomiast niewielki fragment w północno-wschodniej i północnej części gminy należy do regionu wielkopolskiego (XIII) – podregionu wielkopolsko-śląskiego, rejonu Wrocławia (XIIIA).

Na znacznym obszarze gminy wody gruntowe występują na głębokości poniżej 2m, a na wysoczyźnie nawet głębiej. W dolinach rzecznych – rzeki Odry, Bystrzycy i Strzegomki oraz mniejszych cieków poziom występowania wód gruntowych jest płytki. Wody występują tu na głębokości mniejszej niż 1 m. Również w zagłębieniach terenów ich zaleganie jest płytkie. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach trzeciorzędowych, mniejsze znaczenie mają poziomy wodonośne czwartorzędowe.

W utworach czwartorzędowych poziomy wodonośne występują na głębokości od kilku do około 30m, w utworach rzecznych oraz wodnolodowcowych zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego. Warstwy te zasilane są z opadów atmosferycznych. W dolinie Odry warstwę wodonośną budują osady rzeczne – piaski różnoziarniste ze żwirami i żwiry piaszczyste. Występujący tu poziom wodonośny ma miąszość 6 - 17 m. W obrębie utworów czwartorzędowych zwierciadło wód podziemnych jest swobodne i podlega wahaniom w zależności od wielkości i nasilenia opadów, lub lekko napięte. Głębokość zalegania wód zależy od głębokości podścielającej warstwy nieprzepuszczalnej. W obrębie glin zwałowych występują tzw. wody zawieszone. Gromadzą się one w gniazdach i wkładkach piaszczystych. Znajdujące się w ich obrębie studnie mają małą wydajność. Wody poziomu czwartorzędowego ujmowane są na głębokości od 10 do 28 m p.p.t. w obrębie pradoliny a na wysoczyźnie – do około 48 m p.p.t.

Wśród czwartorzędowych struktur wodonośnych najbardziej zasobne w wodę są przepuszczalne osady dolin kopalnych. Taką rozpoznaną strukturą wodonośną związaną z doliną kopalną jest tzw. Struktura Bogdaszowicka, znajdująca się w południowo-zachodniej części gminy. Biegnie ona niemal południkowo od Miękini, poprzez Kadłub, na zachód od Radakowic, następnie

skręca na południowy wschód w kierunku Jarząbkowic do Kątów Wrocławskich. Struktura Bogdaszowicka brana jest pod uwagę jako alternatywne źródło zaopatrzenia w wodę do picia dla miasta Wrocławia. Wody w tej strukturze są bakteriologicznie czyste, charakteryzują się natomiast podwyższoną zawartością manganu i żelaza, które są zanieczyszczeniami naturalnymi. W jej zasięgu znajdują się miejscowości Kadłub, Siemiechów, Źródła (niewielki fragment zachodniej części wsi) i Łowęcice.
Trzeciorzędowe warstwy wodonośne występują na głębokości poniżej 10m w przewarstwieniach piaszczystych znajdujących się pomiędzy warstwami iłów i mułków ilastych. Najczęściej są to dwie lub trzy warstwy wodonośne o miąższości 3-9 m i o znacznym rozprzestrzenieniu poziomym. Zwierciadło tych wód jest napięte i stabilizuje się na głębokości 1,5-3 m p.p.t. Istnieje pełna izolacja tych warstw.
Znaczna część obszaru gminy (część południowo-zachodnia) znajduje się w zasięgu trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 319 (Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska). Zbiornik ten jest bardzo dobrze izolowany utworami nadległymi – iłami i glinami o różnej miąższości. Jego zasoby dyspozycyjne zostały oszacowane na około 25 000 m^3/d. W jego zasięgu znajdują się następujące wsie: zachodnia część Miękini, Kadłub, Siemiechów, Błonie, Źródła, Wróblowice, Lutynia, Klęka, Radakowice, Łowęcice, Zakrzyce i Jarząbkowice.
Wody na terenie gminy ujmowane są głównie z poziomów trzeciorzędowych. Jedynie w ujęciu „Lutynia" i Miękinia" ujmowane są wody czwartorzędowe. Są to ujęcia zasilające następujące stacje uzdatniania wody (SUW):

- SUW Miękinia – ujęcie wód czwartorzędowych,
- SUW Lutynia – ujęcie wód czwartorzędowych,
- SUW Mrozów – ujęcie wód trzeciorzędowych,
- SUW Źródła – ujęcie wód trzeciorzędowych,
- SUW Brzezina – ujęcie wód trzeciorzędowych.

Wody na terenie gminy Miękinia ujmowane są zgodnie z decyzjami Starosty Średzkiego wydanymi na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. 2001 Nr 115 poz. 1229 z poźń. zm.). Obowiązuje 8 decyzji w sprawie pozwoleń wodnoprawnych na szczególne korzystanie z wód:

1) pozwolenie wydane pismem nr RLO.6219/15/99 z dnia 7 września 1999r. Gminie Miękinia na eksploatację urządzeń służących do ujmowania wody podziemnej oraz urządzeń zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem, zainstalowanych w Automatycznej Stacji Uzdatniania Wody w Miękini przy ul. Akacjowej 16, według wykazu zawartego w „Operacie wodnoprawnym na pobór wód podziemnych i odprowadzanie popłuczyn z Automatycznej Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Miękinia", sporządzonym przez „WODROPOL" S.A., stanowiącym załącznik do decyzji Wojewody Wrocławskiego z dnia 14 sierpnia 1998r. nr OŚ.I.6210/136/98
2) pozwolenie wydane pismem nr RLO.6210/21/99 z dnia 15 września 1999r. osobie fizycznej na pobór wody z Potoku Karczyckiego w ilości Q_{max} (w miesiącach I-III) = 40 l/s, Q_{max} (w miesiącach IV-X) = 14,1 l/s;
3) pozwolenie wydane pismem RLO.6220/1a/2000 z dnia 3 marca 2000r. zakładowi „TEKTURA Wrocław" sp. z o.o. Krępice 66; 55-028 Mrozów na pobór wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych ze studni wierconej znajdującej się na terenie działki nr 243/4 w miejscowości Krępice, gm. Miękinia, o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia wynoszących Q = 10,0 m^3/h przy depresji s = 10,2 m o następujących parametrach technicznych studni:
   - głębokość h = 86,0 m;
   - wydajność eksploatacyjna 10 m^3/h;

   w ilości:
   - $Q_{max\ dob}$ = 50 m^3/d;
   - Q max h = 6 m^3/h;

   i wykorzystywania ujmowanej wody do celów technologicznych;
4) pozwolenie wydane pismem nr RLO.6230/25/TD/06 z dnia 27 września 2006r. Zakładowi Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękini, ul. Willowa 16 na pobór wody podziemnej w ilości:
   a) $Q_{śrd}$ = 400 m^3/d;
   b) Q_{maxh} = 20 m^3/h;

   z utworów trzeciorzędowych ze studni wierconych:
   - nr I o głębokości 22,0 m i Q_{ekspl} = 10,0 m^3/h przy s = 1,2 m;
   - nr Ia o głębokości 22,0 m i Q_{ekspl} = 12,0 m^3/h przy s = 3,5 m;
   - nr II o głębokości 22,0 m i Q_{ekspl} = 10,0 m^3/h przy s = 3,4 m;
   - nr III o głębokości 23,5 m i Q_{ekspl} = 10,0 m^3/h przy s = 2,5 m;

   o zasobach eksploatacyjnych ujęcia wynoszących Q = 30,0m^3/h przy depresji s = 1,2 ÷ 3,4m, z czego 20m^3/h przypada na zasoby zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu znak OS.IV.8530/4/90 z dnia 2 marca 1990r. (nr decyzji 4/90) podanych w zawiadomieniu Starosty Średzkiego znak RLD.7521/02-dok/TD/02 z dnia 1.10.2002r. i wykorzystaniu pobieranej wody , po uprzednim jej uzdatnieniu – dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców i jednostek położonych na terenie gminy Miękinia tj.: Mrozowa, Wojnowic, Czernej, Wilkostowa, Krępic, Żurawińca i Kokoszyc oraz gminy Wrocław – osiedla Mokra;
5) pozwolenie wydane pismem nr ŚIR.6230/23-dec/2008 z dnia 9 grudnia 2008r. osobie fizycznej na pobór i odprowadzanie wody przy pomocy ujęcia – przelewu zlokalizowanego w Gałowie, potrzebnej do: napełnienia stawu Q_N = 760 m^3, q = 2 l/s (5 dni); podtrzymania zalewu g = 0,04 l/s;
6) pozwolenie wydane pismem nr ŚIR.6341.15.2011 (ŚIR.6230/19-zwp/2010) z dnia 11 stycznia 2011r. Zakładowi Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Miękini, ul. Willowa 16 na pobór wody podziemnej z utworów:
   a) czwartorzędowych z dwóch studni wierconych nr 1 i nr 2 zlokalizowanych na działce geodezyjnej nr 298/5 ZM-1, obręb Brzezina, gm. Miękinia o zatwierdzonych łącznych zasobach eksploatacyjnych w wysokości 20,0 m^3/h przy depresji s = 3,8 m, o następujących parametrach technicznych:

- studnia nr 2 – podstawowa:
  - głębokość – 22,0 m;
  - wydajność eksploatacyjna $Q_{ekspl.}$ = 20,0 m^3/h, przy depresji s = 3,8 m;
- studnia nr 1 – awaryjna, pracująca na przemian ze studnią nr 2:
  - głębokość – 23,0 m;
  - wydajność eksploatacyjna $Q_{ekspl.}$ = 20,0 m^3/h, przy depresji s = 4,8 m;

b) trzeciorzędowych z jednej studni wierconej numer 3 o głębokości 45,0 m, zlokalizowanej na działce geodezyjnej nr 210/6 AM-1, obręb Brzezina, gm. Miękinia o zatwierdzonych łącznych zasobach eksploatacyjnych w wysokości 15,0 m^3/h przy depresji s = 8,0 m, w ilości:
   - $Q_{śrd}$ = 650 m^3/h;
   - Q_{maxh} = 35,0 m^3/h;

7) pozwolenie wydane pismem nr ŚIR.6341.18.1.2011 (ŚIR.6230/15-zwp/2010) z dnia 23 lutego 2011r. firmie Mostostal Warszawa S.A., ul. Konstruktorska 11A, 02-673 Warszawa na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych zasilających studnię nr 1 posadowioną na działce geodezyjnej nr 541/22 obręb Miękinia, gmina Miękinia, dla zaopatrzenia Zakładu Wytwórni Mas Bitumicznych. Zakres korzystania z wód:
   a) głębokość studni – 19,5 m;
   b) wydajność eksploatacyjna $Q_{ekspl.}$ = 3,0 m^3/h, przy depresji s = 0,4 m;
8) pozwolenie wydane pismem nr ŚIR.6341.56.11.3.1.2011.2012 z dnia 2 lutego 2012r. firmie SANBET Fabryka Betonu W., S. Piotrowscy Sp. j., ul. Tulipanowa2, 55-040 Kobierzyce na pobór wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych za pośrednictwem studni numer 1 posadowionej na terenie fabryki betonu Sanbet w Miękini, działka geodezyjna nr 541/19 obręb Miękinia, gm. Miękinia w ilości:
   - Q_{maxh} = 15,0 m^3/h;
   - Q_{maxd} = 150,0 m^3/d;
   - $Q_{śrd}$ = 100,0 m^3/d;
   - $Q_{max\ rok}$ = 50 000 m^3/rok.

Obecnie na obszarze gminy Miękinia w zasobach katastru nie wyszukano obowiązujących stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód. Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 5 stycznia 2001 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) strefy ochronne ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. Niemniej dotychczas wyróżnić można było strefę ochrony bezpośredniej i strefę ochrony pośredniej wewnętrzną i zewnętrzną dla ujęć wód czwartorzędowych w Lutyni oraz strefę ochrony bezpośredniej dla miejscowości Miękinia. W ujęciu Miękinia odstąpiono od ustanowienia strefy ochrony pośredniej z uwagi na korzystne warunki geologiczne i zagospodarowanie terenu ujęcia – czynniki zewnętrzne nie stanowiły zagrożenia skażeniem zasobów wodnych. W ujęciu „Lutynia" warstwa wodonośna zalegająca na nieprzepuszczalnych iłach przykryta była natomiast tylko cienką warstwą nieprzepuszczalną, co nie gwarantowało jej pełnej izolacji. W obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej obowiązywała uchwała Nr IX/53/2001 Rady Powiatu w Środzie Śląskiej w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, która określała zakaz odprowadzania ścieków do ziemi i rolniczego wykorzystania ścieków, składowania odpadów mogących zanieczyścić wody podziemne i prowadzenia działalności mogącej spowodować skażenie wód podziemnych. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej – obejmującej część terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Lutynia - obowiązywał zakaz lokalizacji cmentarzy, grzebania zwierząt, lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz wysypisk odpadów a także nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych i gospodarczych w sposób zapobiegający ich negatywnemu oddziaływaniu na jakość wód podziemnych. Pozostałe ujęcia wód posiadały wyłącznie strefę ochrony bezpośredniej.

Najbardziej narażone na zanieczyszczenie są wody czwartorzędowe, zwłaszcza płytko występujące. Te poziomy wodonośne nie posiadają izolacji naturalnej bądź też są izolowane niedostatecznie. Płytko występujące poziomy wodonośne są narażone na zanieczyszczenia antropogeniczne: ścieki bytowe i wiązane z działalnością gospodarczą z terenów osadniczych, zanieczyszczenia obszarowe z użytków rolnych, zanieczyszczenia związane z siecią dróg i składowisk odpadów.

3.4 SUROWCE MINERALNE

Obszar gminy nie należy do zasobnych w surowce mineralne. Występują tu rozpoznane i udokumentowane zasoby surowców takich jak: kruszywa naturalne (piaski, żwiry, pospółki) i trzeciorzędowe utwory ilaste. Większe złoża kruszyw naturalnych występują w Łowęcicach, Brzezince Średzkiej, Lenartowicach, Wilkszynie-Miłoszynie, Zaborze Wielkim, Głosce, Pisarzowicach, Piskorzowicach i Lutyni. W Miękini znajduje się również złoże surowców ilastych (iłów ceramicznych). Surowce te wykorzystywane są w budownictwie lub drogownictwie. Perspektywiczne złoże surowców mineralnych znajdują się w sąsiedztwie doliny Odry w Lenartowicach, w rejonie Miękini oraz w rejonie wsi Głoska. Złoża perspektywiczne i prognostyczne zostały określone na podstawie opracowania „Bilans zasobów perspektywicznych i prognostycznych surowców mineralnych na Dolnym Śląsku – możliwości i bariery ich wykorzystania", Wrocław 2004. Brak aktualnych danych. Wykaz złóż surowców mineralnych przedstawiono w tabeli 3.

Tabela 3. Złoża surowców ilastych i kruszyw naturalnych.

Złoże	Koncesja		Nazwa OG i TG	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne w tys. ton		Wydobycie w tys. ton	Uwagi
	numer	ważna do			bilansowe	przemysłowe		
kruszywa naturalne								
Łowęcice	14/E/2003 z dnia 27.11.2003r.	2023r.	Łowęcice	E	808	432	18	
Źródła	-	-	-	M	-	-	-	
Źródła I	-	-	-	M	-	-	-	
Brzezinka Średzka - Plaża	9/E/2006 z 22.04.2010 r.	2039r.	Brzezinka Średzka – Plaża I	E	3441	2779	264	
Lenartowice	-	-	-	R	68 262	-	-	
Lenartowice I	-	-	-	R	3 050	-	-	
Lenartowice II	4/E/2006 z 14.04.2009 r.	2029r.	Lenartowice-Pole A Lenartowice – Pole B	T	13 989	13 475	-	
Wilkszyn-Miłoszyn	1/E/2017 z 06.09.2017 r.	2042r.	-	R	2 636	-2636	-	
Zabór Wielki	-	-	-	M	-	-	-	
Zabór Wielki I	-	-	-	R	480	-	-	
Zabór Wielki II	ŚiR.6522.05.4.2013 z dnia 13.12.2013r. (koncesja przeniesiona)	2028r.	-	E	~~289~~167	-167	-	
Zabór Wielki III	ŚiR.6522.01.4.2013 z 23.01.2013r. (koncesja przeniesiona)	2023r.	Zabór Wielki IIIA	E	~~332~~231	-231	-	
Zabór Wielki IV	-	-	-	M	-	-	-	
Zabór Wielki V	-	-	-	R	635	-	-	

Zabór Wielki VI	ŚiR.6522.04.4.2013 z dnia 23.07.2013r. (koncesja przeniesiona)	2023	- Zabór Wielki VI	~~T~~E	~~132~~77	-	-	
Głoska I	-	-	-	R	169	-	-	
Głoska II	-	-	-	Z	109	-	-	Koncesja wygaszona dec. nr 3/WE/2013 z dnia 27.03.2013r.
Lutynia	-	-	-	Z	112	-	-	
Kadłub	-	-	Kadłub	E	152	-	-	
Kadłub I	-	-	Kadłub I	E	304	-	-	
Piskorzowice	-	-	Piskorzowice	E	401	-	-	
Pisarzowice	-	-	-	R	3318,85	-	-	
Pisarzowice I	-	-	-	R	1982,15	-	-	
Brzezinka Średzka	-	-	-	R	126	-	-	
surowce ilaste								
Miękinia	3/E/2001 z dnia 21.09.2001r.	2021	Miękinia-Północ	E	3025	1 139	34	
obszary perspektywiczne i prognostyczne								

Lenartowice	-	-	-	P	piaski – 64 916 piaski i żwiry: 196 699		
Głoska	-	-	-	P	piaski – 5 078 piaski i żwiry: 21 238		
Miękinia	-	-	-	P	iły – 10 120		
Błonie, Miękinia	-	-	-	P	piaski – 3 533		

Uwagi: R – złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo E – złoże eksploatowane, P – perspektywiczne, T – złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo, M – złoże skreślone z bilansu zasobów, Z – eksploatacja złoża zaniechana.

Eksploatacja surowców wpływa w znaczący sposób na środowisko przyrodnicze. Powoduje istotne przekształcenie rzeźby terenu, a w konsekwencji zmianę krajobrazu, zmianę stosunków wodnych, degradację gleb, zwłaszcza utratę gleb dobrej jakości, degradację roślinności, w tym stanowisk roślin chronionych. Stanowiska roślin chronionych występują w obrębie obszaru perspektywicznego Lenartowic oraz Miękini. Stanowić może również zagrożenie dla jakości wód podziemnych.
Niewskazane jest podjęcie eksploatacji złóż perspektywicznych kruszywa na obszarze „Lenartowice" i „Głoska" ze względu na szczególne walory przyrodnicze tych terenów. Znalazły się one w zasięgu wyznaczonych obszarów chronionych NATURA 2000 – „Odrzańskie Łęgi".
Eksploatacja surowców oraz ich transport są również źródłem hałasu, przy czym transport surowca i związany z nim hałas komunikacyjny odczuwane mogą być również poza terenem eksploatacji. Pewne zagrożenie dla środowiska wiąże się z istnieniem wyrobisk poeksploatacyjnych, dotychczas niezrekultywowanych, które znajdują się na terenie gminy. Wyrobiska takie są dla miejscowej ludności potencjalnym miejscem gromadzenia odpadów, tzw. dzikich wysypisk.
Na terenie gminy znajdują się również liczne miejsca lokalnej eksploatacji surowców, zwłaszcza piasków i żwirów. Surowce te eksploatowane są na potrzeby miejscowej ludności, a ich eksploatacja odbywa się w sposób niekontrolowany powodując często degradację powierzchni terenu i rosnącej tam roślinności (np. lokalna eksploatacja piasku w obrębie lasu w rejonie Wilkszyna).

3.5 RZEŹBA TERENU

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego (Kondracki 2011) obszar gminy leży w obrębie makroregionu Nizina Śląska (318.5) i mezoregionu Pradoliny Wrocławskiej (318.52) oraz mikroregionu Wysoczyzny Średzkiej (318.531) i Równiny Kąckiej (318.532).
W obrębie ww. mezoregionów wyróżnić można 5 mniejszych jednostek morfologicznych:

- **pagóry kemowe** powstałe w wyniku akumulacji wód lodowcowych. Ich wysokość nie przekracza na ogół 20 m ponad otaczający teren, a nachylenia zboczy dochodzą lokalnie do 12%;
- **wysoczyzna morenowa płaska** powstała również w wyniku akumulacji lodowcowej (morena denna).

Powierzchnia terenu jest lekko pofalowana i pocięta licznymi dolinkami. Wysokości bezwzględne wahają się tu w granicach 110 - 130 m n.p.m., a spadki nie przekraczają 8%. Na linii Miękinia - Brzezinka wysoczyzna przechodzi wyraźnie w terasy nadzalewowe rzeki Odry;

- **równina morenowa płaska,** odznaczająca się monotonną powierzchnią o wysokościach bezwzględnych ok. 114 m n.p.m. i spadkach nie przekraczających 2 %;
- **terasa nadzalewowa plejstoceńska**, położona ok. 6 m ponad średni poziom wody w rzece Odrze, ze spadkiem nie przekraczającym 2 %, pocięta licznymi starorzeczami Odry;
- **dolinki boczne i starorzecza okresu holoceńskiego** o różnym kształcie, wielkości i głębokości wcięcia od 1,5 m na terasie, do ok. 5 m na wysoczyźnie.

Wysokości bezwzględne mieszczą się na obszarze całej gminy w przedziale 103,4 m n.p.m. w najniższym punkcie doliny Odry na zachód od Głoski, do 159,3 m. n.p.m. na wzgórzu położonym na południowy zachód od Łowęcic.
Teren wysoczyzny morenowej łagodnie opada w kierunku północnym, ku dolinie rzeki Odry, osiągając tu wysokości bezwzględne 110 - 120 m n.p.m., a przy krawędzi doliny 103 -108 m n.p.m.
Podobnie, choć ze znacznie mniejszymi różnicami, powierzchnia terenu obniża się w kierunku rzeki Bystrzycy, gdzie w jej dolinie wysokości wynoszą 119 - 123 m n.p.m.
Wzgórza morenowe w południowej części gminy pokryte są cienką warstwą lessów, co powoduje, iż z wyjątkiem niewielkich fragmentów - występują tu dobrej jakości gleby.
Północna część gminy to tereny piaszczyste, porośnięte częściowo lasami sosnowymi, a zatorfione doliny - lasami łęgowymi o dużym stopniu naturalności.
Na współczesne ukształtowanie powierzchni terenu gminy decydujący wpływ miały procesy sedymentacyjne w dolinie Odry oraz erozyjno-denudacyjne, w wyniku których, w południowej i środkowej części obszaru, zostały zdarte pokrywy osadów najmłodszych - odsłaniając starsze utwory czwartorzędu i trzeciorzędu.

3.6 BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar gminy Miękinia znajduje się w południowej części dużej jednostki geologicznej - **Monokliny Przedsudeckiej,** przy jej granicy z krystalicznym **Blokiem Przedsudeckim.**
Granica między obu tymi jednostkami przebiega na linii między miejscowościami Głoska - Żurawiniec. Jest to granica tektoniczna, utworzona w strefie dyslokacji Środkowej Odry.
Przesunięcia warstw w tej strefie dochodzą do 800 m, o czym świadczą wyniki badań w wykonanych otworach wiertniczych. W pobliżu wsi Błonie utwory metamorficzne budujące Blok Przedsudecki stwierdzono na głębokości 159 m p.p.t., a za uskokiem koło Lenartowic, na głębokości ok. 850 m p.p.t., nie nawiercono jeszcze tych utworów.
Blok Przedsudecki (południowa część gminy) zbudowany jest ze skał metamorficznych proteozoiku i starszego paleozoiku, na których zalegają osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe.
Monoklina Przedsudecka (północna część gminy) zbudowana jest z utworów permu, triasu dolnego i środkowego - zalegających niezgodnie na utworach proteozoicznych.
Na utworach triasu zalegają niezgodnie utwory trzecio i czwartorzędu.
Osady trzeciorzędu występują na całym obszarze gminy, zarówno na utworach metamorficznych Bloku Przedsudeckiego jak i na utworach mezozoicznych Monokliny Przedsudeckiej.
Warstwy trzeciorzędu dzieli się na tym obszarze na:

- **oligocen,** zbudowany z iłów i glin zwietrzelinowych o niewielkiej miąższości. Utwory te w formie płatów zalegają w zagłębieniach podłoża;
- **miocen** (dolny, środkowy i górny) budują iły i mułki, piaski kwarcowe (niekiedy ilaste) oraz iły piaszczyste przechodzące w stropie w kompleks warstw ilastych serii poznańskiej;
- **pliocen** - buduje kompleks iłów i mułków pstrych, wśród których występują przewarstwienia piasków kwarcowych. Na mioceńskich iłach poznańskich pstrych - zalegają nieregularnie płaty utworów piaszczysto-żwirowych serii z Gozdnicy, tworzące nieregularne płaty.

Iły poznańskie wraz z serią z Gozdnicy odsłaniają się na powierzchni spod utworów czwartorzędowych w okolicach wsi: Kadłub, Miękinia, Mrozów, Brzezinka Średzka, Wilkszyn.

Osady czwartorzędu - występują na przeważającej części obszaru gminy. Ich miąższość jest zmienna, od 0 - 55 m p.p.t.
Dzieli się je na:

- **plejstocen** (starszy czwartorzęd) zbudowany z utworów pochodzenia lodowcowego, związanych z okresami:
- zlodowacenia południowopolskiego,
- zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał Warty),
- zlodowacenia północnopolskiego (osady terasów nadzalewowych).

Utwory plejstocenu budują:

- piaski, żwiry, gliny, muły i głazy moreny czołowej (stadiał Warty), gdzie czoło lodowca zatrzymało się na paśmie Wzgórz Trzebnickich,
- piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych - występują na obszarze wysoczyzn, w południowej i środkowej części obszaru (częściowo zerodowane),
- gliny zwałowe brunatno-żółte i szaro-żółte o miąższości 2-6 m ze znaczną domieszką żwirów i otoczaków;

- **holocen** - budują najmłodsze osady, powstałe po okresie lodowcowym.

Są to osady wyerodowane przez wody fluwioglacjalne i osadzone w dolinie Odry i Bystrzycy jako osady terasów rzecznych - zalewowych. Stanowią je piaski, żwiry, namuły piaszczyste oraz iły i mułki (mady) osadzone na terasach rzecznych zalewowych.
W holocenie powstały też piaski eoliczne występujące na utworach wyższego terasu rzecznego (2-7 m p.p.t.), rozciągające się na linii wschód-zachód, w okolicach wsi Lubiatów i Księginice.
Z tego samego okresu pochodzą również torfy niskie o miąższości 1,5 - 2,0 m, powstałe w dolinach dopływów Odry, w okolicach wsi: Błonie, Miękinia, Lubiatów.

3.7 WARUNKI KLIMATYCZNE

Według regionalizacji klimatycznej Polski, przeprowadzonej przez A. Okołowicza (Atlas Polski), obszar gminy znajduje się w regionie Śląsko-Wielkopolskim /kraina 29/. Należy on do najcieplejszych obszarów w Polsce z termicznym uprzywilejowaniem, występującym w ciągu całego roku.
Region ten znajduje się pod wpływem ścierających się mas powietrza oceanicznego i kontynentalnego (z przewagą tych pierwszych), które w znacznym stopniu kształtują jego klimat. Klimat ten cechuje się dużą zmiennością warunków pogodowych. Położenie regionu na przedpolu Sudetów oraz dominujący wpływ mas z kierunków zachodnich i południowych wpływa na jego uprzywilejowanie termiczne. Średnia roczna temperatura powietrza w wieloleciu 1881-2000 wynosiła 8,5°C. Dwudziestolecie 1981-2000 należało do najcieplejszych w ciągu ostatnich 100 lat. Średnia roczna temperatura powietrza była w tym czasie wyższa i wynosiła 10,4°C.
Klimat regionu charakteryzuje się:

- stosunkowo małymi amplitudami rocznymi temperatur – do19,5°C,
- długim i ciepłym latem oraz łagodną zimą,
- średnią temperaturą roczną - 8,5°C (w okresie 1981-2000 - 10,4°C),
- średnią temperaturą stycznia - –1,5°C,
- średnią temperaturą lipca - 18°C,
- czasem trwania zimy (liczba dni ze średnią dobową temperaturą ≤0°C) - 65 dni,
- czasem trwania przedwiośnia (liczba dni ze średnią dobową temperaturą od 0°C do 5°C) - 34 dni,
- czasem trwania wiosny (liczba dni ze średnią dobową temperaturą 5°C do 10°C) - 65 dni,

- czasem trwania lata (liczba dni ze średnią dobową temperaturą ≥15°C) - 92 dni,
- czasem trwania jesieni (liczba dni ze średnią dobową temperaturą od 10°C do 5°C) - 68 dni,
- czasem trwania przedzimia (liczba dni ze średnią dobową temperaturą od 5°C do 0°C) - 41 dni,
- liczbą dni z opadem deszczu - 167,
- liczbą dni z mgłą – do 50,
- liczbą dni z szatą śnieżną – do 50,
- maksymalną grubością pokrywy śnieżnej – do 40 cm na południu, do 50 cm na północy gminy; średnią poniżej 10 cm.

Najzimniejszym miesiącem jest styczeń a najcieplejszym lipiec. Największa zmienność temperatur z roku na rok notowana jest w miesiącach zimowych, np. dla stycznia od +4,4°C do –11,2°C (w wieloleciu). Okres wegetacyjny trwa przeciętnie 226 dni i jest najdłuższy w Polsce. Suma roczna usłonecznienia wynosi około 1500 godzin; 1050 h w półroczu ciepłym (około 40% usłonecznienia możliwego i poniżej 400 h (około 24% usłonecznienia potencjalnego). Najbardziej słonecznym miesiącem jest czerwiec. Stosunkowo niewiele w ciągu roku notowanych jest dni pogodnych, o stopniu zachmurzenia ≤ 2 (przeciętnie 27), natomiast dni pochmurnych – około 203 w roku.

Roczna suma opadów dla obszaru gminy wynosi przeciętnie około 600 mm. W stuleciu 1901-2000 występowały na przemian lata suche i lata mokre. Największe opady notowane są w lipcu i sierpniu oraz w czerwcu. Opady w półroczu letnim stanowią przeciętnie 66% rocznej sumy opadów. Obserwowana jest zmiana charakteru opadów i towarzyszących im zjawisk atmosferycznych. Obserwowane jest częstsze występowanie opadów ulewnych i burz oraz wiatrów o dużych prędkościach. Jednocześnie obserwowany jest trend malejący średnich dwudziestoletnich sum rocznych opadów, co wpływa na pogłębiający się ujemny klimatyczny bilans wodny. W skali roku jest on dodatni, wynoszący od +20 mm na południu do około +40 mm na północy gminy. Latem jednak notuje się bilans ujemny od -50 do –60mm, w półroczu zimowym od +60 do +30 mm.

Na obszarze gminy przeważają wiatry z sektora zachodniego (17-20%), niewiele mniejszy udział mają również wiatry z kierunku południowo-zachodniego (kierunek Odry). Najmniejszą frekwencją wyróżniają się wiatry wiejące z północnego wschodu i północy. Średnia prędkość wiatru wynosi 3,0-3,5m/s. Najczęściej występują wiatry o prędkościach do 4m/s. Udział cisz wynosi od 5 do 10% obserwacji w roku. Udział wiatrów o prędkościach energetycznych, tj. powyżej 4m/s, wynosi od 30% w południowej części gminy do 40% w części północnej.

Zróżnicowanie topograficzne terenu gminy ma pewien modyfikujący wpływ na klimat lokalny (topoklimat). Dość istotna różnica występuje pomiędzy doliną Odry – zwłaszcza jej terasami zalewowymi – a obszarem wyżej położonej wysoczyzny morenowej. Dolina Odry ma niekorzystny wpływ na klimat lokalny, sprzyja bowiem powstawaniu zastoisk chłodnego powietrza, zaleganiu mgieł, obserwowana jest tu również podwyższona wilgotność powietrza. W określonych warunkach pogodowych może występować tu kumulowanie się zanieczyszczeń w przyziemnej warstwie atmosfery. Zjawiska te występują również w obrębie dolin rzeki Bystrzycy i Strzegomki oraz dolinek mniejszych cieków i obniżeń terenu. Korzystniejsze warunki przewietrzania, wilgotnościowe i termiczne występują na obszarze wysoczyzny, zwłaszcza w rejonach występowania większych spadków oraz w obrębie wyniesień o ekspozycji południowej. Występuje tu m.in. mniejsze prawdopodobieństwo zalegania mgieł radiacyjnych. Na rozległych, zalesionych terenach doliny Odry wraz z międzywalem, terasą zalewową i nadzalewową, oraz na terenach starorzeczy i dolinek bocznych - mogą występować inwersje termiczne związane z zaleganiem chłodnych i wilgotnych mas powietrza oraz z utrudnionym ich spływem wzdłuż osi morfologicznej.

Teren ten charakteryzuje się niekorzystnym mikroklimatem, spowodowanym wysokim poziomem wód gruntowych i wysokim poziomem uwilgotnienia oraz predyspozycją do tworzenia się przygruntowych zamgleń i przymrozków.

Odmienne warunki mikroklimatyczne występują na wysoczyźnie, położonej na południe od linii Miękinia - Brzezinka. Obszar ten odznacza się korzystniejszymi warunkami klimatu lokalnego, związanymi z lepszym nasłonecznieniem (skłony o ekspozycji południowej), niższym stopniem uwilgotnienia (głębsze zaleganie wód gruntowych), dobrym przewietrzaniem, wyższymi temperaturami ekstremalnymi, mniejszym prawdopodobieństwem powstawania zamgleń i gruntowych przymrozków.

3.8 WALORY PRZYRODNICZE

Według podziału geobotanicznego W. Szafera obszar gminy znajduje się w zasięgu okręgu nadodrzańskiego należącego do krainy – kotliny śląskiej (prowincja środkowoeuropejska niżowo-wyżynna, pododdział – pas kotlin podgórskich). Wyróżnić w nim następujące rodzaje zbiorowisk roślinnych:

- zbiorowiska leśne i zaroślowe,
- zbiorowiska pól uprawnych,
- zbiorowiska łąk i muraw,
- zbiorowiska wodne,
- zbiorowiska teofitów na mulistych brzegach wód i okresowo zalewanych zagłębieniach,
- zbiorowiska torfowiskowe,
- zbiorowiska ruderalne, powstałe na siedliskach wtórnych (nasypy, przychacie, składowiska),
- zbiorowiska okrajkowe (wąskie pasy ziołorośli pomiędzy terenami otwartymi a fitocenozami leśnymi lub zaroślowymi).

Roślinność potencjalną na terenie gminy Miękinia stanowią:

- łęgi jesionowo-wiązowe występujące w dwóch podzespołach:
  - (Ficario-Ulmetum minoris) – występujący na niższych terasach w Pradolinie Odry oraz w dolinie Bystrzycy i Strzegomki,
  - (Ficario-Ulmetum chrisosplenitoscum) – występujący w dnach mniejszych dolin rzecznych,
- grądy środkowo-europejskie (Gallo-Carpinetum) związane: z pokrywami fluwioglacjalnymi i rzecznymi na wyższych terenach pradoliny oraz wychodniami moreny dennej.

W obrębie gminy znajdują się obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych, które objęto różnymi formami ochrony: rezerwat „Zabór", Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy", użytek ekologiczny „Stanowisko występowania sasanki łąkowej",

Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- nr kodu PLB020008, projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- nr kodu PLH020018, projektowany Specjalny Obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy"- nr kodu PLH020036, projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Łęgi nad Bystrzycą" Nr kodu PLH 0233, 3 pomniki przyrody oraz liczne stanowiska roślin chronionych i fauny (tabela 4). Celem ochrony wyznaczonych na terenie obszarów i obiektów jest m.in. zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, różnorodności biologicznej, ochrona walorów krajobrazowych, zasobów genetycznych, ochrona wartości historycznych i kulturowych itp. i ich ochrona przed degradacją.

Tabela 4. Identyfikacja obszarów chronionych

	Obszar chroniony	Rok utworzenia	Powierzchnia w ha całości obszaru	Uwagi
Rezerwat				
1	Rezerwat „Zabór"	1959	35,23	leśny – ochrona lasu łęgowego; aktualna powierzchnia rezerwatu przyrody „Zabór" została określona w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu Nr 13 z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „ Zabór" (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 28 poz. 357)
Obszary chronione Natura 2000				
1	Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- Nr kodu PLB020008.	2007	17999,42	Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa, w przybliżeniu od km 290 do km 385, w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki. Obejmuje też ujście Baryczy. Granica obszaru poprowadzona jest zgodnie z zasięgiem aktualnego terenu zalewowego wraz z planowanymi polderami. Obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Najbardziej na południe wysuniętą część obszaru tworzą tzw. Zielone Łąki koło Miękini. Jest to rozległy kompleks wilgotnych i świeżych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łęgów olchowych.
2	Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy"- Nr kodu PLH020036.	2008	2043,54	Pokrycie terenu stanowią przede wszystkim nadbrzeżne zbiorowiska roślinne, w tym lasy łęgowe – częściowo przesuszone i zgrądowiałe na obszarze poza wałami przeciwpowodziowymi. W obrębie wałów rzeka ma stosunkowo naturalny charakter.
3	Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- Nr kodu PLH020018	2008	20223,04	Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa (od km 290 do km 385 szlaku żeglugowego rzeki Odry), w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki, wraz z ujściowym odcinkiem doliny Baryczy. Obszar obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże

				kompleksy wilgotnych łąk. Najbardziej na południe wysunięta część obszaru tworzą tzw. Zielone Łąki koło Miękini. Jest to rozległy kompleks wilgotnych i świeżych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łęgów olchowych.
4	Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą" Nr kodu PLH020103	2009	2084,43	Obszar obejmuje dolinę rzeki Bystrzycy od Kątów Wrocławskich do Leśnicy we Wrocławiu, a także odcinek doliny Strzegomki od Stoszyc do ujścia tej rzeki do Bystrzycy. Na całym obszarze dominują zbiorowiska leśne, oraz mozaika łąk, pastwisk i pól uprawnych. Głównymi typami siedlisk przyrodniczych są: lasy łęgowe, grądy oraz nizinne łąki użytkowane ekstensywnie. Rzeki Bystrzyca i Strzegomka na przeważającej długości zachowały naturalny charakter.
Park Krajobrazowy				
1	PK „Dolina Bystrzycy"	1998	8570,0	W Parku obowiązują regulacje prawne zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Doliny Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dol. 2006r. Nr 252, poz. 3735 oraz z 2008 r. Nr 317, poz.3921). Aktualna powierzchnia PK „Dolina Bystrzycy" została określona w w/w rozporządzeniu.
Użytki ekologiczne				
1	Stanowisko występowania sasanki łąkowej	2002	0,16	florystyczny - stanowisko sasanki łąkowej

*Aktualne powierzchnie zostały określone według „Standardowego formularza danych – Natura 2000" dostępnego na stronie http://natura2000.gdos.gov.pl/

Rezerwat „Zabór" powołany został 27 lipca 1959 r. na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1959 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Jest to rezerwat leśny powołany dla ochrony lasu łęgowego. W rezerwacie spotyka się szereg gatunków roślin chronionych. Duże obszary tego lasu porośnięte są turzycą i trzciną. W runie spotyka się: tatarak zwyczajny, grążel żółty, kosaciec żółty, knieć błotną, niezapominajkę błotną, jaskier żółty. Rezerwat stanowi część większego kompleksu leśnego. Na obszarze rezerwatu wprowadzono następujące zakazy (zarządzeniem MLiPD), z których najważniejsze to „... zabrania się:

- przebywania na terenie rezerwatu poza miejscami specjalnie w tym celu wyznaczonymi,
- wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń technicznych,
- niszczenia gleby i pozyskiwania torfu.

W aktualnym stanie formalno-prawnym w rezerwacie przyrody „Zabór" obowiązują zakazy ujęte w katalogu zakazów zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r, poz. 627 z późn. zm.). W obrębie rezerwatu występuje jedyne w Polsce stanowisko żaby dalmatyńskiej znajdującej się w Czerwonej Księdze Zwierząt.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- kod obszaru PLB020008 - powołany został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275) i na terenie gminy Miękinia zajmuje obszar 1126,0 ha.

Łęgi Odrzańskie są obszarem specjalnej ochrony (OSO) utworzonym na podstawie tzw. „Dyrektywy Siedliskowej", stanowiącym fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa (od 290 do 385 km szlaku żeglugowego rzeki Odry), w granicach terasy zalewowej rzeki, wraz z ujściowym odcinkiem doliny Baryczy. Obszar obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, często wraz z ponad 100-letnim starodrzewem oraz licznymi drzewami pomnikowymi. Często spotykane na tym obszarze starorzecza są pozostałościami po dawnym korycie Odry, i znajdują się obecnie w różnych fazach zarastania (eutrofizacji). Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Najbardziej na południe wysuniętą część obszaru tworzą tzw. „Zielone Łąki koło Miękini", obejmujące rozległy kompleks wilgotnych i świeżych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łęgów olchowych.

Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej (IBA PLB089). Występuje tu co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, w tym 7 gatunków o liczebności kwalifikującej ostoję (tzw. gatunki kwalifikujące: bielik, dzięcioł średni, dzięcioł zielonosiwy, kania czarna, kania ruda, łabędź krzykliwy, muchołówka białoszyja) oraz 18 pozostałych gatunków (bocian biały, bocian czarny, bąk, bączek, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dzięcioł czarny, gąsiorek, kropiatka, jarzębatka, lelek, lerka, muchołówka mała, ortolan, trzmielojad, zielonka, zimorodek, żuraw). Łącznie w granicach ostoi gnieździ się ponad 100 gatunków ptaków.

Obszar charakteryzuje się dużym bogactwem rzadkich i zagrożonych siedlisk przyrodniczych, typowych dla dużej rzeki nizinnej (11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym oba typy bardzo dobrze zachowanych lasów łęgowych). Cennym elementem przyrody tego obszaru są łąki z rzadkimi gatunkami takimi jak: goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica* czy czosnek kątowaty *Allium angulosum*.
Na terenie ostoi stwierdzono obecność 22 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Szczególnie ważne jest występowanie kilku rzadkich gatunków bezkręgowców (motyli, chrząszczy i ważek) oraz rzadkich gatunków ryb (m.in. kiełbia białopłetwego). W podziemiach dawnego klasztoru w Lubiążu (poza obszarem opracowania) znajduje się jedno z największych stanowisk mopka na terenie południowo-zachodniej Polski. Bardzo bogata jest flora ostoi z licznymi gatunkami prawnie chronionymi oraz gatunkami rzadkimi i zagrożonymi, tak w skali całej Polski, jak i lokalnie (licznie występują tu storczykowate). W rezerwacie „Odrzysko" występuje obfita populacja salwinii pływającej *Salvinia natans* i kotewki orzecha wodnego *Trapa natans*. Teren „Zielonych Łąk" zajęty jest w 30% przez siedliska przyrodnicze ujęte w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, ze szczególnie dobrze wykształconymi lasami łęgowymi (*Fraxino-Alnetum*) oraz dużym obszarem olsów, częściowo chronionych w rezerwacie "Zabór" na powierzchni ponad 35 ha. Część z nich odznacza się wysokim stopniem naturalności oraz wysoką bioróżnorodnością. Występują tu również lasy grądowe oraz łąki świeże i zmiennowilgotne.
Ponadto obszar pełni rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego. Południowa część obszaru stanowi międzynarodowy obszar węzłowy "17M – Dolina Środkowej Odry", a północna – międzynarodowy korytarz ekologiczny "18m – Głogowski Odry").
Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- kod obszaru PLH020018, obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej mający znaczenie dla Wspólnoty i na terenie gminy Miękinia zajmuje obszar 1246,84 ha.
Obszar Łęgi Odrzańskie_w przeciwieństwie do poprzedniego „ptasiego", jest specjalnym obszarem ochrony siedlisk (SOO). Obejmuje on jednak ten sam odcinek Odry. Granica obszaru poprowadzona jest zgodnie z zasięgiem aktualnego terenu zalewowego wraz z planowanymi polderami. Obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. W granicach ostoi o randze europejskiej, jaką są Łęgi Odrzańskie występuje co najmniej 35 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gnieździ się tu około 100 gatunków ptaków. W okresie lęgowym obszar zasiedla kania czarna (PCK) – około 4% populacji krajowej (C6), muchołówka białoszyja – 2,5%-4% populacji krajowej (C6), dzięcioł średni – około 3% populacji krajowej (C6), kania ruda (PCK) – 1,5%-2% populacji krajowej (C6), dzięcioł zielonosiwy – 1%-2% populacji krajowej, czapla siwa – 1,8% populacji krajowej (C3), świerszczak – ponad 1% populacji krajowej (C3) oraz trzmielojad i srokosz – około1% populacji krajowej (C6, C3); stosunkowo licznie (C7) występuje żuraw.
W granicach obszaru spotkać można siedliska rzadkich i zagrożonych, charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej (11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym oba typy bardzo dobrze zachowanych lasów łęgowych, zajmujących tu znaczną powierzchnię). Cennym elementem przyrody obszaru są łąki z takimi interesującymi gatunkami jak: goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica* czy czosnek kątowaty *Allium angulosum*. Na terenie ostoi stwierdzono obecność 13 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG; w tym między innymi kiełbia białopłetwego oraz kilku rzadkich gatunków motyli. Obszar Zielonych Łąk usytuowanych na południe od głównego kompleksu Łęgów Odrzańskich, zajęty jest w około 30% przez siedliska ujęte w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, ze szczególnie dobrze wykształconymi lasami łęgowymi (*Fraxino-Alnetum*) oraz dużym obszarem olsów, częściowo chronionych w rezerwacie "Zabór" o powierzchni 35 ha. Stwierdzono na tym obszarze występowanie lasów grądowych oraz łąk świeżych i zmiennowilgotnych. Dodatkowo obszar spełnia rolę bardzo ważnego korytarza ekologicznego.
Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy" – kod obszaru PLH020036 –obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej mający znaczenie dla Wspólnoty i na terenie gminy Miękinia zajmuje obszar 560,43 ha.
Obszar Dolina Widawy_rozciąga się wzdłuż rzeki Widawy aż do jej ujścia, a następnie wzdłuż doliny Odry (km 261-269) i Lasu Rędzińskiego (w granicach administracyjnych Wrocławia). Obejmuje głównie obszary zalewowe. Pokrycie terenu stanowią przede wszystkim nadbrzeżne zbiorowiska roślinne, w tym lasy łęgowe – częściowo przesuszone i zgrądowiałe na obszarze poza wałami przeciwpowodziowymi. W obrębie wałów rzeka ma stosunkowo naturalny charakter. Typy siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG pokrywają około 60% powierzchni obszaru. Najistotniejszą wartością są dobrze zachowane lasy łęgowe dębowo-wiązowo-jesionowe, zajmujące blisko 30% powierzchni obszaru. Duży udział w pokryciu obszaru mają również grądy. Niewielkie płaty zajmują łęgi wierzbowo-topolowe w różnych stadiach sukcesji, starorzecza, ziołorośla nadrzeczne, łąki selernicowe *Cnidion dubii* i trzęślicowe *Molinion caeruleae*. Z gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG najważniejsze są bardzo liczne populacje barczatki kataks oraz przeplatki maturny. Łącznie występuje tu 16 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Dolina Widawy ma ponadto duże znaczenie jako część korytarza ekologicznego Odry.
Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą" – kod obszaru PLH 020103 - obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej mający znaczenie dla Wspólnoty i na terenie gminy Miękinia zajmuje obszar 460,17 ha.
Łęgi nad Bystrzycą to kolejny obszar podlegający ochronie na podstawie tzw. Dyrektywy Siedliskowej. Obejmuje on dolinę rzeki Bystrzycy od Kątów Wrocławskich do Leśnicy we Wrocławiu, a także odcinek doliny Strzegomki od Stoszyc do ujścia tej rzeki do Bystrzycy. Na całym obszarze dominują zbiorowiska leśne, oraz mozaika łąk, pastwisk i pól uprawnych. Głównymi typami siedlisk przyrodniczych są: lasy łęgowe, grądy oraz nizinne łąki użytkowane ekstensywnie.
Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy" powołany został rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 252, poz.3735 oraz z 2008 r. Nr 317, poz. 3921). Ochroną objęto cenny przyrodniczo obszar położony wzdłuż rzeki Bystrzycy, należący administracyjnie do kilku gmin: Sobótki, Mietkowa, Kątów Wrocławskich, Miękini i gminy Wrocław. W obrębie gminy Miękinia znalazły się 2 fragmenty parku o łącznej powierzchni 567,56 ha. PK Dolina Bystrzycy obejmuje tereny rolne i niewielkie kompleksy leśne położone wzdłuż koryta rzeki, a również niewielkie tereny zainwestowane. Koryto rzeki zachowało wiele cech naturalności, jest kręte, z licznymi malowniczymi meandrami i podcięciami. Dolina Bystrzycy tworzy ponadto ważny korytarz ekologiczny łączący korytarz ekologiczny doliny Odry z terenami leśnymi Sudetów.

W obrębie PK „Dolina Bystrzycy" występują fragmenty lasów o szczególnie cennych wartościach przyrodniczych. Są to zbiorowiska łęgów wiązowo-jesionowych oraz grądów rosnących na siedliskach żyznych i podmokłych. W obrębie tych zbiorowisk leśnych najczęściej spotykane są grab, jesion, lipa drobnolistna, dąb szypułkowy. W lasach tych spotyka się bogaty podszyt i runo leśne. W podszycie występuje m.in. kruszyna pospolita, kalina koralowa i porzeczka czarna. W runie leśnym spotyka się rzadkie gatunki roślin, takie jak: wawrzynek wilczełyko, lilię złotogłów, śnieżyczkę przebiśnieg, śnieżycę wiosenną, konwalię majową, kopytnik pospolity, szafirek drobnokwiatowy i listerię jajowatą. W starorzeczach i innych małych zbiornikach wodnych, spotyka się roślinność wodną i szuwarową. Dla tego typu zbiorowisk charakterystyczne są następujące gatunki: grążel żółty, rdestnica pływająca, kosaciec żółty oraz turzyca brzegowa, błotna i dzióbkowata. Znaczne fragmenty parku zajmują zbiorowiska roślinności łąkowej i polnej. W zbiorowiskach tych występuje centuria pospolita (gatunek chroniony) oraz należące do gatunków rzadkich: ostrożeń siwy, koniopłoch łąkowy. Z grzybów na terenie Parku występują sromotnik bezwstydny, flagowiec olbrzymi i żagwica listkowata. Są to także gatunki rzadko występujące.
Otoczony terenami rolnymi PK „Dolina Bystrzycy" stanowi ważną ostoję dla zwierząt, m.in. wydry. Ponadto na obszarze Parku występują liczne gatunki ptaków: m.in.: modraszka, bogatka, zięba, świstunka, kowalik, mazurek, szpak itd. Do najcenniejszych przyrodniczo gatunków ptaków należą: bocian czarny, kania rdzawa, siweczka rzeczna, żuraw, dzięcioł średni, muchołówka białoszyja, kląskawka, strumieniówka, jarzębatka, wilga, srokosz. Znaczne zagęszczenie ptaków w okresie lęgowym spotyka się m.in. w rejonie Gałowa. W Parku stwierdzono również występowanie 5 gatunków płazów, 2 gatunków gadów oraz objętych ochroną gatunków owadów: chrząszczy – kozioroga dębosza oraz biegaczy i motyli – pazia królowej i mieniaka strużnika. W rzekach i zbiornikach wodnych najczęściej spotykane gatunki ryb to: płoć, okoń, kiełb, ciernik, szczupak, śliz, sandacz i leszcz.
W obrębie Parku obowiązują (na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2006r. Nr 252, poz. 3735 oraz z 2008 r. Nr 317, poz. 3921) zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej 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;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Użytek ekologiczny „Stanowisko występowania sasanki łąkowej" został utworzony na podstawie rozporządzenia Nr 1 Wojewody Wrocławskiego z dnia 5 lutego 1994 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnych form ochrony przyrody (Dz. Urz. Woj. Wrocł. Nr 2, poz. 12). Ochroną objęte zostało stanowisko sasanki łąkowej położone wśród lasów sosnowych należących do leśnictwa Mrozów. Stanowisko to należy do rzadko występujących, zagrożonych wyginięciem gatunków chronionych. Występuje w obrębie niewielkiego wyrobiska po eksploatacji piasku przez miejscową ludność. Wyrobisko to jest usytuowane na szczycie Mrozowskiej Górki. W obrębie wyznaczonego użytku ekologicznego występuje szereg gatunków roślin m.in. lepica wąskolistna, trawa szczotlicha sina, kostrzewa owcza, macierzanka piaskowa, sporek wiosenny, wiosnówka pospolita, jasnowiec barwierski, jasieniec piaskowy, połonicznik nagi, rozchodnik ostry i sześciorzędowy, chroszcz nagołodygowy.
Dla ochrony stanowiska sasanki łąkowej wprowadzono następujące zakazy:

- wykopywania okazów sasanki łąkowej,
- pozyskiwania piasku,
- wysypywania śmieci,
- rozpalania ognisk.

Wojewoda Dolnośląski rozporządzeniem z dnia 22 sierpnia 2002 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo-krajobrazowy wydał akt porządkujący stan formalno-prawny niektórych form ochrony przyrody.
Po wejściu w życie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r, poz. 627 z późn. zm.) na terenie użytku obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu porządkującym, o ile nie są sprzeczne z katalogiem zakazów zawartych w ustawie o ochronie przyrody.
Na terenie gminy występują trzy pomniki przyrody:

- cis pospolity znajdujący się we wsi Czerna, przy placu zabaw w pobliżu zabudowań gospodarczych, obwód – 180cm;
- dąb szypułkowy znajdujący się we wsi Gąsiorów, przy drodze Księginice-Gąsiorów, wiek – 310 lat, wymiar – 455cm w obwodzie pnia, częściowo spróchniały, posusz do 15%,

- dąb szypułkowy na terenie parku w Mrozowie o wymiarze 399cm, w wieku około 290 lat, stan zdrowotności tego drzewa jest dobry, posusz odpowiednio 25%.

Wiele z drzew występujących na terenie gminy nie jest objętych ochroną jako pomnikami przyrody mimo, że spełniają minimalne wymagania stawiane pomnikom. Z uwagi na rolę starych drzew w kształtowaniu różnorodności biologicznej i zachowaniu walorów przyrodniczo-krajobrazowych, ich lokalizacja została przedstawiona na rysunku opracowania ekofizjograficznego. Zauważyć można, że w niektórych rejonach gminy Miękinia występują liczniej tworząc niewielkie skupiska. Tak jest między innymi:

- między Brzeziną a Brzezinką Średzką,
- w miejscowości Prężyce,
- w rejonie Białkowa,
- w Kadłubie.

Najliczniejsze zgrupowania takich drzew znajdują się w północnej części gminy.

Najcenniejsze gatunki roślin występujące na obszarze gminy

Na podstawie badań terenowych wykonanych podczas opracowywania dokumentacji przyrodniczej gminy [Weretelnik E.: Inwentaryzacja stanowisk...] stwierdzono występowanie 27 gatunków roślin chronionych na 190 stanowiskach (rysunek opracowania ekofizjograficznego). Najczęściej występującym gatunkiem chronionym jest konwalia majowa (42 stanowiska), kruszyna pospolita (37 stanowisk), bluszcz pospolity (23 stanowiska), śnieżyczka przebiśnieg (15 stanowisk), grążel biały (8 stanowisk). Znajdujące się w okolicy Mrozowa stanowisko sasanki łąkowej należy do rzadko występujący w Polsce. Ochroną całkowitą objęte są takie gatunki jak: bluszcz pospolity, śnieżyczka przebiśnieg, grążel żółty i występujące na 8 stanowiskach przedstawiciele rodziny storczykowatych. Największe skupiska roślin chronionych występują w rejonie na północ od Prężyc, na zachód od Głoski, na wschód od Pisarzowic i Wilkszyna, a także w rejonie Księginic i Lubiatowa oraz wzdłuż rzeki Bystrzycy i Strzegomki.

Tabela 5. Rośliny chronione

Lp.	Nazwa	Ilość Stanowisk
1	Barwinek pospolity – Vinca minor L.	5
2	Bluszcz pospolity – Hedera helix L.	23
3	Centuria pospolita – Centaurium erythraea rafn.	5
4	Cis pospolity – Taxus baccata L.	1
5	Grążel żółty – Nuphar lutea (L.) Sibth.	8
6	Grzybienie białe – Nymphaea alba L.	4
7	Grzybienie północne - Nymphaea candida Presl.	1
8	Kalina koralowa – Viburnum opulus L.	14
9	Kocanki piaskowe - Helichrysum arenarium (L.) Moench.	2
10	Konwalia majowa - Convallaria majalis L.	42
11	Kopytnik pospolity – Asarum europaeum L.	8
12	Kruszyna pospolita - Frangula alnus Mill.	37
13	Lilia złotogłów - Lilium martagon L.	3
14	Naparstnica purpurowa - Digitalis purpurea L.	1
15	Orlik pospolity – Aquilegia vulgaris L.	1
16	Pierwiosnka lekarska - primula veris L.	1
17	Płucnica islandzka – Cetraria islandica (L.) Ach.	1
18	Porzeczka czarna - Ribes nigrum L.	2
19	Salwinia pływająca - Salvinia natans (L.) All.	1
20	Sasanka łąkowa – Pulsatilla pratensis Mill.	1
21	Sromotnik bezwstydny – Phallus impudicus L.	5
22	Kruszczyk szerokolistny - Epipactis helleborine (L.) Cran	3
23	Podkolan biały - Platanthera bifolia (L.) Rich.	3
24	Listera jajowata - Listera ovata (L.) R.Br.	1
25	Storczyk szerokolistny - Dactylohoriza majalis (Reich.) P.B.Nunt et Summ	1
26	Śnieżyczka przebiśnieg - Galanthus nivalis L.	15
27	Wiciokrzew pomorski - Lonicera periclimenum L.	1

Łącznie w gminie Miękinia występuje 27 gatunków roślin chronionych w 190 stanowiskach.

Najcenniejsze gatunki fauny

Na terenie gminy występuje 101 gatunków ptaków chronionych. Ornitologicznie najcenniejszymi stanowiskami są:

- lasy liściaste w okolicy Piskorzowic,
- trzcinowiska i zarośla wierzbowe na brzegach rozlewisk Odry (od Wałów Śląskich do Urazu),
- podmokłe olsy, łąki między Miękinią a Zaborem Wielkim (miejsce lęgów bociana czarnego, żurawia, bekasa, strumieniówki i świerszczaka),

- starorzecza Odry pomiędzy linią kolejową Wrocław-Brzeg Dolny a Odrą, m.in. miejsce lęgów łabędzia niemego, remiza, błotniaka stawowego,
- lasy liściaste wzdłuż lewego brzegu Strzegomki i Bystrzycy pomiędzy Gałówkiem a Jarnołtowem.

Ponadto na terenie gminy (najczęściej w starorzeczach) występują 22 gatunki ryb (patrz tabela 6), w tym zagrożony całkowitym wyginięciem sum, 16 gatunków płazów i gadów (głównie w północnej części gminy związanej z doliną rzeki Odry i systemem starorzeczy w pobliżu wsi Lenartowice, Prężyce, Głoska oraz z doliną Nowego Rowu), 5 gatunków nietoperzy (kompleks leśny nad rzeką Brzezinką i strychy kościołów), ssaki chronione takie jak: kret, jeż zachodni, ryjówka aksamitna. rzęsorek rzeczek, kuna domowa, gronostaj, łasica łaska, wydra, bóbr, szop pracz.

Na szczególną uwagę zasługuje występowanie **żaby dalmatyńskiej** /Rana dalmatina/. Jest to drugie stanowisko tego gatunku w Polsce i jedyne na Dolnym Śląsku. Gatunek ten jest wymieniony w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt

W północnej części gminy stwierdzono ponadto występowanie następujących gatunków chronionych:

- traszka zwyczajna - Triturus vulgaris,
- traszka grzebieniasta - Triturus alpestris,
- żaba moczarowa - Rana arvalis,
- żaba trawna - Rana temporaria,
- żaba wodna - Rana esculenta,
- żaba jeziorkowa - Rana lessonae,
- ropucha zwyczajna - Bufo bufo,
- ropucha zielona - Bufo viridis,
- grzebiuszka ziemna - Pelobates fuscus,
- kumak zwyczajny - Bombina bombina,
- rzekotka drzewna - Hyla arborea,
- jaszczurka zwinka - Lacerta agilis,
- jaszczurka żyworodna - Lacerta vivipara,
- padalec zwyczajny - Anguis fragilis,
- zaskroniec zwyczajny - Natrix natrix.

Tabela 6. Gatunki ryb

Lp.	Nazwa gatunku
1	Węgorz (Anguilla anguilla)
2	Szczupak (Esox lucius)
3	Płoć (rutilus rutilus)
4	Jelec (Leuciscus leuciscus)
5	Kleń (Leuciscus cephalus)
6	Jaź (Leuciscus idus)
7	Wzdręga (Scardinius erythrophthalmus)
8	Ukleja (Alburnus alburnus)
9	Krąp (Bilicca bjoerkna)
10	Leszcz (Abramis brama)
11	Lin (Tinca tinca)
12	Kiełb (Gobio gobio)
13	Karp (Cyprinus carpio)
14	Karaś (Carassius carassius)
15	Karaś srebrzysty (Carassius auratus)
16	Piskorz (Misgurnus fossillis)
17	Sum (Silurus glanis)
18	Miętus (Lota lota)
19	Ciernik (Gasterosteus aculeatus)
20	Okoń (Perca fluviatillis)
21	Jazgarz (Gymnocephalus cernuus)
22	Sandacz (Stizostedion lucioperca)

Uwaga: ze względu, iż granice Obszarów Natura 2000 mogą ulegać zmianom, dopuszcza się, na wniosek Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wprowadzenie tych zmian lub nowych obszarów do planów miejscowych, bez konieczności zmiany niniejszego studium.

4 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA (stan na luty 2013)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków
1	**BIAŁKÓW**	Historyczny zespół ruralistyczny wsi			

2		Zespół kościelny:			
A	Białków	Kościół fil. NMP Królowej Polski		1848	
B	Białków	Plebania		2 poł. XIX	
3	BIAŁKÓW	Cmentarz leśny	na pd.-wsch. od wsi	1 poł. XIX	
4	BIAŁKÓW	Zespół pałacowy		XIX/XX	
A	**Białków**	**Dwór**		**1860. p. XX**	**A/3752/415/W z dn. 29.06.78**
B	Białków	Dom zarządcy	Nr 38	1910-20	
C	Białków	Stróżówka, ob. dom mieszk.		2 poł. XIX	
D	Białków	Oficyna mieszk.		ok. 1900	
E	Białków	Obora I	Nr 35	1837	
F	Białków	Obora II	Nr 35	2 poł. XIX	
G	Białków	Obora III	Nr 35	ok. 1880	
H	Białków	Stodoła	Nr 35	ok. 1880	
I	Białków	Bud. wagi		ok. 1930	
J	**Białków**	**Park dworski**		**XVIII, XIX**	**A/3753/432/W z dn. 7.03.79**
1	**BŁONIE**	Historyczny zespół ruralistyczny wsi			
2	BŁONIE	Zespół dworski		1880-90	
A	Błonie	Oficyna dworska	Nr 30 b	1880-90	
B	Błonie	Spichlerz, ob. magazyn pasz	Nr 30	p. XIX	
C	Błonie	Stodoła	Nr 30	1880-90	
D	Błonie	Obora	Nr 30	1880-90	
1	**BRZEZINA**	Historyczny zespół ruralistyczny wsi			
2	**BRZEZINA**	**Kościół fil. MB Różańcowej**		**1335, k. XV, 1707**	**A/1153/1650 z dn. 7.05.66**
A	Brzezina	Mur kościelny		XV	
B	Brzezina	Cmentarz kat.		XV	
3	BRZEZINA	Cmentarz kat.	na pn. od wsi	2 poł.XIX	
4	**BRZEZINA**	**Zespół pałacowy:**			**A/3754/391/W z dn. 29.03.77**
A	**Brzezina**	**Dwór obronny (relikt), ob. dom ogrodnika**	**Nr 55**	**XVI, XIX**	**A/3754/391/W z dn. 29.03.77**
B	**Brzezina**	**Pałac z tarasem**	**Nr 54**	**ok. 1905**	**A/3754/391/W z dn. 29.03.77**
C	**Brzezina**	**Oficyna mieszk., d. stajnia**		**p. XIX,XIX, XX**	**A/3754/391/W z dn. 29.03.77**
D	**Brzezina**	**Oficyna mieszk.**	**Nr 53**	**k. XIX p.XX**	**A/3754/391/W z dn. 29.03.77**
E	Brzezina	Bud. gosp.	Nr 53 a	ok.1870	
F	Brzezina	Oficyna mieszk. II	Nr 51	Poł. XIX, ok. 1900	
G	Brzezina	Oficyna gosp.	Nr 51	ok. 1900	
H	Brzezina	Stodoła z oborą		ok. 1880	
I	Brzezina	Remiza strażacka		ok. 1880	
J	**Brzezina**	**Fragm. muru granicznego z reliktami bramy**		**Pocz. XX w.**	**A/3754/391/W z dn. 29.03.77**
K	**Brzezina**	**Park pałacowy i d. ogrody gosp.**		**2 poł. XVIII, XIX**	**A/3754/391/W z dn. 29.03.77,**
5	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 2		

A	Brzezina	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 2		
6	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 7		
7	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 11		
8	BRZEZINA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kopernika 1		
9	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 2, 4		
10	BRZEZINA	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika przy nr 7		
11	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 9		
A	Brzezina	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika 9		
12	BRZEZINA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kopernika 11, 13		
A	Brzezina	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kopernika 11		
B	Brzezina	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kopernika 13		
C	Brzezina	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika		
13	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 15		
14	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 18		
A	Brzezina	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika 18		
15	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 19		
16	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 20		
17	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 24		
18	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 25		
19	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 26, 26a		
20	BRZEZINA	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika przy nr 29		
21	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 30		
22	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 32		
23	BRZEZINA	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika 33		
24	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 34		
25	BRZEZINA	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika przy nr 36		
26	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 40		
A	Brzezina	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika 40		
27	BRZEZINA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kopernika 41		
28	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 43		
A	Brzezina	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika 43		
29	BRZEZINA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kopernika 44		
30	BRZEZINA	Budynek gospodarczy	ul. Kopernika przy nr 45		
31	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 51		
32	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 53		
33	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 55		
34	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 59		
35	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 61		
36	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 63		
37	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 65		
38	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 71		
39	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Krótka 1		
40	BRZEZINA	Dom mieszkalny	ul. Krótka 2		
A	Brzezina	Budynek gospodarczy	ul. Krótka 2		
41	BRZEZINA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Willowa 22, 24		
A	Brzezina	Dom mieszkalny	ul. Willowa 22		
B	Brzezina	Dom mieszkalny	ul. Willowa 24		

C	Brzezina	Budynek gospodarczy I	ul. Willowa		
D	Brzezina	Budynek gospodarczy II	ul. Willowa		
1	**BRZEZINKA ŚREDZKA**	Historyczny zespół ruralistyczny wsi			
2	**BRZEZINKA ŚREDZKA**	**Kościół par. MB Królowej Polski**		**1863-68**	**A/1035 z dnia 18.12.2007**
3	BRZEZINKA ŚREDZKA	Cmentarz ewang.	na pd. od wsi	2 poł. XIX	
A	Brzezinka Średzka	Wozownia na karawan		p. XX	
4	BRZEZINKA ŚREDZKA	Zespół pałacowy	Nr 25, 26, 26a-i	1850-90, ok. 1910	
A	Brzezinka Średzka	Dom zarządcy	Nr 25	p. XX	
B	Brzezinka Średzka	Oficyna mieszk.	Nr 25 a	ok. 1910	
C	Brzezinka Średzka	Stajnia, ob. bud. gosp.	Nr 26	ok. 1910	
D	Brzezinka Średzka	Kuźnia, ob. bud. mieszk. i zakład mech.	Nr 26	Ok. 1920	
E	Brzezinka Średzka	Stajnia, ob. bud. mieszk.-gosp.	Nr 26	1850-60	
F	Brzezinka Średzka	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 26 a	XIX/XX	
G	Brzezinka Średzka	Bud. gosp., ob. mieszk.		XIX/XX	
H	Brzezinka Średzka	Obora		XIX/XX	
I	Brzezinka Średzka	Stodoła		XIX/XX	
J	**Brzezinka Średzka**	**Park dworski**		**2 poł.XIX**	**A/3755/436/W z dn. 7.03.79**
K	Brzezinka Średzka	Mauzoleum rodu von Kramst	w lesie, na granicy parku		
5	BRZEZINKA ŚREDZKA	Zespół stacji kolejowej			
A	Brzezinka Średzka	Bud. stacji		XIX/XX	
B	Brzezinka Średzka	Bud.WC		XIX/XX	
C	Brzezinka Średzka	Waga towarowa, ob. spichlerz		k. XIX	
D	Brzezinka Średzka	Dom. mieszk.	Nr 31	p. XX	
E	Brzezinka Średzka	Dom. mieszk.	Nr 35	p. XX	
6	BRZEZINKA ŚREDZKA	Dom. mieszk.	Nr 36	ok. 1905	
7	Brzezinka Średzka	Historyczny układ zabudowy Kolonii Czystopole			
1	**CZERNA**	Historyczny zespół ruralistyczny wsi			
2	CZERNA	Cmentarz poewang.	na pn. od wsi	2 poł. XIX	
1	**GAŁÓW**	Historyczny zespół ruralistyczny wsi			
2	GAŁÓW	Zespół kościelny:			
A	**Gałów**	**Kościół fil. Niepokalanego Poczęcia NMP**		**1509, ok. 1600, 1848**	**A/1155/307 z dn. 21.12.55**
B	Gałów	Kaplica cmentarna		2 poł. XIX	
C	Gałów	Mur z 2 bramami		XVII, XIX	
D	Gałów	Cmentarz kat.		XVI	
3	GAŁÓW	Mauzoleum		XVIII/XIX	
4	**GAŁÓW**	**Zespół pałacowy**	**Nr 58, 59 a-b, 60**		**A/3756/651/W z dn. 21.12.90**
A	**Gałów**	**Pałac (ruina)**	**Nr 59 a**	**1 poł. XVI, 1 poł. XVII, 1861-74**	**A/3756/651/W z dn. 21.12.90**

B	Gałów	Oficyna mieszk. I	Nr 59 b	1890-1900	
C	Gałów	Oficyna mieszk. II	Nr 59 d	XIX/XX	
D	Gałów	Oficyna, ob. szkoła	Nr 60	1830-40	
E	Gałów	Spichlerz	Nr 59	1778	
F	Gałów	Stajnia, ob. magazyny	Nr 59 a	ok. 1870	
G	Gałów	Obora, ob. magazyny	Nr 59 a	ok. 1870	
H	Gałów	Lodownia (?)		XVIII/XIX	
I	Gałów	Remiza strażacka		XIX/XX	
J	**Gałów**	**Park pałacowy**		**XVII, XIX**	**A/3756/651/W z dn. 21.12.90**
5	GAŁÓW	Bud. mieszk.gosp.	Nr 2	2 poł. XIX	
6	GAŁÓW	Bud. mieszk.gosp.	Nr 4	k. XIX	
1	GAŁÓWEK	Historyczny układ przysiółka			
1	**GĄSIORÓW (przysiółek Głoski)** (GŁOSKA-GĄSIORÓW)	Historyczny układ przysiółka			
2	GĄSIORÓW	Zespół folwarczny:			
A	**Gąsiorów**	**Oficyna mieszk.**	**Nr 5**	**XVIII, 1860-90**	**A/3757/607/W z dn. 10.08.88**
B	**Gąsiorów**	**Dom rządcy**	**Nr 6**	**ok. 1890**	**A/3757/607/W z dn. 10.08.88**
C	Gąsiorów	Spichlerz		ok. 1900	
D	Gąsiorów	Stodoła		ok. 1900	
1	GŁOGI (przysiółek Głoski)	Historyczny układ przysiółka			
1	GŁOSKA	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	GŁOSKA	Zespół kościelny:	ul. Kościelna 7		
A	**Głoska**	**Kościół par. Wniebowzięcia NMP**	**ul. Kościelna 7**	**1882**	**A/745 z dnia 31.03.2006**
B	Głoska	Cmentarz kat.		XVII	
C	Głoska	Kaplica przedpogrzebowa, ob. sala katechetyczna		XVIII, XIX	
D	Głoska	Plebania, ob. dom mieszk.	ul. Kościelna	p. XX	
3	Głoska	Zespół folwarczny		1880-90	
1	**GOSŁAWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	GOSŁAWICE	Zespół pałacowy	Nr 14, 15, 16	1870-1900	
A	**Gosławice**	**Pałac**	**Nr 14**	**1870**	**A/3758/416/W z dn. 29.06.78**
B	Gosławice	Spichlerz		ok. 1900	
C	**Gosławice**	**Park pałacowy**		**XIX**	**A/3767/429/W z dn. 7.03.79**
3	GOSŁAWICE	Dom Ludowy, ob. mieszk.	Nr 9	ok. 1915	
1	**KADŁUB**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	KADŁUB	Cmentarz ewang.	na pn. od wsi	2 poł. XIX	
3	**KADŁUB**	**Zespół pałacowy:**	**Nr 1, 6-11, 14-16**	**1880-90, 1900-10**	**207/A/03 z dn. 30.09.03**
A	Kadłub	Pałac		2 poł. XIX	
B	Kadłub	Stodoła			

C	Kadłub	Stodoła			
D	Kadłub	Stodoła			
E	Kadłub	Kuźnia-stolarnia			
F	Kadłub	Stajnia	Nr 7	1880-90	
G	Kadłub	Obora			
H	Kadłub	Oficyna mieszkalna			
I	Kadłub	Oficyna mieszkalna			
J	Kadłub	Oficyna mieszkalna			
K	Kadłub	Czworak			
L	Kadłub	Czworak			
Ł	Kadłub	Spichlerz	Nr 7	1870-80	
M	Kadłub	Budynek gospodarczy			
N	Kadłub	Park pałacowy		XIX	
4	KADŁUB	Zespół folwarczny:			
A	Kadłub	Willa, tzw.„Mały pałac"	Nr 21		
B	Kadłub	Obora			
C	Kadłub	Budynek gospodarczy			
D	Kadłub	Budynek gospodarczy			
E	Kadłub	Czworak			
F	Kadłub	Czworak			
1	**KLĘKA (przysiółek Miękini)**	Historyczny układ przysiółka			
1	**KOKORZYCE (przysiółek Krępic)**	Historyczny układ przysiółka			
2	KOKORZYCE	Zespół folwarczny	Nr 10	1890-1930	
A	Kokorzyce	Oficyna mieszkalna			
B	Kokorzyce	Park dworski			
3	KOKORZYCE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 17, 19		
A	Kokorzyce	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 17, 19		
B	Kokorzyce	Budynek gospodarczy I			
C	Kokorzyce	Budynek gospodarczy II			
D	Kokorzyce	Budynek gospodarczy III			
4	KOKORZYCE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 21		
A	Kokorzyce	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 21		
B	Kokorzyce	Budynek gospodarczy			
5	KOKORZYCE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Parkowa 2		
A	Kokorzyce	Budynek gospodarczy	ul. Parkowa 2		
6	KOKORZYCE	Dom mieszkalny	ul. Parkowa 3		
A	Kokorzyce	Budynek gospodarczy	ul. Parkowa 3		
7	KOKORZYCE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Parkowa 4		
8	KOKORZYCE	Dom mieszkalny	ul. Parkowa 6		
1	**KRĘPICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	KRĘPICE	Cmentarz poewang.	w pn. części wsi	2 poł. XIX	
A	Krępice	Kaplica			
3	KRĘPICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kwiatowa 5		
4	KRĘPICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kwiatowa 9		
5	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Leśna 5 (dz. 99/3)		
A	Krępice	Budynek gospodarczy			
6	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Leśna 6		
7	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Leśna 7		

8	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Leśna 9		
9	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Leśna 14		
10	KRĘPICE	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa przy nr 1		
11	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 2		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 2		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Lipowa 2		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Lipowa 2		
12	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 3		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 3		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Lipowa 3		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Lipowa 3		
13	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 4		
14	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 6		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 6		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Lipowa 6		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Lipowa 6		
D	Krępice	Budynek gospodarczy III	ul. Lipowa 6		
15	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 7		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 7		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Lipowa 7		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Lipowa 7		
16	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 9		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 9		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Lipowa 9		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Lipowa 9		
D	Krępice	Budynek gospodarczy III	ul. Lipowa 9		
17	KRĘPICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa 10		
18	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 12b		
19	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Mrozowska 26		
20	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Mrozowska 27		
21	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Mrozowska 28		
22	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 1, 3		
A	Krępice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 1, 3		
23	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 2		
A	Krępice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 2		
24	KRĘPICE	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska przy nr 5, 7		
25	KRĘPICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 8		
26	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 9, 11		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 9		
B	Krępice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 11		
C	Krępice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 11		
27	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 10		
A	Krępice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 10		
28	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 14		
A	Krępice	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 14		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Wrocławska 14		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Wrocławska 14		
29	KRĘPICE	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska przy nr 15(?) (dz. 93)		

30	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 16		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 16		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Wrocławska 16		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Wrocławska 16		
D	Krępice	Budynek gospodarczy III	ul. Wrocławska 16		
31	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 17, 19		
32	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 18		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 18		
B	Krępice	Budynek gospodarczy I	ul. Wrocławska 18		
C	Krępice	Budynek gospodarczy II	ul. Wrocławska 18		
D	Krępice	Budynek gospodarczy III	ul. Wrocławska 18		
33	KRĘPICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 20		
A	Krępice	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 20		
B	Krępice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 20		
34	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 21		
A	Krępice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 21		
35	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 23		
36	KRĘPICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 27		
A	Krępice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 27		
37	KRĘPICE	Dom mieszkalny	ul. Wróblowicka 2		
1	KSIĘGINICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
1	**LENARTOWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	LENATROWICE	Cmentarz poewang.	na pd. od wsi	2 poł. XIX	
3	LENATROWICE	Zespół pałacowy:			
A	Lenatrowice	Pałac	Nr 77	XIX	
B	Lenatrowice	Park pałacowy		XIX	
4	LENATROWICE	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 5	p. XX	
5	LENATROWICE	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 6	p. XX	
1	**LUBIATÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	LUBIATÓW	Zespół dworski:			
A	Lubiatów	Oficyna dworska		k. XIX	
1	**LUTYNIA**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	LUTYNIA	Zespół kościelny:	ul. Kościuszki		
A	**Lutynia**	**Kościół par. św. Józefa Oblubieńca**	**ul. Kościuszki**	**1335, 1610, 1879**	**A/1156/985 z dn. 28.08.63**
B	**Lutynia**	**Mur obronny cmentarza z bramą**	**ul. Kościuszki**	**1608, p. XX**	**A/1156/985 z dn. 28.08.63**
C	Lutynia	Cmentarz kat.	ul. Kościuszki	XVI	
D	Lutynia	Plebania, ob. szkoła	ul. Kościuszki 40 (?)	1908	
3	LUTYNIA	Zespół kościelny			
A	Lutynia	Kościół pom. MB Częstochowskiej	ul. Kościelna	1857	
B	Lutynia	Plebania ewang., ob. Ośrodek Zdrowia	ul. Kościuszki 48	XIX/XX	
4	LUTYNIA	Cmantarz poewang.	w pn. części wsi	2 poł. XIX	
A	Lutynia	Kaplica			
5	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 1		
6	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościelna 2		

A	Lutynia	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna 2		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 2		
7	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościelna 4		
A	Lutynia	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna 4		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 4		
8	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna 5		
9	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościelna 6		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 6		
10	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna 8		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 8		
11	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościelna 10		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 10		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościelna 10		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościelna 10		
D	Lutynia	Budynek gospodarczy III	ul. Kościelna 10		
12	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna 12		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 12	ok. 1880	
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościelna 12		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościelna 12		
D	Lutynia	Budynek gospodarczy III	ul. Kościelna 12		
13	LUTYNIA	Dom mieszk.	ul. Kościelna 14	k. XIX	
14	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna 16		
15	LUTYNIA	Dom mieszk., d. Plebania	ul. Kościelna 18	k. XIX, XX	
16	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 20		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 20		
17	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościelna 22		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 22	k. XIX	
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościelna 22		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościelna 22		
18	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna 30		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 30		
19	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 32		
20	LUTYNIA	Dom mieszk.	ul. Kościelna 34	ok. 1880	
A	Lutynia	Bud. gosp., ob. mieszk.-gosp.	ul. Kościelna 34	ok. 1880	
21	LUTYNIA	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna przy nr 36		
22	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościelna 38, 38 a		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 38 a	k. XIX	
B	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 38		
23	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 40		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 40		
24	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 1		
25	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 2		
26	LUTYNIA	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki przy nr 5		
27	LUTYNIA	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna przy nr 42		

28	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 44		
29	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 6		
A	Lutynia	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 6		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 6		
30	LUTYNIA	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki przy nr 7		
31	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 9b		
A	Lutynia	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 9b		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 9b		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 9b		
32	LUTYNIA	Dom mieszk.	ul. Kościuszki 14	k. XIX	
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 14		
33	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 15		
34	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 16		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 16		
35	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 17		
36	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 18		
37	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 20		
38	LUTYNIA	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki przy nr 21		
39	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 22		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 22		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 22		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 22		
40	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 24		
41	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 25		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 25		
42	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 26		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 26		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 26		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 26		
43	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 29		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 29		
44	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 30		
45	LUTYNIA	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki przy nr 31		
46	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 32		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 32		
47	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 33		
A	Lutynia	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 33		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 33		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 33		
48	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 34		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 34		
49	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 35		
50	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 36		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 36		
51	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 39-43		
52	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 42		
53	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 44		
54	**LUTYNIA**	**Muzeum Bitwy Lutyńskiej**	**ul. Kościuszki 45**	**XIX/XX**	**A/3759/667/W z dn. 16.07.92**

55	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 47		
56	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 48		
57	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 49		
A	Lutynia	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 49		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 49		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 49		
58	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 50		
59	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 52		
60	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 53		
61	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 54		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 54		
62	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 56		
63	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 57		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 57		
64	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 58		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 58		
65	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 59		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 59	1910	
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 59		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 59		
66	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 61		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 61		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 61		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 61		
67	LUTYNIA	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 62		
A	Lutynia	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 62		
B	Lutynia	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 62		
C	Lutynia	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 62		
68	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 65		
69	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 66		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 66		
70	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 67		
71	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 68		
72	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 69		
73	LUTYNIA	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki przy ul. 71		
74	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 73		
75	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 75		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 75		
76	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 83		
77	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki 85		
78	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Piastowska 3		
79	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 5		
80	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Piastowska 7		
81	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 11		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska 11		
82	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 15		
83	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 17		
84	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 19		

85	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Piastowska 27		
86	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Pionierów 1		
87	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Pionierów 13		
88	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Pionierów 17		
89	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 1		
90	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Szkolna 3, 5		
91	LUTYNIA	Szkoła	ul. Szkolna 72		
92	LUTYNIA	Park dworski	ul. Szkolna		
93	**LUTYNIA**	**Wiatrak kozłowy**	**ul. Wiatrakowa**	**XIXw.**	**A/1063 z 26.05.2008**
94	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 1		
95	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 3		
96	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 4		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 4		
97	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 5		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 5		
98	LUTYNIA	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Wróblowicka 50		
99	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia 7, 8		
100	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia 9, 10		
101	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia 11, 12		
102	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia 14		
103	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia 17		
A	Lutynia	Budynek gospodarczy	ul. Wschodnia 17		
104	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia 19, 20		
105	LUTYNIA	Dom mieszkalny	ul. Wschodnia 21		
1	**LUTYNIA** – dawna kolonia KLĘKA	Historyczny układ dawnego przysiółka			
2	LUTYNIA – dawna kolonia KLĘKA	Zespół folwarczny:	Kolonia Zach. nr 1-9	1830-80, 1910-20	
A	Lutynia-dawna kolonia Klęka	Owczarnia	Nr 7, 8		
1	ŁĄKOSZYCE (przysiółek Mrozowa)	Historyczny układ przysiółka			
1	**ŁOWĘCICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	ŁOWĘCICE	Dom mieszk.	Nr 4	k. XIX	
3	ŁOWĘCICE	Dom Ludowy, ob. mieszk.	Nr 10	1909	
4	ŁOWĘCICE	Park krajobrazowy		2 poł. XIX	
1	**MIĘKINIA**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	MIĘKINIA	Zespół kościelny:			
A	**Miękinia**	**Kościół par. Narodzenia NMP**		**XIV, poł.XVII, 1710**	**A/1157/1231 z dn. 21.12.64**
B	Miękinia	Kaplica grobowa rodziny Haugwitza		1801	
C	Miękinia	Cmentarz kat.		XV	
D	Miękinia	Mur wokół kościoła		XIX	
E	Miękinia	Plebania	Nr 20	1 poł. XIX	
F	Miękinia	Kaplica			
3	MIĘKINIA	Zespół pałacowy			

A	**Miękinia**	**Pałac**		**XVIII, XIX, XX**	**A/3760/417/W z dn. 29.06.78**
B	**Miękinia**	**Park**		**XIX**	**A/3761/435/W z dn. 9.03.79**
4	MIĘKINIA	Zespół folwarczny:	Nr 1-7	1890-1903	
A	Miękinia	Obora	Nr 6	1903	
5	MIĘKINIA	Dom mieszk.	Nr 3	1892	
6	MIĘKINIA	Dom mieszk., ob. Urząd Gminy	Nr 70	k. XIX	
7	MIĘKINIA	Dom mieszk.	Nr 74	ok. 1910	
8	**MIĘKINIA**	**Dom mieszk., ob. Urząd Gminy**	**Nr 81**	**1906**	**A/3762/394/W z dn. 8.08.77**
9	MIĘKINIA	Dom mieszk.	Nr 84	XVIII	
10	MIĘKINIA	Dom mieszk.	Nr 85	XVIII, XX	
11	MIĘKINIA	Dawna Szkoła	Nr 132	p.XX	
12	MIĘKINIA	Zespół stacji kolejowej:			
A	Miękinia	Budynek stacji			
13	MIĘKINIA	Park swobodny	ul. Sportowa (przy Nadleśnictwie)		
1	**MIŁOSZYN (przysiółek Wilkszyna)**	Historyczny układ przysiółka			
1	**MROZÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	MROZÓW	Zespół kościelny:			
A	**Mrozów**	**Kościół par. MB Zwycięskiej**	**ul. Wyzwolenia 17**	**ok.1353, 1686, 1805**	**A/1158/301 z dn. 12.03.54**
B	Mrozów	Cmentarz kat.	ul. Wyzwolenia 17	XVII	
C.	**Mrozów**	**Plebania**	**ul. Wyzwolenia 17**	**XVIII, 1805, XX**	**A/978 z dn. 16.10.2006**
3	MROZÓW	Zespół pałacowy:	ul. Zamkowa		
A	**Mrozów**	**Pałac,** ob. zakład opiekuńczo – leczniczy	**ul. Zamkowa 1**	**k. XIX**	**A/3763/392/W z dn. 15.04.77**
B	Mrozów	Bud. gosp.	ul. Zamkowa 1	k. XIX	
C	Mrozów	Altana	ul. Zamkowa 1	2 poł. XIX	
D	Mrozów	Ogrodzenia z bramami	ul. Zamkowa	k. XIX	
E	Mrozów	Zespół folwarczny	ul. Zamkowa 1-6	1870-90, ok. 1920	
F	**Mrozów**	**Park pałacowy**		**poł. XIX**	**A/3764/393/W z dn. 15.04.77**
4	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 2		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 2		
5	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 4		
6	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 5		
7	MROZÓW	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Bolesława Chrobrego 6		
A	Mrozów	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 6		
B	Mrozów	Budynek gospodarczy I	ul. Bolesława Chrobrego 6		
C	Mrozów	Budynek gospodarczy II	ul. Bolesława Chrobrego 6		
D	Mrozów	Budynek gospodarczy III	ul. Bolesława Chrobrego 6		
8	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 7		

9	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego przy nr 8		
10	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 9		
11	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Bolesława Chrobrego 10	k. XIX, XX	
12	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 12		
13	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 13		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 13		
14	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 14		
15	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 15		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 15		
16	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 16		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 16		
17	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Bolesława Chrobrego 17	ok. 1905	
18	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Bolesława Chrobrego 18	1910	
19	MROZÓW	Dawna Szkoła	ul. Bolesława Chrobrego 19	p. XX	
20	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 21		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 21		
21	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 23		
22	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 24		
23	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 28		
24	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 32		
25	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Cmentarna 1		
26	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Cmentarna 2		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Cmentarna 2		
27	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Cmentarna 3		
28	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Cmentarna 7		
29	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Cmentarna 8		
30	MROZÓW	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kościuszki 3		
A	Mrozów	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 3		
B	Mrozów	Budynek gospodarczy I	ul. Kościuszki 3		
C	Mrozów	Budynek gospodarczy II	ul. Kościuszki 3		
31	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 6		
A		Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki 6		
32	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 7		
33	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 9		
34	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 16		
35	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 17		
36	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 18		
37	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 19		
38	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 20		
39	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska 2		

40	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska 3, 4		
41	MROZÓW	Stacja trafo	ul. Odrzańska		
42	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Piastowska 1		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska 1		
43	MROZÓW	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska przy nr 2		
44	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 3		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska 3		
45	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 6		
46	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 6		
47	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Piastowska 11	ok. 1905	
48	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 12		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska 12		
49	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Piastowska 13		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska 13		
50	MROZÓW	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska przy nr 14		
51	MROZÓW	Budynek gospodarczy	ul. Piastowska przy nr 15		
52	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Polna 2		
53	MROZÓW	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Szkolna 1		
A	Mrozów	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 1		
B	Mrozów	Budynek gospodarczy I	ul. Szkolna 1		
C	Mrozów	Budynek gospodarczy II	ul. Szkolna 1		
54	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Szkolna 6	p. XX	
55	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 1 / róg Kościuszki		
56	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Wyzwolenia 6	1908	
57	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 10		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Wyzwolenia 10		
58	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 12		
59	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 14		
60	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 16		
61	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Wyzwolenia 18	XIX/XX	
62	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 19		
63	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 20		
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Wyzwolenia 20		
64	MROZÓW	Dom ludowy, ob świetlica	ul. Wyzwolenia 24	p. XX	
65	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 24		
66	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 25		
67	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 26		
68	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 27		
69	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 27a		
70	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Wyzwolenia 28	p. XX	
71	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 29		
72	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 30		
73	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 31		
74	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 32		
75	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia 33		
76	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Zamkowa 4		
77	MROZÓW	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Zamkowa 6	k. XIX	
A	Mrozów	Bud. gosp.-warsztat	ul. Zamkowa 6	p. XX	
78	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Zamkowa 7		
79	MROZÓW	Dom mieszkalny	ul. Zamkowa 8		
80	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Zielona 1	ok. 1905	
81	MROZÓW	Dom mieszk.	ul. Zielona 2	k. XIX, XX	
A	Mrozów	Budynek gospodarczy	ul. Zielona 2		
82	MROZÓW	Stacja kolejowa			

A	Mrozów	Budynek gospodarczy			
1	**PISARZOWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 1		
3	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 3		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Kolejowa 3		
4	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 4		
5	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 5		
6	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 6		
7	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 8		
8	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 9		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Kolejowa 9		
9	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 10		
10	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 11		
11	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kolejowa 12		
12	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 13		
13	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kolejowa 14		
A	Pisarzowice	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 14		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Kolejowa 14		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Kolejowa 14		
D	Pisarzowice	Budynek gospodarczy III	ul. Kolejowa 14		
14	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kolejowa 15		
15	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 16		
16	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Kolejowa 17		
A	Pisarzowice	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 17		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Kolejowa 17		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Kolejowa 17		
D	Pisarzowice	Budynek gospodarczy III	ul. Kolejowa 17		
17	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 5		
A	Pisarzowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa 5		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Lipowa 5		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Lipowa 5		
D	Pisarzowice	Budynek gospodarczy III	ul. Lipowa 5		
18	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Lipowa 6		
A	Pisarzowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa 6		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Lipowa 6		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Lipowa 6		
D	Pisarzowice	Budynek gospodarczy III	ul. Lipowa 6		
19	PISARZOWICE	Budynek gospodarczy	ul. Odrzańska przy nr 1		
20	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska 2		
21	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Odrzańska 3		
A	Pisarzowice	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska 3		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Odrzańska 3		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Odrzańska 3		
22	PISARZOWICE	Budynek gospodarczy	ul. Odrzańska przy nr 4		
23	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Odrzańska 7		
A	Pisarzowice	Dom mieszkalny	ul. Odrzańska 7		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Odrzańska 7		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Odrzańska 7		

24	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Polna 1		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Polna 1		
25	PISARZOWICE	Zespół szkoły:	ul. Szkolna 3		
A	Pisarzowice	Dawna Szkoła	ul. Szkolna 3		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Szkolna 3		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Szkolna 3		
26	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 5		
27	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 7		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Szkolna 7		
28	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 8		
29	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 9		
30	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 10		
31	PISARZOWICE	Stacja trafo	ul. Szkolna		
32	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 2		
33	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 3		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 3		
34	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 4		
35	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 6		
36	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 8		
37	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 10		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 10		
38	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 11		
39	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 12		
40	PISARZOWICE	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska przy nr 13		
41	PISARZOWICE	Zespół budynków gospodarczych:	ul. Wrocławska przy nr 16		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Wrocławska przy nr 16		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Wrocławska przy nr 16		
42	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 17-23		
A	Pisarzowice	Dom mieszk.	ul.Wrocławska 17-21	k. XIX, XX	
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 17-21		
C	Pisarzowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 23		
43	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 18		
44	PISARZOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 20a		
45	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 22		
46	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 24		
47	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 27		
A	Pisarzowice	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 27		
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Wrocławska 27		
C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Wrocławska 27		
48	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 28		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 28		
49	PISARZOWICE	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 29	p. XX	
50	PISARZOWICE	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska 30-32		
A	Pisarzowice	Dom mieszk.	ul. Wrocławska 30-32	k.XIX, XX	
B	Pisarzowice	Budynek gospodarczy I	ul. Wrocławska 30-32		

C	Pisarzowice	Budynek gospodarczy II	ul. Wrocławska 30-32		
51	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 31		
52	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 32		
53	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 35		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 35		
54	PISARZOWICE	Budynek mieszk.-gosp.	ul. Wrocławska 36	XIX/XX	
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 36		
55	PISARZOWICE	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska przy nr 37		
56	PISARZOWICE	Budynek mieszk.-gosp.	ul. Wrocławska 38	p. XX	
57	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 39		
A	Pisarzowice	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska 39		
58	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 40		
59	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 41		
60	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 43		
61	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 44		
62	PISARZOWICE	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 44		
1	**PISKORZOWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
1	**PRĘŻYCE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	PRĘŻYCE	Cmentarz poewang.	na pn.-wsch. od wsi	2 poł. XIX	
3	PRĘŻYCE	Zespół pałacowy	Nr 3	1842, 1850-1900	
A	**Prężyce**	**Pałac**		**1840-50**	**A/3765/430/W z dn. 7.03.79**
B	Prężyce	Oficyna mieszk.	Nr 4	ok. 1900	
C	Prężyce	Spichlerz	Nr 3	1842	
D	Prężyce	Obora ze stodołą	Nr 3	1870-80	
E	Prężyce	Obora	Nr 3	ok. 1890	
F	**Prężyce**	**Park pałacowy**		**XVIII, XIX**	**A/3765/430/W z dn. 7.03.79**
4	PRĘŻYCE	Dom Ludowy, ob. mieszk.	Nr 16	p. XX	
5	PRĘŻYCE	Młyn, ob. dom mieszk.	Nr 26	1843, k. XIX	
A	Prężyce	Bud. gosp.	Nr 26	1890	
6	PRĘŻYCE	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 31	p. XX	
1	**RADAKOWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	RADAKOWICE	Zespół kościelny:			
A	Radakowice	Kościół fil. Wniebowzięcia NMP		XIV, 1859-60	
B	Radakowice	Cmentarz kat.		XIV	
C	Radakowice	Dzwonnica		ok. 1860	
3	RADAKOWICE	Zespół dworski	Nr 18 a, b, d, e, f	2 poł. XVIII, 1885-1910	
A	Radakowice	Oficyna mieszk.	Nr 18 c	1887	
B	Radakowice	Bud. mieszk.-gosp.	Nr 18 d	1900-10	
C	Radakowice	Oficyna mieszk.	Nr 18 e	l. 80-te XIX	
D	Radakowice	Oficyna mieszk.	Nr 18 f	2 poł. XVIII	
E	Radakowice	Obora	Nr 18 a	1886	
F	Radakowice	Obora	Nr 18 a	l. 80-te XIX	
G	Radakowice	Stajnia, ob. cielętnik	Nr 18 a	l. 80-te XIX	
H	Radakowice	Kuźnia		ok. 1890	
4	RADAKOWICE	Dom mieszk.	Nr 6	k. XIX	

1	**SIEMICHÓW (przysiółek Kadłuba)**	Historyczny układ przysiółka			
1	**WARZYNA (przysiółek Ksiegienic)**	Historyczny układ przysiółka			
2	WARZYNA (przysiółek Ksiegienic)	Cmentarz kat.	na pn.-zach. od wsi	1 poł. XX	
1	**WILKOSTÓW**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	WILKOSTÓW	Cmentarz ewang.	na pd. od wsi	2 poł. XIX	
3		Zespół pałacowy:		1870-80	
A	Wilkostów	Pałac	38	ok. 1870	
B	Wilkostów	Stajnia, ob. bud. mieszk.-gosp.		1870-80	
C	Wilkostów	Obora		1870-80	
D	Wilkostów	stodoła		1870-80	
1	**WILKSZYN**	**Historyczny układ ruralistyczny wsi**			
2	**WILKSZYN**	**Kościół par. św. Wawrzyńca**	**ul. Główna 4**	**1721**	**A/1159/1669 z dn. 7.05.66**
A	Wilkszyn	Cmentarz kat.	ul. Główna 4		
B	Wilkszyn	Plebania	ul. Główna 4	1905	
3	WILKSZYN	Cmentarz kat.	w pn.-wsch. części wsi	1 poł. XX	
4	WILKSZYN	Zespół folwarczny (3 czworaki)	ul.Gwizdanowaka 1-3	1880-1900	
5	WILKSZYN	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Boczna 1		
A	Wilkszyn	Dom mieszkalny	ul. Boczna 1		
B	Wilkszyn	Budynek gospodarczy I	ul. Boczna 1		
C	Wilkszyn	Budynek gospodarczy II	ul. Boczna 1		
6	WILKSZYN	Dom mieszkalny	ul. Boczna 2		
7	WILKSZYN	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Boczna 3		
8	WILKSZYN	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Boczna 4		
9	WILKSZYN	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Boczna 5		
10	WILKSZYN	Dom mieszkalny	ul. Boczna 6		
11	WILKSZYN	Dom mieszkalny	ul. Boczna 7		
12	WILKSZYN	Dom mieszkalny	ul. Boczna 8		
13	WILKSZYN	Dom mieszkalny	ul. Boczna 9		
A	Wilkszyn	Budynek gospodarczy	ul. Boczna 9		
14	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Główna 7	p. XX	
15	WILKSZYN	Dom Ludowy, ob. mieszk.	ul. Główna 15	k. XIX	
16	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Główna 20	p. XX	
17	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Główna 21	p. XX	
18	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Główna 23	p. XX	
19	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Wilkszyńska 2	p. XX	
20	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Wilkszyńska 23	p. XX	
21	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Wilkszyńska 14	XIX/XX	
22	WILKSZYN	Dom mieszk.	ul. Wilkszyńska 15	p. XX	
1	**WOJNOWICE**	**Historyczny układ ruralistyczny wsi**			
2	**WOJNOWICE**	**Zespół obronny:**			**164/298 z dn. 03.02.54; 18.06.03**

A	Wojnowice	**Zamek z fosą, ob. Dom Pracy Twórczej SHS**		**1513-18, 1544-60, 1562-90**	**164/298 z dn. 03.02.54; 18.06.03**
B	Wojnowice	**Most na fosie**		**2 poł. XIX**	**164/298 z 03.02.54; dn.18.06.03**
C	Wojnowice	**Zadrzewienie wokół zamku (z mostem)**		**2 poł. XIX**	**A/3766/431/W z dn. 7.03.79**
D	Wojnowice	**Zespół folwarczny**		**k. XIX**	**198/A/03 z dn. 10.10.03**
3	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 4		
4	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 5		
5	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 6		
6	WOJNOWICE	Budynek gospodarczy	przy nr 7		
7	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 8		
A	Wojnowice	Budynek gospodarczy	Nr 8		
8	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 9		
9	WOJNOWICE	Dom mieszkalny	Nr 10		
10	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 12		
A	Wojnowice	Budynek gospodarczy	Nr 12		
11	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 13		
12	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 14		
13	WOJNOWICE	Dom mieszkalny	Nr 15		
A	Wojnowice	Budynek gospodarczy	Nr 15		
14	WOJNOWICE	Dom mieszkalny	Nr 16		
15	WOJNOWICE	Dom mieszkalny	Nr 18		
16	WOJNOWICE	Dom mieszkalny	Nr 20		
17	WOJNOWICE	Dom mieszkalny	Nr 21		
18	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 24		
19	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 25		
A	Wojnowice	Budynek gospodarczy	Nr 25		
20	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 26		
A	Wojnowice	Budynek gospodarczy	Nr 26		
21	WOJNOWICE	Dom mieszkalny	Nr 28		
22	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 29		
23	WOJNOWICE	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 32		
A	Wojnowice	Budynek gospodarczy	Nr 32		
24	WOJNOWICE	Stacja trafo	na rozwidleniu dróg w pn. części wsi		
1	**WRÓBLOWICE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
1	**ZABÓR MAŁY (przysiółek Lubiatowa)**	Historyczny układ przysiółka			
1	**ZABÓR WIELKI**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			

2	ZABÓR WIELKI	Cmentarz kat.	na zach. od wsi	1 poł. XX	
3	ZABÓR WIELKI	Dom Ludowy, ob. mieszk.	Nr 2/3	ok. 1910	
A	Zabór Wielki	Bud. gosp.	Nr 2/3	ok. 1910	
4	ZABÓR WIELKI	Dom mieszk.	Nr 23	ok. 1922	
A	Zabór Wielki	Bud. gosp.	Nr 23	1922	
1	**ZAKRZYCE**	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	**ZAKRZYCE**	Zespół dworski:	Nr 5 a-c, 6	1890-1910	
A	Zakrzyce	Dwór	Nr 5	k. XIX, XX	
B	Zakrzyce	Oficyna mieszk.	Nr 6	ok. 1910	
C	Zakrzyce	Bud. gospodarczy	Nr 5 a-c	k. XIX	
D	Zakrzyce	Obora	Nr 5 a-c	k. XIX	
E	Zakrzyce	Obora	Nr 5 a-c, 6	k. XIX	
F	Zakrzyce	Stajnia, ob. bud. mieszk.-gosp.	Nr 6	XIX/XX	
1	ŻURAWINIEC	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	**ŻURAWINIEC**	Zespół dworski:	Nr 15/16		
A	Żurawiniec	Dwór		XIX	
B	Żurawiniec	Budynek gospodarczy I			
C	Żurawiniec	Budynek gospodarczy II			
D	Żurawiniec	Budynek gospodarczy III			
3	ŻURAWINIEC	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Główna 4		
4	ŻURAWINIEC	Zespół budynków gospodarczych:	ul. Główna przy nr 5		
A	Żurawiniec	Budynek gospodarczy I			
B	Żurawiniec	Budynek gospodarczy II			
5	ŻURAWINIEC	Dom mieszkalny	ul. Główna 6		
6	ŻURAWINIEC	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Główna 10		
A	Żurawiniec	Budynek gospodarczy I	ul. Główna 10		
7	ŻURAWINIEC	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Główna 14		
A	Żurawiniec	Dom mieszkalny	ul. Główna 14		
B	Żurawiniec	Budynek gospodarczy I	ul. Główna 14		
C	Żurawiniec	Budynek gospodarczy II	ul. Główna 14		
8	ŻURAWINIEC	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Główna 15		
A	Żurawiniec	Budynek gospodarczy I	ul. Główna 15		
1	ŹRÓDŁA	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	**ŹRÓDŁA**	Zespół kościelny:			
A	**Źródła**	**Kościół fil. Krzyża Św.**		**1220-30, XVII**	**A/1160/986 z dn. 29.08.63**
B	Źródła	Dzwonnica		XVIII/ XIX	
C	Źródła	Mur obronny		1610	
D	Źródła	Cmentarz kat.		XIII	
3	ŹRÓDŁA	Cmentarz poewang.	na wsch. od wsi	1 poł. XX	
A	Źródła	Kaplica			
4	ŹRÓDŁA	Zespół pałacowy	Nr 1, 1b, 47, 50	1810-40	
A	Źródła	Pałac		ok. 1820	
B	Źródła	D. ogród z zadrzewieniem		1860-70	
C	Źródła	Obora	Nr 1	1810-20	
D	Źródła	Obora	Nr 1	1830-40	
E	Źródła	Stodoła	Nr 1	1810-20	
F	Źródła	Spichlerz, ob. magazyn pasz	Nr 1	1810-20	

G	Źródła	Czworak, ob. bud. mieszk.-gosp.	Nr 1b	1810-20	
H	Źródła	Bud. gosp.	Nr 1b	1830-40	
5	ŹRÓDŁA	D. szkoła			

Wśród zabytków architektury i budownictwa wymienionych w powyższej tabeli znajdują się obiekty o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym.
Zabytkami o znaczeniu ponadregionalnym są: kościół Niepokalanego poczęcia NMP w Gałowie, Zamek w Wojnowicach oraz Muzeum Bitwy Lutyńskiej.
Zabytki o znaczeniu regionalnym to: dwór Białków wraz z założeniem parkowym, kościół MB Różańcowej i zespół pałacowy w Brzezinie, zespół pałacowo-parkowo-folwarczny w Gałowie, kościół Św. Józefa Oblubieńca NMP w Lutyni, kościół Narodzenia NMP i pałac w Miękini, zespół pałacowo-parkowy w Prężycach, kościół Św. Wawrzyńca w Wilkszynie, kościół Św. Krzyża w Źródłach. Pozostałe zabytki maja znaczenie lokalne.
Zespoły zieleni figurujące w Rejestrze Zabytków stanowią integralną część zespołów pałacowo-parkowych. Na terenie gminy Miękinia zespoły takie znajdują się w jedenastu miejscowościach: w Białkowie, Brzezinie, Brzezince Średzkiej, Gałowie, Gosławicach, Kadłubie, Miękini, Mrozowie, Prężycach, Wojnowicach, Źródłach.
Kolejne dwa zespoły, w miejscowościach: Lutynia, Łowęcice są w trakcie dokumentowania i zostaną objęte ochroną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zakończeniu prac dokumentacyjnych.
Najbardziej wartościowe obiekty oraz układy urbanistyczne, które są objęte ochroną, znajdują się w strefach konserwatorskich "A" i „B".
Uwaga: ze względu, iż rejestr i ewidencja zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych podlegają zmianom, obiekty mogą być z nich bądź wykreślone, bądź do nich dopisane i uwzględnione w planach miejscowych bez konieczności ich wprowadzania do niniejszego studium.

4.2 ZABYTKOWE CMENTARZE

W wojewódzkiej ewidencji zabytków figurują 24 cmentarze wyznaniowe, z których tylko 11 jest czynnych. Większość z nich to cmentarze katolickie, usytuowane przy kościołach. Cmentarze ewangelickie zostały zamknięte lub przekształcone w cmentarze katolickie.

Cmentarze figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp	Nazwa wsi lub przysiółka	Charakterystyka cmentarza	Uwagi
1	Białków	Cmentarz katolicki (dawniej ewangelicki) założony w I połowie XIX w, usytuowany w odległości ok. 1 km na SE od wsi na niedużym wzniesieniu w lesie. Pow. Ok. 0,3 ha	Nieczynny
2	Brzezina	Cmentarz przy kościele p.w. Matki Boskiej Różańcowej, założony w XV w, usytuowany w centrum wsi przy drodze do Brzezinki. Pow. 0,3 ha	Nieczynny
3	Brzezina	Cmentarz katolicki założony w II połowie XIX w, usytuowany na N od wsi przy drodze do Brzeziny w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego cmentarza ewangelickiego (bliżej Brzezinki Średzkiej)	
4	Brzezinka Średzka	Cmentarz katolicki (dawniej ewangelicki) założony w latach 80-tych XIX w, usytuowany na S od wsi pośród pól, przy drodze do Brzeziny w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza katolickiego należącego do kościoła w Brzezinie. Pow. 0,3 ha.	
5	Brzezinka Średzka	Stary ewangelicki cmentarz, położony w parku opodal dawnych dóbr.	Nieczynny
6	Czerna	Cmentarz ewangelicki założony w II połowie XIX w, usytuowany na N od wsi po północnej stronie torów kolejowych Wrocław-Zielona Góra. Pow. 0,09 ha	Nieczynny
7	Gałów	Cmentarz przy kościele p.w. Niepokalanego Poczęcia N.M.P., założony w XVI w. Pow. 0,24 ha.	
8	Głoska	Cmentarz przy kościele p.w. Wniebowzięcia N.M.P. założony w XVII w, usytuowany w N części wsi, na wzniesieniu wokół kościoła. Pow. 0,44 ha.	
9	Kadłub	Cmentarz ewangelicki założony w II połowie XIX w, położony na N od wsi w lesie w rozwidleniu duktów leśnych. Pow. 0,4 ha.	Nieczynny
10	Krępice	Cmentarz obecnie katolicki (dawniej ewangelicki), usytuowany na N od wsi, w pobliżu drogi wylotowej na Mrozów. Pow. 0,8 ha.	
11	Lenartowice	Cmentarz katolicki (dawniej ewangelicki) założony na S od wsi pośród łąk i niewielkich cieków wodnych. Pow. 0,49 ha.	
12	Lutynia	Cmentarz przy kościele p.w. Św. Józefa Oblubieńca, założony w XVI w, położony w centrum wsi u zbiegu dróg z Wrocławia, Wróblowic i Gałowa, w sąsiedztwie dawnego kościoła ewangelickiego. Pow. 0,21 ha.	Nieczynny
13	Miękinia	Cmentarz przy kościele p.w. Narodzenia N.M.P, założony w XV w. Pow. 0,19 ha.	Nieczynny
14	Miękinia	Cmentarz katolicki przy ul. Szkolnej, założony w 1951 r. Pow. 1,0 ha.	

15	Mrozów	Cmentarz przy kościele p.w. Matki Boskiej Zwycięskiej (ul. Wyzwolenia 17), założony w XVII w usytuowany w centrum wsi, przy głównej drodze do Krępic. Pow. 0,2 ha.	Nieczynny
16	Prężyce	Cmentarz katolicki założony w XIX w, usytuowany na NE od wsi, pośrodku łąk Starorzecza Odry. Pow. 0,53 ha.	
7	Radakowice	Cmentarz przy kościele p.w. Wniebowzięcia N.M.P. założony w XIX w, usytuowany w centrum wsi, przy głównej drodze w kierunku Lutyni. Pow. 0,17 ha.	Nieczynny
18	11a Warzyna	Cmentarz założony w I połowie XX w, usytuowany na NW od osady na porośniętym sosnami wzniesieniu. Pow. 0,15 ha.	Nieczynny
19	Wilkostów	Cmentarz ewangelicki założony w II połowie XIX w, usytuowany na S od wsi, w lesie na wzniesieniu w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania duktów leśnych. Pow. 0,1 ha.	Nieczynny
20	Wilkszyn	Cmentarz przy kościele p.w. Św. Wawrzyńca (Wilkszyn, ul. Główna 4), usytuowany na niewielkim wyniesieniu w centrum wsi. Pow. 0,17 ha.	Nieczynny
21	Wilkszyn	Cmentarz katolicki, usytuowany w NE części wsi, pośród pól. Bogaty drzewostan. Pow. 1,22 ha.	
22	Zabór Wielki	Cmentarz założony w I połowie XX w, usytuowany na W od wsi, w bliskim sąsiedztwie wsi Zabór Mały, przy szosie. Stary obumierający drzewostan, wypierany przez samosiejki. Pow. 0,4 ha.	
23	Źródła	Cmentarz przy kościele p.w. Podwyższenia Krzyża Św., założony w XVIII w, usytuowany w centralnej części wsi, miedzy dwiema drogami wewnętrznymi. Pow. 0,21 ha.	Nieczynny
24	Źródła	Cmentarz założony w I połowie XX w, usytuowany na wschód od wsi, w pobliżu drogi Wrocław - Środa Śl., po jej północnej stronie. Pow. 0,60 ha.	

Uwaga: ze względu, iż rejestr podlega zmianom, obiekty mogą być bądź z rejestru wykreślone, bądź do rejestru dopisane i uwzględnione w planach miejscowych bez konieczności ich wprowadzania do niniejszego studium.
Uwaga: w przypadku gdy teren cmentarza położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, zasady zagospodarowania strefy są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

4.3 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W wojewódzkiej ewidencji zabytków figuruje 195 stanowisk archeologicznych. Formy krajobrazowe zachowały grodziska: Głoska, p. Gąsiorów, Kadłub, Brzezina, Mrozów. Pozostałe stanowiska są niewidoczne w terenie. Większość z nich leży na gruntach rolniczych, a w związku z tym zagrożone są zniszczeniem podczas zabiegów agrotechnicznych /orka kultywowanie/. Zabytkom tym zagraża przede wszystkim orka głęboka, schodząca poniżej podskibia, ponieważ może ona naruszyć substancję obiektów takich jak: groby, relikty zabudowy mieszkalnej i gospodarczej osad itp.
Wszystkie stanowiska archeologiczne zostały objęte ochrona konserwatorską i naniesione zarówno na mapę uwarunkowań jak i na mapę kierunków rozwoju przestrzennego gminy w skali 1:10 000.

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

l.p.	miejscowość	numer stanowiska AZP	Rodzaj stanowiska	chronologia, kultura	Uwagi
1.	BIAŁKÓW	1/25/77-26	ślad osadnictwa	neolit	
2.		2/26/77-26	ślad osadnictwa	neolit	
3.		3/27/77-26	ślad osadnictwa	neolit; krąg kultur wstęgowych	
4.		4/28/77-26	ślad osadnictwa	neolit	
5.		5/29/77-26	ślad osadnictwa	neolit	brak lokalizacji
6.		6/30/77-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIV- XV w.	
7.		7/31/77-26	ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	epoka kamienia pradzieje XIV – XV w.	
8.		8/32/77-26	osada ślad osadnictwa	pradzieje XIV – XV w.	
9.		b. n.	kościół p.w. N. M. P. Królowej Polski	1848	strefa „W"
10.		b.n.	cmentarz leśny	1 poł. XIX w.	
1.	BŁONIE	1/31/79-26	Osada	późne średniowiecze	

2.		2/32/79-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje późne średniowiecze	
3.		3/38/79-26	Osada	epoka brązu-okres halsztacki; kultura łużycka	
1.	BRZEZINA	1/ /78-26 rejestr zabytków nr 22/26/Arch/1964 z dn. 16.06.1964	grodzisko	późne średniowiecze	strefa „W"
2.		2/29/78-26	ślad osadnictwa	IV/V okres epoki brązu; kultura łużycka	brak lokalizacji
3.		3/30/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	neolit kultura przeworska	brak lokalizacji, „w pobliżu majątku ziemskiego"
4.		4/32/78-26	Osada	XIII-XIV w.	
5.		5/33/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje XIII-XIV w.	
6.		6/34/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje XIII-XIV w.	
7.		7/31/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze	
8.		8/75/77-26 rejestr zabytków nr 23/585/Arch/1971 z dn.28.12.1971	cmentarzysko cmentarzysko	V okres epoki brązu, okres halsztacki okres rzymski; kultura przeworska	
9.		9/76/77-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu, okres halsztacki; kultura łużycka kultura przeworska XIV – XV w.	
10.		10/77/77-26	ślad osadnictwa osada osada ślad osadnictwa	neolit okres rzymski VIII – X w. XIV – XV w.	
11.		b.n.	kościół p.w. MB Różańcowej wraz z cmentarzem	1335, k. XV w., 1707 r.	strefa „W"
12.		b.n.	cmentarz	2 poł. XIX w.	
1.	BRZEZINKA ŚREDZKA	1/109/77-27	Osada	wczesne średniowiecze	
2.		1/59/77-26	Skarb	okres lateński	brak lokalizacji
3.		2/60/77-26	nieokreślone	II okres epoki brązu	brak lokalizacji
4.		3/61/77-26	nieokreślone	IV – V okres epoki brązu	brak lokalizacji
5.		4/62/77-26	ślad osadnictwa	neolit	brak lokalizacji
6.		5/63/77-26	Skarb	po 1629	brak lokalizacji
7.		6/64/77-26	Skarb	nieokreślone	brak lokalizacji
8.		7/65/77-26	cmentarzysko	IV okres epoki brązu; kultura łużycka	brak lokalizacji
9.		8/66/77-26	ślad osadnictwa	kultura przeworska	
10.		9/67/77-26	osada	X – XIII w.	
11.		10/68/77-26	osada osada osada	II okres epoki brązu, okres halsztacki pradzieje XI – XIII w.	
12.		11/69/77-26	osada osada	pradzieje X – XII w.	
13.		12/70/77-26	ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	III okres epoki brązu, okres halsztacki wczesny okres rzymski XIV – XV w.	

14.		13/71/77-26	osada osada	XI – XIII w. XIV – XV w.	
15.		14/72/77-26	osada	III okres epoki brązu, okres halsztacki	
16.		15/73/77-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIV – XV w.	
17.		16/74/77-26 rejestr zabytków nr 26/730/Arch/197 z dn. 21.06.1974	osada ślad osadnictwa osada osada	neolit III okres epoki brązu, okres halsztacki okres wpływów rzymskich pradzieje	
18.		b.n.	ślad osadnictwa	nieokreślone	
19.		b.n.	kościół p.w. M.B. Królowej Polski w obrębie ogrodzenia	1863-1868	strefa „W"
20.		b.n.	cmentarz ewangelicki	XIX w.	
1.	CZERNA	1/44/77-26	osada	III okres epoki brązu, okres halsztacki; kultura łużycka	
2.		2/45/77-26	osada	XIV – XV w.	
3.		3/46/77-26	osada	okres rzymski; kultura przeworska	
4.		4/47/77-26	ślad osadnictwa osada	okres rzymski; kultura przeworska pradzieje	
5.		b.n.	grodzisko, z ruinami dworu	średniowiecze	strefa „W", „E"
6.		b.n.	cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.	
1.	GAŁÓW	1/90/80-26 rejestr zabytków 27/Arch/1177/612/1987	ślad osadnictwa osada osada osada	neolit epoka brązu, okres halsztacki okres rzymski; kultura przeworska XI – XII w.	
2.		2/91/80-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu; kultura łużycka pradzieje	
3.		3/6/79-26	ślad osadnictwa	neolit	
4.		4/5/79-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	neolit pradzieje	
5.		5/2/79-26	osada	epoka brązu, okres halsztacki	
6.		6/92/80-26	grób ciałopalny	okres halsztacki	
7.		7/93/80-26	ślad osadnictwa	epoka brązu – okres halsztacki	brak lokalizacji
8.		8/94/80-26	ślad osadnictwa	neolit	brak lokalizacji
9.		9/95/80-26	osada osada ślad osadnictwa	kultura przeworska kultura łużycka pradzieje	
10.		10/96/80-26	ślad osadnictwa osada	okres późnorzymski pradzieje	
11.		11/97/80-26	osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje kultura łużycka wczesne średniowiecze	
12.		12/98/80-26	osada	epoka brązu; kultura łużycka	
13.		13/99/80-26	ślad osadnictwa	epoka brązu	
14.		14/100/80-26	ślad osadnictwa	pradzieje	
15.		15/101/80-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu wczesne średniowiecze	

16.		16/102/80-26	osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje kultura łużycka kultura przeworska	
17.		17/3/79-26	osada osada osada	epoka brązu; kultura łużycka wczesny okres wędrówek ludów; kultura przeworska wczesne średniowiecze	
18.		18/4/79-26	ślad osadnictwa	neolit	
19.		19/13/79-26	osada	późne średniowiecze	
20.		b.n.	kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z cmentarzem	1509, 1600, 1848	strefa „W"
1.	GŁOSKA	1/18/77-25 rejestr zabytków 6/Arch/2000	obozowisko osada osada cmentarzysko osada osada osada osada	mezolit neolit IV okres epoki brązu, okres halsztacki	
2.		2/19/77-25	obozowisko obozowisko osada osada osada osada	paleolit mezolit neolit IV – V okres epoki brązu II – I w. p.n.e. wczesne średniowiecze	patrz Zabór Wielki stan. 12.
3.		3/1/77-26	ślad osadnictwa osada osada	neolit pradzieje XIV – XV w.	
4.		4/2/77-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje XI – XIII w. XIV – XV w.	
5.		5/3/77-26 rejestr zabytków 28/99/Arch/1965	grodzisko	XIII-XIV w.	strefa 'W"
6.		6/20/77-25 rejestr zabytków 29/95/Arch/1965	grodzisko	XIV w.	strefa „W" „E"
7.		7/21/77-25	ślad osadnictwa	neolit	
8.		8/22/77-25	osada	epoka brązu	brak lokalizacji
9.		9/4/77-26	ślad osadnictwa	neolit	
10.		10/23/77-25	ślad osadnictwa osada	wczesne średniowiecze XIV-XV w.	
11.		11/24/77-25	osada osada	pradzieje XIV – XV w.	
12.		12/25/77-25	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIV – XV w.	
13.		13/26/77-25	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada	III okres epoki brązu – okres halsztacki okres rzymski; kultura przeworska pradzieje	
14.		14/27/77-25	osada	pradzieje	
15.		15/28/77-25	osada osada osada ślad osadnictwa	III – IV okres epoki brązu okres rzymski pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze	

			osada		
16.		16/5/77-26	osada	XI – XII w.	
17.		17/6/77-26	osada	IX – X w.	
18.		18/7/77-26	osada	pradzieje	
19.		19/8/77-26	ślad osadnictwa	II okres epoki brązu – okres halsztacki	
20.		20/9/77-26	osada	XIV – XV w.	
21.		21/10/77-26	osada osada ślad osadnictwa	II okres epoki brązu – okres halsztacki pradzieje XI – XII w.	
22.		22/11/77-26	osada osada	pradzieje X – XIII w.	
23.		23/12/77-26	osada	III okres epoki brązu – okres halsztacki; kultura łużycka	
24.		24/13/77-26	osada osada osada	III okres epoki brązu – okres halsztacki kultura przeworska pradzieje	
25.		25/14/77-26	osada osada ślad osadnictwa	III okres epoki brązu – okres halsztacki pradzieje XIV – XVI w .	
26.		26/15/77-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje X-XII w.	
27.		27/16/77-26	osada osada ślad osadnictwa	III okres epoki brązu – okres halsztacki pradzieje XIV – XV w.	
28.		b. n.	kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, kaplica, cmentarz	XVII, 1882	strefa 'W"
1.	GOSŁAWICE	1/53/77-26	osada	okres rzymski; kultura przeworska	
2.		2/54/77-26	osada ślad osadnictwa osada	III okres epoki brązu – okres halsztacki okres rzymski; kultura przeworska pradzieje	
3.		3/55/77-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje XI – XIII w.	
4.		4/56/77-26	osada osada	okres rzymski; kultura przeworska pradzieje	
5.		5/57/77-26	osada osada ślad osadnictwa	wczesny okres rzymski X – XIII w. XIV – XV w.	
6.		6/58/77-26	ślad osadnictwa osada osada	epoka kamienia pradzieje XII – XIV w.	
1.	KADŁUB	1/9/78-25	ślad osadnictwa	neolit	
2.		2/10/78-25	cmentarzysko ciałopalne	okres halsztacki; kultura łużycka	brak lokalizacji
3.		3/11/78-25	mogiła żołnierska	1757	brak lokalizacji
4.		4/12/78-25 rejestr zabytków 31/93/Arch/1965	grodzisko	późne średniowiecze	strefa „W"
5.		5/13/78-25	ślad osadnictwa	pradzieje	
6.		6/14/78-25	osada	kultura łużycka	

7.		7/15/78-25	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	
8.		b.n.	cmentarz leśny	XIX w.	
1.	KRĘPICE	1/44/79-26	ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	neolit V okres epoki brązu – okres halsztacki	
2.		2/45/79-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje późne średniowiecze	
3.		b.n.	cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.	
1.	KSIĘGINICE	1/17/77-26	osada osada cmentarzysko ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	IV – V okres epoki brązu młodszy okres przedrzymski młodszy okres przedrzymski okres rzymski pradzieje XI – XII w. XIV – XV w.	
2.		2/18/77-26	osada ślad osadnictwa	III – V okres epoki brązu pradzieje	
3.		3/77-26	osada osada	okres halsztacki późne średniowiecze	
4.		4/20/77-26 rejestr zabytków 252/Arch/2004	osada cmentarzysko osada osada	neolit III – V okres epoki brązu; kultura łużycka II – III w. n.e. wczesne średniowiecze	
5.		5/21/77-26	ślad osadnictwa	pradzieje	
6.		6/22/77-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIV- XV w.	
1.	LERNARTOWICE	1/48/77-26	osada	XIV – XV w.	
2.		b.n.	cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.	
1.	LUTYNIA	1/12/79-26	cmentarzysko	okres halsztacki	
2.		2/39/79-26	ślad osadnictwa	neolit	
3.		3/11/79-26	ślad osadnictwa	neolit	
4.		4/47/79-26	ślad osadnictwa	neolit	brak lokalizacji
5.		5/48/79-26	ślad osadnictwa	neolit	brak lokalizacji
6.		6/9/79-26	ślad osadnictwa	pradzieje	
7.		7/10/79-26	osada ślad osadnictwa	późny okres rzymski późne średniowiecze	
8.		8/19/79-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje późne średniowiecze	
9.		9/18/79-26	osada ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich późne średniowiecze	
10.		10/17/79-26	ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze	
11.		11/16/79-26	osada osada	X – XI w. późne średniowiecze	
12.		12/15/79-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada	epoka kamienia pradzieje wczesne średniowiecze	
13.		13/14/79-26	osada	wczesne średniowiecze	
14.		14/41/79-26	osada	późne średniowiecze	
15.		15/40/79-26	ślad osadnictwa osada	mezolit późne średniowiecze	

16.		16/33/79-26	osada osada osada osada	neolit (KPL) neolit (KAK) pradzieje wczesne średniowiecze	
17.		17/34/79-26	osada ślad osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze	
18.		18/35/79-26	osada osada	neolit epoka brązu – okres halsztacki	
19.		19/36/79-26	ślad osadnictwa	pradzieje	
20.		20/37/79-26	osada	pradzieje	
21.		21/50/79-26	folwark	nowożytność-współczesność	
22.		22/51/79-26	ślad osadnictwa wieś wieś wieś wieś	wczesne średniowiecze, XI w. późne średniowiecze PŚR-ON okres nowożytny XIX w. XIX-XX w.	
`23.		b.n.	kościół p.w. św. Józefa, wraz z cmentarzem w obrębie ogrodzenia	1335, 1610, 1879	strefa „W"
24.		b.n.	kościół p.w. MB Częstochowskiej w obrębie ogrodzenia	1857	strefa „W"
25.		b.n.	cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.	
1.	ŁOWIĘCICE	1/24/79-26	osada	epoka brązu – okres halsztacki; kultura łużycka	
2.		2/25/79-26	osada	V okres epoki brązu – okres halsztacki	
3.		3/27/79-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje późne średniowiecze	
4.		4/28/79-26	ślad osadnictwa	pradzieje	
5.		5/29/79-26	osada	epoka brązu – okres halsztacki	
6.		6/75/79-25	osada	późne średniowiecze	
1.	MIĘKINIA	1/1/78-25	ślad osadnictwa	neolit	
2.		2/2/78-25	grób szkieletowy	okres nowożytny	
3.		3/3/78-25	ślad osadnictwa	pradzieje	
4.		4/4/78-25	osada	późne średniowiecze	
5.		5/5/78-25	osada	późne średniowiecze	
6.		6/1/78-26	ślad osadnictwa	neolit	
7.		7/2/78-26	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	brak lokalizacji
8.		8/3/78-26	osada	XV – XVI w.	
9.		9/4/78-26	osada osada	późne średniowiecze okres nowożytny	
10.		10/5/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze	
11.		11/6/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze	
12.		12/7/78-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje nowożytność	
13.		13/8/78-26	osada	XIV – XV w.	
14.		14/9/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny	
15.		15/10/78-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje kultura łużycka kultura przeworska wczesne średniowiecze XV – XVI w.	

			osada		
16.		16/11/78-26	osada ślad osadnictwa osada osada ślad osadnictwa	pradzieje neolit kultura łużycka kultura przeworska wczesne średniowiecze	
17.		17/12/78-26	osada ślad osadnictwa	pradzieje wczesne średniowiecze	
18.		18/13/78-26	osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny	
19.		19/14/78-26	ślad osadnictwa	pradzieje	
20.		20/15/78-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje okres nowożytny	
21.		21/16/78-26	osada osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	
22.		b.n.	kościół p.w. Narodzenia NMP wraz z cmentarzem	XIV, poł. XVII w., 1710	
23.		b.n.	cmentarz	XIX w.	
1.	MROZÓW	1/17/78-26	osada	późny okres rzymski – wczesny okres wędrówek ludów; kultura przeworska	
2.		2/18/78-26	osada	wczesne średniowiecze	
3.		3/19/78-26 rejestr zabytków 15/Arch/2003	grodzisko	XIV – XV w.	strefa W
4.		6/22/78-26	osada	późny okres wpływów rzymskich; kultura przeworska	
5.		9/25/78-26	osada	późne średniowiecze	
6.		10/26/78-26	osada	późne średniowiecze	
7.		11/27/78-26	osada	późne średniowiecze	
8.		12/28/78-26	osada	XIII-XIV w.	
9.		b.n.	kościół p.w. Matki Boskiej Zwycięskiej wraz z cmentarzem	1353, 1686, 1805	strefa „W"
1.	PISARZOWICE	1/100/77-27 rejestr zabytków 40/587/Arch/1971	cmentarzysko osada	IV okres epoki brązu; kultura łużycka późne średniowiecze	
2.		2/108/77-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa grób szkieletowy	późny okres rzymski wczesne średniowiecze nieokreślone	brak lokalizacji
3.		3/99/77-27	osada osada	okres lateński wczesne średniowiecze	
4.		4/101/77-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze	
5.		5/102/77-27	osada	pradzieje	
6.		6/103/77-27	osada	późne średniowiecze	
7.		7/104/77-27	osada	okres halsztacki; kultura łużycka	
8.		8/105/77-27	ślad osadnictwa osada	pradzieje wczesne średniowiecze	
9.		9/106/77-27	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
10.		10/107/77-27	osada	późne średniowiecze	
11.		11/1/78-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich XIV – XV w.	
1.	PISKORZOWI- CE		ślad osadnictwa	późne średniowiecze	

1.	PRĘŻYCE	1/49/77-26	ślad osadnictwa	średniowiecze	brak lokalizacji, w starorzeczu Odry, na północ od wsi
2.		2/50/77-26	cmentarzysko	młodszy okres przedrzymski; kultura przeworska	
3.		3/51/77-26	osada osada ślad osadnictwa osada osada	V okres epoki brązu- okres halsztacki młodszy okres przedrzymski późny okres rzymski pradzieje X- XIII w.	
4.		4/52/77-26	osada ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	III okres epoki brązu – okres halsztacki młodszy okres przedrzymski pradzieje XIV – XV w.	
5.		b.n.	cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.	
1.	RADAKOWICE	1/49/79-26	nieokreślone	neolit	brak lokalizacji
2.		2/20/79-26	osada	pradzieje	
3. 4.		3/23/79-26	osada	pradzieje	
5.		4/30/79-26	ślad osadnictwa osada	epoka kamienia epoka brązu – okres halsztacki	
6.		b.n.	kościół p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z cmentarzem	XIV w., 1859-60	
1.	WARZYNA	b.n.	cmentarz	1 poł. XX w.	
1.	WILKOSTÓW	1/33/77-26	osada osada osada	V okres epoki brązu- okres halsztacki okres rzymski; kultura przeworska pradzieje	
2.		2/34/77-26	osada	późne średniowiecze	brak lokalizacji, w ogrodach majątku
3.		3/35/77-26	ślad osadnictwa	młodszy okres przedrzymski; kultura przeworska	brak lokalizacji
4.		4/36/77-26	osada osada	wczesny okres rzymski XI – XIII w.	
5.		5/37/77-26	osada	kultura przeworska	
6.		6/38/77-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	III okres epoki brązu – okres halsztacki okres rzymski pradzieje	
7.		7/39/77-26	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIV – XV w.	
8.		8/40/77-26	osada osada ślad osadnictwa	III okres epoki brązu – okres halsztacki wczesny okres rzymski pradzieje	
9.		9/41/77-26	ślad osadnictwa osada	epoka kamienia późny okres rzymski; kultura przeworska	
10.		10/42/77-26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia	

			osada osada osada	III okres epoki brązu – okres halsztacki wczesny okres rzymski pradzieje X-XIII w.	
11.		11/43/77-26	osada	III okres epoki brązu – okres halsztacki	
12.		b.n.	cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.	
1.	WILKSZYN	1/4/78-27	ślad osadnictwa	neolit	Brak dokładnej lokalizacji- na polu *Hochfeld*
2.		2/5/78-27	osada osada	okres halsztacki; kultura łużycka II – I w . p.n.e.; kultura przeworska	brak lokalizacji
3.		3/6/78-27	skarb	XVII w.	brak lokalizacji
4.		4/3/78-27	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIII-XIV w.	
5.		5/2/78-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia późne średniowiecze	
6.		6/36/78-27	osada	V okres epoki brązu - okres halsztacki	
7.		7/37/78-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje XI – XII w. późne średniowiecze	
8.		8/38/78-28	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
9.		b.n.	kościół p.w. Św. Wawrzyńca wraz z cmentarzem	1721	strefa „W"
10.		b.n.	cmentarz (cześć wschodnia)	1 poł. XX w.	
1.	WOJNOWICE	4/20/78-26	zamek	późne średniowiecze	
2.		5/21/78-26	ślad osadnictwa	XIX w.	
3.		7/23/78-26	osada	XIII – XIV w.	
4.		8/24/78-26	osada	XIII – XIV w.	
1.	WRÓBLOWICE	1/42/79-26	mogiła żołnierska	1757 r.	
1.	LUBIATÓW, obręb ZABÓR WIELKI	1/29/77-25 rejestr zabytków 8/Arch/2000	ślad osadnictwa grodzisko	epoka kamienia IX – X w.	strefa „W"
2.	ZABÓR WIELKI	2/30/77-25	ślad osadnictwa osada	neolit X – XII w.	
3.		3/23/77-26	osada osada osada	epoka brązu późny okres rzymski XIV – XV w.	
4.		4/24/77-26	osada	XIV – XV w.	
5.		5/31/77-25	ślad osadnictwa osada	III okres epoki brązu – okres halsztacki XIV – XV w.	
6.		6/32/77-25	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIII – XIV w.	
7.		7/33/77-25	ślad osadnictwa osada	pradzieje XIV – XV w.	
8.		8/34/77-25	osada ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	późny okres rzymski pradzieje wczesne średniowiecze XIV – XV w.	
9.		9/35/77-25	osada ślad osadnictwa	pradzieje XIV – XV w.	
10.		10/36/77-25	ślad osadnictwa osada	pradzieje IX – X w.	

			osada	XIV – XV w.	
11.		11/37/77-25	osada osada	wczesne średniowiecze XIV – XV w.	
12.		12/38/77-25	ślad osadnictwa osada osada osada ślad osadnictwa	neolit III okres epoki brązu – okres halsztacki wczesny okres rzymski pradzieje XIV – XV w.	
13.		b.n.	cmentarz leśny	1 poł. XX w.	
1.	ZAKRZYCE	1/21/79-26	ślad osadnictwa	Pradzieje	
2.		2/22/79-26	ślad osadnictwa	Pradzieje	
3.		dwór			
1.	ŹRÓDŁA	1/6/78-25	ślad osadnictwa	neolit	
2.		2/7/78-25	osada	późne średniowiecze	
3.		3/8/78-25	osada	późne średniowiecze	
4.		4/15/79-25	ślad osadnictwa	Neolit	brak lokalizacji
5.		5/71/79-25	ślad osadnictwa	epoka kamienia	
6.		6/64/79-25	ślad osadnictwa osada	Pradzieje późne średniowiecze	
7.		7/65/79-25	osada	późne średniowiecze	
8.		b.n.	kościół p.w. Krzyża Świętego wraz z cmentarzem	1220-30, XVII w.	
9.		b.n.	cmentarz poewangelicki	1 poł XX w.	

Zabytki architektury i budownictwa wykazane w pkt 4.1, zabytkowe cmentarze wykazane w pkt 4.2..oraz stanowiska archeologiczne wykazane w pkt 4.3. zaznaczono na planszy „Uwarunkowania".

Uwaga: ze względu, iż rejestr i ewidencja zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych podlegają zmianom, obiekty mogą być z nich bądź wykreślone, bądź do nich dopisane i uwzględnione w planach miejscowych bez konieczności ich wprowadzania do niniejszego studium.

4.4 KRAJOBRAZ KULTUROWY

Ochronie krajobrazu kulturowego służą wyznaczone strefy konserwatorskie „K". **Strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego** obejmują tereny integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Na terenie gminy Miękinia wyznaczono następujące strefy ochrony krajobrazu kulturowego: Błonie-Źródła, Gałów-Gałówek, część Gałowa, Głoska-p.Gąsiorów-p.Głogi, p.Kokorzyce, Księginice, p.Warzyna, Lubiatów, p.Klęka, Łowęcice, część Miękini, p. Klikawa, Mrozów – Wojnowice – Wilkostów – Prężyce – Gosławice – Brzezina - Brzezinka Średzka, Pisarzowice, Wróblowice, p. Miłoszyn, Zabór Wielki, Żurawiniec.

Działalność konserwatorska w strefie „K" zmierza do:

- konserwacji krajobrazu przyrodniczego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnienie jego obszaru z elementów degradujących krajobraz, rekultywacji terenów zniszczonych, wprowadzenia nowych elementów podnoszących wartość tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznymi założeniami urbanistycznymi;
- zwiększania lub wprowadzania funkcji ogólnospołecznych (np. rekreacja) pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem.

4.5 CHARAKTERYSTYKA KONSERWATORSKA POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTW

BIAŁKÓW

Układ przestrzenny

Wieś folwarczna z elementami układu wielodrożnicowego. W centrum, po stronie wschodniej rozległy zespół pałacowo-folwarczny wraz z parkiem. Zabudowa mieszkaniowa usytuowana po obu stronach wiejskiej ulicy biegnącej w kierunku północ-południe. Na wysokości pałacu po zachodniej stronie ulicy zespół kościoła wraz z plebanią.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej obejmuje się kościół, pałac i park wpisane do rejestru zabytków.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej obejmuje się całość zabudowy wsi wraz z folwarkiem i parkiem.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji obejmuje się widok wsi od północy z drogi na Księginice i od zachodu z drogi na Klikawę.

Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje się obszar, położony na wschód od założenia pałacowo-folwarcznego z parkiem w Białkowie.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto zespół kościelno-cmentarny.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej obejmuje się całą miejscowość, oraz teren położony na zachód od miejscowości.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

BŁONIE
Układ przestrzenny
Wieś ulicówka złożona ze skupionej zabudowy zagrodowej rozlokowanej po obu stronach ulicy. W części południowo-zachodniej wsi zespół folwarczny.

Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej obejmuje się całą zabudowę wsi wraz z wiatrakiem i kapliczką przydrożną oraz pasem terenu po południowej stronie drogi Wrocław - Środa Śląska.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje się cały obszar wsi oraz układ Błonie-Źródła położony po południowej stronie drogi, który obejmuje również część obszaru historycznej bitwy pod Lutynią.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej obejmuje się całą miejscowość oraz obszar historycznej bitwy pod Lutynią.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

BRZEZINA
Układ przestrzenny
Wieś przydrożna rozwinięta później w układ wielodrożnicowy, powstały w oparciu o trakty łączące pobliskie wsie. Zabudowania dworskie z kościołem i pałacem zgrupowane w północno-wschodnim skraju wsi. Przeważa zabudowa zagrodowa wzdłuż drogi głównej.
Najstarsza część wsi znajduje się po stronie wschodniej, przy gotyckim kościele i pozostałościach grodziska - obecnie w parku pałacowym.

Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej obejmuje się kościół i teren przyległy wraz z murem oraz dwór i zespół pałacowo-parkowy – wpisane do rejestru zabytków.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto historyczną zabudowę wsi po linii działek siedliskowych wraz z zespołem pałacowo-parkowym.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok na panoramę wsi od strony południowej z drogi na miejscowość Mokra.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Strefa **„K"** wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje całą miejscowość.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto grodzisko wpisane do rejestru zabytków oraz zespół kościelno-cmentarny.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

BRZEZINKA ŚREDZKA
Układ przestrzenny
Wieś folwarczna, wielodrożnica z zespołem dworskim w północnej części założenia oraz dochodzącej do zespołu od strony południowej drogi. Za murami dziedzińca folwarcznego posadowiono kilka domów mieszkalnych o charakterze willowym, w luźnej zabudowie. Zabudowa wsi złożona z małych, luźno rozrzuconych obejść gospodarskich. Na terenie wsi zlokalizowany jest również Park Dworski z drugiej połowy XIX w. ujęty w rejestrze zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto kościół p.w. MB Królowej Polski oraz zespół budynków składający się z domu zarządcy, oficyny mieszkalnej, stajni i kuźni.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto obszar folwarku z całą zabudową wsi oraz kompleksem zabudowań stacji Brzezinka Średzka wraz z budynkami magazynowymi i mieszkalnymi, a także południową część miejscowości.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto zespół kościelno-cmentarny.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość oraz teren położony na wschód od drogi nr KD2052 i na południe od linii kolejowej.
Strefa **„K"** wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych w/w strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

Dawna NOWA BRZEZINKA – sołectwo Brzezinka Średzka
Układ przestrzenny
Nowa Brzezinka stanowi część Brzezinki Średzkiej położona na zachód od wsi (ok. 0,5 km na południe od stacji kolejowej) i składa się z kilku domów mieszkalnych.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefa **„K"** wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

CZERNA

Układ przestrzenny

Wieś folwarczna powstała w wyniku narastania zabudowy mieszkalnej wzdłuż drogi prowadzącej do folwarku w kierunku na Prężyce. Folwark założony na planie prostokąta stanowi najstarszą część siedliska, powstałą wokół dawnego grodziska.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto obszar zabudowań folwarcznych wraz z grodziskiem.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Strefą **„E"** ochrony konserwatorskiej objęto widok na ruiny pałacu otoczone fosą znajdujące się w obrębie zabudowań dworskich.
Strefą **„W"** ochrony konserwatorskiej objęto grodzisko z ruinami pałacu, otoczone fosą, znajdujące się w obrębie zabudowań dworskich.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

GAŁÓW

Układ przestrzenny

Wieś w układzie silnie wydłużonej owalnicy. W części południowo-wschodniej znajduje się zespół kościoła z cmentarzem otoczonym murem. Po stronie wschodniej założenie pałacowo-folwarczne usytuowane na osi wiejskiej ulicy, powstałe na miejscu istniejącego wcześniej dworu z fosą. Zabudowa wsi złożona z niewielkich obejść gospodarskich, usytuowanych na wąskich działkach siedliskowych. Obecny układ przestrzenny wsi odpowiada z niewielkimi zmianami, zachowanym przekazom ikonograficznym z połowy XIIIw.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„A"** ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto historyczne centrum wsi z kościołem, zespołem pałacowo-folwarcznym i parkiem.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto zabudowania mieszkalne i gospodarcze położone na zachód od drogi prowadzącej z Gałowa do Gałówka.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok wsi od strony północnej z drogi na Ratyń.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto zespół pałacowo-parkowy oraz tereny na wschód od drogi na Ratyń i drogi na Gałówek - znajdujące się w strefie ochrony krajobrazu rzeki Strzegomki, będącej uzupełnieniem wielkoobszarowej strefy ochrony krajobrazu doliny Bystrzycy- ,a także teren objęty zmianą Studium na podstawie uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienioną uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r.
Strefą **„W"** ochrony konserwatorskiej objęto zespół kościelno-cmentarny.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto obszar pomiędzy Gałowem a Gałówkiem – po stronie wschodniej – w obszarze o dużej intensywności występowania stanowisk archeologicznych.
Z zabytków ruchomych ochronie podlega figura św. Jana Nepomucena przy murze kościelnym, oraz krzyż cmentarny, wpisane do ewidencji zabytków ruchomych.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

GAŁÓWEK

Układ przestrzenny

Przysiółek wsi Gałów, położony na południe od wsi, na lewym brzegu rzeki Strzegomki.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„K"** ochrony krajobrazowej rzeki Strzegomki objęto cały obszar.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

GŁOSKA

Układ przestrzenny

Wieś w układzie wielodrożnicowym, rozwiniętym w oparciu o system swobodnie przebiegających dróg. W północnej części wsi pozostałości grodziska i resztki z zabudowań folwarku po przeciwnej stronie drogi. Zabudowa wsi złożona głównie z niewielkich obejść mieszkalno-gospodarskich.

Strefy Ochrony konserwatorskiej

Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto założenie kościelne wraz z plebanią i kaplicą przedpogrzebową.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całość miejscowości.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok wsi od strony wschodniej z drogi na Gąsiorów.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu objęto wieś z przysiółkami Głogi i Gąsiorów wraz z przyległymi terenami.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto grodzisko, osadę przygrodową i zespół kościelno-cmentarny.
Z zabytków ruchomych ochronie podlega kapliczka przed kościołem, wpisana do ewidencji zabytków ruchomych.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych w/w strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

GĄSIORÓW

Układ przestrzenny

Przysiółek złożony z zespołu pałacowo-folwarcznego oraz kilku obejść gospodarskich.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całość zabudowy wsi wraz z folwarkiem.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok wsi od strony zachodniej oraz z drogi od strony wschodniej.

Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto cały przysiółek, położony w granicach wielkoobszarowej strefy ochrony krajobrazu „K".
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto cały przysiółek.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto dawne grodzisko i osadę przygrodową.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych w/w strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

GŁOGI
Układ przestrzenny
Przysiółek Głogi położony jest na północ od wsi Głoska, przy drodze ku przeprawie promowej przez Odrę. Zabudowa złożona z kilku obejść gospodarskich usytuowanych wzdłuż drogi prowadzącej na wzniesienie, będącej pozostałością średniowiecznego grodziska z kościołem, plebanią i cmentarzem.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok zespołu z wału nadodrzańskiego od strony północnej.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto obszar całego przysiółka wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych w/w strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

OWIECZKI
Układ przestrzenny
Przysiółek położony na południe od wsi Głoska, składający się z jednej zagrody.

GOSŁAWICE
Układ przestrzenny
Wieś przyfolwarczna, rozwijająca się w późniejszym okresie wzdłuż drogi do linii kolejowej. Folwark położony w północno-wschodniej części wsi zabudowany wokół dziedzińca, od strony zachodniej park. Zabudowa wsi zlokalizowana wokół kilku wewnętrznych dróg wiejskich.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto pałac i park, wpisane do rejestru zabytków.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całą zabudowę wsi.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok wsi od strony północnej z drogi Prężyce - Gosławice.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto obszar całego przysiółka - wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

KADŁUB
Układ przestrzenny
Wieś o charakterze ulicówki rozciągniętej wzdłuż osi północ-południe z zabudowaniami folwarcznymi i budynkiem dawnego pałacu po stronie wschodniej. Zabudowa wsi składa się z niewielkich domów mieszkalnych z częścią gospodarczą i ogródkiem przydomowym. W południowej części wsi dobudowano w początku XX w. drugi zespół folwarczny z małym dworem.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto zespół dworsko-folwarczny wpisany do rejestru zabytków oraz budynek nr 21 (Mały Dwór) wraz z przyległym parkiem.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całość zabudowy wsi.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok wsi od strony południowej z drogi na Juszczyn oraz widok od drogi gruntowej łączącej Jabłonkę z drogą prowadzącą do Miękini.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto grodzisko.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

PRZYDROŻE
Układ przestrzenny
Dawna leśniczówka i 3 zagrody położone wśród lasów na północ od wsi Kadłub.

SIEMIECHÓW
Układ przestrzenny
Przysiółek polny składający się z kilku zagród.

KOKORZYCE
Układ przestrzenny
Przysiółek należący do sołectwa Krępice. Zabudowa zorganizowana wokół dawnego majdanu folwarcznego i kilku krótkich ulic. Wewnątrz relikty założenia pałacowo-parkowego.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto teren dawnego zespołu folwarcznego z parkiem.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto cały przysiółek.

Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto cały przysiółek.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

KRĘPICE
Układ przestrzenny
Wieś przydrożna przechodząca w układ wielodrożnicowy, z zespołem zabudowań folwarcznych w północnej części wsi. Zabudowa wsi złożona z obejść gospodarskich zlokalizowanych na zróżnicowanych wielkością działkach.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto cały obszar wsi w granicach działek siedliskowych.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

KSIĘGINICE
Układ przestrzenny
Wieś wielodrożnicowa ze skrzyżowaniem wyznaczającym jej centrum. Zabudowa wsi rozproszona, komponowana w oparciu o swobodny układ dróg. W północnej części wsi przystanek kolejowy.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto cały obszar wsi.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość, oraz tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej na południe od drogi Księginice – Gąsiorów, w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych.

WARZYNA
Układ przestrzenny
Niewielki przysiółek przy drodze ku przeprawie promowej przez Odrę. Zabudowa składa się z kilku obejść chłopskich zlokalizowanych przy krótkiej poprzecznej drodze.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto obszar przysiółka wraz z rozległym terenem na południe od wału nadodrzańskiego wchodzącym w obszar strefy ochrony krajobrazu.
Uwaga: Zasady zagospodarowania terenu objętego ww. strefą są określone w Rozdziale II pkt 4.2.
Ochronie konserwatorskiej podlega też cmentarz, wpisany do ewidencji zabytków.

LENARTOWICE
Układ przestrzenny
Wieś folwarczna z zabudową rozlokowaną po obu stronach dwóch dróg wychodzących pod kątem prostym z założenia folwarcznego. Zespół folwarczny usytuowany w północnej części wsi z parkiem przylegającym od północy. Niewielkie obejścia gospodarskie na zróżnicowanych działkach.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto północną część wsi z folwarkiem.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok na wieś z drogi Lenartowice-Księginice.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

LUBIATÓW
Układ przestrzenny
Mała wieś folwarczna. W centrum wsi, na południe od przecinającej ją drogi, zespół folwarczny. Na północ od drogi kolonia mieszkalna założona w oparciu o krótką ulicę.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto całą zabudowę wsi.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto grodzisko.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

LUTYNIA
Układ przestrzenny
Duża wieś, pierwotnie w układzie owalnicowym, rozwiniętym na osi wschód-zachód z dominantą przestrzenną dwóch kościołów w centrum wsi. W części południowej rozległy zespół folwarczny z parkiem. Na południowej granicy działek siedliskowych nowa zabudowa XIX/XX w., rozwijająca układ wsi w wielodrożnicowy. Zabudowa w centrum silnie zagęszczona, określona przez czytelny układ działek siedliskowych. Charakter zabudowy mieszany: duże obejścia gospodarskie i małe zagrodowe.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto historyczne centrum wsi wraz z dwoma kościołami i budynkiem muzeum bitwy pod Lutynią z przyległym terenem.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto obszar historycznej zabudowy wsi.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji konserwatorskiej objęto widoki z dróg dojazdowych do wsi z kierunków: południowego, północnego i północno-wschodniego.

Strefą **„W"** ochrony konserwatorskiej objęto zespoły kościelno-cmentarne.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość wraz z polem historycznej „Bitwy pod Lutynią".
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.
Na polach pod wsią Lutynia rozegrała się w 1757 r. bitwa prusko-austriacka. Teren tej bitwy /obszar ograniczony drogami: Źródła-Błonie-Lutynia-Radakowice-Źródła/ podlega ochronie konserwatorskiej, a teren bitwy określony na rysunku studium falistą szrafurą wyłącza się spod zabudowy i zalesienia.
Z zabytków ruchomych ochronie podlegają krzyże pokutne: zlokalizowany przy budynku nr 1, oraz nad wejściem do kościoła p. w. św. Józefa Oblubieńca, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 269/411/1-9, a także nagrobek, krzyż cmentarny i krzyż pamiątkowy przed murem cmentarza przykościelnego, wpisane do ewidencji zabytków ruchomych.

Dawna KLĘKA – KOLONIA – obecnie część Lutyni
Układ przestrzenny
Folwark polny z zabudową skupioną wokół prostokątnego majdanu folwarcznego.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widoki wsi z drogi Lutynia-Radakowice z kierunku południowo-zachodniego i wschodniego.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto cały przysiółek.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

ŁOWĘCICE
Układ przestrzenny
Wieś o historycznym układzie owalnicy ze stawem pośrodku placu wiejskiego. Zespół pałacowo-folwarczny z parkiem położony w południowo-zachodniej części wsi. Zabudowa wsi złożona z niewielkich obejść gospodarskich zlokalizowanych wzdłuż drogi na działkach siedliskowych.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto obszar wsi w granicach działek siedliskowych wraz z założeniem folwarcznym i parkiem.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto całą wieś wraz z fragmentem krajobrazu na południowy zachód wsi.
Strefę **„E"** ochrony ekspozycji wyznaczono z dróg dojazdowych do wsi z kierunków północno-zachodniego i południowo-wschodniego.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

MIĘKINIA
Układ przestrzenny
Duża wieś o częściowo zachowanej formie owalnicowej w centralnej części przechodzącej w części północno-wschodniej w układ owalnicowy. W północnej części wsi zespół pałacowo-folwarczny z parkiem. W centrum wsi dominanta kościoła.
Na południe od torów kolejowych układ uzupełniony długą ulicą, wzdłuż której położone jest osiedle zabudowy mieszkaniowej z początku XX. Zabudowa wsi zróżnicowana, składająca się z willi o charakterze miejskim oraz pojedynczych domów mieszkalnych, obejść gospodarskich i folwarków chłopskich.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto kościół oraz pałac z wraz z parkiem. Ochronie podlega też cmentarz leśny przy drodze do Kadłuba.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto centralną część wsi, założenie pałacowo- folwarczne oraz dwudziestowieczną zabudowę wzdłuż torów kolejowych.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok na centrum wsi z kościołem od strony wschodniej.
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto obszar przylegające do wsi od strony północnej i wschodniej.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto kościół wraz z cmentarzem.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość oraz teren położony na wschód od istniejącej zabudowy i na południe od linii kolejowej.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

Dawna KLIKAWA- obecnie Klęka
Układ przestrzenny
Folwark należący do sołectwa Miękinia. Zabudowa gospodarcza oparta o czworobok majdanu folwarcznego.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto cały folwark.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenu objętego ww. strefą są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

MROZÓW
Układ przestrzenny
Duża wieś wielodrożnicowa z wyodrębnioną częścią dworską, folwarczną i kościelną z probostwem stanowiącą najstarszą centralną część Mrozowa. Przeważa swobodna zabudowa powstała z fragmentów dawnych zabudowań folwarcznych, zabudowań zagrodowych i pojedynczych nowych domów mieszkalnych. W rejonie stacji kolejowej zabudowa z początku XX w. stwarza charakter osiedla podmiejskiego.

Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto centrum wsi z założeniem pałacowo-parkowym i folwarkiem od strony południowej oraz kościołem od strony zachodniej.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całość historycznej zabudowy wsi oraz zespół dworca kolejowego z instalacjami i ulicą willową.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość
Strefa **„K"** wielkoobszarową strefą ochrony krajobrazu kulturowego objęto całą miejscowość.
Strefą **„W"** ochrony archeologicznej objęto grodzisko i zespół kościelno-cmentarny.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.
Ochronie konserwatorskiej podlega również cmentarz leśny przy drodze do Kadłuba.
Z zabytków ruchomych ochronie podlega figura św. Jana Nepomucena, wpisana do ewidencji zabytków ruchomych pod numerem 269/411/1-9 dec. z dn. 15.01.1982 r.

ŁĄKOSZYCE
Układ przestrzenny
Przysiółek wsi Mrozów składający się z kilku zagród luźno rozrzuconych wzdłuż polnych dróg.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Nie wyznaczano stref ochrony konserwatorskiej.

PISARZOWICE
Układ przestrzenny
Wieś przydrożna przechodząca w części południowej w układ wielodrożnicowy. W części północno-wschodniej zespół dworsko-folwarczny. Zabudowa wsi złożona ze swobodnie rozlokowanych gospodarstw zagrodowych. Na północ od wsi, za torami, enklawa kilku zagród. Wzdłuż drogi odchodzącej od wsi w kierunku zachodnim osiedle domków jednorodzinnych z początku XX wieku.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto historyczną część zabudowy wsi.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto panoramę wsi od strony zachodniej, z drogi Brzezina - stacja kolejowa „Brzezinka Średzka".
Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto cały obszar wsi wraz z enklawą zabudowy po północnej stronie linii kolejowej.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.
Z zabytków ruchomych ochronie podlegają kapliczki przydrożne wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod numerem 269/411/1-9 dec. z dn. 12.01. 1982 r.

PISKORZOWICE
Układ przestrzenny
Wieś przydrożna ze znajdującym się tu kiedyś folwarkiem w centralnej części. Z licznych gospodarstw zagrodowych, rozlokowanych wzdłuż głównej drogi, pozostało tylko jedno gospodarstwo.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenu objętego ww. strefą są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

PRĘŻYCE
Układ przestrzenny
Wieś dworska powstała w oparciu o zabudowę dróg prowadzących do zespołu pałacowo-folwarcznego, obecnie w układzie wielodrożnicowym. Założenie pałacowo-folwarczne w centrum wsi z rozległym parkiem krajobrazowym, zamkniętym od strony północnej i północno-wschodniej łukiem drogi na Gosławice.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto pałac i park, wpisane do rejestru zabytków.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto historyczną zabudowę wsi wraz z zespołem pałacowo- folwarcznym i parkiem.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widok wsi z drogi Lenartowice-Prężyce od strony zachodniej i z drogi Prężyce-Gosławice od strony południowo- wschodniej, oraz od strony północno- wschodniej z Urazu.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Strefa **„K"** wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

RADAKOWICE
Układ przestrzenny
Wieś o układzie ulicówki wzdłuż osi wschód-zachód z centralnie usytuowanym zespołem dworskim. Obok folwarku w centrum wsi dominanta kościoła. Zabudowa wsi składa się z niewielkich obejść chłopskich zlokalizowanych obustronnie wzdłuż głównej drogi.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto kościół z cmentarzem w obrębie ogrodzenia..

Strefa **„B"** ochrony konserwatorskiej obejmuje całą wieś w granicach działek siedliskowych.
Strefa **„W"** ochrony konserwatorskiej objęto zespół kościelno-cmentarny.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

WILKOSTÓW
Układ przestrzenny
Wieś folwarczna powstała w oparciu o zabudowę dróg prowadzących do założenia dworsko-folwarcznego, znajdującego się we wschodniej części wsi.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ochrony konserwatorskiej objęto pałac wraz z zespołem folwarczno-mieszkalnym.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto historyczną zabudowę wsi i zespół folwarczny wraz z pozostałością parku podworskiego.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Strefa **„K"** wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje wschodnią część miejscowości.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

WILKSZYN
Układ przestrzenny
Duża wieś wielodrożnicowa wykształcona z dawnej owalnicy. W centrum wsi dominanta kościoła. Zabudowa kościoła złożona z obejść gospodarskich o zróżnicowanej wielkości, częściowo usytuowanych na działkach siedliskowych wzdłuż dróg, częściowo zabudowujących pierwotną owalnicę.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto część placu wiejskiego z kościołem i cmentarzem otoczonym murem oraz teren przylegającej od północy plebanii.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całość historycznej zabudowy wsi.
Strefą **„E"** ochrony ekspozycji objęto widoki wsi od strony północno-zachodniej z drogi Pisarzowice-Wilkszyn i od strony południowo-wschodniej z drogi Wilkszyn-Wrocław.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość oraz teren położony na wschód od zabudowy istniejącej, pomiędzy linią kolejową a granicą gminy.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.
Ochronie konserwatorskiej podlega też cmentarz, wpisany do ewidencji zabytków.
Z zabytków ruchomych ochronie podlegają: figura św. Jana Nepomucena przy wejściu na cmentarz i kapliczki przydrożne, wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod numerem 269/411/1-9 dec. z dn. 12.01. 1982 r.; oraz kapliczka przy kościele parafialnym, wpisana do ewidencji zabytków ruchomych.

MIŁOSZYN
Układ przestrzenny
Przysiółek położony na wschód od wsi Wilkszyn nad starorzeczem rzeki Odry. Zabudowę stanowi kilka pojedynczych zagród.
Strefą „B" ochrony konserwatorskiej objęto obszar historycznego układu ruralistycznego przysiółka, w granicach terenu zmiany Studium na podstawie uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienioną uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r..
Strefą „K" ochrony krajobrazu kulturowego objęto teren w granicach zmiany Studium na podstawie uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienioną uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r..

WOJNOWICE
Układ przestrzenny
Wieś folwarczna powstała w wyniku narastania zabudowy po obu stronach długiej, swobodnie przebiegającej, wiejskiej ulicy. Od strony wschodniej, od ulicy, odchodzi krótka przecznica z zabudową rozlokowaną na wzniesieniach otaczających wieś. Zabudowa złożona z niewielkich obejść gospodarskich, usytuowanych na zróżnicowanych wielkością działkach siedliskowych. Na południe od wsi linia zabudowań folwarcznych oddziela wieś od założenia zamkowego. Zamek na wodzie otacza park.
Strefy ochrony konserwatorskiej
Strefą **„A"** ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto zamek wraz z założeniem parkowym.
Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto obszar wsi w granicach historycznej zabudowy.
Strefa **„K"** wielkoobszarowa strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje całą miejscowość.
Strefą **„W"** objęto teren zamku.
Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.
Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.
Z zabytków nieruchomych ochronie podlega portal wschodni pałacu – wpisany do ewidencji zabytków ruchomych.

WRÓBLOWICE
Układ przestrzenny

Wieś wielodrożnicowa powstała z pierwotnej wsi folwarcznej ze skrzyżowaniem dróg w centrum wsi. Przy skrzyżowaniu od strony południowo-wschodniej - zabudowania dawnego folwarku ukształtowane w czworobok. Zabudowa wsi luźna, składająca się z niewielkich obejść gospodarskich, lokowanych po obu stronach dróg.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całą historyczną zabudowę wsi, skupioną wokół skrzyżowania dróg oraz część wschodnią miejscowości wraz z zespołem folwarcznym.

Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto całą wieś wraz z terenami na północ od wsi do drogi Wrocław - Środa Śląska.

Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.

Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

ZABÓR WIELKI

Układ przestrzenny

Niewielka wieś w układzie wielodrożnicowym o luźnej, swobodnie komponowanej zabudowie, składającej się z niewielkich obejść gospodarskich. W centrum wsi relikty zespołu dworsko-folwarcznego wraz z pozostałościami parku.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto historyczną część miejscowości.

Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto całą wieś wraz z terenami przyległymi.

Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.

Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

ZABÓR MAŁY

Układ przestrzenny

Niewielki przysiółek wsi Lubiatów składający się z kilku pojedynczych zagród.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto teren byłego zespołu dworsko - folwarcznego.

Uwaga: zasady zagospodarowania terenu objętego ww. strefą są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

Ochronie konserwatorskiej podlega też zabytkowy cmentarz.

ZAKRZYCE

Układ przestrzenny

Wieś folwarczna złożona z zespołu dworsko-folwarcznego po stronie północnej oraz zabudowy mieszkalnej, usytuowanej wzdłuż krótkiej ulicy części południowej. W części północnej wsi pozostałości założenia parkowego.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto cały obszar wsi z folwarkiem i parkiem.

Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.

Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

ŹRÓDŁA

Układ przestrzenny

Wieś pierwotnie w układzie owalnicowym, a w okresie późniejszym, po przecięciu wsi drogą Wrocław - Środa Śląska, przekształcona w układ wielodrożnicowy. W centrum wsi kościół otoczony murem obronnym. W części południowej pozostałości założenia folwarcznego z dworem i parkiem. Zabudowa zagrodowa luźno rozplanowana wzdłuż głównych ulic.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„A"** ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto kościół z murem obronnym i pozostałość dawnej owalnicy, wyznaczoną ulicami okalającymi.

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto całość historycznej zabudowy wsi.

Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto całą miejscowość oraz układ Źródła - Błonie z częścią terenów bitwy pod Lutynią.

Strefą **„W"** objęto kościół wraz z cmentarzem.

Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.

Uwaga: zasady zagospodarowania terenów objętych ww. strefami są określone w Rozdziale II pkt 4.2.

ŻURAWINIEC

Układ przestrzenny

Niewielka wieś folwarczna z luźną zabudową zagrodową wzdłuż drogi. W części południowej zabudowania gospodarskie folwarku z dworem i pozostałościami ogrodu

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefą **„B"** ochrony konserwatorskiej objęto zabudowania folwarczne z dworem i pozostałościami ogrodów.

Strefą **„K"** ochrony krajobrazu kulturowego objęto całą miejscowość.

Strefą **„OW"** obserwacji archeologicznej objęto całą miejscowość.

Ochronie podlega również zabytkowa aleja.

5 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.

W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r., a także uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018 r. oraz uchwał Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r. nie uwzględnia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowy, ani granic krajobrazów priorytetowych, gdyż dla obszaru województwa dolnośląskiego nie został on sporządzony.

6 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

6.1 SIEĆ OSADNICZA I DEMOGRAFIA

Sieć osadniczą gminy tworzą położone wśród urodzajnych pól i lasów wsie o skupionej zabudowie. W gminie jest 29 sołectw.

Wykaz sołectw i przysiółków (wg TERYT stan czerwiec 2013)**:**

1. **BIAŁKÓW – wieś (sołectwo)**
2. **BŁONIE – wieś (sołectwo)**
3. **BRZEZINA – wieś (sołectwo)**
4. **BRZEZINKA ŚREDZKA – wieś (sołectwo)**
5. **CZERNA - wieś (sołectwo)**
6. **GAŁÓW – wieś (sołectwo)**

6a. GAŁÓWEK – przysiółek

7. **GŁOSKA – wieś (sołectwo)**

7a. GĄSIORÓW – przysiółek
7b. GŁOGI – przysiółek
7c. OWIECZKI – przysiółek

8. **GOSŁAWICE – wieś (sołectwo)**
9. **KADŁUB – wieś (sołectwo)**

9a. PRZYDROŻE – przysiółek
9b. SIEMICHÓW – przysiółek

10. **KRĘPICE - wieś (sołectwo)**

10a. KOKORZYCE – przysiółek

11. **KSIĘGINICE – wieś (sołectwo)**

11a. WARZYNA - przysiółek

12. **LENARTOWICE – wieś (sołectwo)**
13. **LUBIATÓW – wieś (sołectwo)**

13a. ZABÓR MAŁY – przysiółek

14. **LUTYNIA – wieś (sołectwo)**
15. **ŁOWĘCICE – wieś (sołectwo)**
16. **MIĘKINIA – wieś (sołectwo)**

16a. KLĘKA - przysiółek

17. **MROZÓW – wieś (sołectwo)**

17a. ŁĄKOSZYCE - przysiółek

18. **PISARZOWICE – wieś (sołectwo)**
19. **PISKORZOWICE –wieś**
20. **PRĘŻYCE - wieś (sołectwo)**
21. **RADAKOWICE – wieś (sołectwo)**
22. **WILKOSTÓW – wieś (sołectwo)**
23. **WILKSZYN – wieś (sołectwo)**

23a. MIŁOSZYN – przysiółek

24. **WOJNOWICE – wieś (sołectwo)**
25. **WRÓBLOWICE - wieś (sołectwo)**
26. **ZABÓR WIELKI – wieś (sołectwo)**
27. **ZAKRZYCE – wieś (sołectwo)**
28. **ŹRÓDŁA – wieś (sołectwo)**
29. **ŻURAWINIEC – wieś (sołectwo)**

Zmiany liczby ludności w poszczególnych miejscowościach, w okresie od 1994 do 2012 r. przedstawiają się następująco:

l.p.	nazwa sołectwa	1994	2001	2005	28.06.2012
1	**Białków**	289	272	264	253
2	**Błonie**	257	246	257	294
3	**Brzezina**	433	465	503	732
4	**Brzezinka Średzka**	543	525	529	558
5	**Czerna**	117	116	119	135
6	**Gałów** + Gałówek	418	373	356	508

7	**Głoska** + Gąsiorów + Głogi + Owieczki	478	450	432	414
8	**Gosławice**	149	146	150	145
9	**Kadłub +** Przydroże + Siemichów	295	272	289	303
10	**Krępice** + Kokorzyce	488	399	426	528
11	**Księginice +** Warzyna	244	275	302	393
12	**Lenartowice**	250	240	238	238
13	**Lutynia**	876	934	1093	1359
14	**Łowęcice**	184	170	166	162
15	**Miękinia** + Klęka	1610	1789	1874	2004
16	**Mrozów** + Łąkoszyce	880	860	900	1028
17	**Wojnowice**	203	179	178	181
18	**Pisarzowice +** Piskorzowice	470	459	489	587
20	**Prężyce**	260	261	258	269
21	**Radakowice**	293	295	286	308
22	**Wilkostów**	640	142	138	122
23	**Wilkszyn** + Miłoszyn	129	683	802	1188
24	**Wróblowice**	455	481	472	539
25	**Zabór Wielki**	123	133	164	151
26	**Lubiatów** + Zabór Mały	125	123	93	133
27	**Zakrzyce**	83	76	88	95
28	**Źródła**	404	371	385	394
29	**Żurawiniec**	103	120	142	220
	RAZEM	10800	10845	**11 430**	**13241**

Zgodnie z danymi Rocznika Statystycznego z 2004 r. liczba ludności na dzień 31.12.2003 r. wyniosła w gminie Miękinia **11 349** mieszkańców, w tym **5592** mężczyzn i **5757** kobiet. Na 1 km^2 przypadały **63** osoby. Według stanu na 31.12.2012r. liczba ludności wyniosła **13829**, w tym **6844** mężczyzn i **6985** kobiet. Na 1 km^2 przypadały **77** osoby.
W porównaniu z danymi 1999 r. nastąpiły znaczne zmiany demograficzne. Przyrost liczby ludności wyniósł blisko 2800, w tym przede wszystkim zwiększył się udział ludności w wieku 20-64 lat, przy jednoczesnym spadku udziału mieszkańców w wieku poniżej 20 lat i powyżej 64.

Zmiany w strukturze wiekowej ludności gminy przedstawiają się następująco:

Przedział wiekowy	Liczba ludności	Procentowy udział
1998		
0 - 6 lat	920	8,4
7 - 14 lat	1379	12,6
15 - 19 lat	1015	9,20
20 - 39 lat	3236	29,3
40 - 59 lat	2755	24,9
60 - 64 lat	425	3,8
65 lat i więcej	1310	11,8
RAZEM	**11 040**	
2002		
0-6 lat	843	7,50
7-15 lat	1427	12,70
16-17 lat	398	3,6
wiek produkcyjny	6995	62,3
wiek poprodukcyjny	1566	13,9
RAZEM	**11 229**	
2012		
0 - 4 lat	852	6,2
7 - 14 lat	1497	10,8
15 - 19 lat	836	6,0
20 - 39 lat	4525	32,7
40 - 59 lat	3916	28,3
60 - 64 lat	867	6,3
65 lat i więcej	1336	9,7
RAZEM	**13829**	

Ruch naturalny i migracje

Zgodnie z danymi Rocznika Statystycznego z 2004 r. - ruch naturalny ludności przedstawia się następująco:

- małżeństwa 53
- urodzenia 116
- zgony 109
- przyrost naturalny 7

Ruch naturalny na 1000 mieszkańców:

- małżeństwa 4,7
- urodzenia 10,3
- zgony 9,7
- przyrost naturalny 0,67

Migracje ludności według Rocznika Statystycznego z 2004 r. przedstawiają się następująco:

- napływ razem 272
  w tym: z miast 230
  ze wsi 42
- odpływ razem 69
  w tym: do miast 39
  na wieś 32

W 2011r. ruch naturalny ludności przedstawiał się następująco:

- małżeństwa 65
- urodzenia 146
- zgony 144
- przyrost naturalny 2

Ruch naturalny na 1000 mieszkańców

- małżeństwa 4,7
- urodzenia 10,6
- zgony 10,4
- przyrost naturalny 0,14

Migracje ludności przedstawiają się następująco:

- napływ razem 397
  w tym: z miast 343
  ze wsi 50
  z zagranicy 4
- odpływ razem 164
  w tym: do miast 112
  na wieś 46
  za granicę 6

Ruch naturalny ludności w 1998, 2001, 2003, 2007, 2011 r. przedstawia się następująco:

	1998	2001	2003	2007	2011
małżeństwa	63	51	53	80	65
urodzenia żywe	128	107	116	108	146
zgony ogółem	133	98	109	141	144
przyrost naturalny	5	9	7	-33	2

Struktura ludności według grup zawodowo-czynnych

Według danych Rocznika Statystycznego z 2004 r. - na ogólną liczbę ludności 11 349 osób w gminie Miękinia - było 2614 osób w wieku przedprodukcyjnym, w tym 1265 kobiet, 7156 osób w wieku produkcyjnym, w tym 3407 kobiet, 1579 osób w wieku poprodukcyjnym, w tym 1085 kobiet. Ogółem na 100 osób w wieku nieprodukcyjnym przypada 59 osób w wieku produkcyjnym. W 2012r. na ogólną liczbę ludności 13 829 osób w gminie Miękinia - było 2 818 osób w wieku przedprodukcyjnym, w tym 1 377 kobiet, 9 238 osób w wieku produkcyjnym, w tym 4 327 kobiet, 1 773 osób w wieku poprodukcyjnym, w tym 1 281 kobiet. Ogółem na 100 osób w wieku nieprodukcyjnym przypada 50 osób w wieku produkcyjnym.

Struktura zatrudnienia

Według danych Rocznika Statystycznego z 2004 r (stan na dzień 31.12.2003) pracujący według rodzajów działalności:

- ogółem 1854,
- rolnictwo, budownictwo i leśnictwo, rybołówstwo i rybactwo – 88,
- przemysł i budownictwo – 1320,
- usługi rynkowe – 166,
- usługi nierynkowe – 280.

Jak widać przemysł i budownictwo ugruntowały swoją pozycję na rynku pracy w gminie.

W 2011 r. liczba pracujących wynosiła 2407, w tym 965 mężczyzn oraz 1442 kobiety. Brak natomiast aktualnych danych dotyczących liczby pracujący według rodzajów działalności.

Struktura wykształcenia ludności według danych pochodzących z narodowego spisu powszechnego w 2002r. przedstawia się następująco:

- wykształcenie wyższe – 420 osób,
- średnie razem (policealne, średnie zawodowe i średnie ogólnokształcące) – 2225 osób,
- zasadnicze zawodowe – 2608 osób,
- podstawowe ukończone – 3207 osób,
- podstawowe nieukończone i bez wykształcenia – 565 osób.

Poziom wykształcenia ludności gminy jest niezadowalający. Odsetek ludności posiadającej wykształcenie podstawowe lub zawodowe lub też podstawowe nieukończone i bez wykształcenia wynosi 70%. Jednak czwarta ludności ma wykształcenie średnie, a zaledwie kilka procent wykształcenie wyższe. Przez ostatnie dziesięciolecie sytuacja ta mogła ulec zmianie. Biorąc pod uwagę ludność napływająca głównie z Wrocławia, oraz ogólną poprawę poziomu wykształcenia sądzi się, że struktura wykształcenia uległa zmianie w kierunku wzrostu liczby mieszkańców z wykształceniem średnim lub wyższym. Brak danych w tym zakresie z narodowego spisu powszechnego przeprowadzonego w 2010r.

Dane demograficzne wskazujące na dodatni przyrost naturalny począwszy od 2008r., który jednak znacząco wyhamował w 2011r. oraz stały wzrost ludności napływowej, osiedlającej się na terenach podwrocławskich, dają pozytywny wskaźnik do dalszego rozwoju gminy.

Analiza populacji ludności znajdującej się w wieku produkcyjnym (66,8%) pozwala wywnioskować, że społeczeństwo posiada wysoki współczynnik osób w wieku produkcyjnym a tym samym i duży potencjał produkcyjny, mogący stanowić bazę dla rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy.

Stan ludności na koniec 2019 r. przedstawiał się następująco:

L.p	MIEJSCOWOŚĆ	ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW Pobyt stały	ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW Pobyt czasowy
1	Lutynia	1939	18
2	Miękinia	1934	26
3	Mrozów	1058	16
4	Łąkoszyce	57	0
5	Wilkszyn	1930	29
6	Miłoszyn	58	0
7	Brzezinka Średzka	654	2
8	Brzezina	975	12
9	Wojnowice	188	1
10	Krępice	534	6
11	Kokorzyce	135	1
12	Żurawiniec	350	3
13	Błonie	330	2
14	Kadłub	219	6
15	Źródła	384	1
16	Białków	242	2
17	Księginice	407	2
18	Lenartowice	219	1
19	Głoska	321	4
20	Gąsiorów	72	3
21	Zabór Wielki	155	0
22	Zabór Mały	21	0
23	Lubiatów	130	2
24	Gałów	590	7
25	Gałówek	46	0
26	Zakrzyce	95	1
27	Radakowice	292	5

28	Wróblowice	1139	19
29	Łowęcice	158	1
30	Gosławice	160	2
31	Prężyce	296	3
32	Wilkostów	111	0
33	Pisarzowice	726	12
34	Czerna	133	0
35	Warzyna	25	0
36	Głogi	14	0
37	Przydroże	33	0
38	Siemichów	21	0
39	Klęka	61	0

Liczba mieszkańców na pobyt stały jest w gminie 16212 osób, na pobyt czasowy – 187 osób – łącznie 16399 osób.
Ruch naturalny w 2018r.: Małżeństwa – 74, urodzenia żywe - 206, zgony - 142,
Pracujący w 2018r. – Ogółem – 4503, w tym kobiety – 2289, największa grupa to zatrudnieni w przemyśle i budownictwie – 3276, w rolnictwie – 64, handel, magazyny, gastronomia, naprawa samochodów – 673, działalność finansowa i pozostałe usługi – 490.

6.2 WARUNKI ZAMIESZKANIA

Na terenie gminy Miękinia wg stanu na 2004 r. ok. 78 % mieszkań pochodziło sprzed 1945 r.; była to głównie zabudowa zagrodowa. Najwięcej nowych mieszkań wybudowano po 1945 r. we wsiach: Miękinia, Brzezinka Średzka, Wróblowice. Były to głównie mieszkania w budynkach PGR-owskich, wielorodzinnych. W latach 2005-2012 oddano do użytkowania 988 nowych mieszkań - zabudowa jednorodzinna.
Zgodnie z danymi Rocznika Statystycznego z 2004 r., (stan na 31.12.2003) ogólny wskaźnik zagęszczenia mieszkań na terenie gminy jest wysoki i wynosi 3,67 osoby na mieszkanie i 0,86 na jedną izbę. Dane GUS z 2010r. wskazują, iż wskaźniki te odpowiednio wynoszą 3,71 oraz 0,82.
Zgodnie z danymi Rocznika Statystycznego z 1999 r. bilans zasobów mieszkaniowych (stan w dniu 31.12.1998 r.) przedstawiał się następująco:

- ilość mieszkań - 2 594,
- ilość izb - 10 906 /przyrost o 116 /,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 204 290 m^2,
- na jedno mieszkanie przypadają 4,2 osoby,
- na 1 izbę - 1 osoba,
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 78,8 m^2, a na jedną osobę przypada 18,6 m^2.

Zgodnie z danymi Rocznika Statystycznego z 2004 r. stan zasobów mieszkaniowych (stan w dniu 31.12.2003 r.) przedstawia się następująco:

- ilość mieszkań – 3 089,
- ilość izb – 13177,
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 259 684 m^2,
- przeciętna ilość izb w mieszkaniu – 4,27,
- przeciętnie na jedno mieszkanie przypadają 3,67 osoby,
- przeciętnie na 1 izbę przypada 0,86 osoby,
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 84,1 m^2, a na jedną osobę przypada 22,9 m^2.

W 2010r. stan zasobów mieszkaniowych według danych GUS przedstawia się następująco:

- ilość mieszkań – 3725,
- ilość izb – 16958,
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 354 982m^2,
- przeciętna ilość izb w mieszkaniu – 4,56,
- przeciętnie na jedno mieszkanie przypadają 3,71 osoby,
- przeciętnie na 1 izbę przypada 0,82 osoby,
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 95,3 m^2, a na jedną osobę przypada 26,7 m^2.

Zgodnie z danymi Rocznika Statystycznego z 2004 r. (stan w dniu 31.12.2003 r.) do użytku oddano ogółem 42 mieszkania o ogólnej powierzchni użytkowej 5890 m^2, przeciętnie 140,2 m^2 na mieszkanie, w tym 39 w budynkach indywidualnych o ogólnej powierzchni użytkowej 5706 m^2, przeciętnie 146,3 m^2 na mieszkanie, oraz ogółem 232 izby w tym 225 w budynkach indywidualnych. W 2011 r. (według danych GUS) do użytku oddano ogółem 163 mieszkania o ogólnej powierzchni użytkowej

24651 m², przeciętnie 151,2 m² na mieszkanie, w tym 153 w budynkach indywidualnych o ogólnej powierzchni użytkowej 23367 m², przeciętnie 152,7 m² na mieszkanie, oraz ogółem 968 izby w tym 912 w budynkach indywidualnych.
Gmina w roku 2003 posiadała 50 mieszkań komunalnych o ogólnej powierzchni 2 657 m², zamieszkałych przez 160 lokatorów, w 2009 r. było to 40 mieszkań o powierzchni 2282 m^2.
Porównując dane dotyczące zasobów mieszkaniowych w gminie w 2003r oraz w roku 2010r. można stwierdzić, że ilość mieszkań zwiększyła się o 20%, a ich powierzchnia użytkowa o 27%, proporcjonalnie do przyrostu liczby ludności w gminie. Nie uległy znacznym zmianom wskaźniki liczby osób przypadających na jedno mieszkanie oraz na jedną izbę. Zwiększyła się natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania o ponad $10m^2$.
Przykładowo w 2011 r. oddano do użytkowania czterokrotnie więcej mieszkań niż w 2003 r.
W celu dalszej poprawy stanu zamieszkiwania zaleca się stworzenie oferty gruntów przeznaczonych pod zamieszkiwanie w planach miejscowych.
Wspólna granica Gminy z miastem Wrocław spowodowała niespotykany do tej pory rozwój budownictwa mieszkaniowego, gdzie inwestorami 90% nowych domów jednorodzinnych są dotychczasowi mieszkańcy Wrocławia, którzy z dużą chęcią osiedlają się w miejscowościach Wilkszyn, Pisarzowice, Brzezina, Gałów, Lutynia, Mrozów, Żurawiniec czy Miękinia. Niewątpliwie wpływa na to głównie ukształtowanie terenu, znaczne połacie lasów, piękne krajobrazy rozciągające się szczególnie z terenów wsi Wilkszyn, Brzezina i Pisarzowice oraz bliskość olbrzymich terenów rekreacyjnych nie skażonych dotąd cywilizacją. Nie bez znaczenia jest dogodna komunikacja podmiejska docierająca do wyżej wymienionych miejscowości.
Na potrzeby budownictwa jednorodzinnego zostały opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
W planie został wyznaczony teren o powierzchni 27 ha, atrakcyjnie położony wśród lasów z pięknym widokiem na odległą Dolinę Odry i Wzgórza Trzebnickie w rejonie Wilkszyna, oddalony o 3 km od granicy z miastem Wrocław oraz teren położony na obrzeżach lasu w rejonie wsi Źródła o powierzchni około 100 ha.

Warunki mieszkaniowe na koniec 2018 r.
Ilość mieszkań – 5761, izby – 27602, powierzchnia użytkowa mieszkań 607 tys. m^2.
Przeciętna liczba izb 4,79, liczba osób na 1 mieszkanie – 2,81, liczba osób na izbę – 0,59, średnia powierzchnia użytkowa mieszkań $105,4m^2$, przy czym na osobę przypada $37,5m^2$.
W 2018r. oddano do użytkowania 346 mieszkań (1529 izb). W tym budownictwo indywidualne – 107 mieszkań (628 izb)

6.3 OŚWIATA
Na terenie gminy jest dobrze rozwinięta sieć placówek oświatowo wychowawczych. Stan sytuacji w oświacie na terenie gminy Miękinia w roku 2018 przedstawia się następująco: 3 szkoły podstawowe – 1465 uczniów, 3 przedszkola publiczne – 594 miejsc, 2 przedszkola niepubliczne – 84 dzieci, 2 żłobki publiczne – 72 dzieci.
Szkoły Podstawowe:
1) Szkoła Podstawowa w Miękini,
2) Szkoła Podstawowa w Lutyni,
3) Szkoła Podstawowa w Pisarzowicach.

Przedszkola:
1) Publiczne Przedszkole w Miękini,
2) Publiczne Przedszkole w Lutyni,
3) Publiczne Przedszkole w Pisarzowicach,
4) Przedszkole niepubliczne we Wróblowicach,
5) Przedszkole niepubliczne w Mrozowie.

Żłobki publiczne:
1) Żłobek Publiczny w Pisarzowicach,
2) Żłobek publiczny w Lutyni,

Dzieci uczęszczające do szkół poza swoim miejscem zamieszkania dowożone są wynajętymi autobusami szkolnymi do Miękini, Lutyni i Pisarzowic. Część dzieci dojeżdża do szkół podstawowych położonych na terenie Wrocławia – bilety są kupowane przez gminę.
Szkoły podstawowe wyposażone są w niezbędne pomoce naukowe, laboratoria językowe oraz 4 pracownie komputerowe z dostępem do Internetu.

6.4 KULTURA
Na terenie gminy Miękinia działa obecnie 18 świetlic wiejskich, w których odbywają się różnego rodzaju imprezy kulturalno – rozrywkowe. Są to świetlice w miejscowościach: Białków, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Głoska, Księginice, Krępice, Lubiatów, Lutynia, Łowęcice, Mrozów, Pisarzowice, Prężyce, Radakowice, Wilkszyn, Wróblowice, Zabór Wielki, Źródła.
Ważnym elementem życia kulturalnego są biblioteki w miejscowościach: Lutynia, Miękinia, Mrozów i Wilkszyn.
Najważniejszym ośrodkiem propagującym sztukę jest zamek w Wojnowicach prowadzony przez Stowarzyszenie Historyków Sztuki. Brak informacji na temat aktualnej oferty kulturalnej. W Głosce działa Dom Współpracy Polsko-Niemieckiej.

6.4.1 Kult religijny
Na terenie gminy znajduje się 12 kościołów katolickich w następujących miejscowościach:
- w Białkowie - kościół wraz plebanią,
- w Błoniach - kościół filialny pod wezwaniem NMP Królowej Polski,

- w Brzezinie - kościół filialny pod wezwaniem MB Różańcowej,
- w Brzezince Średzkiej - kościół filialny pod wezwaniem MB Królowej Polski,
- w Gałowie - zespół kościoła z cmentarzem,
- w Głosce - kościół filialny pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP i plebania,
- w Lutyni - kościół parafialny pod wezwaniem Św. Józefa i plebania oraz kościół pomocniczy MB Częstochowskiej,
- w Miękini - kościół parafialny pod wezwaniem Narodzenia NP. Maryi,
- w Mrozowie - kościół parafialny pod wezwaniem MB Zwycięskiej,
- w Radakowicach - kościół filialny pod wezwaniem Wniebowzięcia NP. Marii,
- w Wilkszynie - kościół parafialny pod wezwaniem Św. Wawrzyńca,
- w Krępicach - kościół w budowie,
- w Wróblowicach - kaplica

oraz 24 cmentarze wyznaniowe, w tym 11 czynnych, usytuowanych przy kościołach.
Dawne cmentarze ewangelickie zostały zamknięte (we wsiach: Czerna, Kadłub, Wilkostów) lub przekształcone w cmentarze katolickie (we wsiach: Brzezinka Średzka, Krępice, Lenartowice).

6.5 REKREACJA, SPORT I WYPOCZYNEK

6.5.1 Turystyka, rekreacja i wypoczynek

Najczęściej odwiedzaną przez turystów miejscowością są Wojnowice z zabytkowym, XIV- wiecznym zamkiem na wodzie i otaczającym go parkiem (obecnie mieści się tu Dom Pracy Twórczej Historyków Sztuki). Aktualnie jest on nieczynny. Znaczenie ponadregionalne ma również Lutynia z polem bitwy między Prusami a Austrią, decydującej o losach wojny siedmioletniej (1757-1763 r.) oraz z Muzeum Bitwy Lutyńskiej, upamiętniającym to wydarzenie.
Znaczenie regionalne mają miejscowości Brzezina, Gałów, Miękinia, Mrozów i Prężyce oraz kompleksy leśne, położone w rejonie wsi Zabór Wielki i wzdłuż rzeki Bystrzycy - objęte ochroną jako rezerwat leśny „Zabór" i Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy". Także starorzecza Odry w Prężycach i stawy w Głosce.
Bogate wartości kulturowe i przyrodnicze gminy nie znajdują odzwierciedlenia w ruchu turystycznym, głównie z powodu słabej bazy zaplecza turystycznego, braku dogodnych połączeń komunikacyjnych, w tym również wytyczonych pieszych tras turystycznych oraz słabej promocji i reklamy tych wartości.
Obecnie rozwój turystyki utrudnia brak dogodnych połączeń z atrakcyjnymi rejonami gminy oraz brak bazy noclegowej i gastronomicznej o standardzie odpowiadającym współczesnym wymogom.
Baza noclegowo-gastronomiczna:

- Zespół Pałacowo – Parkowy „Zamek na wodzie" w Wojnowicach – aktualnie nieczynny,
- Motel i restauracja „Daria" – w Krępicach – 24 miejsca noclegowe wraz z restauracją (6 pokoi, 60 miejsc konsumpcyjnych),
- Pałac Brzezina – hotel, restauracja, sala weselna,
- Dom Współpracy Partnerskiej w Głosce.

Ponadto gastronomię zapewniają między innymi:

- Restauracja w „Winnicach Jaworek" w Miękini;
- Bar w Lutyni,
- Lokal gastronomiczno – handlowy „Karczma u Zochy" w Brzezinie,
- Bar „Pod Dębami" we Wróblowicach,
- restauracja „Kredens" w Wilkszynie,

Przez teren gminy biegną trzy szlaki turystyczne i dwa szlaki łącznikowe: czerwony „przyrodniczy", żółty „wokółwrocławski" i zielony „spacerowy" z Kątów Wrocławskich do Lubiąża, Wołowa, Żmigrodu i Urazu. Ponadto zorganizowane zostały trzy ścieżki dydaktyczne: ścieżka dydaktyczna w Mrozowie, o długości 3 km, (skrócony wariant ścieżki 0,8 km udostępniono dla osób niepełnosprawnych) – dodatkowo ścieżkę oznakowano znakiem MSD – Międzynarodowym Symbolem Dostępności, ścieżka dydaktyczna „Zatopiony Las Zielone Łąki" rozpoczynająca się przy rezerwacie przyrody Zabór i umożliwiająca obserwowanie najbardziej malowniczej części mokradeł tzw. „Moczarkami" oraz ścieżka dydaktyczna w Lutyni: „Dwie wieże".

Do ważniejszych obiektów turystycznych zaliczyć można:

- basen w Mrozowie (obecnie nieczynny),
- ośrodek jazdy konnej w Miękini,
- jeden parking leśny we wschodniej części gminy,
- Winnice Jaworek w Miękini.

Ciekawą atrakcją turystyczną jest przeprawa promowa przez rzekę Odrę w miejscowości Głoska – po wybudowaniu mostu w Brzegu Dolnym zostanie zlikwidowana.

6.5.2 Sport

W gminie funkcjonują następujące kluby sportowe:
Piłka nożna:
Klub Sportowy „POGOŃ" Miękinia - drużyna w klasie B wojewódzkiej,

- Uczniowski Klub Sportowy "POGOŃ" Miękinia,
- Ludowy Zespół Sportowy „ZJEDNOCZENI" - Łowęcice - drużyna w klasie B wojewódzkiej,
- Ludowy Klub Sportowy „MECHANIK - POLEX" - Brzezina - drużyna w klasie B wojewódzkiej,
- Uczniowski Klub Piłkarski „BŁYSKAWICA" – Lenartowice – drużyna w klasie B wojewódzkiej,

- Ludowy Klub Sportowy "Diabły" Źródła,
- Ludowy Klub Sportowy "Piast" Lutynia,
- Ludowy Zespół Sportowy "Tęcza" Pisarzowice,
- Uczniowski Klub Piłkarski "Zorza" Wilkszyn.

Tenis stołowy:
- Ludowy Klub Sportowy ODRA Głoska.

Kick Boxing:
- Ludowy Zespół Sportowy "Scorpion" Krępice.

Gmina dysponuje kilkoma obiektami sportowymi, takimi jak:
- boiska sportowe w Łowęcicach, Księginicach, Białkowie, Głosce, Lutyni, Wróblowicach, Mrozowie, Pisarzowicach, Wilkszynie, Brzezinie, Źródłach, Białkowie, Krępicach, Radakowicach,
- sala tenisa sportowego w Głosce,
- nieczynne kąpielisko w Mrozowie,
- hala sportowo – widowiskowa oraz boisko wielofunkcyjne w Miękini,
- hala sportowa w Pisarzowicach,
- sala sportowa przy SP w Lutyni,
- sala sportowa przy SP w Miękini.

6.6 OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA

Na terenie gminy Miękinia działa 7 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej, m.in.:
- DCM Dolmed S.A. Filia w Miękini,
- DCM Dolmed S.A. Przychodnia. Filia w Pisarzowicach,
- DCM Dolmed S.A. Przychodnia. Filia w Lutyni,
- Przychodnia w Mrozowie.

Uzupełnieniem tego stanu są 2 praktyki lekarskie oraz kilka gabinetów stomatologicznych, między innymi w Miękini, Lutyni.
W gminie prowadzą działalność 2 apteki (Dolmedu w Miękini i Lutyni) i 4 punktu apteczne - w Miękini, Pisarzowicach, Mrozowie i Lutyni.
W miejscowości Mrozów znajduje się Zakład Opiekuńczo Leczniczy dla Osób Starszych.
W gminie funkcjonuje Punkt Konsultacyjno-Informacyjny, gdzie można uzyskać pomoc prawnika, terapeuty uzależnień oraz psychologa.

6.7 RYNEK PRACY

Położenie gminy przy zachodniej granicy Wrocławia oraz łatwy dostęp do trasy nr 94 spowodowało zmianę charakteru gminy z typowo rolniczej na rolniczo-przemysłową. Dowodem tego są przedsiębiorstwa, które ulokowały swoje zakłady produkcyjne w ostatnich latach w „Parku przemysłowym Błonie-Źródła".
Do największych zakładów należą: „ Frasenius Kabi Polska" w Błoniu, „Schumacher Packaging Sp. z o.o." oraz Verpa Folie Wrocław Sp. z o. o. w Krępicach, „Bisek Sp. z o.o." w Krępicach, „Jodrhal & Pfeifer" w Krępicach, „Merjot" w Brzezince Średzkiej, „Empol" w Źródłach, „Wropol" w Lutyni, „Halmet" – Wróblowice, Winnice Jworek Sp. zo.o. w Miękini w tzw. „Parku Przemysłowym Błonie-Źródła" przedsiębiorstwa, ROPA Polska Sp. z o.o., MOTO-PRESS Krzysztof Hońdo, Deerfos Europe Sp. z o.o., Helikon-Tex, LOVATO Electric Sp. z o.o., Mostostal Warszawa S.A., POLTECHNIK Sp. z o.o., REINER Polska Sp. z o.o., RADKA Polska Sp. z o.o., INTEGART Poland INC, BAFPOL, Hurtownia BT, MAK-POL, SKAMET.
Przedsiębiorstwa te cechuje wysoka specjalizacja produkcji. Na lokalizację tych przedsiębiorstw wpływa głównie położenie przy drodze krajowej 94, bliskość Wrocławia, łatwość dostępu do wykwalifikowanej kadry pracowniczej oraz stosunkowo dobrze rozwinięta infrastruktura w tych okolicach.
Ponadto, istotna dla rozwoju Parku i całej gminy jest również realizacja projektu „Park Przemysłowy Miękinia PA" zakładający wykorzystanie posiadanych przez firmę Poland Alloys 20 hektarów terenu, na stworzenie silnego i sprawnie funkcjonującego centrum wytwórczego, usługowego oraz logistycznego, poprzez budowę zakładów wytwórczych w branży metalowej i budowlanej. Docelowo w skład „Parku Przemysłowego Miękinia PA" wejdzie ponad 10 nowych zakładów, oferujących około 300 nowych miejsc pracy. Obecnie nieco ponad 10 z 20 ha terenu przeznaczonych na utworzenie Parku, zostało zagospodarowane.
Działalność gospodarczą prowadzi obecnie 1414 podmiotów gospodarczych (wg GUS 2012).

Jednostki gospodarcze zarejestrowane w systemie Regon według rodzajów i sektorów własności (dane GUS 2012r.)

ogółem	Sektor własności		Jednostki budżetowe	Przedsiębiorstwa państwowe	Spółki prawa handlowego	Spółki z kapitałem zagranicznym	Osoby fizyczne
	publiczny	prywatny					
1414	20	1394	16	-	108	31	1143

Na terenie gminy ogółem zatrudnione są 2407 osoby. Na 1000 mieszkańców gminy przypadają 174 osoby pracujące na terenie gminy.

6.8 BEZROBOCIE

Według danych GUS w 2011r. były zarejestrowane 523 osoby bezrobotne. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 5,8%.
Stopa bezrobocia w powiecie średzkim w 2012r. kształtowała się na poziomie 14,6% i była wyższa o 1,1 % od średniej stopy bezrobocia w województwie i o 1,2% od stopy krajowej.
Gmina Miękinia przy współpracy z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Pracy Filia we Wrocławiu corocznie przeprowadza projekt socjalny pn. „Od jutra idę do pracy" aktywizacja zawodowa i społeczna osób bezrobotnych – klientów GOSP Miękinia.
Dodatkowo Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Miękini przez cały rok współpracuje z Powiatowymi Urzędami Pracy w Środzie Śląskiej oraz Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Pracy we Wrocławiu.

Tabela 7. Struktura bezrobocia zarejestrowanego według wieku – stan na 30.06.2004

WIEK	Ogółem	Kobiety
15-17 lat	0	0
18-24	207	111
25-34	224	123
35-44	201	87
45-54	264	108
55-59	47	11
60-64 lata	3	-
RAZEM	**946**	**440**

W 2012r. w gminie liczba osób bezrobotnych wynosiła 625 osoby, w tym 329 mężczyzn oraz 296 kobiet (brak danych dot. struktury bezrobocia wg wieku).
Bezrobocie jest problemem na terenie gminy i jego zminimalizowanie jest podstawowym celem władz gminy. W strukturze wiekowej łatwo zauważyć, że jest bardzo wysoki udział osób w wieku produkcyjnym, co stanowi bardzo duże wezwanie do działań w kierunku ich zatrudnienia. Dlatego tylko rozwój gospodarczy poprzez powstawanie nowych przedsiębiorstw może być skutecznym przeciwdziałaniem poszerzeniu się tego zjawiska.

7 ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

7.1 ZAGROŻENIA POWODZIOWE

Rzeka Odra stanowi poważne zagrożenie dla terenów położonych w jej sąsiedztwie. Po 1945 roku wielkie powodzie występowały w 1967, 1977, 1985 i największa w lipcu 1997. W czasie tej ostatniej powodzi przepływ maksymalny we Wrocławiu wynosił 3 640 m^3/s, stan wód w Brzegu Dolnym wynosił wówczas 970 cm. W tym czasie przekroczony został stan absolutny o 24 cm (tabela 3). Przed potencjalnym zalewem powodziowym obszar gminy chroniony jest wałami przeciwpowodziowymi biegnącymi w odległości średnio 120-250 m od koryta rzeki, ale w rejonie Piskorzowic odległość wału od koryta rzeki wynosi tylko 50 m. Wały te, zgodnie z oceną stanu technicznego są w dostatecznym stanie technicznym i wymagają modernizacji. Budowa wałów spowodowała ograniczenie naturalnego obszaru zalewowego (pokazanego na rysunku opracowania ekofizjograficznego jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią). W razie uszkodzenia wałów potencjalnym zalewem może w granicach gminy być objęty obszar o powierzchni 66,7 km^2, co stanowi 37,3% powierzchni gminy. Wówczas powódź zagroziłaby 15 miejscowościom: Lubiatów, Gąsiorów, Głoska, Zabór Wielki, Klęka, Wilkostów (niewielki fragment), Warzyna, Białków, Księginice, Lenartowice, Czerna, Prężyce, Gosławice, Pisarzowice (niewielki fragment), Piskorzowice, zamieszkałym przez około 2500 osób (ok. 20% populacji gminy).
W czasie powodzi 1997 roku na obszarze gminy wystąpiły podtopienia w północno-zachodniej części gminy – wskutek przerwania wałów wzdłuż Odry w gminie Środa Śląska – i zalane zostały pola uprawne oraz miejscowości: Głoska, Lubiatów, przysiółek Głogi i Gąsiorów. Zostały również zalane pola uprawne, łąki i lasy w rejonie Zaboru Wielkiego, m.in. rezerwat „Zabór". Powódź wyrządziła znaczne szkody na terenie tego rezerwatu, m.in. obumarło około 30% drzewostanu w rezerwacie.

Tabela 8. Wybrane stany maksymalne powodzi na Odrze w latach 1854-1997

Nazwa wodowskazu	Maksymalne stany wody w cm							przekroczenia dotychczas. stanu najwyższego w cm
Brzeg Dolny	1854	1902	1903	1965	1977	1985	1997	
	920	771	**946**	634	780	756	**970**	24

Zagrożenie powodziowe występuje również w dolinie rzeki Bystrzycy. Może ono wystąpić w czasie wysokich stanów wód, ale również w przypadku cofnięcia się wód powodziowych rzeki Odry do koryta rzeki Bystrzycy, jak miało to miejsce w czasie powodzi 1997 r. Podtopione zostały wówczas tereny w rejonie Pisarzowic i Wilkszyna. Rzeka Bystrzyca obwałowana jest na odcinku 2 km wzdłuż lewego brzegu (poza granicami gminy). Zalewem jest jednak zagrożony obszar o powierzchni 1,5 km^2 w rejonie Gałówka, także ze strony rzeki Strzegomki. Lokalne zagrożenie powodziowe występuje również w centralnej części wsi Mrozów (0,2 km^2) ze strony Czarnej Strugi.

W zmianie Studium, do której przystąpiono uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r. dokonano aktualizacji zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z dostępnymi mapami zagrożenia powodziowego.
Zgodnie z informacjami zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego opublikowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (obecnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie) i przekazanymi właściwym wójtom (zgodnie z art. 88f ust. 4 pkt 5 nieobowiązującej już ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne), teren opracowania znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (1 na 100 lat),
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (1 na 10 lat),
- obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.).
Teren opracowania znajduje się także w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (1 na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się poza obszarami zainwestowania, z wyłączeniem niewielkiego fragmentu wskazanego po zabudowę mieszkaniową w obrębie Gałówek.
W przypadku obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (1 na 500 lat), poza wskazanym wyżej obszarem w obrębie Gałówek, również w niewielkim stopniu jego granicami objęty jest teren mieszkaniowy w Wilkszynie.
Obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego znajdują się w całej północnej części Gminy, tj. północna część obrębów Kadłub, Miękinia, Wilkostów, i Wilkszyn, a także w dużej części obszar Pisarzowice, Brzezinka Średzka, Czerna, Białków, Zabór Wielki. Obręby Głoska, Księginice, Lenartowice, Prężyce, Gosławice i Piskorzowice praktycznie w całości narażone są na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału. Zaznaczyć należy, iż wskazany obszar zawiera dwa scenariusze zniszczenia wału (Scenariusz nr 1 - Odra 485,500 km lewy brzeg, Scenariusz nr 2 - Odra 475,500 km lewy brzeg), a także całkowite zniszczenie.

W Państwowym Instytucie Geologicznym zostały opracowane mapy obszarów zagrożonych podtopieniami w skali 1:50 000 w ramach jednego z zadań PSH, które dotyczy ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami stanowiącymi zagrożenie dla stref zasilania i poboru wód podziemnych. Wyznaczone obszary nie są strefami zalewów wód powierzchniowych (powodzi), ale przedstawiają maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami) w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej. Obejmują one północną część gminy oraz niewielką część w południowo-wschodniej części.

7.2 ZAGROŻENIA DLA JAKOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Źródła zanieczyszczenia największych rzek przepływających przez teren gminy (Odry i Bystrzycy) leżą poza obszarem gminy. Pozostałe rzeki narażone są na zanieczyszczenia ze źródeł lokalnych, takich jak nieoczyszczone ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe i opadowe oraz gnojowica z ferm hodowlanych, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin stosowane w produkcji rolnej w sposób nieracjonalny. Stan czystości wód powierzchniowych został przedstawiony w pkt 3.3.1.
Jakość ujmowanych na terenie gmina Miękinia wód podziemnych zarówno poziomu czwartorzędowego jak i trzeciorzędowego - nie odpowiada obowiązującym normom dla wody pitnej, stąd zalecane jest zwodociągowanie wszystkich wsi i dostarczanie ich mieszkańcom wody z ujęć wyposażonych w stacje uzdatniania wody.

7.3 ZAGROŻENIA DLA JAKOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Istotnymi źródłami zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Miękinia są emisje przemysłowe i zanieczyszczenia z transportu samochodowego.
Ocena poziomów substancji w powietrzu przeprowadzona przez WIOŚ we Wrocławiu zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), w której dokonano klasyfikacji stref w województwie dolnośląskim, pozwala na zaplanowanie działań na rzecz poprawy jakości powietrza w obszarach, w których są przekraczane wartości kryterialne określone dla ochrony zdrowia ludzi lub ochrony roślin. Wyniki oceny (klasyfikacji) stref, w tym strefy dolnośląskiej, do której została zaliczony analizowany obszar gminy Miękinia, zawiera poniższa tabela.
W ocenie dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi, ujęto dane dot. stężeń następujących substancji w powietrzu: SO2, NO2, CO, benzenu (C6H6), pyłu PM 2,5 i PM10, w tym: Pb, As, Cd i Ni oraz O3.

Tabela 9. Ogólna ocena jakości powietrza w strefie dolnośląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w roku 2011. Opracowanie własne, na podstawie informacji WIOŚ we Wrocławiu (WIOŚ 2012).

Oznaczenie strefy	Wyniki oceny jakości powietrza w strefie z uwzględnieniem poszczególnych zanieczyszczeń z podziałem na klasy											
Strefa dolnośląska PL0204	PM10	PM2,5	SO_2	NO_2	C_6H_6	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	CO	O_3[1)]
	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C	C

Z przeprowadzonej analizy wyników monitoringu środowiska w roku 2011, wynika potrzeba sporządzenia dla wymienionej strefy (oraz dla 3 pozostałych stref w woj. dolnośląskim) programu ochrony powietrza z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia.

Tabela 10. Ogólna ocena jakości powietrza w strefie dolnośląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w roku 2011. Opracowanie własne, na podstawie informacji WIOŚ we Wrocławiu (WIOŚ 2012).

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy		
		SO_2	NO_x	O_3[1)]
Strefa dolnośląska	PL0204	A	A	C

Na podstawie klasyfikacji stref według kryteriów dla ochrony roślin stwierdzono potrzebę opracowania programu ochrony powietrza ze względu na ponadnormatywne stężenia ozonu (klasa C).

Największym źródłem emisji przemysłowych są Zakłady Chemiczne „ROKITA" S.A. w Brzegu Dolnym, zlokalizowane wprawdzie poza granicami gminy, lecz ze względu na przewagę wiatrów z kierunku północny zachód, mające wpływ na tereny sąsiadujące z zakładem. Zasięg strefy zagrożenia sięga promienia 20 km. Zagrożone są wszystkie miejscowości gminy, w tym szczególnie: Głogi, Głoska, Gąsiorów Księginice, Warzyna, Lubiatów, Lenartowice i Zabór Wielki.
Inne źródła emisji przemysłowych mają niewielki zasięg i nie rzutują w sposób istotny na stan zanieczyszczenia powietrza.
Zanieczyszczenia komunikacyjne występują głównie wzdłuż dróg, obciążonych silnym ruchem samochodowym (droga krajowa 94 Wrocław - Środa Śląska – Lubin). Uciążliwości te związane są z emisją spalin (związków ołowiu, tlenków węgla i azotu) oddziaływujących, w zależności od klasy drogi na odległość 50 - 150 m od trasy.
Z innych źródeł zanieczyszczenia powietrza wymienić można zanieczyszczenia komunalne, związane ze spalaniem węgla w paleniskach domowych, ale stanowią one tylko punktowe, niewielkie uciążliwości.

7.4 ZAGROŻENIA AKUSTYCZNE

Na klimat akustyczny gminy wpływ ma hałas pochodzący ze środków transportu – hałas drogowy, kolejowy i lotniczy, znacznie mniejsze znaczenie ma hałas przemysłowy, bowiem jego zasięg nie obejmuje większych obszarów.
Największy wpływ na klimat akustyczny gminy ma hałas drogowy. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 94 Wrocław-Środa Śląska-Lubin. Jest ona obciążona znacznym ruchem osobowych z dużym udziałem transportu ciężkiego. Średni dobowy ruch, według pomiarów przeprowadzonych w roku 2000, wyniósł tu 9 485 pojazdów samochodowych, w roku 2010 – 10 507. Poza drogą krajową dość znaczne natężenie ruchu pojazdów obserwowane jest na drodze wojewódzkiej nr 336 Wrocław-Wilkszyn-Brzezinka – średni dobowy ruch wyniósł w roku 2010 - 2 262 pojazdów samochodowych. Na terenie gminy dla drogi krajowej nr 94 na całym jej przebiegu w roku 2010 wykonano roczny pomiar poziomu hałasu, który wykazał ponadnormatywną imisję hałasu na terenach przyległych do tej drogi (Wróblowice, Błonie i Źródła). Nie prowadzi się pomiarów hałasu drogowego wzdłuż pozostałych najbardziej obciążonych dróg, nie można więc określić zasięgu hałasu ponadnormatywnego. Zagrożenia hałasem kolejowym występują w sąsiedztwie linii kolejowych Nr 273 relacji Wrocław-Brzeg Dolny-Szczecin (natężenie ruchu – 36 poc./dobę – wg rozkładu PKP maj 2013) i linii nr 275 relacji Malczyce-Legnica-Zgorzelec (natężenie ruchu – 46 poc./dobę – wg rozkładu PKP maj 2013). Według raportu Ministerstwa Transportu i Gospodarki Morskiej natężenie hałasu w odległości 100 m od skrajnej szyny toru bezstykowego wynosiło 65 dB (A). Na ponadnormatywny hałas najbardziej narażona jest zatem zabudowa mieszkaniowa położona wzdłuż linii kolejowej, tj. we wsi Pisarzowice (część peryferyjna wsi), Brzezinka Średzka, Księginice i Miękinia.
Znajdujący się poza granicami gminy port lotniczy (Wrocław Strachowice) i związana z nim komunikacja lotnicza są źródłem hałasu lotniczego. Hałas ten powoduje pogorszenie klimatu akustycznego w południowo-wschodniej części gminy, bowiem przez gminę przebiega trasa przelotu samolotów, również starty samolotów odbywają się w kierunku Lutyni.
Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice we Wrocławiu, swoim zasięgiem obejmujący tereny w Gałowie, na którym obowiązują ograniczenia w przeznaczeniu nowych terenów i lokalizacji budynków, a także wprowadza się wymagania techniczne dotyczące budynków.
Aktualnie wrocławskie lotnisko dysponuje nowoczesnym i precyzyjnym systemem monitoringu hałasu, zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem, portem (Dz. U. nr 140, poz. 824). Dzięki temu możliwe jest sprawdzenie emisji hałasu poszczególnych samolotów, co pozwala reagować i przeciwdziałać wszelkim odchyleniom od obowiązującej normy. Poziom hałasu jest mierzony w czterech punktach pomiarowych na terenie Wrocławia, gdzie natężenie hałasu jest największe, zarówno podczas startu samolotu, jak i przy podejściu do lądowania.
Z działalnością istniejących na terenie gminy podmiotów gospodarczych związany jest hałas przemysłowy. Ma on jednak charakter lokalny i w większości przypadków występuje okresowo.
Żaden z zakładów działających na obszarze gminy Miękinia nie posiada obowiązującej decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu.
Pogorszenie klimatu akustycznego powoduje również transport surowca z miejsc eksploatacji surowców – z Radakowic, Źródeł i Miękini, zwłaszcza w obrębie zabudowy znajdującej się wzdłuż tras przejazdu samochodów przewożących urobek.

7.5 ZAGROŻENIA DLA WALORÓW PRZYRODNICZYCH

Lasy narażone są na oddziaływanie różnych czynników powodujących zagrożenia. Są to zagrożenia ze strony czynników biotycznych: owady, grzyby, zwierzęta oraz czynników abiotycznych: zanieczyszczenie powietrza, klimat – zwłaszcza występowanie długotrwałej suszy lub nadmiernych opadów, co miało miejsce w przeszłości. Na stan zdrowotności lasów wpływ mają również zagrożenia ze strony człowieka: pożary w wyniku zaprószenia ognia, ścieki (wiele wsi nie posiada kanalizacji) i odpady (częstą praktyką jest wywożenie odpadów do lasu) oraz nadmierna penetracja turystyczna.
Istotne pogorszenie stanu zdrowotności lasów w nadleśnictwie Miękinia nastąpiło w wyniku powodzi w 1997r. Stwierdzono pogorszenie stanu zdrowotnego w drzewostanach liściastych (głównie olszy, jesionu, grabu i buka). Zalanie w czasie powodzi lasów przez okres 1 miesiąca spowodowało obumieranie drzew. Spowodowało to również osłabienie odporności drzewostanu na szkodniki, zwłaszcza owadzie, głównie sosny, dębu, brzozy oraz innych gatunków.
W wyniku melioracji i osuszania terenu zanikło wiele gatunków roślin między innymi storczykowatych. Niekontrolowana eksploatacja kruszywa w obrębie użytku ekologicznego stanowi stałe zagrożenie dla stanowiska znajdującej się tam sasanki łąkowej.
Istotne zagrożenie dla fauny gminy wynika z zanieczyszczenia wód powierzchniowych, zwłaszcza drobnych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych. Zagrożeniem dla ciągłości korytarzy ekologicznych – doliny Odry oraz Bystrzycy i Strzegomki są przede wszystkim infrastrukturalne inwestycje liniowe, w szczególności drogi i mosty (oddziaływanie barierogenne). Dotychczas w zasięgu gminy Miękinia powstały poważniejsze bariery – linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław-Brzeg Dolny (z mostem w rejonie miasta Brzeg Dolny) i linia kolejowa nr 275 relacji Wrocław-Zgorzelec.

7.6 INNE ZAGROŻENIA

Z innych zagrożeń wymienić należy:

- zagrożenia związane z transportem kolejowym i drogowym materiałów niebezpiecznych,
- zagrożenia związane z bliskim sąsiedztwem torów kolejowych, a mianowicie: wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów, iskrzenie i pylenie, możliwość skażenia terenu poprzez np. rozszczelnienie taboru,
- urządzenia energetyki i gazownictwa,
- cmentarze,
- dzikie wysypiska odpadów.

8 POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r., a także uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018 r. oraz uchwał Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r. określając potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględnia się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pierwszym etapem sporządzania bilansu jest sformułowanie, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwagi na dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęta została perspektywa czasowa do roku 2030. Natomiast z uwagi na znaczące rezerwy terenowe pod nową zabudowę w studium będącym przedmiotem zmiany, nie korzysta się z możliwości zwiększenia zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy w stosunku do wyników analiz o dopuszczone maksymalnie 30%.

8.1 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY

8.1.1 Funkcja mieszkalna

Szacując stan liczebny ludności w założonym okresie wykorzystana została Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Wykonana została także niezależna analiza kohortowa dla powiatu średzkiego, oparta o aktualne dane statystyczne: liczbę ludności, zgony, urodzenia żywe, płodność kobiet oraz migracje. Zgodnie z prognozą sporządzoną przez GUS w roku 2030 powiat średzki będzie zamieszkiwało 55.730 mieszkańców, natomiast niezależne analizy dały wynik 60.268. Przyjmując zatem średnią arytmetyczną z obu analiz oszacowano, że liczba ludności wyniesie 57.999, co daje przyrost wynoszący 5.274 w stosunku do roku 2014.

Tabela 11. Prognozowana liczba ludności w powiecie średzkim w 2030 r.

Wg Prognozy ludności na lata 2014-2050	Wg niezależnej analizy kohortowej	Średnia wartość
55.730	60.268	57.999

Analizując następnie dynamikę zmian liczby ludności w poszczególnych gminach powiatu w stosunku do roku 2000, w gminie Miękinia do roku 2014 nastąpił przyrost wynoszący 3590 osób, co stanowi 83,4%-owy wzrost, uwzględniając zarówno przyrost

ujemny jak i dodatni w poszczególnych gminach powiatu. Szacując na tej podstawie liczbę ludności w Miękini w perspektywie 14 lat stwierdza się wzrost liczby mieszkańców o 4399 osób.

Tabela 12. Prognozowany przyrost ludności w gminach powiatu średzkiego na podstawie prognoz demograficznych.

Gmina	Liczba ludności w 2014r.	Liczba ludności w 2000r.	Przyrost liczby ludności	Procentowy udział przyrostu	Wzrost/spadek liczby ludności w roku 2030
Powiat średzki	52.725	48.421	4.304	100,0	5.274
Kostomłoty	7.157	6.893	264	6,1	323
Malczyce	6.001	5.964	37	0,9	45
Miękinia	**14.482**	**10.892**	**3.590**	**83,4**	**4.399**
Środa Śląska	19.742	18.981	761	17,7	933
Udanin	5.343	5.691	-348	-8,1	-426

Szacując liczbę ludności w gminie, przeprowadzone analizy ostrożnie podchodzą do prognoz imigracyjnych. Prognoza ludności sporządzona przez GUS wskazuje, że w przyjętej perspektywie czasowej powiat średzki będzie zamieszkiwało 18 imigrantów. Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Urząd do Spraw Cudzoziemców liczba cudzoziemców posiadających ważny dokument uprawniający do pobytu posiada w całym kraju 211.869 osób (stan na 01.01.2016 r.), co stanowi ponad 9%-owy przyrost w stosunku do stanu sprzed sześciu miesięcy. Dominują migracje czasowe (7 razy więcej wniosków o pobyt czasowy niż stały). Szczególnie dużym zainteresowaniem wśród cudzoziemców cieszy się imigracja zarobkowa (połowa wniosków o pobyt czasowy uzasadnionych chęcią podjęcia pracy – w 2015 r.). W 2014 i 2015 r. odnotowany został zwiększony napływ wniosków o udzielenie zezwolenia na pobyt czasowy wynikający z upływu terminu ważności zezwoleń wydanych beneficjentom abolicji 2012, sytuacją na Ukrainie (większe zainteresowanie dłuższym jednolitym zezwoleniem), wejściem w życie nowej ustawy o cudzoziemcach (uproszczenie procedur).
Na podstawie powyższych danych można spodziewać się ciągłego wzrostu liczby imigrantów przybywających do Polski. Będą to osoby preferowane do zrównoważenia sytuacji demograficznej kraju, związanej ze zjawiskiem starzejącego się społeczeństwa, wypełniające rynek pracy. Zakładając, że w chociażby w przeciągu najbliższych 5 lat trend ten będzie się utrzymywał i roczny przyrost imigrantów wyniesie ok. 35 tys. osób, w ciągu prognozowanego czasu ich liczba równać się będzie ponad 386 tys. Nie są to osoby ujmowane w danych statystycznych dotyczących liczby ludności Polski i prognozach demograficznych, mające jednak realny wpływ na zapotrzebowanie na nową zabudowę. Biorąc pod uwagę powyższe i prognozowaną liczbę ludności w kraju w założonej perspektywie czasowej na jednego obywatela naszego kraju będzie przypadać 0,01 imigranta, co w wartości bezwzględnej dla gminy Miękinia wyniesie ok. 196 osób.

Tabela 13. Prognozowana liczba imigrantów w gminie Miękinia.

Liczba imigrantów w Polsce (stan na 01.01.2016r.)	Roczny przyrost liczby imigrantów	Prognozowana liczba imigrantów w Polsce w 2030r.	Prognozowana liczba ludności w Polsce w 2030r.	Liczba imigrantów przypadająca na 1 Polaka	Liczba ludności w gminie w 2014r.	Prognozowana liczba ludności w gminie w 2030r. na podstawie prognoz demograficz -nych	Prognozowa -na liczba imigrantów w gminie w 2030r.
211.869	35.000	386.869	37.185.073	0,01	14.482	18.881	196

Kolejnym czynnikiem wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę jest spadek liczby gospodarstw domowych dwu- i wielorodzinnych. Według Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w 2011 roku, udział gospodarstw wielopokoleniowych wynosił 8% (dane dla powiatu średzkiego). Zakładając, że w perspektywie do roku 2030 udział ten spadnie do 4% - 2% mieszkańców gminy będzie potrzebowało nowych mieszkań, tj. ok. 268 osób.

Tabela 14. Liczba rodzin w mieszkaniach wg NSP (dane dla powiatu) w 2011 r.

Struktura gospodarstwa	Ilość	Udział [%]
jednorodzinne	11.958	70
dwurodzinne	**1.317**	**8**
trzy i więcej rodzinne	83	0
nierodzinne ogółem	3.741	22
RAZEM:	17.099	100

Należy również wziąć pod uwagę zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej w związku z sukcesywnym rozwojem działalności gospodarczej na terenach przewidzianych w studium będącym przedmiotem zmiany pod aktywność gospodarczą. Zakłada się, że powstający rynek pracy, poza tym że zostanie wypełniony przez mieszkańców gminy Miękinia oraz gmin znajdujących się w zasięgu tolerancji dojazdu do miejsca pracy, przyciągnie osoby, które w założonej perspektywie

czasowej będą wyrażać chęć zamieszkania w pobliżu miejsca pracy, w tym na terenie gminy. Obszary przeznaczone w studium będącym przedmiotem zmiany pod aktywność gospodarczą, które nie zostały jeszcze zainwestowane, zajmują łączną powierzchnię ok. 1000 ha. Studium określa maksymalną powierzchnię zabudowy dla tych terenów równą 80%, natomiast w odniesieniu do innych parametrów, w tym również wskaźnika intensywności zabudowy, odsyła do ustaleń w planie miejscowym. Analiza obowiązujących planów miejscowych pozwoliła określić średnią ważoną intensywność zabudowy, przyjmując za wagę łączną powierzchnię terenów w planach miejscowych o jednakowym ustalonym wskaźniku intensywności zabudowy. Wartość ta wynosi 3,4, przy czym do dalszych analiz pomniejszona została o współczynnik wykorzystania intensywności zabudowy równy 0,29 oraz współczynnik konsumpcji planów miejscowych równy 0,37, o których będzie mowa w dalszej części bilansu. Przy przyjętym wskaźniku intensywności zabudowy oraz współczynnikach pomniejszających realną możliwość zabudowy, można zrealizować ok. 2,55 mln. m^2 powierzchni użytkowej zabudowy aktywności gospodarczej.
W celu oszacowania liczby osób mogących znaleźć zatrudnienie przeanalizowano dane kilku zakładów produkcyjnych w zakresie powierzchni użytkowej oraz liczby zatrudnionych pracowników. W ten sposób skalkulowano, że na 1 osobę zatrudnioną w zakładzie przypada 35 m^2 powierzchni użytkowej tego zakładu.

Tabela 15. Powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 pracownika w przykładowych przedsiębiorstwach.

Nazwa przedsiębiorstwa	Źródło	Powierzchnia użytkowa [m^2]	Liczba zatrudnionych	Powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 pracownika [m^2]
Fabryka Mebli „Bodzio" w Goszczu	https://pl.wikipedia.org/wiki/Fabryka_Mebli_Bodzio	60.000	2.200	27,3
Wrocławski Park Technologiczny Innopolis	http://www.technologpark.pl/pl/innopolis	29.612	1.750	16,9
Zakłady Kablowe BITNER	http://www.bitner.com.pl/7,Historia-firmy.aspx	17.000	300	56,7
DOMIKON Domy i Konstrukcje	http://domikon.pl/o-nas/zobacz-nasz-zaklad-produkcyjny/	1.100	30	36,6
			ŚREDNIA WARTOŚĆ:	35

Zatem powstałe na obszarze gminy zakłady produkcyjne mogłyby zatrudnić blisko 72.964 pracowników. Zakłada się, że 15% pracowników przedsiębiorstw powstałych w strefach aktywności gospodarczej zamieszka na terenie gminy, przez co należy zapewnić tereny mieszkaniowe dla dodatkowych 10.945 nowych pracowników, a także ich rodzin. Według ostatnich danych GUS z 2011 r. (Narodowy Spis Powszechny) przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w powiecie średzkim wynosiła 3,01, co daje 32.943 nowych mieszkańców, którzy będą wyrażać zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej.

Podsumowując, w perspektywie do 2030 r. szacuje się:

- wzrost liczby ludności na podstawie analiz demograficznych – 4.399 mieszkańców,
- liczba imigrantów na podstawie analizy ruchu imigracyjnego w ostatnich latach – 196 osób,
- liczba ludności potrzebujących nowych mieszkań w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych – 268 osób,
- liczba ludności związana z rozwojem istniejących stref aktywności gospodarczych – 32.943 osób.

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę może wyrażać ok. 37.807 osób. Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Miękinia w 2014 r. wynosiła 35,2 m^2. W przeciągu ostatnich 4 lat nastąpił przyrost o 3,6 m^2, zatem w roku 2030 proporcjonalnie można spodziewać się wielkości ok. 49,6 m^2 przypadającej na 1 mieszkańca.

Tabela 16. Prognozowna przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2030 r.

Przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2014r. [m^2]	Przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2010r. [m^2]	Przyrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w przeciągu ostatnich 4 lat [m^2]	Roczny przyrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę [m^2]	Prognozowana przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2030r. [m^2]
35,2	31,6	3,6	0,9	49,6

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej wynosi zatem 1.875.219 m^2.

Tabela 17. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.

Przyrost liczby ludności w 2030r.	Prognozowana przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2030r. [m²]	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej [m²]
37.807	49,6	1.875.219

8.1.2 Funkcja aktywności gospodarczej

W chwili obecnej gmina posiada ok. 1.000 ha powierzchni terenów przeznaczonych w obowiązującym studium pod tereny aktywności gospodarczej, jeszcze niezainwestowanych. Są to przede wszystkim tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 94. Poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez realizację obwodnicy Leśnicy oraz łącznika aglomeracyjnego A4-S5, będzie sprzyjać sukcesywnemu zainwestowaniu tych terenów, a co za tym idzie, zajdzie konieczność wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych. Złożony wniosek o zmianę studium wyraża zamiary inwestycyjne w zakresie aktywności gospodarczej na terenach położonych w obrębie Wróblowice i Brzezinka Średzka o łącznej powierzchni ok. 70ha, a tym samym zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji aktywności gospodarczej. Podobnie wnioski złożone w trakcie zmiany Studium na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. wskazują na zapotrzebowanie dotyczące terenów w zakresie aktywności gospodarczej na terenach położonych w obrębie Krępice i Mrozów o łącznej powierzchni ok. 104 ha.

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na terenach aktywności gospodarczych, zarówno wyznaczonych już w studium będącym przedmiotem zmiany, jak i ww. terenach w obrębach Wróblowice i Brzezinka Średzka, a także Krępice i Mrozów przyjęty został średni ważony wskaźnik intensywności zabudowy dla analogicznych przeznaczeń, przyjmując za wagę łączną powierzchnię terenów w planach miejscowych o jednakowym ustalonym wskaźniku intensywności zabudowy. Wartość ta wynosi 3,4, przy czym do dalszych analiz pomniejszony została o współczynnik wykorzystania intensywności zabudowy równy 0,29 oraz współczynnik konsumpcji planów miejscowych równy 0,37, o których będzie mowa w dalszej części opracowania.

Ponadto przyjęto, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy. Przy przyjętych założeniach na terenach aktywności gospodarczej wyznaczonych w obowiązującym studium będzie można zrealizować 2.553.740 m² powierzchni użytkowej oraz ~~178.762~~ 444.351 m² powierzchni użytkowej zabudowy na wnioskowanych terenach w obrębach Wróblowice i Brzezinka Średzka oraz Krępice i Mrozów, co daje łącznie zapotrzebowanie na ~~2.732.502~~2.998.091 m² powierzchni użytkowej zabudowy aktywności gospodarczej.

Tabela 18. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy aktywności gospodarczej.

	Powierzchnia [m²]	Intensywność zabudowy	Możliwa powierzchnia całkowita zabudowy [m²]	Możliwa powierzchnia użytkowa (x wskaźnik 0,7) [m²]
Tereny AG przeznaczone w obowiązującym studium pod zainwestowanie, jeszcze niezainwestowane	10.000.000	0,36	3.648.200	2.553.740
Zapotrzebowanie na nowe tereny AG wyrażone złożonymi wnioskiemami	1.740.000 ~~700.000~~		634.787 ~~255.374~~	444.351 ~~178.762~~
			RAZEM:	2.998.091 ~~2.732.502~~

8.1.3 Funkcja usługowa

Dla oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został udział powierzchni terenów usługowych w powierzchni trenów mieszkaniowych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w studium będącym przedmiotem zmiany.

Tabela 19. Powierzchnia terenów o funckji mieszkalnej i usługowej w gminie Miękinia wg struktury funkcjonalno -przestrzennej ustalonej w obowiązującym studium.

Przeznaczenie terenów	Udział funkcji mieszkalnej [%]	Udział funkcji usługowej [%]	Powierzchnia terenów [ha]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkalną [ha]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcję usługową [ha]
Tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących	95	5	3.370,47	3.201,95	168,52
Tereny usług oświaty	0	100	488,73	0,00	488,73
Tereny usług zdrowia i opieki społecznej					
Tereny kultury i kultu religijnego					
Tereny usług sportu i rekreacji					
Tereny usług, w tym komercyjnych celu publicznego z dopuszczeniem sportu					
Tereny administracji publicznej					
			RAZEM:	3.201,95	657,25

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obowiązującego studium stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkaniowych wynosi 1/5. Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych 1/4.
Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 1.875.219 m^2 powierzchni użytkowej. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w roku 2014 wynosiła 106,6 m^2. W przeciągu ostatnich 4 lat nastąpił przyrost tej wartości wynoszący 4,7 m^2. Zatem prognozuje się, że w 2030 r. przeciętna powierzchnia mieszkania wyniesie proporcjonalnie 125,4 m^2, co daje 14.954 budynków mieszkalnych.

Tabela 20. Prognozowana liczba budynków mieszkalnych w gminie w 2030 r.

Przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania w 2014r. [m^2]	Przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania w 2009r. [m^2]	Przyrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w przeciągu ostatnich 4 lat [m^2]	Roczny przyrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania [m^2]	Prognozowana przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania w 2030r. [m^2]	Prognozowana liczba budynków
106,6	101,9	4,7	1,175	125,4	14.954

Aby oszacować średnią powierzchnię działki budowlanej przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, przeanalizowane zostały powierzchnie działek będących przedmiotem obrotu nieruchomościami w roku 2015 w gminie Miękinia przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dane te pochodzą z rejestru cen i wartości nieruchomości udostępnionego przez Starostwo Powiatu Średzkiego. Na podstawie powyższego została przyjęta średnia powierzchnia działki budowlanej równa 1500m^2. Zatem teren zajęty pod nową zabudowę mieszkaniową osiągnie wartość 2.243,09 ha. Przy założonym stosunku powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych – 1/4, gmina powinna zapewnić 560,77 ha powierzchni pod nowe tereny usługowe.

Tabela 21. Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi.

Średnia powierzchnia działki budowlanej w gminie [m^2]	Powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową [m^2]	Powierzchnia terenów pod usługi [m^2]
1.500	22.430.855	5.607.714

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na nowych terenach usługowych, przeanalizowane zostały, podobnie jak w przypadku terenów aktywności gospodarczej, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego w zakresie tego wskaźnika, po czym średnia ważona wartość została obniżona o współczynnik wykorzystania intensywności zabudowy oraz współczynnik konsumpcji planów.
Zatem biorąc pod uwagę zapotrzebowanie na powierzchnię terenów usługowych, wynoszącą 560,77 ha, można zrealizować 541.537 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy – uzyskamy 379.076 m^2 powierzchni użytkowej.

Tabela 22. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej.

Powierzchnia terenów U [m^2]	Intensywność zabudowy	Możliwa powierzchnia całkowita zabudowy [m^2]	Możliwa powierzchnia użytkowa (x wskaźnik 0,7) [m^2]
5.607.714	0,10	541.537	379.076

8.1.4 Funkcja obsługi rolnictwa lub leśnictwa
Gmina Miękinia, pomimo wzrastającej roli „sypialni" Wrocławia oraz sukcesywnego rozwoju stref aktywności gospodarczej, wciąż zachowuje rolniczy charakter. Złożony wniosek o zmianę studium w zakresie umożliwienia na terenach pól zlokalizowania zabudowy obsługi rolnictwa wyraża zapotrzebowanie na tę funkcję. Powierzchnia wnioskowanego terenu wynosi 11,49 ha. Ponadto w studium będącym przedmiotem zmiany spośród gruntów jeszcze niezainwestowanych 1,61 ha gruntów zostało przeznaczonych pod tereny pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa oraz 7,16 ha pod funkcję obsługi rolnictwa lub leśnictwa. Studium będące przedmiotem zmiany dla tych kategorii terenów nie ustala poza wysokością żadnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Analiza obowiązujących planów miejscowych pozwoliła określić średnią ważoną intensywność zabudowy, przyjmując za wagę łączną powierzchnię terenów w planach miejscowych o jednakowym ustalonym wskaźniku intensywności zabudowy. Wartość ta wynosi 1,2, przy czym do dalszych analiz pomniejszona została o współczynnik wykorzystania intensywności zabudowy równy 0,29 oraz współczynnik konsumpcji planów miejscowych równy 0,37. Zakłada się, że na terenach pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa dominować będzie przeznaczenie rolnicze i jedynie 10% zostanie realnie przeznaczona pod zabudowę. Biorąc pod uwagę powyższe założenia, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy obsługi rolnictwa lub leśnictwa wynosi 11.459 m^2.

Tabela 23. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy obsługi rolnictwa lub leśnictwa.

Teren	Powierzchnia [m^2]	Intensywność zabudowy	Możliwa powierzchnia całkowita zabudowy [m^2]	Możliwa powierzchnia użytkowa (x wskaźnik 0,7) [m^2]
Teren pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa*	13.092	0,19	2.529	1.770
Teren obsługi rolnictwa	52.012		10.046	7.032
Teren obsługi leśnictwa	19.651		3.795	2.657
			RAZEM:	11.459

*szacowana powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę – 10%

8.2 CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

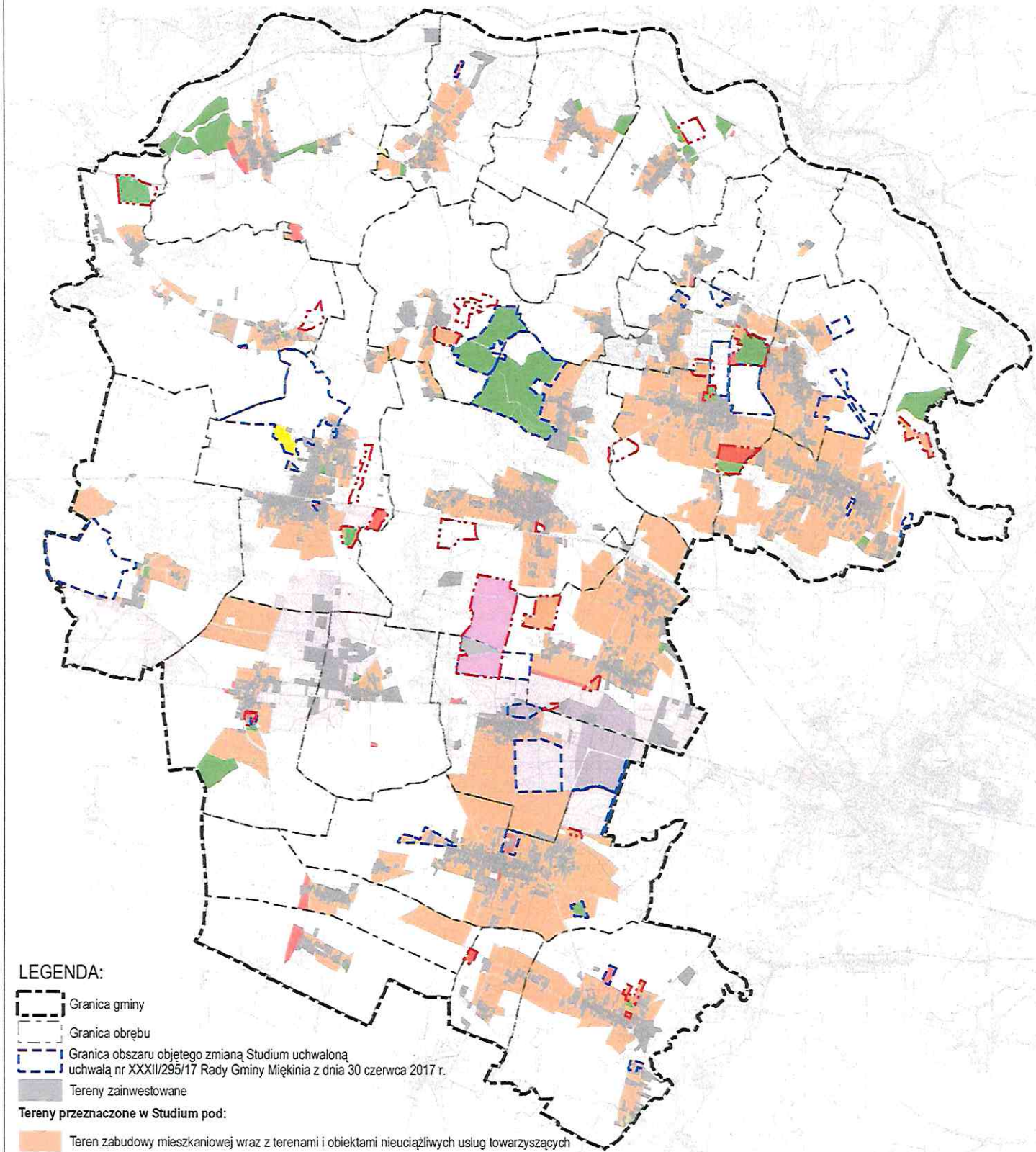
Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (tereny zainwestowane) zostały przedstawione na rysunku: „Obszary przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane". Szacuje się, że ich chłonność jest już w pełni wykorzystana.

8.3 CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ.

Szacując w kolejnej części sporządzanego bilansu chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, dokonana została szczegółowa analiza obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych oraz stopnia ich konsumpcji. Rysunek "Obszary przeznaczone w planach pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane", obrazowo przedstawia tereny o poszczególnych funkcjach przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, które jeszcze nie zostały zainwestowane.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

Kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych z granicami i kategoriami terenów projektowanych zmian



LEGENDA:

- Granica gminy
- Granica obrębu
- Granica obszaru objętego zmianą Studium uchwaloną uchwałą nr XXXII/295/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r.
- Tereny zainwestowane

Tereny przeznaczone w Studium pod:

- Teren zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych uslug towarzyszących
- Teren zabudowy letniskowej
- Teren aktywności gospodarczej
- Teren aktywności gospodarczej na którym dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych wielkopowierzchniowych
- Teren uslug
- Teren uslug oświaty
- Teren obslugi leśnictwa
- Teren obslugi rolnictwa
- Teren pól z dopuszczeniem zabudowy obslugi rolnictwa
- Teren uslug sportu i rekreacji

- Granica obszaru objętego zmianą Studium na podstawie uchwały nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r.

N

0.5 0 0.5 1 1.5 2 km

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów przewidzianej ustaleniami planów miejscowych przyjęto następujące założenia:

- w przypadku występowania przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego/uzupełniającego – ich udział odpowiednio 80% i 20%, jeżeli nie został w inny sposób sprecyzowany ustaleniami planu miejscowego,
- wykorzystana maksymalna dopuszczona intensywność zabudowy,
- w przypadku braku ustalenia planu co do intensywności zabudowy, oszacowana na podstawie pozostałych parametrów lub odpowiednio do analogicznej funkcji na sąsiednim terenie,
- powierzchnię użytkową zabudowy pomniejszono o 30% w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy,
- zgeneralizowano funkcje dopuszczanej planami miejscowymi zabudowy do: mieszkalnej, aktywności gospodarczej, usługowej oraz obsługi rolnictwa lub leśnictwa.

Powyższe dało następujący wynik:

- 3.278.486 m^2 powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej,
- 13.007.421 m^2 powierzchni użytkowej funkcji aktywności gospodarczej,
- 2.849.755 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 33.133 m^2 powierzchni użytkowej funkcji obsługi rolnictwa lub leśnictwa.

Realnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zostaną skonsumowane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 14 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowane własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometria działek uniemożliwiająca zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane,
- inne uwarunkowania.

Ponadto na ocenę realnej możliwość konsumpcji ustaleń planów miejscowych na etapie ich sporządzania ma wpływ nikłe zainteresowanie społeczeństwa procedurą planistyczną, co często przekłada się na brak zbieżnych intencji organu sporządzającego projekt planu i właścicieli terenów. Stan ten w konsekwencji tworzy swoiste zawieszenie terenów potencjalnie inwestycyjnych, których konsumpcja nie jest możliwa do przewidzenia w wymiarze czasowym.

Szacując, w jaki sposób mogą zostać skonsumowane plany w przyjętej perspektywie czasowej przeanalizowany został przyrost terenów zainwestowanych od momentu uchwalenia poszczególnych planów do 2016 r. Obliczono na tej podstawie roczny przyrost terenów budowalnych i zakładając, że w przeciągu kolejnych 14 lat będzie się on utrzymywał na stałym poziomie, oszacowano, że w przyjętej perspektywie czasowej plany miejscowe zostaną skonsumowane w 36,83%.

Kolejnym czynnikiem wpływającym na stopień konsumpcji planów jest wykorzystywana intensywność zabudowy przy realizacji danej inwestycji. Przeanalizowano działki budowlane, które w latach 2014-2016 (do VI) były przedmiotem postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Rzeczywista intensywność zabudowy została ustalona na podstawie powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji poszczególnych budynków oraz powierzchni ewidencyjnej działki/działek, na których inwestycja została zrealizowana (na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków) lub w oparciu o projekt budowalny udostępniony przez Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej. Porównano ją z maksymalną intensywnością zabudowy, jaką dopuszczają ustalenia planu. Na tej podstawie oszacowano, że maksymalna intensywność zabudowy dopuszczona ustaleniami planu jest wykorzystywana średnio w 29,19 %.

Biorąc pod uwagę te dwa czynniki, wyliczoną na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, maksymalną chłonność terenów przeznaczonych w tych planach pod zabudowę należy pomniejszyć o powyższe wskaźniki.

Tabela 24. Realna chłonność terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę.

Funkcja	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę na podstawie jego ustaleń wyrażona powierzchnią użytkową [m^2]	Współczynnik stopnia konsumpcji planów	Współczynnik wykorzystania intensywności zabudowy	Realna chłonność terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową [m^2]
mieszkalna	3.278.486	36,83%	29,19%	352.459
aktywności gospodarczej	13.007.421			1.398.386
usługowa	2.849.755			306.368
obsługi rolnictwa lub leśnictwa	33.133			3.562

8.4 PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ SUMY CHŁONNOŚCI OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ.

Tabela 25. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Funkcja	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej [m²]	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m²]	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową [m²]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę (kolumna 1) a chłonnością obszarów (kolumna 3 i 4) [m²]
1	2	3	4	5
mieszkalna	1.875.219	0	352.459	1.522.760
aktywności gospodarczej	2.998.091 ~~2.717.179~~	0	1.398.386	1.599.705 ~~1.318.794~~
usługowa	379.076	0	306.368	72.708
obsługi rolnictwa	11.459	0	3.562	7.897

Przeprowadzone analizy wykazały, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową dla wszystkich funkcji. Zatem bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
W kolejnym etapie należy oszacować powierzchnię obszarów, jakie należy przewidzieć pod dane funkcje, wyrażone aktualnie w powierzchni użytkowej zabudowy.
Dla obliczeń posłużono się analogicznymi wskaźnikami, które wykorzystane zostały dla oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy.

Tabela 26. Przyjęte wskaźniki dla funkcji mieszkalnej.

Powierzchnia użytkowa wynikająca z bilansu (tabela nr 25 kolumna nr 5)	152,28 ha
Prognozowana przeciętna powierzchnia mieszkania w 2030r. [m²]	125,4m²
Oszacowana powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową [m²]	1.500m²
Udział terenów komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni	15%

Tabela 27. Powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową wynikająca z bilansu.

Prognozowana liczba budynków mieszkalnych wynikająca z bilansu	Powierzchnia terenów pod działki budowlane [m2]	Udział komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni	Powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową [m²]	Powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową [ha]
12.143	18.214.833	0,15	20.947.058	2.094,71

Tabela 28. Przyjęte wskaźniki dla funkcji aktywności gospodarczej, usługowej oraz obsługi rolnictwa.

Funkcja	Wskaźnik intensywności zabudowy	Udział terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni
aktywności gospodarczej	0,36	10%
usługowa	0,10	
obsługi rolnictwa lub leśnictwa	0,19	

Tabela 29. Powierzchnia terenów pod zabudowę aktywności gospodarczej, usługową oraz obsługi rolnictwa lub leśnictwa wynikajaca z bilansu.

Funkcja	Powierzchnia użytkowa wynikająca z bilansu [m²]	Powierzchnia całkowita zabudowy [m²] (powiększona o wskaźnik 0,3)	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia terenu pod działki budowlane [m²]	Udział komunikacji, zieleni oraz infrastruktury technicznej	Powierzchnia terenu pod daną funkcję [m²]	Powierzchnia terenu pod daną funkcję [ha]
aktywności gospodarczej	1.599.705 ~~1.334.116~~	2.079.617 ~~1.734.351~~	0,36	5.700.391 ~~4.753.990~~	0,10	6.270.430 ~~5.229.389~~	627,04 ~~522,94~~
usługowa	72.708	94.520	0,10	978.774		1.076.652	107,67
obsługi rolnictwa lub leśnictwa	7.897	10.266	0,19	53.151		58.466	5,85

Podsumowując, poza terenami przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, jeszcze niezainwestowanych, w studium można wyznaczyć dodatkowo:

- 20.947.058m² powierzchni użytkowej funkcji mieszklanej;
- ~~5.229.389~~6.270.430 m² powierzchni użytkowej funkcji aktywności gospodarczej;
- 1.076.652 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 58.466 m² powierzchni użytkowej funkcji obsługi rolnictwa lub leśnictwa.

8.5 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY.

W związku z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczna stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Ustawa o samorządzie gminnym określa następujące zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej:

„W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

(...)

2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwienia odpadów komunalnych (...)."

Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Ta ostatnia nakłada obowiązek budowy i rozbudowy urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych na przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne lub jednostkę gminną, która prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzenia ścieków.

Część z nowo wyznaczonych obszarów pod zabudowę będzie posiadało dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Dlatego błędnym byłoby założenie, że wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne będą wymagały nakładów finansowych na wykonanie uzbrojenia. Polityka gminy będzie zmierzać do minimalizowana ilości dróg publicznych dojazdowych do poszczególnych nieruchomości, przerzucając ciężar ich budowy na właścicieli nieruchomości. Zakłada się, że 70% dróg koniecznych do wydzielenia w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę będą drogami wewnętrznymi. Zważywszy na fakt, że rozwój części nowych terenów budowalnych przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, ocenia się, że dla 20% terenów jeszcze niezabudowanych, a przeznaczonych w planach miejscowych oraz wyznaczanych w studium pod zabudowę, uzbrojenie terenu jest wystarczające.

Łączna powierzchnia terenów przewidzianych pod zainwestowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 1688,04 ha, dodatkowo przeprowadzona analiza zapotrzebowania na nową zabudowę wykazała możliwość wyznaczenia dodatkowo 2731,16 ha, co daje łącznie 5.632,68ha, zatem uzbrojenia będzie wymagało około 4.500 ha. Zakładając dalej, że 10% tych terenów przypada na drogi, ich powierzchnia wyniesie 450ha, z czego przy założeniu, że 70% to drogi wewnętrzne – gmina będzie musiała wybudować 135 ha powierzchni dróg publicznych. Zakładając szerokość drogi równą 10 m – będzie to 135 km dróg.

Koszt budowy 1 km drogi został oszacowany na podstawie kosztorysu opracowanego dla projektu przebudowy ul. Wiśniowej, Pod Lasem, Błotnej, Polnej i Leśnej o łącznej długości 4,9 km w ramach zadania przebudowy publicznych dróg gminnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Wilkszyn. W ramach zadania zostaną kompleksowo przebudowane drogi gruntowe na drogi z masy bitumicznej lub kostki betonowej, wybudowane chodniki na części inwestycji, odwodnienie drogowe oraz oświetlenie uliczne. Kosztorysowa wartość zadania to 5.893.341,89 zł. Zatem koszt wybudowania 1 km drogi szacuje się na ok. 1.200.000 zł.

Przy konieczności wybudowania 135 km dróg, będzie to koszt równy 162.000.000 zł. Dodatkowo należy założyć konieczność wykupu gruntów pod drogi publiczne. Przyjmując konieczność wykupu 50% gruntów oraz cenę za 1m² – 50,00 zł, wartość ta wyniesie 33.750.000 zł.

Średni koszt budowy mb kanalizacji wynosi 300,00 zł/mb, średni koszt budowy mb wodociągu 150,00 zł/mb, zatem przyjmując, że nowo budowane drogi będą uzbrajane w sieci wodociągowe oraz 20% w sieć kanalizacyjną, w przypadku pozostałych terenów gospodarka ściekowa będzie oparta o indywidualne rozwiązania, gmina poniesie dodatkowo koszt 28.350.000 zł. Zatem, przy przyjętych założeniach, łączny koszt uzbrojenia terenów wyniesie 224.100.000 zł. Jak pokazują powyższe dane, koszty wykonania uzbrojenia terenów są wysokie. Gmina może pozyskiwać na ten cel różnego rodzaju dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych czy wreszcie negocjować częściowe uczestnictwo zainteresowanych inwestorów. Rozważając o kosztach uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych, należy podkreślić, że ustalenia studium stanowią docelową koncepcję rozwoju gminy, jej realizacja powinna postępować etapowo, poprzez stopniowe uwalnianie kolejnych terenów pod zainwestowanie, z jednoczesnym blokowaniem powstawania zabudowy w kolejnych rzędach, oddalonych od terenów już zabudowanych, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
W chwili obecnej poza uzbrojeniem terenów przewidzianych pod zabudowę nie przewiduje się innych potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy, w tym infrastruktury społecznej. W razie zaistnienia takiej potrzeby środki na realizacje inwestycji zostaną na bieżąco zabezpieczane w budżecie gminy. Dla przykładu, zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Miękinia na lata 2016-2032, przyjętą uchwałą Nr XV/131/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2015 r., na budowę i rozbudowę bazy oświatowej w ramach programów realizowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, gmina na lata 2011-2022 założyła nakłady finansowe wynoszące 15.205.478,00 zł.
Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami, ale również dochodami. Są to dochody wynikające z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich.

Na etapie przeznaczania terenów pod zabudowę w studium można oszacować roczny przyrost z tytułu podatków od gruntów i budynków. Podatek od nieruchomości wymierzany jest zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. 716) oraz na podstawie uchwały Nr XXIII/206/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r. w sprawie określenia wysokości w podatku od nieruchomości, zgodnie z którą stawki podatku wynoszą:

- od gruntów:
  - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,89 zł od 1m^2 powierzchni,
  - pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,54 zł od 1 ha powierzchni,
  - pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,47 zł od 1m^2 powierzchni,
  - niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 2,98 zł od 1m^2 powierzchni;
- od budynków lub ich części:
  - mieszkalnych - 0,75 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej,
  - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 20,50 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej,
  - zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,59 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej,
  - związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,61 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,
  - pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 7,62 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej;
- od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn.zm.) z wyjątkiem budowli służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla których ustala się stawkę w wysokości – 0,5% ich wartości.

Tabela 30. Szacowany podatek od budynków przewidzianych na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w studium będącym przedmiotem zmiany powiększone o różnicę wynikającą z bilansu.

Funkcja	Powierzchnia użytkowa [m^2]	Stawka podatku [zł za 1 m^2 powierzchni użytkowej]	Wartość podatku [zł]
mieszkalna	1.875.219	0,75	1.406.414,25
aktywności gospodarczej	2.998.091 ~~2.717.179~~	20,50	61.460.865,50 ~~56.016.291,00~~
usługowa	379.076	20,50	7.771.058,00

RAZEM:	70.638.337,75 ~~65.193.763,25~~

Tabela 31. Szacowany podatek od gruntów przewidzianych na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w studium będącym przedmiotem zmiany powiększone o różnicę wynikającą z bilansu.

Funkcja	Powierzchnia terenu [m^2]	Stawka podatku [zł za 1 m^2 powierzchni]	Wartość podatku [zł]
mieszkalna	27.014.508	0,47	12.696.818,76
aktywności gospodarczej	11.973.030 ~~10.931.989~~	0,89	10.655.996,7 ~~9.729.470,21~~
usługowa	605.077	0,89	538.518,53
		RAZEM:	23.891.333,99 ~~22.964.807,5~~

W sytuacji zainwestowania terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkalną, usługową lub aktywności gospodarczej, roczny dochód gminy z tytułu podatku od nieruchomości wyniesie ~~88.158.570,75~~ 94.529.671,74 zł. Oczywiście jest to szacunkowa wartość i osiągana w miarę rozwoju zabudowy. Wieloletnia Prognoza Finansową Gminy Miękinia na lata 2016-2032 zakłada natomiast, że w 2030 r. dochód ten osiągnie wartość 23.177.649,28 zł, a w przyjętej 14-letniej perspektywie czasowej sumaryczna wartość podatku od nieruchomości wyniesie 209.351.695,41 zł. Pozostałe, wymienione wcześniej, dochody gminy, wynikające z uwalniania terenów pod zabudowę, są niemożliwe do oszacowania na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dochody te są w stanie pokryć część nakładów inwestycyjnych na uzbrojenie terenów. Ponadto, jak zostało to wcześniej nadmienione, gmina może pozyskiwać na ten cel różnego rodzaju dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych czy wreszcie negocjować częściowe uczestnictwo zainteresowanych inwestorów.

9 STAN PRAWNY GRUNTÓW

Struktura własności gruntów jest zróżnicowana. Grunty gminne wynoszą 518,8 ha, co stanowi 2,89 % powierzchni gminy. Grunty Skarbu Państwa wynoszą 8315 ha, co stanowi 46,33 % powierzchni gminy, w tym grunty Agencji Własności Rolnej SP wynoszą 3719 ha, grunty Nadleśnictwa Miękinia wynoszą 3620 3852ha. Grunty prywatne osób fizycznych wynoszą 7903 ha, co stanowi 44,03 % powierzchni gminy. Ponadto 748 ha gruntów należy do spółek prawa handlowego.
W związku z dynamicznym rozwojem gminy struktura własności ulega częstym zmianom. Grunty bardzo chętnie kupowane są pod zabudowę mieszkaniową, zwłaszcza we wsiach położonych blisko granicy miasta (Wilkszyn, Brzezina, Krępice, Mrozów, Lutnia) oraz pod lokalizacje zakładów usługowo-produkcyjnych przede wszystkim w rejonie drogi krajowej nr 94.

10 WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 627)
  Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych, które objęto różnymi formami ochrony: rezerwat „Zabór", obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie", specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie", specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy", specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą", Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy", użytek ekologiczny „Stanowisko występowania sasanki łąkowej", 3 pomniki przyrody oraz liczne stanowiska roślin chronionych i fauny (opisane w uwarunkowaniach pod numerem 3.8). Celem ochrony wyznaczonych na terenie obszarów i obiektów jest m.in. zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, różnorodności biologicznej, ochrona walorów krajobrazowych, zasobów genetycznych, ochrona wartości historycznych i kulturowych itp. i ich ochrona przed degradacją.
  Rezerwat „Zabór" powołany został 27 lipca 1959 r. na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1959 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody.
  Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" powołany został na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313 ze zm., Dz. U. z 2007r. Nr 179, poz. 1275 oraz z 2008r. Nr 198, poz. 1226).
  Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej.
  ~~Potencjalny~~ Specjalny obszar ~~specjalnej~~ ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy" zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej.
  Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą" zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej.
  Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy" powołany został Rozporządzeniem Wojewody Wrocławskiego Nr 17 z 1998r.
  Użytek ekologiczny „Stanowisko występowania sasanki łąkowej" został uznany na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego dnia 22.08.2002r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo-krajobrazowy (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 185, poz. 2615). Ochroną objęte zostało stanowisko sasanki łąkowej położone wśród lasów sosnowych należących do leśnictwa Mrozów.

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. Nr 163, poz. 981)

Na terenie gminy ochronie podlegają złoża kopalin, wód podziemnych i innych składników środowiska związanych z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywania kopalin, opisanych w uwarunkowaniach pod numerem 3.3, 3.4

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1205 z późn. zm.)
  Zgodnie z ww. ustawą przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ochrona gruntów na terenie gminy polega na ograniczeniu przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze lub leśne, zachowaniu torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych. Na terenie gminy zaleca się zalesienie gruntów na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej.

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2011r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.)
  Zaleca się zalesienie gruntów na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej, zwłaszcza w miejscach które stanowić będą powiększenie istniejących kompleksów leśnych. Powiększenie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesienia gruntów określonego w planie urządzania lasu. Przeznaczenie gruntów do zalesienia następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568)
  Ochronie i opiece podlegają zabytki nieruchome, ruchome i archeologiczne. Opis obiektów i terenów chronionych zawarto w uwarunkowaniach pod numerem 4.

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zmianami).
  Ochronie podlegają wody, ujęcia wód, obszary zagrożone powodzią w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska.
  W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r. , Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 z dnia 30 września 2016 r., a także uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r. uwzględnione zostały obszary przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego.

- Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 605 z późn. zm.).
  Obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130 poz. 1192 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2006r. Nr 248), które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, mające na celu wyeliminowanie zagrożeń dla ruchu powietrznego, ale również ograniczające negatywne oddziaływanie związane z funkcjonowaniem lotniska na sąsiednie obszary.

11 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Eksploatacja surowców wpływa w znaczący sposób na środowisko przyrodnicze. Powoduje istotne przekształcenie rzeźby terenu, a w konsekwencji zmianę krajobrazu, zmianę stosunków wodnych, degradację gleb, zwłaszcza utratę gleb dobrej jakości, degradację roślinności, w tym stanowisk roślin chronionych. Stanowiska roślin chronionych występują w obrębie obszaru perspektywicznego Lenartowice oraz Miękini. Stanowić może również zagrożenie dla jakości wód podziemnych.
Niewskazane jest podjęcie eksploatacji złóż perspektywicznych kruszywa na obszarze „Lenartowice" i „Głoska" ze względu na szczególne walory przyrodnicze tych terenów. Znalazły się one w zasięgu wyznaczonych obszarów chronionych NATURA 2000 – „Odrzańskie Łęgi".
Eksploatacja surowców oraz ich transport są również źródłem hałasu, przy czym transport surowca i związany z nim hałas komunikacyjny odczuwane mogą być również poza terenem eksploatacji. Pewne zagrożenie dla środowiska wiąże się z istnieniem wyrobisk poeskploatacyjnych, dotychczas niezrekultywowanych, które znajdują się na terenie gminy. Wyrobiska takie są dla miejscowej ludności potencjalnym miejscem gromadzenia odpadów, tzw. dzikich wysypisk.
Na terenie gminy znajdują się również liczne miejsca lokalnej eksploatacji surowców, zwłaszcza piasków i żwirów. Surowce te eksploatowane są na potrzeby miejscowej ludności, a ich eksploatacja odbywa się w sposób niekontrolowany powodując często degradację powierzchni terenu i rosnącej tam roślinności (np. lokalna eksploatacja piasku w obrębie lasu w rejonie Wilkszyna).

12 STAN KOMUNIKACJI

12.1 POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

Gmina Miękinia położona jest w powiecie średzkim, graniczy na wschodzie z Wrocławiem i na zachodzie z gminą Środa Śląska, od północy granicę stanowi rzeka Odra. Siedziba gminy – Miękinia oddalona jest od centrum Wrocławia o ok. 25 km i o ok. 10 km od Środy Śląskiej. Gmina, a zwłaszcza jej środkowa część, posiada dogodne powiązania komunikacyjne, zarówno drogowe jak i kolejowe z Wrocławiem, a także gminą i miastem Środa Śl. (relacje wschód-zachód). Znacznie słabsze jest powiązanie z terenami położonymi na południu (gminy Kostomłoty i Kąty Wrocławskie), realizowane drogami niskich klas.

Dogodne powiązanie z terenami leżącymi na północy zapewnia most drogowy na Odrze wraz z mostem na rzece w Jeziorce w Brzegu Dolnym. Inwestycja ta obejmuje również drogi dojazdowe po obu stronach Odry łączące most z drogą wojewódzką nr 341 w Brzegu Dolnym i z drogą lokalną do miejscowości Głoska. W następnym etapie powstanie połączenie z drogą krajową nr 94. Ponadto, najbliższe przeprawy mostowe przez Odrę znajdują się w dół rzeki w okolicach Lubiąża w ciągu drogi wojewódzkiej nr 338 i w górę rzeki przez Most Rędziński we Wrocławiu w ciągu Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

Mimo istnienia 3 mocnych tras komunikacyjnych: drogi krajowej nr 94 i linii magistralnych nr 275 (C-30) i nr 273 gmina nie w pełni wykorzystuje swoje możliwości wynikające z położenia na szlakach komunikacyjnych oraz bliskości aglomeracji wrocławskiej.

12.2 KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez obszar gminy Miękinia przebiegają 2 magistralne linie kolejowe, 2 torowe, zelektryfikowane, znaczenia państwowego.

Nr 273: Wrocław – Brzeg Dolny – Wołów – Głogów – Zielona Góra – Szczecin, łącząca zespół portów Szczecin Świnoujście przez zachodni obszar Polski z Dolnym Śląskiem i w przedłużeniu linią 276 przez Kłodzko do Czech.

Obciążenie dobowe linii w ruchu pasażerskim wynosi: (wg rozkładu jazdy PKP maj 2011) 17 par pociągów osobowych i REGIO, zatrzymujących się na przystankach: Brzezinka Średzka, Czerna Mała i Księginice oraz 1 para pociągów TLK.

Nr 275: Wrocław – Malczyce – Legnica – Węgliniec – Żagań/Zgorzelec, stanowiące fragment magistrali kolejowej E-30 łączącej Niemcy przez południowe obszary Polski z Ukrainą (Zgorzelec – Wrocław - Kraków – Medyka).

Obciążenie dobowe linii w ruchu osobowym i REGIO wynosi 18 par pociągów osobowych zatrzymujących się na przystankach Mrozów i Miękinia oraz 5 par pociągów REGIOexpres, EuroCity, TLK.

12.3 KOMUNIKACJA DROGOWA

Gmina Miękinia ma stosunkowo gęstą sieć dróg, jednak o bardzo zróżnicowanych parametrach. Tworzą ją droga krajowa nr 94, droga wojewódzka nr 336, drogi powiatowe i drogi gminne.

Droga krajowa nr 94: Wrocław – Środa Śląska – Lubin jest jedną z ważniejszych tras województwa dolnośląskiego; łączy aglomerację Wrocławską z LGOM-em a dalej drogą nr 3 przez Zieloną Górę i Gorzów ze Szczecinem. Parametry drogi kl. GP 1/2 (kl. III) o jezdni szerokości 7,0 m z obustronnymi, utwardzonymi poboczami o szerokości 2,0m; nawierzchnia bitumiczna, typ ciężki, docelowo GP 2/2. Trasa alternatywna dla płatnej autostrady A-4 Zgorzelec - Krzyżowa – Wrocław. Długość na obszarze gminy:10,2 km.

Droga wojewódzka nr 336: Wrocław – Marszowice – Wilkszyn – Brzezinka, długość - 5,4 km, parametry kl. Z 1/2. Przebiega po południowej stronie linii kolejowej Wrocław – Zielona Góra. Stanowi połączenie północno-wschodniej części gminy ze stacją kolejową Brzezinka Średzka oraz z zachodnimi obszarami Wrocławia; nawierzchnia bitumiczna. Z dniem 1 stycznia 2020r. droga stała się drogą gminną nr 104914D-1.

Droga wojewódzka łącznik aglomeracyjny A4 -S5: połączenie mostu na rzece Odra w miejscowości Brzeg Dolny, drogi krajowej nr 94 oraz drogi wojewódzkiej. Jest to odcinek od drogi nr 341w mieście Brzeg Dolny do drogi nr 340 k/m Bukowice.

Drogi powiatowe, stanowiące podstawową sieć drogową, obsługują:

2059: Błonie – Miękinia, długość 3,5 km, łączy stację kolejową w Miękini z drogą 94, parametry kl. Z (kl. V). Nawierzchnia bitumiczna w części stanowi fragment drogi wojewódzkiej – łącznik aglomeracyjny, w pozostałej części została włączona do sieci dróg gminnych.

2059: Błonie – Radakowice – długość 3,4 km, stanowi wraz z drogą 1606 potencjalne połączenie siedziby gminy i drogi 94 z obszarami na południe od drogi 94 oraz Kątami Wrocławskimi i autostradą A-4, ale w stanie istniejącym posiada parametry kl. D (VII) i nawierzchnię nieulepszoną,

2056: droga 94 – Kadłub – Miękinia – Księginice – Głoska – do przeprawy promowej na Odrze do Brzegu Dolnego, długość 14,3 km, parametry kl. L (kl. VI), nawierzchnia bitumiczna. Północny jej odcinek (wraz z drogą 1414), stanowi najkrótsze połączenie drogi 94 z przeprawą promową do Brzegu Dolnego (w realizacji most).

1606: południowa granica gminy (Karczyce) – Łowęcice - Radakowice – Lutynia – Wrocław-Leśnica, parametry kl. Z – L (V-VI kl.), długość 7,7 km, znaczenie lokalne, połączenie południowo-wschodniej części gminy z zachodnim obszarem Wrocławia (Leśnicą).

2058: Miękinia – Mrozów – Krępice – droga 94 (przy granicy z miastem Wrocławiem, parametry kl. Z – L (kl. V – VI), długość 8,4 km. Połączenie ze sobą dwóch sąsiednich, znaczących w gminie miejscowości: Miękinia i Mrozów, jedno z dwóch połączeń Miękini z drogą nr 94 od strony Wrocławia.

2082: Lutynia – Jarząbkowice – do drogi 2020, długość 8,4 km o parametrach kl. Z – L (kl. V – VI). Znaczenie lokalne, łączy południową część gminy i część północno-zachodnią gminy Kostomłoty.

2083: Lutynia – Gałów, długość 2,4 km o parametrach kl. L – D (kl. VI – VII). Znaczenie lokalne, łączy 2 wymienione miejscowości w południowo-zachodniej części gminy.

1607: Od drogi 2082 – Gałów – Wrocław - Ratyń, długość 5,2 km., parametry kl. L (kl. VI), łączy południowo-zachodnią część gminy z zachodnim obszarem Wrocławia (Ratyń – Leśnica).
2055: Mrozów – Wojnowice – Wilkostów – Czerna - Lenartowice, długość 4,2 km o parametrach kl. L (kl. VI) - dojazd poprzez drogę 47761 do zamku w Wojnowicach.
2054: Mrozów – Brzezina - Brzezinka Średzka, długość 5,4 km, parametry kl. D (kl. VII- – nawierzchnia tłuczniowa); znaczenie lokalne, połączenie przystanków kolejowych na liniach 273 i 275.
2057: Księginice – do Odry, długości 2,3 km, parametry kl. L (kl. VI), znaczenie wybitnie lokalne.
2060: od drogi 2056 – Zaborów Wielki – Lubiatów - Kobylniki – Szczepanów do Środy Śl., długości 5,4 km, parametry kl. Z – L (kl. V – VI); obsługa fragmentu północno-wschodniej części gminy, połączenie ze Środą Śl.
2052: Księginice – Lenartowice – Prężyce - Gosławice, długości 7,2 km o parametrach kl. L znaczenie lokalne, obsługa północnej części gminy.
2052: Wrocław-Mokra – Brzezina – Brzezinka Średzka, parametry l. L (VI), długość 4,2 km, znaczenie lokalne – obsługa wschodniej części gminy, połączenie przystanku kolejowego w Brzezince Średzkiej z Wrocławiem - Leśnicą.
2053: Prężyce – rzeka Odra , długość 0,4km (w przeszłości dojazd do nieczynnego już promu do Urazu).
Drogi gminne – stanowiące uzupełnienie dróg powiatowych, w większości obsługujące tereny rolne i leśne (wykaz według Uchwały Nr 229/11/03 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 06 maja 2003 r. w sprawie nadania numerów dla dróg powiatowych na obszarze Województwa Dolnośląskiego):
104871 D - Pisarzowice – dr. pow. nr 2052 D, długość 1,1 km, parametry kl. D (VII)
104872 D - Klęka – Głoska – długość 2,7 km, parametry kl. D
104873 D - Miękinia – Źródła – długość 3,3 m, parametry kl. D (VII)
104874 D - Lutynia – Źródła – długość 4,8 km, parametry kl. D (VII)
104875 D - Mrozów – Wróblowice – długość 3,0 km, parametry kl. D (VII)
104876 D - Dr. pow. nr 1607 D – Zakrzyce
104877 D - Krępice – Kokorzyce– długość 1,2 km, parametry kl. D (VII)
104878 D - Białków – Miękinia Mrozów – długość 2,3 km, parametry kl. D (VII)
104879 D - Mrozów – Żurawiniec gr. gminy, długość 1,5 km, kl. D
104880 D - Głoska – Lubiatów, długość 3,1 km, parametry kl. D (VII)
104881 D - Wilkszyn – dr. pow. nr 2052D, długość 1 km, kl. D
104882 D - Brzezina – Wilkszyn, długość 1,5 km, parametry kl. D (VII)
104883 D - Krępice – Żurawiniec – długość 1,8 km, parametry kl. D (VII)
104884 D Czerna – Prężyce – długość 1,9 km
104885 D - Kadłub – gr. gminy długość 1,1 km,
104886 D - Wilkostów – Brzezinka Średzka - długość 1,4 km, parametry kl. D (VII)
104887 D - Radakowice – dr pow. nr 1607, długość 2,2 km,
107178 D - Gałów – Mały Gałówek, długość 1 km, kl. D
104889 D - Białków- Wilkostów, długość 2,8 km, parametry kl. D (VII)
104890 D - Wróblowice – Lutynia, długość 2,7 km, parametry kl. L (VII)
104891 D - Lutynia – Błonie, długość 4,0 km, parametry kl. D (VII)
107296 D - Łowęcice – gr. gminy, długość 1,0 km, parametry kl. D (VII)
107297 D - Gałów – gr. gminy, długość 1,3 km parametry kl. D (VII)
104894 D - Radakowice – gr. gminy, długość 1,6 km, parametry kl. D (VII)
2051D: Krępice – granica miasta Wrocławia długość 1,0 km o parametrach kl. D (VII) (Uchwała Nr XXII/249/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2012r. w sprawie zaliczenia drogi powiatowej nr 2051D do kategorii dróg gminnych).

Zrealizowano most na rzece Odrze w Brzegu Dolnym wraz z drogami dojazdowymi i fragmentem „łącznika aglomeracyjnego A4-S5, który skomunikować ma most na rzece Odrze z drogą krajową nr 94 i drogą wojewódzką nr 340 – odcinek od drogi powiatowej nr 2060D w miejscowości Zabór Wielki do włączenia do drogi powiatowej nr 2059D" w części łączącej Miękinię i Brzeg Dolny.

W realizacji pozostaje nadal odcinek pomiędzy drogą krajową nr 94, a Miękinią.

12.4 ZAPLECZE MOTORYZACJI

Stacje paliw usytuowane są przy drodze krajowej 94 przy skrzyżowaniu z drogą 2058D (po północnej stronie drogi 94) oraz w Źródłach (po południowej stronie drogi 94) i Wróblowicach (po południowej stronie drogi).
Przy drodze 94 na zachód od Wróblowic usytuowany jest parking przydrożny z małą gastronomią („Mini Bar").
W Wojnowicach, przy dojeździe do zamku znajduje się parking dla potrzeb hotelu i gastronomii w Zamku, aktualnie nieczynne.

12.5 ŚCIEŻKI ROWEROWE

Głównym szlakiem rowerowym Gminy Miękinia jest przebiegający przez jej teren Szlak Odry, który ma swój początek we Wrocławiu (w Leśnicy), a kończy się w Głogowie.
Szlaki rowerowe tworzą:

trasa niebieska - główna trasa rowerowa Szlaku Odry w gminie, rozpoczyna się spod zamku we Wrocławiu - w Leśnicy oddalonego o 4,6 km od granicy gminy, a kończy w Kobylnikach (Środa Śląska), długość - 23,6 km;
pętla lokalna czerwona - rozpoczyna się na zachodniej granicy gminy w Lubiatowie, a kończy się na brzegu Odry, przy przeprawie promowej, długość - 25,9 km;
trasa czarna łącznikowa - zamyka pętlę lokalną między Lubiatowem a Głoską, długość - 3,1 km.
Przebiegające przez gminę trasy rowerowe są dobrze oznaczone, z wyznaczonymi miejscami postojowymi.

12.6 WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO KOMUNIKACJI

- Silna komunikacja kolejowa (linie: Wrocław – Środa Śl. – Legnica – Zgorzelec oraz Wrocław – Brzeg Dolny – Głogów – Szczecin) i dogodne połączenia najbliższymi miastami: z Wrocławiem, Środą Śl., Legnicą, Brzegiem Dolnym, winna być wykorzystana dla rozwoju gospodarczego gminy.
- Podobnie istnienie silnej komunikacji drogowej (droga 94) i dogodnych połączeń drogowych z Wrocławiem i Środą winno być ważnym elementem rozwoju gminy Jednocześnie należy zapewnić niezależną od drogi 94 obsługę obiektów lokalizowanych w pobliżu tej drogi oraz należytą izolację terenów mieszkaniowych przyległych do drogi zielenią bądź ekranami.
- Budowa mostu na Odrze w rejonie Brzegu Dolnego i powstanie trasy północ – południe (Żmigród – Brzeg Dolny – Kąty Wrocławskie), przechodzącej przez obszar gminy, przyczyni się do aktywizacji terenów położonych na północy i południu gminy i spowoduje dogodne powiązanie gminy z gminami położonymi na północy (na drugim brzegu Odry) i na południu, a także zapewni dogodny dojazd do autostrady A-4 od węzła Kąty Wrocławskie.
- Wskazana jest budowa nowych tras drogowych łączących północną część gminy z Wrocławiem i ze Środą Śl., co spowoduje aktywizację tej części gminy, dogodne połączenie z obszarami o potencjalnych możliwościach rekreacyjnych.
- Na istniejących i projektowanych trasach drogowych, celem zwiększenia samochodowego ruchu turystycznego konieczne jest zwiększenie liczby miejsc obsługi tego ruchu, a na istniejących poprawa wyposażenia i standardu.
- Istnieje możliwość lepszego wykorzystania rekreacyjnego charakteru gminy poprzez budowę ścieżek rowerowych i odpowiedniego ich wyposażenia w obiekty służące turystyce rowerowej.
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu na drogach wiąże się z przystosowaniem przekroju drogi 94 do wzrastającego ruchu i eliminacji pojazdów powolnych i rowerów z jezdni, budową chodników w miejscowościach, przez które przebiega droga krajowa 94 i drogi powiatowe oraz budową zatok przystankowych dla komunikacji autobusowej.

13 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

13.1 GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

13.1.1 Zaopatrzenie w wodę

Woda dostarczana mieszkańcom gminy Miękinia pochodzi z ujęć wód podziemnych. Łącznie na terenie gminy funkcjonuje pięć ujęć, w skład których wchodzi szesnaście studni głębinowych. Woda czerpana jest z pokładów trzecio i czwartorzędowych, a zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć zawierają się w przedziale od 768 m^3/d do 1612 m^3/d. Skład wód różni się w zależności od ujęcia i warstwy litologicznej, jest jednak charakterystyczny jak dla wód podziemnych.
Poszczególne wodociągi składają się z ujęć wody podziemnej, stacji uzdatniania, zbiorników wyrównawczych, zestawu pomp sieciowych, przewodów wodociągowych tranzytowych, magistralnych i rozdzielczych w układzie mieszanym. Produkcja wody odbywa się w pięciu czynnych stacjach uzdatniania wody zlokalizowanych w miejscowościach: Brzezina, Lutynia, Miękinia, Mrozów, Źródła.
Zwodociągowanie gminy Miękinia jest na bardzo wysokim poziomie tj. ok. 98% (powyżej średniej krajowej i średniej dla województwa dolnośląskiego). Według stanu na koniec 2011 roku z sieci wodociągowej korzystało łącznie 12 711 osób, co stanowi ok. 92% ogółu mieszkańców. Całkowita długość sieci wodociągowej wynosiła 152,6 km, natomiast liczba przyłączy prowadząca do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania była równa 3 356 szt.
W roku 2012 wszystkie czynne automatyczne stacje uzdatniania wody na terenie gminy Miękinia wyprodukowały i podały do sieci wodociągowych ok. 705 tys. m^3 wody, co stanowi wzrost w porównaniu z rokiem 2011 o 14% .
Większość sieci wodociągowych została wykonana w ramach akcji wodociągowania gminy Miękinia w latach 1993-2002 (z przewodów PCW), wcześniej - w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku - wykonane były wodociągi (z przewodów stalowych, żeliwnych i innych) w miejscowościach Miękinia, Krępice, Kokorzyce, Żurawiniec. Z uwagi na stan techniczny sieci stalowych są one na bieżąco wymieniane na sieci wykonane z rur PE100 w ramach modernizacji istniejących sieci wodociągowych. Sieci wodociągowe wykonane są z przewodów ciśnieniowych z polichrorku winylu (PVC-U) ok. 85%, polietylenu (PE100) ok. 8%, a z pozostałych materiałów (stal, żeliwo) w ok. 7%.

Zaopatrzenie w wodę poszczególnych miejscowości w gminie Miękinia odbywa się z 6-ciu wodociągów grupowych w następującym układzie zatwierdzonych zasobów:

wodociąg grupowy Brzezina

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Brzezina, Brzezinka Średzka, Pisarzowice, Czystopole, Miłoszyn, Wilkszyn.
Ujęcie - 2 studnie czwartorzędowe i 2 trzeciorzędowe, posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kat. „B" - dla studni Nr 2 i Nr 1 położonych na działce Nr 298/5 Q_e = 20,0 m^3/h, dla studni Nr 3 położonej na działce Nr 210/6 Q_e = 15,0 m^3/h oraz dla studni nr 4 położonej na działce Nr 298/5 Q_e = 12,0 m^3/h. Ujęcie zlokalizowane jest na gruntach wsi Brzezina.

Decyzją Starosty Średzkiego z dnia 11.01.2011r. (znak: ŚiR.6341.15.2011), zmienioną decyzją z dnia 03.08.2011r. (znak: ŚiR.6341.5.2011) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne na pobór wody w łącznej ilości :
Q śr.d = 650,0 m^3/d
Q max. h = 35,0 m^3/h
Q max. r = 292000 m^3/rok
Pozwolenie wodno-prawne zostało wydane na czas oznaczony tj. do 10 stycznia 2021r.
Obecna wydajność stacji uzdatniania wody nie uległa zmianie w stosunku do założeń projektowych z 1994 roku. W ostatnich latach w związku ze znacznym wzrostem zapotrzebowania na wodę w obszarze zaopatrzenia z ASUW Brzezina, podjęto szereg działań w celu zwiększenia dystrybucji wody do sieci. Jednym z nich było zwiększenie wydajności ujęcia wody poprzez odwiercenie i uruchomienie w 2011r. nowej studni głębinowej S4. Pozostał jednak problem ograniczonej wydajności układu uzdatniania. Problem ten rozwiązano wykorzystując znacznie większą, bo wynoszącą 72,0 m^3/h wydajność pomp sieciowych, w stosunku do układu uzdatniania wody - 34,5 m^3/h. Jednak w tym celu należało zwiększyć ilość wody doprowadzanej do zbiorników wyrównawczych (wody uzdatnionej). Uzyskano to poprzez budowę rurociągu tłoczącego wodę uzdatnioną z posiadającej rezerwy wydajności stacji w Mrozowie bezpośrednio do zbiorników wyrównawczych w Brzezinie. Pozwoliło to na wyrównanie niedoborów układu uzdatniania w ASUW Brzezina.

wodociąg grupowy Miękinia oraz wodociąg grupowy Północ
Obejmują swoim zasięgiem wsie: Miękinia (płn. część), Zabór Wielki, Zabór Mały, Lubiatów, Głoska, Księginice, Białków, Łąkoszyce, Lenartowice, Prężyce, Gosławice, Gąsiorów, Warzyna, Klęka.
Ujęcie - 3 studnie trzeciorzędowe, posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kat. „B" - dla studni Nr 1 i Nr 3, położonych na działce Nr 21/5 i 21/27 Q_e = 47,8 m^3/h., przy depresji s = 18,0 - 30,0 m. Ujęcie zlokalizowane jest na gruntach wsi Miękinia.
Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. OŚ.I.6210/136/98 z dn. 14.08.1998r.), zmienioną decyzją Starosty Średzkiego z dnia 28.09.2005r. (znak: RLO.6230/22/TD/05), udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne na pobór wody ze studni Nr 1, Nr 2, Nr 3, w łącznej ilości:
Q śr.d = 704,0 m^3/d
Q max.d = 1020,0 m^3/d
Q max.h = 47,8 m^3/h
oraz wykorzystanie ujmowanej wody na zaopatrzenie mieszkańców i jednostek ww. wsi po jej uprzednim uzdatnieniu w Automatycznej Stacji Uzdatniania Wody wyposażonej w:

- strumienicę,
- zbiornik reakcji o pojemności V = 9 m^3,
- filtry 5 sztuk,
- dwukomorowy zbiornik wyrównawczy żelbetowy o pojemności V= 2 x 150 m^3,
- zestaw do dozowania podchlorynu sodu.

Pozwolenie wodno-prawne zostało wydane na czas oznaczony tj. do 31 grudnia 2013 r.

wodociąg grupowy Mrozów-Wojnowice
Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Mrozów, Wojnowice, Wilkostów, Czerna, Krępice, Kokorzyce, Żurawiniec, Wróblowice.
Ujęcie - 4 studnie trzeciorzędowe, posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kat. „B" - dla studni Nr I, Nr Ia i Nr II, Nr III zlokalizowanych na gruntach wsi Mrozów, Q_e = 30,0 m^3/h przy depresji s = 1,2 - 3,4 m. Decyzją Starosty Średzkiego z dnia 27.09.2006r. (znak: RLO.6230/25/TD/06) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne na pobór wody w łącznej ilości:
Q śr. d = 400 m^3/d
Q max. h = 20,0 m^3/h
za pomocą studni:

- Nr I o głębokości 22,0 m i wydajności 10,0 m^3/h, zlokalizowanej na działce nr 353/2 w Mrozowie,
- Nr Ia o głębokości 22,0 m i wydajności 12,0 m^3/h, zlokalizowanej na działce nr 370/2 w Mrozowie,
- Nr II o głębokości 22,0 m i wydajności 10,0 m^3/h, zlokalizowanej na działce nr 370/2 w Mrozowie,
- Nr III o głębokości 23,5 m i wydajności 10,0 m^3/h.

Pozwolenie wodno-prawne zostało wydane na okres 10 lat.

wodociąg grupowy Źródła
Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Źródła, Błonie, Miękinia (płd. część), Kadłub.
Ujęcie - 2 studnie czwartorzędowe, nr 1 oraz nr 1bis położone na działce nr 256/10 we wsi Źródła, posiada łączne zasoby eksploatacyjne Q_e = 32,0 m^3/h.
Decyzją Starosty Średzkiego z dnia 13.12.2001r. (znak: RLO.6220/103/2001) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne na pobór wody w łącznej ilości:
Q max. d = 196,0 m^3/d
Q śr. d = 150 m^3/d
Q max. h = 22,0 m^3/h
Pozwolenie wodno-prawne zostało wydane na czas oznaczony tj. do 31 grudnia 2016r.

Decyzją Starosty Średzkiego z dnia 23.04.2015r. (znak: ŚIR.6341.06.02.2015) ustanowiono na rzecz Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia strefę ochronną ujęcia komunalnego w Źródłach, obejmującą teren ochrony bezpośredniej w granicach działki 256/10.

W zmianie Studium na podstawie uchwał Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018 r. zabezpieczono tereny pod wykonanie stacji uzdatniania wody wraz z trzema odwiertami ujęć wodnych w miejscowości Kadłub, celem zapewnienia perspektywicznych dostaw wody dla mieszkańców Gminy Miękinia.

wodociąg grupowy Lutynia
Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Lutynia, Radakowice, Łowęcice, Gałów, Zakrzyce, Gałówek Mały.
Ujęcie - 2 studnie czwartorzędowe, posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kat. „B" - dla studni Nr 1 i Nr 2, położonych na działce nr 263/3 Q_e = 67,8 m^3/h. Ujęcie zlokalizowane jest na gruntach wsi Lutynia.
Decyzją Starosty Średzkiego z dnia 12.12.2001r. (RLO.6220/101/2001) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne na pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w łącznej ilości:
Q śr.d = 1136,0 m^3/d
Q max.d = 1542,0 m^3/d
Q max.h = 67,8 m^3/h.
Pozwolenie wodno-prawne zostało wydane na czas oznaczony tj. do 31grudnia 2016r.

13.1.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.
Następuje konsekwentny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej. W poszczególnych wsiach istnieją odcinki kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych. W obrębie Wilkszyn zlokalizowana została kontenerowa stacja zlewcza ścieków dowożonych wraz z tłocznią ścieków, która jest podstawowym elementem powstającego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie gminy. Pompownia centralna pozwoli na transportowanie ścieków z terenu całej gminy do Wrocławskiej Oczyszczalni ścieków Janówek. Stosowanymi również urządzeniami do usuwania ścieków bytowo-gospodarczych są suche ustępy, przydomowe oczyszczalnie ścieków z drenażem rozsączającym, bezodpływowe osadniki gnilne okresowo opróżniane (o różnym stopniu technicznym i różnych warunkach eksploatacyjnych) oraz osadniki wykonane jako doły chłonne. Częste są również przypadki odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do rowów przydrożnych i melioracyjnych. Istnieją również indywidualne oczyszczalnie ścieków dla poszczególnych zakładów zlokalizowanych na terenie gminy (np. Clinico w Błoniach, Tektura w Krępicach).
Na terenie wsi Miękinia ułożona jest sieć kanalizacji sanitarnej o długości 3,1 km. Do sieci podłączono 255 odbiorców. We wsi Mrozów wykonano sieć kanalizacji sanitarnej wraz z rurociągiem tłocznym i grawitacyjnym prowadzącym ścieki do oczyszczalni ścieków w Miękini. Przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi: Q = 355 m^3/d. Według stanu na koniec 2012r. ogólna długość sieci wynosi 8,7 km, podłączono do niej między innymi Ośrodek Opieki Społecznej. Oczyszczalnia zlokalizowana jest na gruntach wsi Miękinia, na działce nr 9/2.
Oczyszczalnia składa się z następujących urządzeń:

- kraty koszowej,
- piaskownika przedmuchiwanego,
- przepompowni,
- reaktora beztlenowego,
- dwustopniowej komory napowietrzania z osadem czynnym,
- osadnika wtórnego,
- poletek osadowych.

Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodno-prawne na eksploatację urządzeń wydaną przez Urząd Wojewódzki we Wrocławiu - Wydział Ochrony Środowiska (pozwolenie zostało wydane na czas oznaczony tj. do 31 grudnia 2005r.) oraz nowe pozwolenie wodno-prawne wydane na czas oznaczony tj. od dnia oddania do użytkowania zmodernizowanej oczyszczalni ścieków do dnia 01.10.2022r. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest oczyszczalnia Janówek we Wrocławiu. Ilość ścieków odprowadzanych na oczyszczalnię wynosi: Qr = 83 700m^3/r.
W roku 2012 została zrealizowana stacja zlewcza ścieków dowożonych wraz z odcinkiem kolektora tranzytowego kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wilkszyn, w chwili obecnej realizowany jest dalszy odcinek kolektora w kierunku oczyszczalni ścieków Janówek.
Zakład Usług Komunalnych w Miękini zaplanował budowę kanalizacji o długości ponad 18,2 km w miejscowościach Miękinia, Brzezina i Wilkszyn wraz z odcinkiem przesyłowym Lutynia-Brzezina. Z nowego systemu skorzysta ponad 2,7 tys. mieszkańców gminy. W fazie projektowania znajdują się odcinki sieci kanalizacji sanitarnej w wsiach: Brzezina, Lutynia, Wilkszyn i Wróblowice.

13.2 ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ

13.2.1 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna
Na terenie gminy nie występuje źródło energii elektrycznej w postaci głównego punktu zasilania. Zasilanie w energię elektryczną z sieci państwowej odbywa się liniami napowietrznymi średnich napięć 20 kV z GPZ Leśnica 110 kV/20 kV, zlokalizowanego

na terenie miasta Wrocław, GPZ 110 kV/20 kV zlokalizowanego na terenie gminy Środa Śląska oraz GPZ 110/20 kV zlokalizowanego w obrębie miejscowości Komorniki – Święte.
Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zelektryfikowane. Przesyłanie energii elektrycznej odbiorcom odbywa się liniami niskich napięć napowietrznymi lub kablowymi poprzez stacje transformatorowe 20 kV/0,4, zdecydowana większość stanowią stacje słupowe w wykonaniu napowietrznym.
Przez obszar gminy przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia: 110 kV o w relacji Wrocław, Leśnica - Środa Śląska.
Według oceny Operatora Systemu Dystrybucyjnego (OSD) stan techniczny sieci średniego napięcia na obszarze gminy jest dobry, natomiast remontu kapitalnego wymaga sieć niskiego napięcia w wielu miejscowościach. Konieczna jest również budowa nowych stacji transformatorowych dla poprawy warunków napięciowych.

13.2.2 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.
Na terenie gminy Miękinia znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV relacji Czarna - Pasikurowice. Wzdłuż tej linii elektroenergetycznej należy uwzględniać pas technologiczny o szerokości 100 metrów (po 50 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu. Linia ta jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, umożliwiającym przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 400/110 kV i 220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), między innymi do odbiorców znajdujących się na terenie gminy Miękinia.

13.3 ZAOPATRZENIE W GAZ

Przez teren gminy przebiegają gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia z gazem ziemnym o ciśnieniu 1,6 MPa:
- Dn 200 relacji Brzeg Dolny – Radakowice – obecnie nieczynny,
- Dn 300 relacji Wrocław – Radakowice – Środa Śląska;

gazociągi wysokiego ciśnienia z gazem ziemnym o ciśnieniu 6,3 MPa:
- Dn 300 relacji Szewce – Ołtaszyn,
- Dn 200 relacji Wrocław – Obwodnica Południowa,
- Dn 250 relacji Brzeg Dolny – Klęka,
- Dn 200 relacji Klęka – Radakowice,
- Dn 80 zasilający Miękinię,
- Dn 300 relacji Radakowice – Zgorzelec,
- Dn 300 relacji Gałów – Radakowice – Żarów,
- Dn 200 relacji w. Gałów – odgałęzienie Ratyń,
- Dn 250 relacji Klęka – obwodnica Wrocławia;

oraz gazociągi wysokiego ciśnienia z gazem ziemnym o ciśnieniu 8,4 MPa:
- Dn 500 relacji Taczalin – Gałów,
- Dn 500 relacji Gałów – Kiełczów.

OGP GAZ-SYSTEM S.A. planuje budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Gałów - Zębice MOP 8,4 MPa.
W gminie zlokalizowane są dwie stacje redukcyjno – pomiarowe eksploatowane przez OGP GAZ-SYSTEM S.A:
- stacja pomiarowa Krępice-Tektura, zlokalizowana na działce nr 127/1;
- stacja redukcyjno-pomiarowa I° Wrocław-Gałów, zlokalizowana na działkach nr 196/2, 196/4, 575/1, 575/2.

W gminie Miękinia w gaz ziemny zaopatrywane są wsie: Miękinia, poprzez przewód odgałęźny Dn 200 i Dn 250 oraz stacje: redukcyjno-pomiarową I° i stację redukcyjno-pomiarową II° oraz wsie Pisarzowice i Wilkszyn, które zaopatrywane są w gaz poprzez sieć gazociągów średnioprężnych z Wrocławia.
Przez miejscowości: Krępice, Wróblowice, Błonie i Źródła przebiega gazociąg średniego ciśnienia, który został wybudowany i stanowi źródło zasilania pod dalszą rozbudowę sieci. Istnieją rezerwy mocy w stacji red-pom., lecz przyłączenie nowych odbiorców jest uzależnione od możliwości dystrybucyjnych sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia, które są ograniczone.
W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r. , Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 z dnia 30 września 2016 r. ww. gazociąg średniego ciśnienia przebiegający przez miejscowości: Krępice, Wróblowice, Błonie i Źródła, stanowi źródło zasilania pod dalszą rozbudowę sieci dystrybucyjnej. Istniejąca sieć gazowa posiada rezerwy w przepustowości jedynie w miejscowości Miękinia (zasilana z innego punktu wyjścia z systemu przesyłowego), gdzie zlokalizowana jest sieć gazowa niskiego ciśnienia, przyłączanie uzależnione jest od możliwości dystrybucyjnych tej sieci.
Zużycie gazu w roku 2011 wynosiło 569,4 tys. m³. Według stanu na koniec 2011r. z sieci korzystało 1837 osób (13,3% ludności gminy). Liczba przyłączy prowadząca do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych była równa 429. Długość czynnej sieci gazowej wynosi 110,9 km.
W gminie wykorzystywany jest, oprócz gazu ziemnego, także gaz ciekły propan-butan. W zdecydowanej większości jest on wykorzystywany do celów bytowych, a także do celów grzewczych.

13.4 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

Z uwagi na brak centralnych urządzeń zaopatrujących mieszkańców w ciepło, gmina Miękinia posiada system gospodarki cieplnej rozproszony. W poszczególnych miejscowościach znajdują się jedynie lokalne /zakładowe/ kotłownie, głównie na opał stały. Mieszkańcy gminy korzystają w przeważającej większości z indywidualnych źródeł ciepła znajdujących się w

poszczególnych gospodarstwach domowych /ogrzewanie piecowe lub etażowe c.o./ opalanych węglem i koksem. Największą lokalną kotłownią zaopatrującą w ciepło budynki mieszkalne jest kotłownia osiedlowa w Miękini, z której zasilanych jest jedenaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zainstalowana moc kotłowni wynosi 880 kW, pokrywa ona potrzeby grzewcze. Paliwem energetycznym jest olej opałowy. Łączna wielkość mocy oraz produkcja ciepła do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody w budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej, handlowych i usługowych źródeł gazowych i olejowych kształtuje się na poziomie 3 MW.

13.5 TELEKOMUNIKACJA

Gmina Miękinia posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć telekomunikacyjną w postaci linii kablowych doziemnych oraz kablowych w kanalizacji teletechnicznej obsługiwanej przez różnych operatorów (Orange , DIALOG S.A. Grupa Netia). W gminie jest powszechny dostęp do internetu poprzez łącza cyfrowe (ISDN, DSL) oraz analogowe dial up i sdi oraz łącza radiowe. Zlokalizowane są również stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej obsługiwane przez Plus (Wróblowice, Krępice, Miękiniax3), Mobyland (Wróblowice, Miękinia, Krępice), Aero 2 (Wróblowice, Krępice), T-Mobile (Wróblowice, Miękinia), Orange (Miękinia, Krępice), Play (Błonie).
Przez obszar gminy przebiega telekomunikacyjna linia światłowodowa Wrocław - Środa Śląska oraz linia radiowa relacji RTCN Ślęza - SLR Domachowo (Poznań).
Lokalizacja wysokich obiektów w pobliżu linii radiowej wymaga opiniowania przez Zakład Radiokomunikacji i Teletransmisji we Wrocławiu.

13.6 GOSPODARKA ODPADAMI

Gmina Miękinia nie posiada własnego składowiska. Odpady z zabudowy mieszkaniowej z jej terenu wywożone są przez WPO Alba z Wrocławia do RIPOK w Równej Wielkiej. Odpady od pozostałych podmiotów wywożone są dodatkowo przez firmy Trans-Formers, Sita, Chemeko, Dolnośląskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania, Legnickie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej.
Według „Koncepcji dostosowania gospodarki odpadami na terenie gminy Miękinia do wymagań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach" w 2011r. z terenu gminy wywieziono 3299,1 Mg odpadów, w tym 2982,3 Mg niesegregowanych odpadów komunalnych (zbieranych w sposób zmieszany). Masa odebranych odpadów z terenu gminy Miękinia jest mniejsza od rzeczywiście wytworzonych ilości. Prawdopodobną przyczyną takiego stanu jest brak podpisania umów przez część zameldowanych mieszkańców gminy, co jest szacowane na ok. 2%, oraz niewypełnienie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami przez część nie zameldowanych mieszkańców (ok. 20%).
W przeliczeniu na mieszkańca gminy daje to jednostkowy wskaźnik wytwarzania odpadów komunalnych na poziomie 239 kg rocznie.

Na terenie gminy używa się różnych pojemników do gromadzenia odpadów. Na jej terenie rozmieszczonych jest według stanu na 2011r.: 2998 pojemników 110 i 120 litrowych, 335 pojemników 240 litrowych, 122 pojemników 1100 litrowych, 33 kontenerów typu KP-7 i KP-8 (poj. 7 m^3 i 8 m^3) oraz jednostkowe pojemniki o pojemnościach: 80l (8szt.) , 660l (5szt.), 7500l (1 szt.), 10 000l (1 szt.).

13.6.1 Odbieranie odpadów

Od 1 lipca 2013r. obowiązują nowe zasady odbioru odpadów. Usługę odbioru od właścicieli nieruchomości w zamian za opłatę zapewnia gmina, na której ciąży obowiązek podpisania umowy z firmą wywozową.

13.6.2 Transport

W gminie Miękinia transport odpadów odbywa się taborem samochodowym podmiotów odbierających odpady komunalne od właścicieli nieruchomości. Do transportu odpadów wykorzystywane są głównie samochody bezpylne wyposażone w urządzenia do zagęszczania odpadów. Jest to znacznie bardziej efektywne ekonomicznie od transportu odpadów w kontenerach typu KP-7, w których odpady gromadzone są luzem, bez zagęszczania.
Odpady wywożone są na składowisko w Legnicy. Na terenie gminy nie stosuje się przeładunku odpadów przed transportem.
W gminie Miękinia selektywna zbiórka odpadów prowadzona jest od grudnia 2003 roku. W 2011r. w przeliczeniu na 1 mieszkańca zebrano 22,9 kg odpadów.

13.6.3 Przyjęty system zbiórki odpadów

Na terenie gminie Miękinia selektywnie zbierane jest szkło, tworzywa sztuczne oraz papier. W 2011 roku zebrano łącznie 245,37 Mg odpadów, w tym: 165,99 Mg szkła, 77,11 Mg tworzyw sztucznych i 2,27 Mg papieru. Na terenie gminy rozstawione są według stanu na 2011r.-73 pojemniki do selektywnej zbiórki tworzyw sztucznych o pojemności 3,0 m^3 oraz 62 pojemniki o pojemności 3,2 m^3 do zbiórki szkła. Zasady prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie gminy Miękinia zostały określone w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miękinia. Obsługą pojemników zajmuje się głównie WPO Alba Wrocław i Sita Zachód.

13.6.4 Gospodarka odpadami wielkogabarytowymi

Odpady wielkogabarytowe z terenu gminy są odbierane w niewielkich ilościach przez firmę wywozową Sita Zachód Sp. z o.o., świadczącą usługi odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. W 2011 roku firma zebrała 0,37 Mg odpadów wielkogabarytowych.

13.6.5 Gospodarka odpadami z oczyszczalni ścieków.

Odpadami wytwarzanymi w komunalnej oczyszczalni ścieków są osady ściekowe, skratki oraz piasek. Na terenie gminy Miękinia eksploatowana jest obecnie 1 oczyszczalnia ścieków komunalnych, zlokalizowana w Miękini. Ilość wytwarzanych osadów ściekowych w oczyszczalni ścieków komunalnych w Miękini:

- sucha masa osadów - 45 [Mg/rok],
- masa osadów uwodnionych (80 % uwodnienia) - 225 [Mg/rok].

Skratki (większe odpady zawarte w ściekach, zatrzymane na kracie sitowej) oraz piasek (zawartość piaskowników) wytwarzane są w mniejszych ilościach niż osady ściekowe. Ponieważ brak jest danych o ilości powstających tego typu odpadów na oczyszczalni w Miękini, jako reprezentatywne zdecydowano się przyjąć wartości teoretyczne.
Ilości piasku i skratek powstających w oczyszczalni ścieków w Miękini wynoszą:

- Masa piasku, [Mg] - 21,3,
- Masa skratek, [Mg] - 9,4.

Przeliczając na statystycznego mieszkańca gminy ilości odpadów z oczyszczania ścieków komunalnych wynoszą:

- osady – 3,4 kg sm/M rok, 17,1 kg/M rok o uwodnieniu ok. 80 %,
- piasek – 1,6 kg/M rok,
- skratki – 0,7 kg/M rok.

Te wskaźniki byłyby wyższe gdyby wszyscy mieszkańcy gminy byli obsługiwani przez oczyszczalnię ścieków. Aktualny stan skanalizowania gminy szacuje się na podstawie danych uzyskanych w gminie na około 8,9%.
Przeliczając ilości odpadów na mieszkańców faktycznie objętych siecią kanalizacyjną, wyniosą one:

- osady –38,2 kg sm/M rok, 191,2 kg/M rok o uwodnieniu ok. 80 %,
- piasek –18,1 kg/M rok,
- skratki –8,0 kg/M rok.

13.6.6 Odzysk i unieszkodliwianie odpadów

Odzysk odpadów komunalnych dotyczy zasadniczo czystych frakcji pochodzących z selektywnej zbiórki. Recyklingiem jest wykorzystanie np. papieru, szkła, tworzyw sztucznych lub metali w procesie produkcyjnym, w którym otrzymuje się nowe materiały lub produkty o charakterze pierwotnym lub wtórnym. Kompostowanie lub fermentacja czystych frakcji odpadów, z wytworzeniem kompostu lub/oraz biogazu, zaliczane są do procesów recyklingu organicznego. Odzysk energii z odpadów polega na ich wykorzystaniu jako źródła energii, zastępującego paliwa pierwotne.
Obecnie w gminie brak jest składowiska odpadów. Odpady z terenu gminy, wywożone są przez WPO Alba Wrocław, do RIPOK w Równej Wielkiej.

14 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1) w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD) (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 20 stycznia 2003r., Nr 4, poz. 100) nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
   W wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego na obszarze gminy Miękinia ujęte zostały inwestycje celu publicznego pn.:
   - łącznik aglomeracyjny A4-S5 - Skomunikowanie mostu na rzece Odrze w miejscowości Brzeg Dolny z drogą krajową nr 94 i drogą wojewódzką nr 340,
   - łącznik aglomeracyjny A4-S5 „Koncepcja skomunikowania A4 z S5 wraz z obwodnicą Obornik Śląskich".
2) zadaniami służącym realizacji ponadlokanych celów publicznych będą też:
   - przebudowa drogi krajowej nr 94 docelowo do parametrów drogi klasy GP 2/2;
   - wyznaczenie ścieżek rowerowych i turystycznych szlaków pieszych.

15 GŁÓWNE ZADANIA STYMULUJĄCE ROZWÓJ GMINY

Gmina Miękinia, ze względu na dogodne położenie w sąsiedztwie miasta Wrocławia oraz przy drodze krajowej nr 94, posiada bardzo duże możliwości rozwoju zarówno w zakresie wzrostu inwestycji poprzez ściągnięcie dużej liczby nowych inwestorów na teren gminy, jak też w zakresie rozwoju mieszkalnictwa. Do głównych zadań umożliwiających wykorzystanie sprzyjającego położenia i spowodowanie jeszcze dynamiczniejszego, niż dotychczas, rozwoju gminy należą przede wszystkim modernizacja i budowa dróg oraz rozbudowa infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1 Rola gminy Miękinia w strukturze funkcjonalno – przestrzennej regionu

Zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) wprowadzoną Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2000 r. (Dz. U. z dnia 24 lipca 2000 r.) gmina wiejska Miękinia została zaliczona do podregionu wrocławskiego, obejmującego 6 powiatów: milicki, oleśnicki, oławski, średzki, trzebnicki, wrocławski, a według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.) jest zlokalizowana w obrębie trzech stref funkcjonalnych, którymi są:

a) Strefa obszarów rolno-leśnych o dominujących funkcjach ochrony walorów środowiska przeznaczona do rozwoju funkcji ochronnych, rozwoju turystyki i rekreacji i utrzymania funkcji rybackiej. Obejmuje ona bogato zalesioną północno-wschodnią i północno-zachodnią część województwa. Charakteryzuje się niskim wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dużym nagromadzeniem cennych przyrodniczo obszarów objętych lub planowanych do objęcia ochroną, a także dużą atrakcyjnością pod względem turystycznym. Ze strefą związany jest obszar metropolitalny miasta Wrocławia.
b) Strefa rolno-przemysłowa przeznaczona do rozwoju rolnictwa i przemysłu z uwzględnieniem priorytetu intensyfikacji produkcji rolnej i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zajmuje środkowo-wschodni pas województwa charakteryzujący się najwyższą jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ze strefą związany jest obszar metropolitalny miasta Wrocławia.
c) Strefa związana z rzeką Odrą przeznaczona do wielofunkcyjnego rozwoju, z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego. Obejmuje obszary przylegające do rzeki Odry. Jest to strefa w większości zagrożona zalewem powodziowym. Przewidziane są działania zmniejszające zagrożenie powodziowe, rozwój żeglugi, sportów wodnych i rekreacji. Konieczne jest zachowanie i wzmocnienie funkcji ochronnych korytarza ekologicznego rzeki Odry. Ze strefą związany jest obszar metropolitalny miasta Wrocławia. Przebieg tras komunikacyjnych drogowych kolejowych winien uwzględniać zagrożenia powodziowe i w związku z tym należy zachować połączenia na prawym i lewym brzegu rzeki umożliwiające obsługę terenów przyległych w przypadku wystąpienia zagrożeń.

1.2 Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy

Strategicznym celem gminy jest troska o zapewnienie jej wszechstronnego rozwoju. Istotnym elementem polityki prowadzącej do osiągnięcia tego celu jest polityka przestrzenna gminy. Zadaniem polityki przestrzennej jest przede wszystkim stwarzanie, w jak najszerszym zakresie, możliwości inwestowania, z jednoczesnym objęciem ochroną najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy.

Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono zespół uwarunkowań wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy, analizy warunków ekofizjograficznych, w tym rzeźby terenu, budowy geologicznej, wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, szaty roślinnej, surowców mineralnych, obszarów i obiektów przyrodniczych prawnie chronionych oraz podlegających prawnej ochronie wartości kulturowych.

Na kierunki rozwoju przestrzennego gminy Miękinia w dużej mierze wpływa sąsiedztwo miasta Wrocławia. Charakter tego sąsiedztwa znajduje odbicie w powiązaniach komunikacyjnych (droga krajowa 94, dwie linie kolejowe) i infrastrukturalnych (linie energetyczne, telekomunikacyjne, magistrale gazowe) oraz przede wszystkim w znacznie większym zainteresowaniu terenami pod inwestycje, zwłaszcza mieszkaniowe, usługowe i rekreacyjne, niż wskazują na to potrzeby wynikające ze stanu ludności i prognoz demograficznych gminy. Rozwój przestrzenny gminy wiąże się też z sąsiedztwem gmin Brzeg Dolny, Kąty Wrocławskie, Kostomłoty i Środa Śląska. Uwzględniona w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, nowa Wielka Obwodnica Wojewódzka (WOW) relacji Kąty Wrocławskie – Miękinia – Brzeg Dolny – Żmigród przez skrzyżowanie z drogą krajowa nr 94 (Wrocław – Środa Śląska) wraz z istniejącą od 2013 r. przeprawą mostową na rzece Odrze w rejonie Brzegu Dolnego jeszcze bardziej ułatwi i ożywi współpracę z gminami leżącymi na prawym brzegu Odry (Brzeg Dolny, Oborniki Śląskie), a planowana budowa dróg gminnych, łączących miejscowości położone na południe od drogi krajowej nr 94, ułatwi współpracę z gminami: Kąty Wrocławskie i Kostomłoty.

Jakkolwiek dominującą funkcją gminy jest rolnictwo, to w perspektywie najbliższych lat, po zrealizowaniu założonego w studium rozwoju gospodarczego gminy opartego na wzroście budownictwa mieszkaniowego, aktywności gospodarczej i usług pozarolniczych, właśnie te funkcje przejmą rolę wiodącą. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi jej usługami zakłada się przede wszystkim we wschodniej części gminy, przylegającej do granic Wrocławia, tj. w obrębach wsi Wilkszyn, Brzezina, Mrozów, Wróblowice, Lutynia, Krępice, Pisarzowice, Żurawiniec. Rozwój aktywności gospodarczej przewiduje się głównie w pasie terenu położonym wzdłuż drogi krajowej nr 94 (z wyłączeniem południowego odcinka pomiędzy Błoniem a Wróblowicami, ze względu na ochronę pola historycznej Bitwy pod Lutynią) oraz pas terenu przylegający do drogi powiatowej nr 2059 (Błonie – Miękinia), której trasą będzie przebiegała wielka obwodnica Wrocławia (WOW).

Rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych planuje się na obszarach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, tj. w północnej części gminy wzdłuż doliny Odry oraz w północno- zachodniej części obfitującej w duże kompleksy leśne, a także w południowo-wschodniej części gminy w rejonie parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy".

Rozwój funkcji rolniczych będzie nadal oparty o wykorzystanie gleb najwyższych klasach bonitacyjnych, szczególnie w południowej części gminy, gdzie duże obszarowo kompleksy pól sprzyjają prowadzeniu efektywnej, intensywnej produkcji rolnej.

Przewiduje się też dalszy rozwój współpracy z gminami sąsiednimi. Rozwój ten przewiduje się w szczególności poprzez:

a) opracowanie wspólnej koncepcji ochrony czwartorzędowej Struktury Bogdaszowickiej, przebiegającej południkowo przez teren gminy Kąty Wrocławskie i Miękinia, wzdłuż linii Bogdaszowice - Radakowice - do linii kolejowej relacji Wrocław - Środa Śląska. Struktura ta posiada niezwykle korzystne parametry hydrogeologiczne; charakteryzuje się trwałą odnawialnością zasobów i związaną z tym wysoką wydajnością ujęć oraz bardzo dobrą jakością wód. Tylko nieznaczna część zasobów wód podziemnych została już udokumentowana i ujęta dla potrzeb zaopatrzenia w wodę Bogdaszowic i miasta Wrocławia, jako alternatywne źródło zaopatrzenia w wodę aglomeracji. Istnieją realne szanse wykorzystania tych zasobów również dla zaopatrzenia w wodę gminy Miękinia,
b) podjęcie współpracy z gminami: Wrocław i Kąty Wrocławskie, w celu zapewnienia właściwej ochrony cennego pod względem przyrodniczym i krajobrazowym Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy", utworzonego w 1998 r. na obszarze 5 gmin: Wrocław, Miękinia, Kąty Wrocławskie, Mietków, Sobótka,
c) wytyczenie i utrzymywanie szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych, prowadzących z Wrocławia i z innych sąsiednich gmin, do najciekawszych przyrodniczo i kulturowo rejonów gminy Miękinia.

1.3 System obsługi mieszkańców gminy

Zgodnie z Koncepcją Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju ogłoszoną przez Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. (M. P. Nr 26 z 2001 r. poz. 432) ustalającą podział ośrodków obsługi ludności na 5 grup (metropolitalne, ponadregionalne, regionalne, subregionalne i lokalne), gmina Miękinia w tym wieś Miękinia, została zaliczona do grupy ośrodków lokalnych, o wiodących funkcjach usługowych, przemysłowych i obsługi rolnictwa.
W gminie przewiduje się czterostopniowy system ośrodków obsługi:

a) wieś Miękinia - główny ośrodek administracyjny i usługowy dla całej gminy,
b) wsie: Lutynia, Mrozów, Głoska, Pisarzowice, Brzezina, Wilkszyn, Gałów - ośrodki o poszerzonym programie usługowym, współpracujące z głównym ośrodkiem gminnym,
c) wsie: Brzezinka Średzka, Krępice, Wróblowice, Źródła - ośrodki obsługi bliższego zasięgu,
d) wsie: Białków, Błonie, Czerna, Gosławice, Kadłub, Księginice, Lenartowice, Lubiatów, Łowęcice, Prężyce, Radakowice, Wilkostów, Wojnowice, Zabór Wielki, Zakrzyce, Żurawiniec - ośrodki elementarne o funkcjach usługowo-rolniczych, obsługujące ludność w podstawowym zakresie potrzeb.

2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

2.1 Bilans terenowy poszczególnych kategorii terenów w zmianie Studium na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r.,przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

Struktura powierzchniowa terenów przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę z wyłączeniem terenów już zainwestowanych przedstawia się następująco:

Tabela 32. Bilans terenowy poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów już zainwestowanych.

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia poszczególnych funkcji [ha]			
		mieszkalna	aktywności gospodarczej	usługowa	obsługi rolnictwa
Tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących (udział funkcji mieszkalnej - 95%, usługowej - 5%)	2.534,56	2.407,83	0	126,73	0
Teren zabudowy letniskowej	13,06	13,06	0	0	0
Teren aktywności gospodarczej	1.020,07	0	1.020,07	0	0
Tereny usług	379,41	0		379,41	0
Tereny US1 oraz US2 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (udział US -20%, udział MN - 80%)	190,03	152,02	0	38,01	
Tereny pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi	18,38	0	0	0	18,38

rolnictwa, tereny obsługi rolnictwa i leśnictwa					
	SUMA:	**2.572,92**	**1.020,07**	**544,15**	**18,38**

Na podstawie bilansu oraz przyjętych założeń porównano powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę jeszcze niezainwestowanych z powierzchnią terenów wynikającą z oszacowanego zapotrzebowania dla następujących funkcji:

- mieszkalnej;
- aktywności gospodarczej;
- usługowej;
- obsługi rolnictwa.

Tabela 33. Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania a powierzchnią terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w zmianie Studium.

Funkcja	Powierzchnia terenów niezainwestowanych przeznaczonych w zmianie studium pod zabudowę [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych przeznaczonych w obowiązujących mpzp pod zabudowę [ha]	Różnica pomiędzy powierzchnią terenów (kolumna 2) a powierzchnią terenów (kolumna 3) [ha]	Powierzchnia terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania [ha]*	Różnica pomiędzy powierzchnią terenów (kolumna 4) a powierzchnią terenów (kolumna 5) [ha]
1	2	3	4	5	6
mieszkalna	2.572,92	606,75	1966,18	2.094,71	128,53
aktywności gospodarczej	1.020,07	570,26	449,81	627,04 ~~522,94~~	177,23 ~~73,13~~
usługowa	544,15	497,41	46,74	107,67	60,93
obsługi rolnictwa i leśnictwa	18,38	13,62	4,76	5,85	1,09

*poza terenami przeznaczonymi w obowiązujących mpzp pod zainwestowanie

Dla wszystkich analizowanych funkcji, mających odzwierciedlenie w poszczególnych kategoriach terenów, powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę nie przekracza powierzchni terenów pod zabudowę wynikającej z zapotrzebowania. Wyróżnione w ostatniej kolumnie powyższej tabeli rezerwy terenowe należy uznać za margines służący realizacji przyszłych, niemożliwych do przewidzenia na dzień dzisiejszy celów.

2.2 Bilans terenowy poszczególnych kategorii terenów w zmianie Studium na podstawie uchwał Rady Gminy Miękinia: nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., (zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018 r.), przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

Korekty funkcjonalne dokonane w zmianie Studium na podstawie ww. uchwał obejmują zarówno wprowadzenie nowych obszarów inwestycyjnych, jak również redukcję i ograniczenie obszarowe terenów wcześniej predestynowanych do zainwestowania.
Na podstawie zamieszczonych w Studium analiz, określonych potrzeb i możliwości rozwoju Gminy, a także zobrazowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, można odpowiednio zaklasyfikować wprowadzone zmiany.

Do terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaliczyć należy:

- obszar w obrębie Wróblowice - Projektowane zmiany obejmują wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze 1,71ha, a także terenów aktywności gospodarczej na obszarze 5,81ha. Dodatkowo należy mieć na uwadze, iż duża część terenów aktywności gospodarczej w chwili obecnej obejmuje określony wcześniej układ drogowy, którego faktycznej realizacji nie można w przyszłości wykluczyć,
- obszar położony w obrębie Mrozów i Białków – zmiana Studium utrzymuje funkcje w odniesieniu do powierzchni terenu wprowadzając wyłącznie korekty na poziomie ustaleń dla terenów sportu i rekreacji US1 i US2,
- część obszaru położonego w obrębach Miękinia i Mrozów w zakresie powierzchni 14,22 ha terenów usługowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.

Tereny te, klasyfikuje się na podstawie rysunku „Obszary przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane", wobec czego ich chłonność, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami Studium jest już w pełni wykorzystana. Faktycznie zatem w obrębie zwartej struktury następuje utrzymanie obecnej funkcji, zamiana przestrzenna terenów lub zmiany ustaleń, które nie mają wpływu na ostateczny bilans terenów.

Tereny mające wpływ na ostateczny bilans obejmują pozostałe fragmenty ujęte w uchwałach o przystąpieniu.
Podział funkcjonalny nowych terenów przedstawia się następująco:

- aktywność gospodarcza – 54,34 ha,
- zabudowa mieszkaniowa – 63,31 ha,
- zabudowa usługowa – 43,78 ha,
- usługi sportu i rekreacji – 18,1 ha.

(pozostałe tereny zmiany Studium nie są sklasyfikowane jako tereny pod zabudowę)

Jednocześnie należy przy tym mieć na uwadze, iż w związku z usankcjonowaniem przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej stanowiącej fragment Wielkiej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej polegającym na wydzieleniu w Studium terenu drogi publicznej istniejącej, ze struktury funkcjonalnej wyłączone zostały następujące tereny ujęte we wcześniejszych wyliczeniach:

- tereny usług sportu i rekreacji o powierzchni 4,43 ha,
- teren aktywności gospodarczej o powierzchni 4,25 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej 6,95 ha.

Powierzchnia tych terenów zostanie odjęta od wskazanych wcześniej nowych terenów do zainwestowania.

Przy uwzględnieniu opisanych korekt, bilans terenu w odniesieniu do wskazanych rezerw wynikających z różnicy pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania, a powierzchnią terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w zmianie Studium (Tabela 33) zestawić można w poniższej tabeli:

Tabela 33a. Różnica pomiędzy rezerwą wskazaną w Studium stanowiącą margines służący realizacji przyszłych inwestycji, a powierzchnią terenów dodanych w zmianie Studium na podstawie uchwał nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018 r.

Funkcja	Rezerwa wskazana w Studium stanowiąca margines służący realizacji przyszłych inwestycji [ha]	Powierzchnia terenów dodanych w zmianie Studium [ha]	Różnica pomiędzy rezerwą (kolumna 2) a powierzchnią nowych terenów (kolumna 3) [ha]
1	2	3	4
mieszkalna	128,53	56,26	72,27
aktywności gospodarczej	73,13	50,09	23,04
usługowa	60,93	57,45	3,48

Mając zatem na uwadze przedstawione wyliczenia należy zauważyć, iż przedmiotowa zmiana Studium przy zachowaniu założonych parametrów powierzchni użytkowej w odniesieniu do powierzchni terenu (poprzez przyporządkowanie do odpowiednich kategorii przeznaczeń) zawiera się w granicach wskazanej rezerwy stanowiącej margines przyszłych inwestycji. Co więcej nadal utrzymana jest rezerwa na poziomie wskazanym w ostatniej kolumnie powyższej tabeli.

Utrzymanie korekt funkcjonalnych w granicach wskazanych rezerw pozwala pominąć dodatkowe analizy w zakresie finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

2.3 Bilans terenowy poszczególnych kategorii terenów w zmianie Studium na podstawie uchwał Rady Gminy Miękinia: nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r.

Korekty funkcjonalne dokonane w zmianie Studium na podstawie ww. uchwał obejmują zarówno wprowadzenie nowych obszarów inwestycyjnych, jak również redukcję i ograniczenie obszarowe terenów wcześniej przeznaczonych do zainwestowania.
W związku z korektą zapotrzebowania na nowe funkcje, wynikającą ze złożonych wniosków, na podstawie metodologii pierwotnych analiz definiujących zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową dokonano stosownych korekt w rozdziale 8.1., 8.4. i 8.5. Na podstawie powyższych analiz, skorygowanych potrzeb i możliwości rozwoju Gminy, a także zobrazowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, można odpowiednio zaklasyfikować wprowadzone zmiany.

Do terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaliczyć należy:
- dla uchwały nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r.:

- obszar w obrębie Brzezina (zał. 2 i 3) - projektowane zmiany obejmują wprowadzenie na całym terenie usług sportu i rekreacji w części na terenach zabudowy usługowej (zał. 2), w części jako kontynuacja funkcji istniejącej (zał. 3), na terenach wskazanych jako zurbanizowane (ok. 0,77 ha),
- obszar położony w obrębie Brzezinka Średzka (zał. 4) – zmiana Studium na terenach wskazanych pierwotnie do rozwoju usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług w części utrzymuje usługi sportu i rekreacji w części (ok. 2,4 ha) umożliwia kontynuację funkcji mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie (obszar poza ustaleniami mpzp),
- część obszaru położonego w obrębach Krępice (zał. 6) w zakresie powierzchni 11,7 ha, które oznaczone są jako tereny zurbanizowane,
- część terenu położonego w obrębie Lutynia (zał. 9), w zakresie powierzchni 0,8 ha,
- teren w obrębie Miękinia (zał. 11) w zakresie powierzchni 4,99 ha (dodatkowo ustala się możliwość realizacji GPZ),
- teren w obrębie Źródła (zał.12), dla którego przewiduje się przesunięcia granic funkcjonalnych w obszarze zurbanizowanym, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania,

Dla terenu w obrębie Mrozów (zał. 13) pozostawia się tożsame do wyznaczone w Studium przeznaczenia, wzbogacając wachlarz możliwości o realizację Głównego Punktu Zasilania.

- dla uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r.:
  - część terenu w obrębie Białków (zał. 1), w zakresie powierzchni 7,7 ha,
  - teren w obrębie Gałów (zał. 2),
  - teren w obrębie Krępice (zał. 3) – zmiana Studium obejmuje korektę układu komunikacyjnego nie ingerując w korekty przeznaczeń,
  - część terenu położonego w Wilkszynie-Miłoszynie (zał. 6) w zakresie powierzchni 3 ha położonej w obszarze zurbanizowanym.

Tereny te, klasyfikuje się na podstawie rysunku „Obszary przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane", wobec czego ich chłonność, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami Studium nie jest brana pod uwagę. Faktycznie zatem w obrębie zwartej struktury następuje utrzymanie obecnej funkcji, zamiana przestrzenna terenów lub zmiany ustaleń, które nie mają wpływu na ostateczny bilans terenów.

Tereny mające wpływ na ostateczny bilans obejmują pozostałe fragmenty ujęte w uchwałach o przystąpieniu.
Podział funkcjonalny nowych terenów przedstawia się następująco:
- aktywność gospodarcza – 91,6 ha,
- zabudowa mieszkaniowa – 22,01 ha,
- zabudowa usługowa – 2,1 ha

(pozostałe tereny zmiany Studium, zgodnie z wartościami przedstawionymi w Tabeli 32 - Bilans terenowy poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów już zainwestowanych, nie są sklasyfikowane jako tereny pod zabudowę. Tereny usług sportu i rekreacji bilansuje się wyłącznie w zakresie terenów US1 i US2, na których dopuszczono funkcję mieszkaniową).

Jednocześnie należy przy tym mieć na uwadze, iż w związku ze zmianami struktury funkcjonalno-przestrzennej część terenów uzupełnia bilans poprzez dodanie danej funkcji do ogólnej puli powierzchni wskazanych w bilansie, możliwej do wykorzystania:
- tereny zabudowy mieszkaniowej 1,0 ha (obręb Brzezina (3)),
- teren zabudowy usługowej 3,5 ha (obręb Brzezina (2)).

Powierzchnia tych terenów zostanie odjęta od wskazanych wcześniej nowych terenów do zainwestowania.

Przy uwzględnieniu opisanych korekt, bilans terenu w odniesieniu do wskazanych rezerw wynikających z różnicy pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania, a powierzchnią terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w zmianie Studium zestawić można w poniższej tabeli:

Tabela 33b. Różnica pomiędzy rezerwą wskazaną w Studium stanowiącą margines służący realizacji przyszłych inwestycji, uwzględniająca wykorzystanie rezerw na podstawie Tabeli 33a., powiększonych o korektę zapotrzebowania na podstawie Tabeli 29., a powierzchnią terenów dodanych w zmianie Studium na podstawie uchwał Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r.

Funkcja	Rezerwa wskazana w Studium stanowiąca margines służący realizacji przyszłych inwestycji, pomniejszona o wartości z Tabeli 33a + korekta zapotrzebowania [ha]	Powierzchnia terenów dodanych w zmianie Studium [ha]	Różnica pomiędzy rezerwą (kolumna 2) a powierzchnią nowych terenów (kolumna 3) [ha]
1	2	3	4
mieszkalna	72,27	21,01	51,26

aktywności gospodarczej	23,04+104,1=127,14	91,6	35,54
usługowa	3,48	2,1	1,38

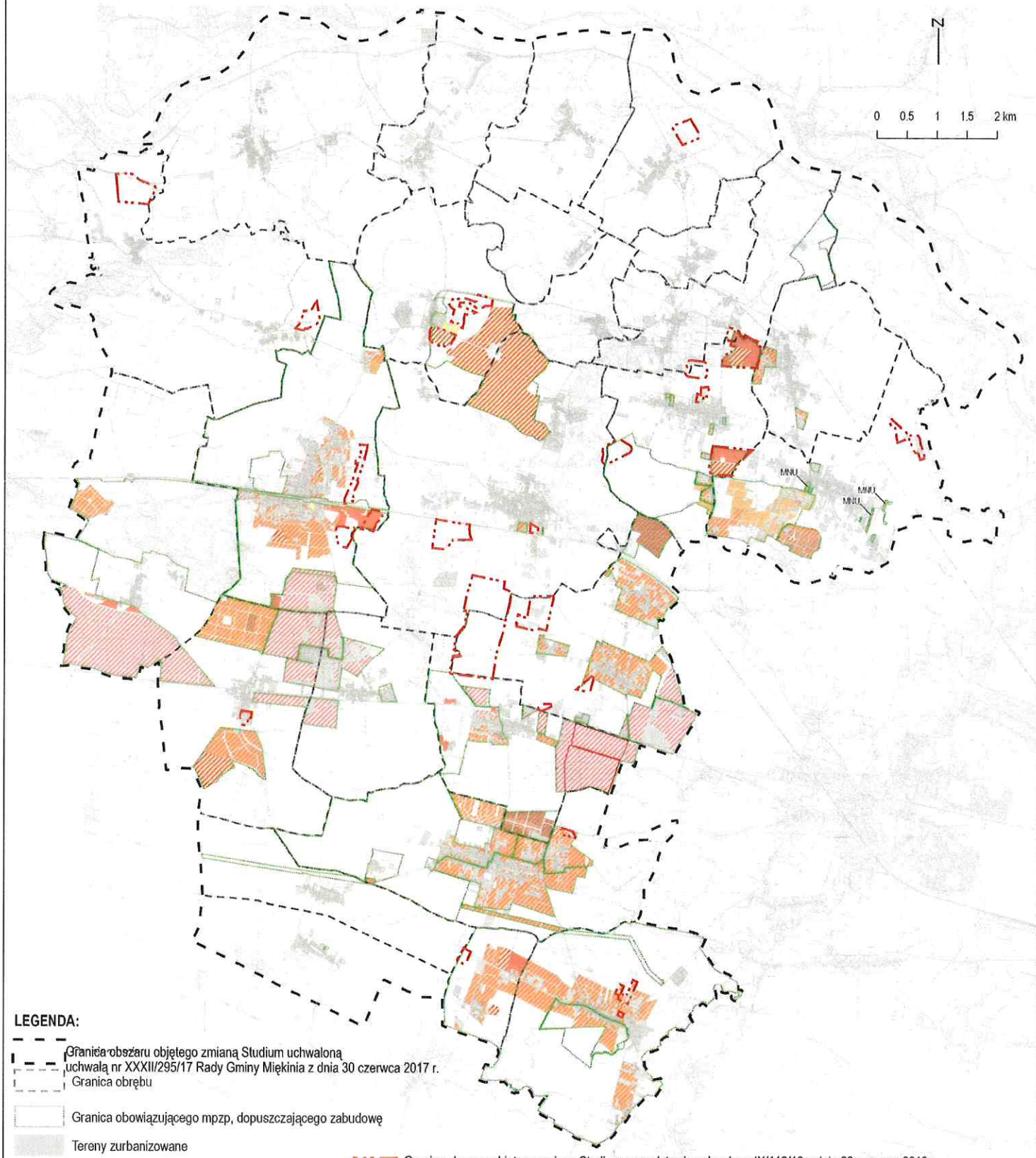
Mając zatem na uwadze przedstawione wyliczenia należy zauważyć, iż przedmiotowa zmiana Studium przy zachowaniu założonych parametrów powierzchni użytkowej w odniesieniu do powierzchni terenu (poprzez przyporządkowanie do odpowiednich kategorii przeznaczeń) zawiera się w granicach wskazanej rezerwy stanowiącej margines przyszłych inwestycji. Co więcej nadal utrzymana jest rezerwa na poziomie wskazanym w ostatniej kolumnie powyższej tabeli.

Utrzymanie korekt funkcjonalnych w granicach wskazanych rezerw pozwala pominąć dodatkowe analizy w zakresie finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

2.4 Na obszarze gminy przewiduje się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących,
- tereny zabudowy letniskowej,
- tereny usług oświaty,
- tereny usług zdrowia i opieki społecznej,
- tereny usług kultury i kultu religijnego,
- tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku,
- tereny usług w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem sportu,
- tereny usług w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- tereny administracji,
- tereny aktywności gospodarczej,
- tereny eksploatacji surowców naturalnych,
- tereny pól, łąk i pastwisk,
- tereny pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa,
- tereny pól z dopuszczeniem lokalizowania ogniw fotowoltaicznych,
- tereny obsługi rolnictwa,
- tereny lasów,
- tereny dolesień,
- tereny urządzeń i obsługi leśnictwa,
- tereny zieleni urządzonej chronionej,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny zieleni łęgowej, śródpolnej i innej,
- tereny zieleni łęgowej z dopuszczeniem zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny biwakowe,
- tereny cmentarzy,
- tereny cmentarzy nieczynnych,
- tereny wód śródlądowych,
- tereny zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny infrastruktury technicznej i komunikacji,
- tereny oczyszczalni ścieków.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia
Obszary przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane



LEGENDA:

Granica obszaru objętego zmianą Studium uchwaloną uchwałą nr XXXII/295/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r.

Granica obrębu

Granica obowiązującego mpzp, dopuszczającego zabudowę

Tereny zurbanizowane

Granica obszaru objętego zmianą Studium na podstawie uchwały nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r.

Tereny niezainwestowane, przeznaczone w mpzp pod:

- Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powiązaną z funkcją usługową (MNU)
- Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną powiązaną z funkcją usługową
- Zabudowę mieszkaniową powiązaną z funkcją usługową
- Zabudowę zagrodową
- Zabudowę usługową
- Zabudowę usługową powiązaną z funkcją mieszkaniową jednorodzinną
- Zabudowę związaną z usługami sportu i rekreacji
- Zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą
- Zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o pow.sprzedaży ponad 2000 m kw.
- Zabudowę związaną z produkcją i obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i/lub leśnych
- Zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą funkcją usługową
- Zabudowę związaną z komunikacją samochodową
- Zabudowę komunikacji samochodowej związaną z funkcją usługową
- Zabudowę związaną z funkcją usługową na terenach zielonych
- Zabudowę związaną z funkcją usług sportu i rekreacji na terenach zielonych

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów o poszczególnych rodzajach przeznaczenia.

2.4.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem brązowym, dla części terenów dodatkowo symbolami: M1, M2, oraz symbolem **M.1**.

Tereny te obejmują zabudowę mieszkaniową istniejącą i planowaną, wraz z usługami towarzyszącymi oraz zabudową zagrodową.

Przez zabudowę mieszkaniową rozumie się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

Przez zabudowę jednorodzinną rozumie się budynki mieszkalne wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe, wraz z garażami, budynkami gospodarczymi i urządzeniami towarzyszącymi, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego z lokalem usługowym o powierzchni określonej w planie miejscowym.

Przez zabudowę wielorodzinną rozumie się budynki mieszkalne wolno stojące lub w zabudowie zwartej, wraz z garażami, budynkami gospodarczymi i urządzeniami towarzyszącymi, mieszczące więcej niż 2 mieszkania, z dopuszczeniem lokali usługowych o powierzchni dopuszczonej przepisami odrębnymi. Do zabudowy wielorodzinnej zalicza się również budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak domy opieki społecznej, domy dziecka, internaty itp.

Przez zabudowę zagrodową rozumie się budynki mieszkalne wraz z garażami, budynkami gospodarczymi i inwentarskimi oraz urządzeniami towarzyszącymi, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Przez usługi towarzyszące rozumie się usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w tym związane z oświatą, zdrowiem, kulturą, administracją, łącznością, bankowością, handlem, rzemiosłem, gastronomią, kultem religijnym, sportem, rekreacją, obsługą firm, obsługą rolnictwa oraz świadczeniem usług przez rolników i rzemieślników w swoich obejściach, a także z inną działalnością służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia. Ponadto jako usługi towarzyszące dopuszcza się lokalizację cmentarzy pod warunkiem zachowania obowiązującej strefy ochronnej.

Uwaga: skala rysunku studium nie pozwala w sposób czytelny pokazać graficznie rozmieszczenia wszystkich usług i małych powierzchniowo terenów towarzyszących terenom zabudowy mieszkaniowej. Z tego względu spośród usług towarzyszących terenom mieszkaniowym wyodrębniono tylko te, których działki są na tyle duże, że można je w sposób czytelny oznaczyć. Należą do nich szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, założenia pałacowe, obiekty usługowe na działkach wydzielonych, ośrodki obsługi rolnictwa i leśnictwa, boiska sportowe, cmentarze, większe zespoły zieleni, itp.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) na terenach już zainwestowanych dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących, w tym rozbudowę istniejących cmentarzy oraz zmianę funkcji, pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej, a także pod warunkiem, że zmiany te nie spowodują uciążliwości dla otoczenia oraz nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w niniejszym studium;
3) pod zabudowę nową w pierwszej kolejności należy przekazywać tereny posiadające już zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tereny wskazane pod zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4) nową (tj. planowaną) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci:
   a) domów jednorodzinnych wolno stojących, na działkach o powierzchni do ustalenia w planie miejscowym, nie mniejszej niż 700 m²;
   b) domów jednorodzinnych bliźniaczych, na działkach o powierzchni do ustalenia w planie miejscowym, nie mniejszej niż 450 m²;
   c) domów jednorodzinnych szeregowych, na działkach o powierzchni do ustalenia w planie miejscowym, nie mniejszej niż 250 m²;
   d) domów wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, na działkach o powierzchni ustalonej w planie miejscowym;
   e) domów wielorodzinnych, w tym również domów zamieszkania zbiorowego, na działkach o powierzchni do ustalenia w planie miejscowym;
5) stosunek ilości poszczególnych typów zabudowy na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową – do ustalenia w planie miejscowym;
6) forma dachów do określenia w planie miejscowym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w Rozdziale II, pkt 4.2 ppkt 1 i 2;
7) wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu nie może przekraczać:
   a) dla domów jednorodzinnych – 12 m;
   b) dla domów wielorodzinnych – 15 m;
   c) dla zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolem M1 – 10m;
   d) dla zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolem M2 – 11m;
8) w jednym kwartale nowej zabudowy lub w jednej pierzei ulicznej od skrzyżowania do skrzyżowania dopuszcza się zabudowę wyłącznie tego samego typu, tj. albo tylko wolno stojącą, albo tylko bliźniaczą, albo tylko szeregową, albo tylko wielorodzinną; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
9) dopuszcza się usługi jako wbudowane, dobudowane do budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące;

10) dopuszcza się usługi wszelkiego rodzaju wynikające z zapotrzebowania mieszkańców, pod warunkiem, że prowadzona działalność nie przekroczy dopuszczalnego poziomu uciążliwości dla otoczenia, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
11) obsługę terenów przyległych do drogi krajowej nr 94 należy zapewnić poprzez istniejące skrzyżowania oraz zjazdy skanalizowane w oparciu o warunki ograniczonej dostępności wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43, poz. 430);
12) na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej nr 336 zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi;
13) na każdej działce nowej zabudowy jednorodzinnej oraz na każdym terenie nowej zabudowy wielorodzinnej co najmniej 30 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
14) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
15) tereny zabudowy wielorodzinnej należy wyposażyć w małą architekturę, w place zabaw dla dzieci z urządzeniami zabawowymi, w miejsca gromadzenia odpadów stałych;
16) minimalna odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczającej tereny dróg klasy D i L – 6 m; dróg klasy Z – 10 m, od granicy lasu – 12 m, od pozostałych dróg i obiektów – zgodnie z przepisami szczególnymi;
17) włączenia do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą zarządcy drogi;
18) dla terenów planowanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi krajowej i drogi wojewódzkiej klasy G;
19) dojazd do terenów bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 336 oraz z dróg powiatowych dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
20) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
23a) na terenie działki nr 295/39 obręb Brzezina wyklucza się realizację nowych budynków mieszkalnych; dopuszcza się adaptację i zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących na cele mieszkań komunalnych, a nową zabudowę komunalną wyłącznie w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej; przez zabudowę i budynki komunalne należy rozumieć budynki mieszkalne realizowane przez gminę zgodnie z zakresem działań określonych w przepisach odrębnych;
21) dla kubaturowego zainwestowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem M2 należy przewidzieć konieczność harmonijnego wpisania w istniejący krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej skali, gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki i użytych materiałów, z uwzględnieniem wartości widokowych dla panoramy miejscowości, eliminując możliwość lokalizacji urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru i sąsiedztwem terenu ruralistycznego;
22) na terenach M.1 położonych w obrębach Brzezina, Brzezinka-Średzka i Lutynia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić rozwiązania projektowe mające na celu ochronę sąsiadującego z tymi terenami środowiska przyrodniczego, w tym siedlisk przyrodniczych;
23) **Uwaga:** na terenach przylegających do terenów kolejowych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury kolejowej;
24) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.2 Tereny zabudowy letniskowej.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem brązowym (w odcieniu jasnym) i symbolem „ML". Są to tereny położone obok lasu w obrębie wsi Zabór Wielki, na zachód od istniejącej zabudowy wsi. Ponadto dopuszcza się zabudowę letniskową jako towarzyszącą terenom przeznaczonym dla rekreacji i wypoczynku, pod warunkiem, że zostanie uwzględniona w sporządzanych dla tych terenów planach miejscowych.

Dla terenów zabudowy letniskowej ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) powierzchnia działki przeznaczonej pod budowę jednego domu letniskowego powinna mieścić się w granicach 600 - 1200 m²;
3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
4) co najmniej 50 % powierzchni działki należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
5) powierzchnia całkowita domu letniskowego nie może przekraczać 200 m²;
6) dopuszcza się wyłącznie budynki wolno stojące o gabarycie do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu, z dachami stromymi o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem w granicach 35-45° i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
7) wysokość domu letniskowego nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy;
8) odległość domu od granicy lasu nie może być mniejsza niż 12 m;
9) nawierzchnię wewnętrznych dojść i dojazdów należy realizować z elementów drobnowymiarowych;
10) warunki włączenia do drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi;
11) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
12) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym;
13) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
14) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.3 Tereny usług oświaty.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium symbolem „UO" i "UOe". Są to zarówno tereny z już istniejącymi obiektami oświaty, jak też przeznaczone pod budowę nowych obiektów oświatowych.

Dla terenów usług oświaty ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) co najmniej 30 % powierzchni działki należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
3) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
4) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
5) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym.
6) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
7) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów na budynkach;
8) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem "UO" ustala się:

1) na terenach już zainwestowanych dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej, a także pod warunkiem, że działania te nie spowodują uciążliwości obiektu dla otoczenia, nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w niniejszym studium;
2) realizację obiektów oświaty dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących oraz na terenach innych usług, w zależności od potrzeb;
3) wysokość nowej (planowanej) zabudowy nie może przekroczyć 15 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy;
4) nowej zabudowie zaleca się nadać dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° i pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych form dachów w tym płaskich oraz innych rodzajów pokrycia;
5) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
6) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów na budynkach.

Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem "UOe" ustala się:

1) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje usług oświaty, w tym oświaty ekologicznej;
2) zakaz lokalizowania zabudowy.

2.4.4 Tereny usług zdrowia i opieki społecznej.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium symbolem „UZ", **UZ.1**

Dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej ustala się:

1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących, pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej, a także pod warunkiem, że działania te nie spowodują uciążliwości obiektu dla otoczenia, nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w niniejszym studium;
2) dopuszcza się budowę nowych obiektów służby zdrowia i opieki społecznej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących oraz na terenach innych usług, w zależności od potrzeb;
3) ewentualnym nowym (planowanym) budynkom zaleca się nadać dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° i pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
4) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
5) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
6) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym;
7) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
8) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów na budynkach;
9) na terenach **UZ.1** obowiązuje zachowanie powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80% powierzchni terenu.
10) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.5 Tereny usług kultury i kultu religijnego.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium symbolem „UK".

Dla terenów usług kultury i kultu religijnego ustala się:

1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, a także pod warunkiem, że działania te nie spowodują uciążliwości obiektu dla otoczenia oraz nie będą sprzeczne z przepisami szczególnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w niniejszym studium;
2) dopuszcza się budowę nowych obiektów z zakresu kultury i kultu religijnego na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących oraz na terenach innych usług, w zależności od potrzeb;

3) ewentualnym nowym (planowanym) budynkom zaleca się nadać dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° i pokrycie dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem innych form dachów w tym płaskich oraz innych rodzajów pokrycia;
4) wszelkie działania dotyczące obiektów zabytkowych wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia właściwej służby ochrony zabytków;
5) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
   a) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym lub na wyznaczonym na ten cel w planie miejscowym;
6) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
7) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów na budynkach;
8) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.
9) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;

2.4.6 Tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium ~~symbolem~~ symbolami: „US", "US1," ~~oraz~~ „US2", **US.1, US.1.1 i US.1.2.** Są to tereny zarówno już zagospodarowane na cele sportu, rekreacji i wypoczynku, jak też planowane na rozwój tych funkcji.

Generalnie dla rozwoju funkcji sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych na obszarze gminy przewiduje się:
- wykorzystanie dotychczasowej bazy sportowo-rekreacyjnej i wypoczynkowej pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej oraz przeznaczenie na ten cel nowych terenów;
- dostosowanie bazy turystycznej (miejsc noclegowych, gastronomii) do obowiązujących obecnie standardów;
- wykorzystanie do celów rekreacyjno-wypoczynkowych terenów lasów i wód otwartych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
- utrzymanie istniejących oraz wytyczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i ścieżek rowerowych łączących atrakcyjne pod względem turystycznym obszary gminy z Wrocławiem;
- rozwój indywidualnej bazy rekreacyjno-wypoczynkowej w oparciu o zabudowę zagrodową;
- wykorzystanie dla potrzeb turystyki żeglugi na Odrze (warunki ku temu stwarza wybudowany w 1958 r stopień wodny w Brzegu Dolnym /jaz i śluza/ oraz planowana budowa stopnia w Lubiążu i będącego w trakcie realizacji stopnia w Malczycach);
- modernizację szlaku żeglugowego i rozbudowę zaplecza żeglugowego z możliwością intensyfikacji żeglugi pasażerskiej (zgodnie z Programem dla Odry 2006);
- promocję wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy.

Dla terenów usług sportu, rekreacji i wypoczynku ustala się:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dopuszcza się modernizację przebudowę, rozbudowę i adaptację obiektów istniejących, w tym zespołów pałacowo-parkowych i dawnych obiektów folwarcznych, na cele sportowo – rekreacyjne, z zastrzeżeniem pkt 4;
3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4) na terenach sportowych dopuszcza się lokalizację cmentarzy, a na terenach graniczących z terenami cmentarzy dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenów sportowych na powiększenie terenów cmentarzy, pod warunkiem zachowania obowiązującej strefy ochronnej od terenu cmentarza;
5) dopuszcza się dowolne formy dachów i rodzaje pokrycia, zalecając dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci i pokrycie dachówką ceramiczną;
6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni terenu, przy czym nie dotyczy to terenów „US1", ~~i~~ „US2", **US.1 i US.1.1**;
7) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej każdy realizowany obiekt musi mieć zapewniony indywidualny system oczyszczania ścieków;
8) do celów grzewczych należy stosować ekologiczne źródła energii;
9) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej tereny dróg klasy D i L – 6 m., dróg klasy Z – 10 m; od pozostałych dróg zgodnie z przepisami szczególnymi, w uzasadnionych przypadkach można zmniejszyć te odległości za zgodą zarządcy drogi;
10) obsługę terenów należy zapewnić poprzez drogi gminne klasy L lub D, włączenia do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą zarządcy drogi;
11) dla wybranych funkcji ustala się obowiązek zapewnienia na terenie własnym miejsc parkingowych
12) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
13) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów na budynkach;
14) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie miejscowym.
15) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;

Dla terenów usług sportu, rekreacji i wypoczynku oznaczonych symbolem "US" ustala się:

1) dopuszcza się, w zależności od potrzeb oraz położenia i wielkości terenu, różne formy zagospodarowania sportowo – rekreacyjnego i turystycznego, w tym kubaturowe i niekubaturowe obiekty z zakresu sportu, rekreacji i agroturystyki, takie jak: hotele, motele, kempingi, pola biwakowe, domki letniskowe, boiska do gier małych i dużych, baseny, pływalnie, stawy, łowiska komercyjne, kręgielnie, tory saneczkowe, tory i szkółki jazdy konnej, ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne itp. oraz obiekty handlu i gastronomii;
2) co najmniej 20 % terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
3) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
4) wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu nie może przekraczać 15 m.

Dla terenów usług sportu, rekreacji i wypoczynku oznaczonych symbolem "US1" oraz "US2" ustala się:

1) dopuszcza się, w zależności od potrzeb oraz położenia i wielkości terenu, różne formy zagospodarowania sportowo – rekreacyjnego i turystycznego, w tym: kubaturowe i niekubaturowe obiekty z zakresu sportu, rekreacji i agroturystyki, w szczególności: pole golfowe, ośrodek jeździecki, łowisko komercyjne, kryte i inne kryte obiekty i urządzenia sportowe; zieleń i inne tereny biologicznie czynne, w tym w szczególności zbiorniki wodne, a także obiekty handlowe, gastronomię, biura, obiekty konferencyjne, usługi kultury, oświaty i wychowania, obiekty turystyczne, budynki hotelowo-apartamentowe domki letniskowe, obiekty szkoleń, usługi związane z opieką i ochroną zdrowia, kosmetyką i spa;
2) należy dążyć do sytuowania usług niezwiązanych z polem golfowym jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
3) dopuszcza się obiekty i tereny infrastruktury technicznej i drogowej oraz lądowiska;
4) minimalna powierzchnia terenu dla realizacji kompleksu pól golfowych wraz z obiektami usługowymi (w szczególności takimi jak: dom klubowy, obiekt hotelowy, Spa, i towarzysząca administracja, serwis, wypożyczalnia i gastronomia) i infrastrukturalnymi obsługującymi obiekt na terenach US1 oraz US2: łącznie 75ha; W kompleksie pola golfowego znajdować się może również lądowisko;
5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej;
6) powierzchnia działki przeznaczonej pod budowę jednego budynku jednorodzinnego – minimum 800 m²;
7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy na działkach budowlanych: 30%;
9) na terenie US1 dopuszcza się wyłącznie dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem w granicach 35-45° i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
10) na terenach US2 dopuszcza się dowolne formy dachów i rodzaje pokrycia;
11) wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu nie może przekraczać:
    a) ~~9 m~~ na terenie US1:
        - 15m dla zabudowy usług sportu, rekreacji lub obsługi turystycznej,
        - 9m dla zabudowy nie wymienionej w poprzednim tiret,
    b) 12 m na terenach US2;
12) obowiązuje usytuowanie terenów zieleni, placów zabaw, skwerów i innych terenów zieleni urządzonej, na których mogą się znajdować również cieki i zbiorniki wodne, boiska oraz inne obiekty sportowe, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 7% powierzchni terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Dla terenów usług sportu, rekreacji i wypoczynku oznaczonych symbolem US.1 i US.1.1 i US.1.2 ustala się:

1) w zależności od potrzeb oraz położenia i wielkości terenu, dopuszcza się różne formy zagospodarowania sportowo – rekreacyjnego i turystycznego, w tym kubaturowe i niekubaturowe obiekty z zakresu sportu, rekreacji i agroturystyki, takie jak: hotele, motele, kempingi, pola biwakowe, domki letniskowe, boiska i hale do gier małych i dużych, baseny, pływalnie, stawy, łowiska komercyjne, kręgielnie, tory saneczkowe, tory i szkółki jazdy konnej, ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne oraz obiekty temu podobne, a także towarzysząco - obiekty handlu i gastronomii;
2) oprócz obiektów wymienionych w pkt 1:
    a) na terenach **US.1** dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu oświaty (szkolnictwa) i wychowania, kultury, ochrony zdrowia oraz towarzysząco - administracji i biur;
    b) na terenach **US.1.1** dopuszcza się lokalizację GPZ;
    c) na terenie **US.1.2** w granicach istniejących obszarów górniczych, dopuszcza się wydobycie kopalin oraz wykonywanie innych robót górniczych niezbędnych do wykonywania zapisów koncesji w sposób nie ingerujący w przedmioty i cele ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody;
3) co najmniej 20 % terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
4) na terenach **US.1** położonym w obrębie Brzezina i **US.1.1** położonym w obrębie Mrozów, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić rozwiązania projektowe mające na celu ochronę sąsiadującego z tymi terenami środowiska przyrodniczego, w tym siedlisk przyrodniczych;
5) na terenie **US.1.2** obowiązuje pozostawienie bez nowego zainwestowania pasa terenu o szerokości min. 10 m od brzegów rzeki Jeziorki.

2.4.7 Tereny usług, w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem sportu.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium ~~symbolem~~ symbolami: „U", ~~dla części terenów dodatkowo symbolem:~~ U1, **U.1, U.1.1**. Są to tereny zarówno z już istniejącymi usługami, jak też przeznaczone na rozwój tych funkcji;

Dla terenów usług komercyjnych ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) na terenach już zainwestowanych dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę typu usługi, pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej, a także pod warunkiem, że działania te nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym studium;
3) na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się usługi w szerokim zakresie, w tym usługi handlowe w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu;
5) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
6) wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu nie może przekraczać 15 m; ustalenie nie dotyczy obiektów istniejących;
7) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
8) obsługę terenów przyległych do drogi krajowej nr 94 należy zapewnić poprzez istniejące skrzyżowania oraz zjazdy skanalizowane w oparciu o warunki ograniczonej dostępności wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43, poz. 430);
9) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
10) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
11) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów na budynkach;
12) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym;
13) w obrębie Krępice dopuszcza się lokalizację cmentarza, w odległości co najmniej 50 m od granicy m. Wrocławia;
14) dla kubaturowego zainwestowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem U1 nakaz harmonijnego wpisania w istniejący krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej skali, gabarytów, formy, zastosowanej kolorystyki i użytych materiałów, z uwzględnieniem wartości widokowych dla panoramy miejscowości, eliminując możliwość lokalizacji urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru i sąsiedztwem terenu ruralistycznego;
15) na terenie **U.1** położonym w obrębie Brzezina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić rozwiązania projektowe mające na celu ochronę sąsiadującego z tymi terenami środowiska przyrodniczego, w tym siedlisk przyrodniczych;
16) na terenie oznaczonym symbolem **U.1.1** dopuszcza się ponadto GPZ.

2.4.8 Tereny usług komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium symbolem „MU". Są to tereny zarówno z już istniejącymi usługami i zabudową mieszkaniową, jak też przeznaczone na rozwój tych funkcji.

Dla terenów usług, w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
3) na terenach już zainwestowanych dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę typu usługi, pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej, a także pod warunkiem, że działania te nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym studium;
3) na terenach oznaczonych symbolem MU dopuszcza się usługi w szerokim zakresie, w tym usługi handlowe w obiektach o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu;
5) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
6) wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu nie może przekraczać 10 m;
7) dopuszcza się usługi jako wolno stojące oraz wbudowane, dobudowane do budynków mieszkalnych;
8) nową (tj. planowaną) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się: na działkach o powierzchni do ustalenia w planie miejscowym, nie mniejszej niż 700 m²;
9) forma dachów do określenia w planie miejscowym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w Rozdziale II, pkt 4.2 ppkt 1 i 2;
10) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
11) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
12) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.9 Tereny aktywności gospodarczej.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem jasnego fioletu, dla części terenów dodatkowo symbolami: AG1, AG2, AG3, AG4, AG5, **AG.1**. Są to tereny zarówno już zainwestowane na cele aktywności gospodarczej, jak też przeznaczone na ten cel.

Dla terenów aktywności gospodarczej ustala się:

1) Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) nie określa się wielkości działki;
3) dopuszcza się lokalizację przemysłu, przetwórstwa, baz, magazynów, składów, usług, handlu detalicznego i hurtowego, transportu i logistyki wraz ze wspomagającymi funkcjami towarzyszącymi oraz wszelkich innych form działalności gospodarczej, a także usług sportu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarze położonym w obrębie wsi Wróblowice oraz Krępice przy drodze krajowej nr 94, graniczącym z terenem m. Wrocławia, oznaczonym na rysunku studium;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80 % powierzchni terenu;
6) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną, przy czym nie dotyczy to terenów oznaczonych symbolem **AG.1**;
7) od terenów zabudowy mieszkaniowej należy urządzić pas zieleni izolacyjnej zimozielonej;
8) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej każdy realizowany obiekt musi mieć zapewniony indywidualny system oczyszczania ścieków,
9) do celów grzewczych należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji;
10) wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przy czym dla zabudowy położonej w obrębie terenu oznaczonego symbolem AG1 – nie może przekraczać 10m;
11) na terenach już zainwestowanych wyżej wymienione działania dopuszcza się pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej;
12) obsługę terenów przyległych do drogi krajowej nr 94 należy zapewnić poprzez istniejące skrzyżowania oraz zjazdy skanalizowane w oparciu o warunki ograniczonej dostępności wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999r. nr 43, poz. 430);
13) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem AG2 położonego w obrębie Wróblowice, na którym dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, należy uwzględnić skumulowane oddziaływanie hałasu z DK 94 i układu wewnętrznego poprzez odpowiednie zabezpieczenie przyległych terenów mieszkaniowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu warunków widoczności na ciągu drogi krajowej oraz w obszarze włączeń do drogi;
14) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów aktywności gospodarczej ustala się:
    a) obsługę terenów należy zapewnić poprzez drogi gminne klasy L lub D, z zastrzeżeniem lit. b;
    b) włączenia do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
    c) dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej 94 zaleca się przewidzieć niezależny system dróg dojazdowych, zapewniający bezkolizyjne w stosunku do drogi krajowej dojazdy do terenów przyszłego zainwestowania;
    d) miejsca postojowe dla pojazdów należy zapewnić na terenie własnym,
    e) dopuszcza się lokalizację linii i bocznic kolejowych;
    f) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
15) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
15a) na terenie działki nr 124/1 obręb Kępice zakazuje się prowadzenie działalności mogącej pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego ze względu na sąsiedztwo kompleksu leśnego położonego na obszarze miasta Wrocławia;
16) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów;
17) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu – do ustalenia w planie miejscowym.
18) dla terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w południowej części obrębu Miękinia, na działkach nr 541/28, 541/34, 541/35, 541/36, 541/38 i 541/40, dopuszcza się lokalizowanie terenów i obiektów związanych z gospodarką odpadami komunalnymi, w tym: budowę bazy transportowej wraz z pomieszczeniami socjalno-biurowymi i drogą dojazdową oraz punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych z opcją utworzenia ekologicznego centrum edukacyjnego (pomieszczeń dydaktycznych i ścieżek edukacyjnych);
19) na terenie oznaczonym symbolem AG3 położonym we wsi Wróblowice zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 20m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z którymi obszar graniczy bezpośrednio lub pośrednio – tereny oddzielone drogami;
20) na terenie oznaczonym symbolem AG4 położonym w obrębie Brzezinka Średzka~~,~~ oraz na terenach oznaczonych symbolem **AG.1** na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, dopuszcza się przeznaczenie: tereny pól, łąk i pastwisk.;
21) na terenach oznaczonych symbolem **AG.1** obowiązuje przeznaczenie nie mniej niż 10% terenu na powierzchnię biologicznie czynną.

2.4.10 Tereny pól, łąk i pastwisk.

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym. Są to tereny istniejących użytków rolnych, obejmujące pola uprawne, łąki i pastwiska oraz zabudowę zagrodową istniejącą lub przewidzianą do lokalizacji na podstawie prawomocnych decyzji.

Dla terenów pól, łąk i pastwisk ustala się (z zastrzeżeniem zawartym w pkt 8):

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy, dla której wydano prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę,
3) dopuszcza się lokalizację komunikacji kołowej, kolejowej, dróg rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej napowietrznych i podziemnych;
4) dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia i urządzanie zbiorników wodnych na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów przekaźnikowych telefonii komórkowej oraz linii i bocznic kolejowych;
6) dopuszcza się obiekty związane z produkcją energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW w odległości minimum 250 m od granic przyrodniczych obszarów chronionych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej;
7) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
8) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym;
9) na terenach pól, łąk i pastwisk położonych w granicach Obszarów Natura 2000 zakazuje się lokalizacji:
   a) zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem wymienionej w pkt 2,
   b) obiektów usługowych,
   c) komunikacji kołowej, z wyjątkiem dróg gospodarczych, których lokalizowanie nie może naruszać chronionych wartości przyrodniczych,
   d) linii i bocznic kolejowych,
   e) zalesienia,
   f) zbiorników wodnych,
   g) obiektów przekaźnikowych telefonii komórkowej.

2.4.11 Tereny pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym ze skośną czerwoną szrafurą
Dla terenów pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa ustala się:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
2) dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z ustaloną funkcją terenu,
3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
4) dopuszcza się lokalizację komunikacji kołowej, kolejowej, dróg rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej napowietrznych i podziemnych;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów przekaźnikowych telefonii komórkowej;
6) dopuszcza się obiekty związane z produkcją energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW w odległości minimum 250 m od granic przyrodniczych obszarów chronionych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej, wskazanych na rysunku studium;
7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

2.4.12 Tereny pól z dopuszczeniem lokalizowania ogniw fotowoltaicznych.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym ze skośną szarą szrafują bez symbolu, lub oznaczone symbolem **PE.1**.
Dla terenów pól z dopuszczeniem lokalizowania ogniw fotowoltaicznych ustala się:
1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z obsługą ogniw fotowoltaicznych,
2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
3) dopuszcza się lokalizację komunikacji kołowej, kolejowej, dróg rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej napowietrznych i podziemnych;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów przekaźnikowych telefonii komórkowej;
5) dopuszcza się obiekty związane z produkcją energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
6) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego;
7) na terenach oznaczonych symbolem **PE.1** obowiązuje zachowanie dystansu od granicy ewidencyjnej sąsiadujących lasów do paneli fotowoltaicznych, o szerokości nie mniejszej niż 10m.

2.4.13 Tereny urządzeń i obsługi rolnictwa.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium symbolem „RU". Są to głównie tereny dawnych folwarków i założeń pałacowo – parkowych, byłych PGR-ów, czynnych lub nieczynnych ferm hodowlanych i innych zakładów związanych z gospodarką rolną.
Dla terenów urządzeń i obsługi rolnictwa ustala się:
1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących o funkcjach dotychczasowych lub ich adaptację na cele dostosowane do charakteru zabudowy, w tym mieszkaniowe bądź usługowe z zakresu np. handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, hotelarstwa, turystyki, agroturystyki, itp., pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej, a także pod warunkiem, że działania te nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w niniejszym studium;
2) dla terenów z obiektami zabytkowymi, w tym zabytkowymi założeniami parkowymi i parkowo-wodnymi obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) dla terenów czynnych ferm hodowlanych należy zapewnić strefę ochronną od zabudowy mieszkaniowej szerokości co najmniej 50 m;
4) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
5) zabudowę nie odpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych;
6) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.14 Tereny eksploatacji surowców naturalnych.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku planu kolorem fioletu w odcieniu ciemniejszym w stosunku do fioletu, którym oznaczono tereny aktywności gospodarczej. Są to tereny, na których odbywa się eksploatacja powierzchniowa surowców naturalnych lub znajdują się złoża udokumentowane.
Dopuszcza się przeznaczenie na cele eksploatacji surowców naturalnych również terenów innych, niż określone na rysunku studium, pod warunkiem udokumentowania występowania złoża, położenia na terenie niezainwestowanym oraz prowadzenia eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;

Dla terenów eksploatacji surowców naturalnych ustala się:
1) dopuszcza się eksploatację pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu;
2) po ustaniu eksploatacji wyrobisko należy zrekultywować w kierunku leśnym, wodno – rekreacyjnym, rekreacyjnym (w tym budynki rekreacji indywidualnej), sportowym lub usługowym; dopuszcza się obiekty związane z produkcją energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
3) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
4) trasy transportu wydobywanego surowca wymagają uzgodnienia z władzami gminnymi;
5) zagospodarowanie nie odpowiadające ustalonym zasadom zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nie zagospodarowanych;
6) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego.

2.4.15 Tereny lasów.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem ciemnozielonym. Są to tereny lasów istniejących.
Dla terenów lasów ustala się:
1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją i obsługą gospodarki leśnej;
2) zakaz wjazdu pojazdów innych, niż związanych z produkcją i obsługą gospodarki leśnej oraz dopuszczonych do wjazdów za zgodą zarządcy lasu;
3) obowiązek przestrzegania zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele nieleśne dla realizacji obiektów ochrony przeciwpożarowej i obsługi gospodarki leśnej.

2.4.16 Tereny dolesień.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium zakreskowaniem pionowym w kolorze zielonym bez symbolu lub z symbolem **ZLD.1**. Są to tereny przylegające do lasów istniejących, charakteryzujące się niskimi klasami bonitacyjnymi gruntów.
Tereny dolesień przewiduje się w obrębach wsi:
a) Brzezinka Średzka,
b) Czerna,
c) Gałów,
d) Głoska, z wyjątkiem Obszaru Natura 2000,
e) Kadłub,
f) Księginice,
g) Lutynia,
h) Miękinia, z wyjątkiem Obszaru Natura 2000,
i) Mrozów,
j) Piskorzowice, z wyjątkiem Obszaru Natura 2000,
k) Wilkostów,
l) Wróblowice,
m) Zabór Wielki, z wyjątkiem Obszaru Natura 2000~~,~~
n) Miękinia.

Dla terenów dolesień ustala się:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dopuszcza się dolesienia na gruntach rolnych położonych również w innych miejscach niż określono na rysunku studium oraz w pozostałych obrębach gminy;
3) zakaz zabudowy na całym terenie przeznaczonym do zalesienia oraz w odległości mniejszej niż 12 m od granicy terenu przeznaczonego do zalesienia;
4) dla terenów **ZLD.1** dopuszcza się turystyczne szlaki rowerowe oraz inne urządzenia sportowe i rekreacyjne lub wspomagające, nie kolidujące z przeznaczeniem na dolesienie oraz przepisami odrębnymi;
5) pozostałe zakazy i nakazy obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego.

2.4.17 Tereny urządzeń i obsługi leśnictwa.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium symbolem „ZLU". Są to tereny położone w obrębie zainwestowania wiejskiego, użytkowane przez Lasy Państwowe na cele administracji, zaplecza technicznego, socjalno – mieszkaniowego lub innych urządzeń związanych z gospodarką leśną.
Dla terenów urządzeń i obsługi leśnictwa ustala się:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę funkcji obiektów, pod warunkiem, że działania te nie spowodują uciążliwości obiektu dla otoczenia, oraz pod warunkiem uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej, a także pod warunkiem, że działania te nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz zasadami i warunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w niniejszym studium;
3) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
4) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.18 Tereny zieleni urządzonej chronionej.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium paskami poziomymi w kolorze zielonym, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku. Są to tereny położone w obrębie zainwestowania wiejskiego, użytkowane jako parki, w tym również parki wchodzące w skład zabytkowych założeń pałacowo-parkowych.
Dla terenów zieleni urządzonej chronionej ustala się:
1) nie dopuszcza się podziału nieruchomości;
2) obowiązek stałej konserwacji zieleni parkowej;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i pomników oraz urządzeń związanych z funkcją parkową, np. fontanny, trejaże, gloriety, klomby, rabaty, ścieżki, ławki parkowe, itp.,
4) obowiązek uwzględnienia, jako nadrzędnych, zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego wynikających z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej;
5) na terenach parków zabytkowych wszelkie działania należy uzgadniać z właściwym organem ochrony zabytków;
6) zagospodarowanie nie odpowiadające ustalonym zasadom zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych;
7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.19 Tereny zieleni urządzonej
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem jasnozielonym ze szrafurą z kropek, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku.
Dla terenów zieleni urządzonej ustala się:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
2) dopuszcza się przeznaczenie terenu na zieleń parkową lub izolacyjną,
3) dopuszcza się lokalizację cmentarzy;
4) w obrębie terenu przeznaczonego na park dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury parkowej, świetlic wiejskich, placów zabaw i boisk do gier małych itp.,
5) w obrębie terenu przeznaczonego na zieleń izolacyjną należy wprowadzić zieleń zwartą, zimozieloną, wielopiętrową.

2.4.20 Tereny zieleni łęgowej, śródpolnej i innej.
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem zieleni w odcieniu jaśniejszym od zieleni, którą oznaczono tereny lasów. Są to małe zespoły zieleni nieurządzonej niskiej i wysokiej, występujące najczęściej wokół wód śródlądowych oraz pośród terenów rolnych, rzadziej jako enklawy pośród terenów zabudowy wsi, zwłaszcza na terenach podmokłych (np. w Białkowie).
Dla terenów zieleni łęgowej, śródpolnej i innej ustala się:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) zakazuje się wznoszenia zabudowy;
3) dopuszcza się lokalizację dróg i sieci uzbrojenia technicznego;
4) dopuszcza się zalesienia;
5) dopuszcza się urządzanie zieleni izolacyjnej, której należy nadać formę zieleni zwartej z przewagą zimozielonej;
6) zagospodarowanie nie odpowiadające ustalonym zasadom zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych;
7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.21 Tereny zieleni łęgowej z dopuszczeniem zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej
Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium skośną niebieską szrafurą na jasnozielonym tle.
Dla terenów zieleni łęgowej z dopuszczeniem zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
2) dopuszcza się lokalizację obiektów wyłącznie związanych z funkcją terenu,
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

4) dopuszcza się lokalizację komunikacji, w tym parkingów,
5) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

2.4.22 Tereny biwakowe

Położenie terenów jest oznaczone na rysunku studium kolorem jasnej zieleni z obwódką czerwoną i symbolem „B". Są to tereny położone w obrębie wsi Prężyce, na terenie międzywala, tj. pomiędzy wałem przeciwpowodziowym rzeki Odry a rozlewiskiem rzeki Odry.

Dla terenów biwakowych ustala się:

1) dojazd i dojście do terenów biwakowych ustala się wyłącznie przez istniejący przejazd przez wał przeciwpowodziowy rzeki Odry znajdujący się na przedłużeniu drogi nr 2053;
2) zabrania się wznoszenia zabudowy i wykonywania innych zakazanych działań, o których mowa w pkt 5.3.8;
3) dopuszcza się ustawianie namiotów i przenośnych toalet;
4) dopuszcza się ustawienie pomostu dla kajaków i rowerów wodnych;
5) dopuszcza się wędkowanie;
6) zagospodarowanie nie odpowiadające ustalonym zasadom zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych;
7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym.

2.4.23 Tereny cmentarzy.

Położenie terenów cmentarzy jest oznaczone na rysunku studium symbolem „ZC", ZC.1. Są to zarówno tereny cmentarzy istniejących, w tym zabytkowych, jak i projektowanych. Tereny cmentarzy zabytkowych są dodatkowo oznaczone krzyżykami, jak pokazano w legendzie rysunku.

Uwaga: poza terenami cmentarzy wskazanymi na rysunku studium dopuszcza się ich lokalizację również na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług sportu, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów cmentarzy ustala się:

1) odległość cmentarza od zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz od studni i źródeł wody na terenach nie posiadających sieci wodociągowej nie może być mniejsza niż 150 m; na terenach posiadających sieć wodociągową – nie mniejsza niż 50 m;
2) wymagana zieleń towarzysząca, z dopuszczeniem wyłącznie zieleni ozdobnej i urządzonej;
3) wymagane zapewnienie miejsc czerpania wody do podlewania roślin;
4) wymagane zapewnienie miejsca składowania i wywożenia zwiędłej roślinności;
5) dopuszcza się budowę obiektów wyłącznie związanych z funkcją terenu, takich jak kaplice cmentarne, mauzolea, grobowce, pomniki, krzyże itp;
6) warunki włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
7) w zakresie wskaźników miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 2.2.27, podpunkt 3;
8) dla cmentarzy zabytkowych obowiązują przepisy odrębne;
9) zagospodarowanie nie odpowiadające ustalonym zasadom zagospodarowania terenu dopuszcza się tylko na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych;
10) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

2.4.24 Teren cmentarza nieczynnego

Położenie terenu cmentarza nieczynnego jest oznaczone na rysunku studium kolorem jasnozielonym z czerwoną obwódką i symbolem ZCN.

Dla terenu cmentarza nieczynnego ustala się:

1) obowiązek ogrodzenia terenu;
2) zakaz wprowadzania nowych pochówków;
3) obowiązek zachowania i pielęgnacji zieleni;
4) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

2.4.25 Tereny wód śródlądowych

ustalenia: patrz pkt 3.6.

2.4.26 Tereny zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej

Położenie terenów zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej jest oznaczone na rysunku studium skośną niebieską szrafurą na jasnożółtym tle.

Dla terenów zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z ustaloną funkcją terenu;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
4) dopuszcza się lokalizację zieleni i komunikacji, w tym parkingów;
5) dla terenu położonego w obrębie Źródła (działki nr 256/10, 256/11), co najmniej 70% powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
6) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

2.4.27 Tereny komunikacji

1) **Komunikacja kolejowa**

Tereny komunikacji kolejowej istniejące na obszarze gminy Miękinia są terenami zamkniętymi, (z wyj. działki nr 328/2 w obr. geod. Mrozów) w obrębie których oraz w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne. Dopuszcza się lokalizację nowych linii i bocznic kolejowych dla obsługi terenów aktywności gospodarczej i usług, pod warunkiem uzgodnienia włączeń do istniejących linii kolejowych z ich zarządcą.

2) **Komunikacja drogowa**

Główny układ komunikacji drogowej jest oznaczony na rysunku studium. Układ ten tworzą drogi i ulice publiczne istniejące i planowane. Szerokości dróg i ulic oraz geometria skrzyżowań pokazanych na rysunku studium są orientacyjne. Właściwe parametry zostaną określone w planach miejscowych. Należy dążyć do nadania drogom i ulicom publicznym parametrów technicznych, w tym szerokości w liniach rozgraniczających określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), a w szczególności:

a) dla drogi krajowej nr 94 należy przyjąć klasę „GP", szerokość w liniach rozgraniczających min. 40 m na terenie zbudowanym i 35 m na terenie niezabudowanym oraz docelowo dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu;
b) dla wielkiej obwodnicy aglomeracji wrocławskiej (WOAW) należy przyjąć klasę „G", szerokość w liniach rozgraniczających min. 35 m na terenie zabudowanym; dla działek nr 379/3 AM2 i 541/4 AM3 obręb Miękinia linię zabudowy w odległości co najmniej 12 m od linii rozgraniczającej na terenie zabudowy i co najmniej 20 m poza obszarem zabudowy;
c) dla drogi wojewódzkiej nr 336 (do planowanej trasy WOAW) należy przyjąć klasę „Z", szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m na terenie zabudowanym i niezabudowanym oraz dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu; (odcinek od skrzyżowania z WOAW do Zaboru Wielkiego będzie odcinkiem sieci dróg powiatowych);
d) dla nowych dróg powiatowych należy przyjąć klasę „Z", szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m na terenie zabudowanym i niezabudowanym oraz jezdnię o dwóch pasach ruchu;
e) dla nowych dróg gminnych należy przyjąć klasy „L" lub „D". Dla dróg klasy „L" należy przyjąć szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m na terenie zabudowanym i 15 m na terenie niezabudowanym oraz jezdnię o dwóch pasach ruchu. Dla dróg klasy „D" należy przyjąć szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m na terenie zabudowanym i 15 m na terenie niezabudowanym oraz jezdnię o dwóch pasach ruchu;

Zgodnie z ww. rozporządzeniem w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg i ulic niż podane wyżej, jednak pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

W związku z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721, ze zm.), która dopuszcza zmianę przebiegów dróg określonych w niniejszym studium, zmiana przebiegu tych dróg będzie wymagała m. in. uwzględnienia wartości podlegających ochronie.

3) **Parkingi**

Zakłada się utrzymanie wszystkich parkingów istniejących oraz budowę nowych przewidzianych w planach miejscowych, a także wszędzie tam, gdzie istnieje potrzeba ich lokalizowania oraz będą spełnione warunki wynikające z przepisów szczególnych. Na rysunku studium wyznaczono dwie planowane lokalizacje parkingów publicznych: jedną obok pomnika upamiętniającego Bitwę pod Lutynią; drugą w obrębie wsi Prężyce na zakończeniu drogi nr 2053 przed wałem przeciwpowodziowym rzeki Odry, w rejonie terenów przeznaczonych do wypoczynku świątecznego i biwakowania. Oprócz wymienionych powyżej obiektów planuje się również inne parkingi publiczne obsługujące istotne obiekty użyteczności publicznej, takie jak stacje kolejowe i cmentarze.

Teren planowanych parkingów publicznych oznaczono na rysunku studium symbolem KS i **KS.1**.

Na całym obszarze gminy ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu / lokal;
2) dla zabudowy jednorodzinnej 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment;
3) dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
4) dla banków minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
5) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej;
6) dla wielkoprzestrzennych obiektów handlowo – usługowych minimum 50 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
7) dla kin i teatrów minimum 2 miejsca postojowe / 10 miejsc w obiekcie;
8) dla gastronomii minimum 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m^2 sali konsumpcyjnej;
9) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski;
10) dla szkół minimum 1 miejsce postojowe / przewidziane 4 stanowiska pracy;
11) dla obiektów sportu i rekreacji i wypoczynku 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników/widzów;
12) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe / 2 pokoje;
13) dla zabudowy usługowej niewymienionej w punktach – 4 ÷ 13: 1 miejsce postojowe / 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;
14) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych / przewidzianych 100 stanowisk pracy;

15) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów, minimum 8 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 3 miejsca postojowe / przewidzianych 10 stanowisk pracy, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem **AG.1** dopuszcza się również wskaźnik minimum 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy;
16) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze;
17) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha;
18) na terenach oznaczonych symbolami **KS.1** zaleca się również sytuowanie parkingów dla rowerów. Dopuszcza się obiekty kubaturowe, przy czym powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80% powierzchni terenu.

Dla przeznaczeń nie wymienionych powyżej, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w planie miejscowym.

Zmiana minimalnych wskaźników miejsc postojowych dotyczy całego obszaru gminy, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (test jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.), a także obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (Q 0,2%) oraz obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego.

2.4.28 Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji

Położenie terenów infrastruktury technicznej i komunikacji jest oznaczone na rysunku studium kolorem szarym, na terenie zmiany Studium oznaczonym symbolem **IT.1**.

Dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się lokalizację dróg i parkingów;
5) włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi;
6) dopuszcza się lokalizację zieleni i małej architektury;
7) co najmniej 10% terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
8) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu – do ustalenia w planie miejscowym;
9) na działce nr 580 AM 1 obręb Wilkszyn dopuszcza się lokalizację stacji kolejowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dla której ustala się:
   a) wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu nie może przekraczać 15 m; ustalenie nie dotyczy urządzeń infrastruktury kolejowej;
   b) linia zabudowy od linii rozgraniczającej przewidywanej drogi wojewódzkiej powinna wynosić co najmniej 12 m; od pozostałych dróg co najmniej 6 m;
10) na działkach nr 594/1, 594/4 oraz częściowo 594/5 AM1 obręb Wilkszyn dopuszcza się budowę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK);
11) na terenie oznaczonym symbolem **IT.1** dopuszcza się ponadto obiekty usługowe obsługi kierowców i pojazdów, w tym obiekty noclegowe (hotelowe) wraz z towarzyszącymi obiektami handlu i gastronomii, a także stacje paliw i obiekty obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych.

2.4.29 Tereny gospodarki ściekowej

ustalenia: patrz pkt 5.3.2.

2.5 Zasady zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako nienaruszające ustaleń Studium uważa się:

- utrzymanie funkcji, parametrów i wskaźników ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- utrzymanie funkcji wynikającej z dotychczasowego zagospodarowania terenu;
- modyfikację przebiegu projektowanych w Studium odcinków dróg.

3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY i KRAJOBRAZU

3.1 Ustalenia ogólne

W celu ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się i zaleca takie działania jak:

- prowadzenie polityki proekologicznej;
- prowadzenie polityki zmierzającej do zwiększenia zalesienia gminy;
- prowadzenie edukacji ekologicznej;
- ochrona obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 zwanego „Subzbiornikiem Prochowice –Środa Śląska", który gromadzi wody w trzeciorzędowych utworach porowych;
- ochrona obszaru czwartorzędowej wodonośnej struktury rynnowej zwanej „Strukturą Bogdaszowicką";
- ochrona ujęć wody i zbiorników wód śródlądowych, w tym zespołu odwierconych studni głębinowych (aktualnie zaślepionych), które wraz z ujęciem Karczyce (gm. Kostomłoty) oraz ujęciem Bogdaszowice (gm. Kąty Wrocławskie)

wchodzą w skład ujęcia Bogdaszowice – Karczyce – Radakowice, przewidywanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław jako alternatywne źródło zaopatrzenia miasta Wrocławia w wodę;
- ochrona ekosystemów wodnych, leśnych i łąkowych;
- ochrona gleb poprzez minimalizowanie przeznaczania ich na cele nierolnicze;
- przeznaczanie na cele inwestycyjne gruntów niższej klasy, nie rozpraszanie zabudowy;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- ograniczenie negatywnego wpływu nawożenia mineralnego i organicznego oraz środków ochrony roślin;
- wprowadzanie wzdłuż cieków wodnych pasów zieleni o szerokości ustalonej w planach miejscowych;
- eliminowanie i ograniczanie dopływu do wód substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- pobór wód do celów gospodarczych przede wszystkim z ujęć powierzchniowych;
- zapewnienie odpowiedniej drożność sieci melioracyjnych;
- zapewnienie dostępu do obiektów hydrotechnicznych;
- odbudowa, modernizacja i budowa wałów przeciwpowodziowych, oraz zwiększenie przepustowości istniejących koryt kanałów;
- selektywna zbiórka odpadów;
- stosowanie czynników grzewczych ekologicznych lub innych zapewniających niski stopień emisji;
- ograniczenie emisji substancji do powietrza w celu uzyskania wartości dopuszczalnych;
- stosowanie w uzasadnionych przypadkach obiektów ochrony czynnej przed hałasem;
- dążenie do uzyskania poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych dla poszczególnych rodzajów terenów;
- wprowadzanie pasów zieleni przy drogach;
- sukcesywna rekultywacja i zagospodarowanie wyrobisk,
- prowadzenie działań zmierzających do ograniczenia istniejących źródeł zanieczyszczeń punktowych, liniowych i obszarowych;
- ograniczenie zabudowy w obszarze objętym zalewem powodziowym lipiec 1997;
- uwzględnienie nakazów i zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017, poz. 1566 ze zmianami);
- budowa i rozbudowa urządzeń służących zwiększeniu bezpieczeństwa powodziowego (poldery, zabudowa hydrotechniczna) – zgodnie z Programem dla Odry 2006;
- zachowanie i wzmocnienie funkcji ochronnych korytarza rzeki Odry, kształtowanie w zgodzie z ładem przestrzennym; wnętrza powinny być otwarte na rzekę, dostępne od nadrzecznych szlaków spacerowych, uwzględniające ekspozycję obiektów od strony rzeki;
- rozwój energetyki wodnej oraz słonecznej jako ekologicznego źródła energii;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;
- zapewnienia ciągłości gatunków;
- ochrona walorów krajobrazowych;
- opracowanie programów i ustaleń planów ochrony;
- ustanowienie form ochrony na obszarze gminy;
- ochrona terenów lasów przed pożarami;
- ochrona okazów drzew pomnikowych;
- ochrona stanowisk roślin i zwierząt chronionych;
- ochrona obszarów mokradeł, torfowisk, łąk pobagiennych, łąk w dolinach rzek;
- kształtowanie spójnej przestrzennie sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione oraz korytarze ekologiczne;
- zwiększenie różnorodności biologicznej i krajobrazowej na obszarach przekształconych wskutek działalności człowieka;
- uwzględnienie wymagań ochrony przyrody w polityce ekologicznej;
- ochrona zabytkowych alei;
- ochrona parków i cmentarzy zabytkowych;
- ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

3.2 Obszary przyrodnicze prawnie chronione

W obrębie gminy znajdują się obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych, które objęto różnymi formami ochrony: rezerwat „Zabór", obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" Nr kodu PLB022008, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" Nr kodu PLH020018, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy" Nr kodu PLH020036, Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą" Nr kodu PLH 0233, park krajobrazowy „Dolina Bystrzycy", użytek ekologiczny „Stanowisko występowania sasanki łąkowej", 3 pomniki przyrody oraz liczne stanowiska roślin chronionych i fauny umieszczone w tabeli poniżej. Celem ochrony wyznaczonych na terenie obszarów i obiektów jest m.in. zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, różnorodności biologicznej, ochrona walorów krajobrazowych, zasobów genetycznych, ochrona wartości historycznych i kulturowych itp. i ich ochrona przed degradacją.
Identyfikacja obszarów chronionych:

Lp.	Obszar chroniony	Rok utworzenia	Powierzchnia w ha całości obszaru	Uwagi

Rezerwat				
1	Rezerwat „Zabór"	1959	35,23	leśny – ochrona lasu łęgowego; aktualna powierzchnia rezerwatu przyrody „Zabór" została określona w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu Nr 13 z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „ Zabór" (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 28 poz. 357)
Obszary chronione Natura 2000				
1	Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- Nr kodu PLB020008	2007	17999,42	Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa, w przybliżeniu od km 290 do km 385, w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki. Obejmuje też ujście Baryczy. Granica obszaru poprowadzona jest zgodnie z zasięgiem aktualnego terenu zalewowego wraz z planowanymi polderami. Obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Najbardziej na południe wysuniętą część obszaru tworzą tzw. Zielone Łąki koło Miękini. Jest to rozległy kompleks wilgotnych i świeżych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łęgów olchowych.
2	Projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy"- Nr kodu PLH020036	2008	2043,54	Pokrycie terenu stanowią przede wszystkim nadbrzeżne zbiorowiska roślinne, w tym lasy łęgowe – częściowo przesuszone i zgrądowiałe na obszarze poza wałami przeciwpowodziowymi. W obrębie wałów rzeka ma stosunkowo naturalny charakter.
3	Projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie"- Nr kodu PLH020018	2008	20223,04	Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa (od km 290 do km 385 szlaku żeglugowego rzeki Odry), w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki, wraz z ujściowym odcinkiem doliny Baryczy. Obszar obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Najbardziej na południe wysunięta część obszaru tworzą tzw. Zielone Łąki koło Miękini. Jest to rozległy kompleks wilgotnych i świeżych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łęgów olchowych.
4	Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą" - Nr kodu PLH0233	2009	2084,43	Obszar obejmuje dolinę rzeki Bystrzycy od Kątów Wrocławskich do Leśnicy we Wrocławiu, a także odcinek doliny Strzegomki od Stoszyc do ujścia tej rzeki do Bystrzycy. Na całym obszarze dominują zbiorowiska leśne, oraz mozaika łąk, pastwisk i pól uprawnych. Głównymi typami siedlisk przyrodniczych są: lasy łęgowe, grądy oraz nizinne łąki użytkowane ekstensywnie. Rzeki Bystrzyca i Strzegomka na przeważającej długości zachowały naturalny charakter.
Park Krajobrazowy				
1	PK „Dolina Bystrzycy"	1998	8570,0	W Parku obowiązują regulacje prawne zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006r. Nr 252, poz. 3735 oraz z 2008 r. Nr 317, poz. 3921). Aktualna powierzchnia PK „Dolina Bystrzycy" została określona w w/w rozporządzeniu.
Użytki ekologiczne				
1	Stanowisko występowania sasanki łąkowej	2002	0,16	Florystyczny - stanowisko sasanki łąkowej

*Aktualne powierzchnie oraz charakterystyki obszarów zostały określone według „Standardowego formularza danych – Natura 2000" dostępnego na stronie http://natura2000.gdos.gov.pl/.

Na obszarze **Rezerwatu „Zabór"** (na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1959r.) obowiązuje zakaz:

a) przebywania na terenie rezerwatu poza miejscami specjalnie w tym celu wyznaczonymi,
b) wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń technicznych,
c) niszczenia gleby i pozyskiwania torfu.

Na obszarze" **Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy"** (na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006r. Nr 252, poz. 3735 oraz z 2008r. Nr 317, poz. 3921) w celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych obowiązują zakazy ustanowione ww. rozporządzeniem, o których mowa w §3, ust.1.

Ponadto zakazuje się:

- lokalizowania elektrowni słonecznych w granicach parku,
- zabudowy na terenie istniejących łąk i pastwisk oraz gruntów ornych, poza terenami przeznaczonymi w studium pod zabudowę oraz o wprowadzenie zakazu przekształcania istniejących terenów łąk i pastwisk w grunty orne.

W celu ograniczenia intensywności zabudowy na terenie parku zaleca się nie wprowadzanie nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz zabudowy wielorodzinnej, z wyjątkiem adaptacji i dostosowania pod względem wymogów formalno-prawnych istniejącej zabudowy na potrzeby mieszkaniowe oraz realizacji zabudowy uzupełniającej zlokalizowanej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy lub stanowiącej jej logiczną kontynuację urbanistyczną.

Na terenach wskazanych pod zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które weszły w życie przed uchwaleniem niniejszej zmiany studium oraz na terenach objętych prawomocnymi decyzjami o warunkach zabudowy i decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanymi przed wejściem w życie niniejszej zmiany studium, dopuszcza się utrzymanie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w tych planach i decyzjach. Na pozostałych terenach zaleca się minimalną powierzchnię zabudowy dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę:

- minimum 1200 m^2 dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową,
- minimum 1500 m^2 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ramach 1 działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70% powierzchni działki,
- dla zabudowy zlokalizowanej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy lub stanowiącej jej logiczną kontynuację urbanistyczną - wielkości powierzchni biologicznie wynikać powinna z przepisów odrębnych lub realnych możliwości zagospodarowania nieruchomości - z zastrzeżeniem, że każda niezagospodarowana część nieruchomości powinna zostać przeznaczona pod tereny zielone,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 65% powierzchni działki,
- dla zabudowy usługowej - 45% powierzchni działki,
- dla zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji - 55% powierzchni działki,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 75% powierzchni działki (preferowana 85%),
- dla zabudowy produkcyjno - usługowej - 25% powierzchni działki.

W celu ochrony walorów krajobrazowych zaleca się wprowadzenie zakazu się lokalizowania wielkoformatowych reklam w postaci wolno stojącej, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych. Nowa zabudowa powinna nawiązywać: gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką do zabudowy w historycznych częściach miejscowości.

Na obszarze **specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie", specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie", specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy" oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą"** obowiązują przepisy odrębne.

Ponadto, na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Widawy" obowiązują ustalenia zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 1 kwietnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Widawy PLH020036 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r., poz. 1687).

Uwaga: ze względu, iż granice ww. Obszarów Natura 2000 mogą ulegać zmianom, dopuszcza się, na wniosek Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wprowadzenie tych zmian lub nowych obszarów do planów miejscowych, bez konieczności zmiany niniejszego studium.

Ochroną obejmuje się stanowisko sasanki łąkowej na obszarze **użytku ekologicznego „Stanowisko występowania sasanki łąkowej"** uznanego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego dnia 22.08.2002r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo-krajobrazowy (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 185, poz.2615). Dla ochrony stanowiska sasanki łąkowej obowiązuje zakaz:

a) wykopywania okazów sasanki łąkowej,
b) pozyskiwania piasku,
c) wysypywania śmieci,
d) rozpalania ognisk.

3.3 Obszary przyrodnicze planowane do objęcia ochroną

Niezależnie od wyznaczonych obszarów ochrony przyrody, o których mowa w pkt 3.2, przewiduje się objęcie ochroną kolejnych obszarów gminy. Gmina znajduje się w obszarze Projektowanego Lubiąsko – Głogowskiego Parku Krajobrazowego.

3.4 Najcenniejsze gatunki roślin chronionych

Ochroną obejmuje się drzewa uznane za pomniki przyrody:

1) cis pospolity znajdujący się we wsi Czerna, przy placu zabaw w pobliżu zabudowań gospodarczych, obwód – 180cm;
2) dąb szypułkowy znajdujący się we wsi Gąsiorów, przy drodze Księginice-Gąsiorów, wiek – 310 lat, wymiar – 455cm w obwodzie pnia, częściowo spróchniały, posusz do 15%;
3) dąb szypułkowy na terenie parku w Mrozowie, o wymiarach 416 cm, w wieku około 290 lat, w dobrym stanie zdrowotności, posusz 25%.

Wiele z drzew występujących na terenie gminy nie jest objętych ochroną jako pomnikami przyrody mimo, że spełniają minimalne wymagania stawiane pomnikom. Po przeprowadzenia inwentaryzacji oraz przeglądu w celu ustalenia ich obecnego stanu zdrowotnego i dokonania weryfikacji, należy wskazać je do objęcie ochroną.

Na podstawie badań terenowych wykonanych podczas opracowywania dokumentacji przyrodniczej (Weretelnik E.: Inwentaryzacja stanowisk...) stwierdzono występowanie 27 gatunków roślin chronionych na 190 stanowiskach (rysunek opracowania ekofizjograficznego). Najczęściej występującym gatunkiem chronionym jest konwalia majowa (42 stanowiska), kruszyna pospolita (37 stanowisk), bluszcz pospolity (23 stanowiska), śnieżyczka przebiśnieg (15 stanowisk), grążel biały (8 stanowisk). Znajdujące się w okolicy Mrozowa stanowisko sasanki łąkowej należy do rzadko występujący w Polsce. Ochroną całkowitą objęte są takie gatunki jak: bluszcz pospolity, śnieżyczka przebiśnieg, grążel żółty i występujące na 8 stanowiskach przedstawiciele rodziny storczykowatych. Największe skupiska roślin chronionych występują w pradolinie w północno-zachodniej części gminy (rejon Księginic, Lubiatowa i Głoski) oraz w części południowo-wschodniej – wzdłuż rzeki Bystrzycy i Strzegomki.

3.5 Najcenniejsze gatunki fauny chronionej

Na terenie gminy występuje 101 gatunków ptaków chronionych. Ornitologicznie najcenniejszymi stanowiskami są:

1) lasy liściaste w okolicy Piskorzowic;
2) trzcinowiska i zarośla wierzbowe na brzegach i wysepkach rozlewisk Odry (od Wałów Śląskich do Urazu);
3) podmokłe olsy, łąki między Miękinią a Zaborem Wielkim (miejsce lęgów bociana czarnego, żurawia, bekasa, strumieniówki i świerszczaka);
4) starorzecza Odry pomiędzy linią kolejową Wrocław-Brzeg Dolny a Odrą, m.in. miejsce lęgów łabędzia niemego, remiza, błotniaka stawowego;
5) lasy liściaste wzdłuż lewego brzegu Strzegomki i Bystrzycy pomiędzy Gałówkiem a Jarnołtowem.

Ponadto na terenie gminy występują 22 gatunki ryb (najczęściej spotykane w starorzeczach), w tym zagrożony całkowitym wyginięciem sum, 16 gatunków płazów i gadów (głównie w północnej części gminy), 5 gatunków nietoperzy (kompleks leśny nad rzeką Brzezinką i strychy kościołów), ssaki chronione takie jak: kret, jeż zachodni, ryjówka aksamitna, rzęsorek rzeczek, gronostaj, łasica łaska, wydra, bóbr.

Wśród fauny najcenniejszym gatunkiem chronionym jest **żaba dalmatyńska** - wymieniana w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, występująca w dolinie Nowego Rowu (Czarnej Strugi).

Tak bogata gatunkowo i ilościowo flora i fauna wymaga ochrony, polegającej na unikaniu zabudowy obszarów występowania gatunków chronionych oraz na unikaniu wykonywania robót mogących zmienić warunki siedliskowe tych obszarów.

3.6 Zagospodarowanie i użytkowanie terenów wód śródlądowych:

1) do wód śródlądowych gminy Miękinia należą:
   a) rzeki: Odra, Bystrzyca, Strzegomka;
   b) cieki naturalne: Jeziorka, Nowy Rów, Zdrojek, Karczycki Potok;
   c) kanały: Kanał Jeziorka – Odra, Kanał przerzutowy;
   d) oczka wodne i rozlewiska Odry;
2) do urządzeń wodnych należą:
   a) wał lewobrzeżny rzeki Odry i budowle piętrzące;
   b) urządzenia melioracji;
   c) stawy;
3) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II pkt 5.3.8;
4) w odległości 1,5 m od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych zabrania się stawiania ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prac konserwacyjnych; wskazuje się pozostawienie dla celów konserwacji pasa terenu, wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, wynoszącego min. 4,0m, mierzonego od górnej krawędzi skarpy cieku;
5) wzdłuż cieków wodnych, w pasie terenu szerokości co najmniej 10 m od ich linii brzegowej (nie dotyczy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy"), wskazane jest nie wprowadzania nowego zainwestowania, w celu stworzenia warunków do rozmnażania i rozprzestrzeniania się zagrożonych wyginięciem roślin i zwierząt, ochrony i odtwarzania ich siedlisk i ostoi, a także ochrony tras migracyjnych zwierząt.
   Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 2006r. Nr 252, poz. 3735) w celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych na terenie Parku obowiązuje:
   a) zakaz 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;
   b) zakaz, o którym mowa w pkt. 3.6.5a, nie dotyczy:

- terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.);
- 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

6) w celu ochrony wałów przeciwpowodziowych zabrania się na wałach jazdy samochodów i prowadzenia szlaków turystycznych (wykonanie drogi rowerowej oraz wyznaczenie szlaku turystycznego lub rowerowego na wale przeciwpowodziowym wymaga uzyskania zgody właściciela tego wału), w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału zabrania się upraw gruntu, sadzenia drzew i krzewów, a w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek oraz dołów i rowów; dopuszczalne jest zmniejszenie tej odległości za zgodą właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34) ustawy Prawo Wodne obowiązują przepisy odrębne;
8) należy dokonać regulacji cieków: Jeziorka, Nowy Rów, Zdrojek;
9) konserwacja wszystkich znajdujących się na obszarze gminy cieków podstawowych winna być prowadzona w cyklu 2-3 letnim w zależności od potrzeb;
10) na terenach większych akwenów dopuszcza się różne formy sportu i rekreacji nawodnej, z wyjątkiem sportów motorowo-wodnych, pod warunkiem uzyskania zgody użytkownika akwenu i przestrzegania ustaleń określonych w przepisach odrębnych;
11) wszelkie przedsięwzięcia mogące naruszyć lub zmienić sposób użytkowania terenów i urządzeń wodnych wymagają uzgodnienia z ich użytkownikami;
12) pozostałe zasady i warunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów i urządzeń wodnych – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

3.7 Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk.

Obszar gminy Miękinia nie posiada statusu uzdrowiska.

4 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przewiduje się:

1) wspieranie działań służących poprawie stanu obiektów zabytkowych poprzez:
   a) kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich;
   b) prowadzenie działań rewaloryzacyjnych pod kątem tworzenia atrakcyjnych ofert inwestycyjnych o charakterze kulturotwórczym, społecznym i gospodarczym, nie kolidującym z charakterem i pierwotną funkcją obiektów zabytkowych;
2) ochronę i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach artystycznych i krajobrazowych;
3) kontynuowanie tradycji architektonicznych w zakresie skali, formy, detalu, materiału nowo wznoszonej zabudowy oraz wpisanie jej w historycznie ukształtowaną przestrzeń;
4) wykorzystanie i eksponowanie dawnych zespołów pałacowo-parkowo-folwarcznych i przystosowanie ich do pełnienia nowych funkcji, nie kolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem. Powinny one stanowić cele ruchu krajoznawczego, służyć m. in. jako obiekty noclegowe i gastronomiczne, a także pełnić np. funkcje ośrodków kultury;
5) zachowanie istniejących owalnic, wielodrożnic i widlic oraz przeznaczenie błoni owalnic na tereny o dostępie publicznym takie jak: parki z wykorzystaniem istniejących zbiorników wodnych, place zabaw dla dzieci, place spotkań, boiska sportowe itp.;
6) zalecenie likwidacji szop, baraków i innych zabudowań degradujących ukształtowaną historycznie zabudowę wsi;
7) objęcie ochroną i rewaloryzacją nie tylko zabytków architektury, ale również powiązanej z nimi zieleni kompozycyjnej w formie parków, ogrodów, alei, szpalerów itp.;
8) współpracę z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa w zakresie poszukiwania nowych właścicieli zabytków (w tym głównie obiektów rezydencjonalnych), zapewniających zabytkom prawidłową odbudowę i konserwację oraz właściwe użytkowanie;
9) przeciwdziałanie, niekorzystnej z punktu widzenia układu przestrzennego, parcelacji kompleksów zabytkowych i unikanie rozdzielania zabudowań zabytkowych od związanego z nimi zaplecza kompozycyjnego i funkcjonalnego;
10) objęcie ochroną i rewaloryzacją parków wiejskich ze względu na wartość przyrodniczą oraz ich potencjalną funkcję rekreacyjną;
11) dla prac budowlanych i zmiany funkcji w obiektach wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
12) na terenach wskazanych pod zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które weszły w życie przed uchwaleniem niniejszej zmiany studium oraz na terenach objętych prawomocnymi decyzjami o warunkach zabudowy i decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanymi przed wejściem w życie niniejszej zmiany studium, dopuszcza się utrzymanie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w tych planach i decyzjach za wyjątkiem prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji planowanych na terenach historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną

konserwatorską, w sytuacji, gdy ze względu na stan prawny w dacie wydania decyzji projekt nie został przedstawiony właściwym służbom ochrony zabytków do uzgodnienia.

4.2 Strefy ochrony konserwatorskiej

Uwaga: W przypadku dokonania w ewidencji zabytków zmiany granic stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się uwzględnienie tych zmian w planach miejscowych bez konieczności zmiany studium w tym zakresie.

1) **Strefa ochrony konserwatorskiej „A":**

W strefie „A" zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego elementów, a także do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

Dla strefy „A" obejmującej zespoły pałacowo-folwarczne i parkowe w następujących miejscowościach: Białków, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Głogi, Gosławice, Kadłub, Miękinia, Mrozów, Prężyce, Wilkostów, Wojnowice, obowiązują ustalenia:

- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- należy zachowywać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty (tj. rozplanowanie dróg, miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
- 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,
- nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy folwarcznej. Dopuszczalna na tym terenie zabudowa winna być wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,
- dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologiczno - architektonicznych. Wyniki badań winny znaleźć odzwierciedlenie w zagospodarowaniu terenu i projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.,
- odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno- architektonicznych,
- obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji; 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; należy likwidować obiekty tymczasowe,
- w przypadku inwestycji nowych zaleca się preferowanie tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i całego założenia,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół; w obrębie ww. zespołu zakazuje się lokalizacji wiat i składowisk,
- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach; forma, materiał i wysokość ogrodzenia winy nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.

Dla zespołów kościelnych, niezależnie od powyższych uwarunkowań, jako nadrzędne obowiązują ustalenia:

- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- 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.

Dla zespołów pałacowych, pałacowo-folwarcznych, dworskich, folwarcznych, wraz z parkami, obowiązują dodatkowo ustalenia:

- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- należy zachować historyczny układ przestrzenny założeń oraz poszczególne elementy tego układu,
- restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektu,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznego zespołu podworskiego,
- w przypadku inwestycji nowych dopuszczalne są te, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- dla wszelkich dopuszczalnych prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych

lub archeologiczno - architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) **Strefa ochrony konserwatorskiej „B":**

Obowiązują ustalenia:

- zasięg strefy ochrony konserwatorskiej B uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków, przeznaczonym do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję układu przestrzennego, wnętrz zabudowy, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (m. in. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń); wprowadzić obowiązujące linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych,
- 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,
- utrzymać zagrodowy charakter zabudowy wsi; zabudowa w obrębie zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących już budynków historycznych,
- należy ograniczać możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek.
- założeniem winno być docelowe dążenie do utrzymania i odtworzenia zabudowy w granicach historycznych działek, a nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni; obszary pod ewentualną zabudowę planować wzdłuż istniejącego układu dróg,
- dostosować planowane urządzenie terenu do historycznej kompozycji przestrzennej; przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
- nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
  - budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż) - nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38°-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
  - należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych kolorów piaskowych, beżu,
  - okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach,
- elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny zostać usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,60 m);
- obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- dopuszcza się stawianie maksymalnie dwóch wolno stojących silosów o wysokości nieprzekraczającej 8m; w przypadku

lokalizowania więcej niż dwóch silosów należy je obudować;
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

3) **Strefa ochrony konserwatorskiej „K" ochrony krajobrazu kulturowego:**

Obejmuje ona obszar krajobrazu związanego integralnie z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka.

Działania konserwatorskie w strefie „K" obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

W strefie ochrony konserwatorskiej „K" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki – dla zabudowy mieszkaniowej wymagany materiał pokryciowy dachówka/lub oddający formę tradycyjnego pokrycia (strukturą i barwą) w kolorze matowym ceglastym; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka (np. biel, rozbielone piaski, beże). Wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji ulokowanych w otoczeniu,
- dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w dachu stromym; dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 36° do 45°, dopuszcza się inną geometrię dachów w zespołach co najmniej 4 budynków mieszkalnych, maksymalna wysokość - 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia obiektu;
- dla zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów maksymalna wysokość - 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia obiektu,
- dla zabudowy produkcyjnej i magazynów wysokiego składowania maksymalna wysokość - 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia obiektu, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem AG5 i **AG.1**, maksymalna wysokość - 25 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji lub składowania z zaleceniem obudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla masztów lub kominów,
- na terenach oznaczonych symbolem **US.1** maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 20 m,
- planowane nowe zagospodarowanie należy zdystansować od historycznej tkanki ruralistycznej - wprowadzić wyraźną strefę niezabudowaną, np. pasem zieleni /ograniczyć przebiegiem linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych,
- dla obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych należy przewidzieć jednakowe położenie budynków względem dróg, obowiązującą linię zabudowy, gabaryty budynków;
- należy przewidzieć ochronę istniejącego układu zieleni (w tym zadrzewienia);
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym,
- winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi i obiektów zabytkowych,
- linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

4) **Strefa ochrony konserwatorskiej „E" ochrony ekspozycji:**

Strefa „E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych z określonych punktów widokowych.

5) **Strefa ochrony konserwatorskiej „W" - ścisłej ochrony archeologicznej:**

Strefa „W" obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, a charakteryzujących się własną formą krajobrazową. Obiekty, dla których wyznaczono strefę „W" wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę.

W strefie „W" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zakazana jest wszelka działalność inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,

b) dopuszcza się jedynie prowadzenia prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
c) dla dopuszczalnych prac wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych;
e) w obrębie zespołów kościelnych objętych jednocześnie strefą „A" ochrony konserwatorskiej, dopuszczalne prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **Stera ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej:**
Wszystkie tereny, tj.:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących (oświata, zdrowie, opieka społeczna, kultura, kult religijny, administracja, łączność, finanse, handel, rzemiosło, gastronomia, sport, rekreacja, turystyka, wypoczynek, zieleń parkowa, ogrody działkowe i inne);
- tereny zabudowy letniskowej;
- tereny usług oświaty;
- tereny usług zdrowia i opieki społecznej;
- tereny kultury i kultu religijnego;
- tereny usług sportu i rekreacji;
- tereny biwakowe;
- tereny usług, w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem sportu;
- tereny administracji publicznej
- tereny aktywności gospodarczej (przemysł, składy, bazy, magazyny hurtownie, stacje paliw, warsztaty, pracownie, usługi itp.);
- tereny eksploatacji surowców naturalnych;
- tereny pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa;
- tereny pól z dopuszczeniem lokalizowania ogniw fotowoltaicznych;
- tereny obsługi rolnictwa (biura, bazy, fermy, silosy itp.);
- tereny obsługi leśnictwa (biura, bazy, magazyny itp.);
- tereny zieleni łęgowej z dopuszczeniem zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- tereny cmentarzy nieczynnych;
- tereny cmentarzy;
- tereny cmentarzy zabytkowych;
- tereny zbiorników retencji wód opadowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- stacje uzdatniania wody;
- oczyszczalnia ścieków;
- tereny infrastruktury technicznej;
- tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- parkingi wydzielone;

objęte są strefą ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla których wymaga się prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku prowadzenia prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi.

Natomiast tereny:
- pól, łąk i pastwisk;
- lasów;
- dolesień;
- zieleni urządzonej;
- zieleni łęgowej i śródpolnej;
- zieleni urządzonej chronionej;
- wód śródlądowych;

objęte są strefą ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla których wymaga się prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku ziemnych prac inwestycyjnych związanych z nową infrastrukturą techniczną.

6a) **Strefa ochrony konserwatorskiej „OW" - obserwacji archeologicznej dla obszaru pola Bitwy pod Lutynią.**
Obejmuje swoim zasięgiem obszar pola historycznej Bitwy pod Lutynią i jest równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla których wymaga się prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku ziemnych prac inwestycyjnych związanych z nową infrastrukturą techniczną.

7) **Strefa ochrony pola historycznej Bitwy pod Lutynią.**
Granice obszaru pola Bitwy pod Lutynią określa rysunek studium. W obrębie obszaru tego pola wyznaczono strefę, w której obowiązuje zakaz zabudowy i zalesień. Dopuszcza się budowę parkingu w rejonie pomnika upamiętniającego bitwę oraz drogi

dojazdowej do terenu pomnika. Wszelkie działania dotyczące pomnika i jego otoczenia wymagają uzyskania pozwolenia właściwej służby ochrony zabytków.

8) **Dodatkowo dla całego obszaru gminy ustala się następujące wymogi:**

a) nowoprojektowaną zabudowę (np. osiedla) i inne elementy zagospodarowania obcego w zachowanym krajobrazie kulturowym zaleca się lokować w wyraźnej separacji od historycznych układów przestrzennych - np. poprzez odsunięcie nowych inwestycji od historycznej tkanki założeń ruralistycznych i zabytkowych zespołów budowlanych, poprzez ustalenie wyraźnej strefy niezabudowanej z wykluczeniem przypadkowego sytuowania zabudowy,
b) wskazuje się na lokowanie nowej zabudowy w logicznym rozwinięciu przy istniejącej i projektowanej siatce dróg,
c) zagospodarowanie obszaru oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, formy architektonicznej,
d) zaleca się, aby ogrodzenia były kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań,
e) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
f) zaleca się, aby linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

4.3 Stanowiska archeologiczne

Na rysunku studium zaznaczone zostały stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: rozdział I pkt 4.3.), w stosunku do których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.4 Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską w poszczególnych miejscowościach

(Patrz: rozdział I pkt 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5.)

Zabytki wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., nr 162, poz. 1568). Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

Dla obiektów historycznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy zachować ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- należy utrzymać historyczny detal architektoniczny;
- należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- należy utrzymać oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

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

Na terenie historycznych cmentarzy obowiązują następujące warunki konserwatorskie:

- należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- nie użytkowany historyczny cmentarz należy zachować jako teren zielony;
- nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie stworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób uzgodniony z właściwy wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- dopuszcza się ogrodzenie historycznego cmentarza w sposób trwały w terenie (funkcję ogrodzenia pełnić może mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne, np. żywopłot);
- w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, aleją lub żywopłotem od nowego;
- dla terenu zabytkowych cmentarzy należy ustalić stanowisko archeologiczne.

5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1 Drogi publiczne

Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące wytyczne dotyczące zagospodarowania terenu:

1) planuje się przebudowę drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Środa Śląska w celu nadania jej parametrów klasy GP, a w szczególności:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 80 m;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi co najmniej 10 m na obszarze zabudowanym oraz co najmniej 25 m na obszarze niezabudowanym;
d) pozostałe warunki – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego;

2) dla drogi klasy G relacji Kąty Wrocławskie – Miękinia – Brzeg Dolny – Żmigród, mającej stanowić zachodni fragment obwodnicy aglomeracji wrocławskiej, o następujących parametrach:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 10 m na obszarze zabudowanym oraz co najmniej 25 m na obszarze niezabudowanym;
c) pozostałe warunki – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego;

3) planuje się rezerwę terenu pod budowę drogi klasy „Z" jako obwodnicowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 336, który pozwoli obejść po stronie wschodniej wsie Wilkszyn i Pisarzowice, a po stronie północnej Brzezinkę Średzką oraz biec dalej w kierunku Wilkostowa, Białkowa i Zaboru Wielkiego o następujących parametrach:
a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 25 m;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi co najmniej 10 m na obszarze zabudowanym oraz co najmniej 20 m na obszarze niezabudowanym;
c) dla terenu AG4 dopuszcza się powiązanie komunikacyjne działek budowlanych z istniejącą drogą – ul. Kolejową, poprzez rezerwy terenowe przewidziane pod jej poszerzenie lub pod nową drogę;
d) pozostałe warunki – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego;

4) planuje się rezerwę terenu pod budowę obwodnicowego odcinka drogi powiatowej nr 1606 pozwalającego obejść po stronie północnej wieś Lutynię a po południowej stronie wieś Wróblowice, odciążając tym samym drogę krajową nr 94 z ruchu pojazdów dojeżdżających z tych wsi do Wrocławia;

5) planuje się przebudowę dróg powiatowych o numerach 1606 D, 2056 D, 2059 D i 2060 D w celu nadania im parametrów drogi klasy „Z", tj.:
a) szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 20 m;
b) nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m na obszarze zabudowanym oraz co najmniej 20 m na obszarze niezabudowanym;
c) pozostałe warunki – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego;

6) drogom powiatowym o numerach: 2052 D, 2053 D, 2054 D, 2055 D, 2058 D, 2082 D przewiduje się nadanie klasy „L", tj. szerokości w liniach rozgraniczających poza obszarem zabudowanym co najmniej 15 m;

7) drogom powiatowym o numerach: 2057 D i 2083 D przewiduje się nadanie klasy „D", tj. szerokości w liniach rozgraniczających poza obszarem zabudowanym co najmniej 12 m;

8) w odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r., dla dróg powiatowych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnymi szerokościami tych dróg;

9) drogom gminnym przewiduje się nadanie klasy „D", tj. szerokości w liniach rozgraniczających poza obszarem zabudowanym co najmniej 12 m.

Uwaga: dopuszcza się, zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zmianę przebiegu ww. dróg publicznych.

Ponadto planuje się lokalizację parkingu przy pomniku upamiętniającym Bitwę pod Lutynią, dostępnego z planowanego odgałęzienia od drogi projektowanej klasy G, o której mowa w ppkt 2, lokalizację pętli autobusowej na działce nr 84/4 AM-1 w Brzezince Średzkiej oraz sieć pieszych i rowerowych szlaków turystycznych. W zakresie sieci rowerowych szlaków turystycznych zaleca się ich rozwój na obszarze gminy Miękinia tak, aby zapewnić jednolite standardy i spójność na stykach z trasami rowerowymi miasta Wrocławia co pozwoli na uzyskanie kompletnego funkcjonalnie systemu pieszo-rowerowego.

5.2 Kolej

Tereny kolejowe istniejące na obszarze gminy Miękinia są terenami zamkniętymi (z wyj. działki nr 328/2 w obr. geod. Mrozów). Dla terenów kolejowych ustala się następujące wytyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego:

1) nie planuje się zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu linii kolejowej nr 273, magistralnej, klasy I, relacji Wrocław Główny – Szczecin przez Wrocław Muchobór, Wrocław Kuźniki, Wrocław Pracze, Brzeg Dolny, Wołów, Głogów;
2) planuje się przebudowę linii kolejowej nr 275, magistralnej, klasy I, relacji Wrocław Muchobór – Gubinek – Granica Państwa przez Malczyce, Legnicę, Miłkowice, Rokitki, Żagań, pod kątem przystosowania do uzyskania prędkości docelowej pociągów 160 km/h;
3) odległość budynków i budowli od linii rozgraniczających tereny kolejowe nie może być mniejsza niż 10 m;
4) odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
5) odległość budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej od linii rozgraniczającej tereny kolejowe nie może być mniejsza niż zapewniająca nieprzekraczanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji określonego w przepisach odrębnych;
6) odległość zadrzewiania i zakrzewiania od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 15 m, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;
7) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe przez innych użytkowników niż PKP S.A.;
8) zakazuje się prowadzenia wzdłuż linii kolejowych magistrali wodociągowych o średnicy przekraczającej 1600 mm;
9) zakazuje się krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi na terenach stacji, przystanków osobowych i pod rozjazdami;

10) zakazuje się lokalizacji przy liniach kolejowych stawów gruntowych i nadpoziomowych;
11) zakazuje się lokalizacji wzdłuż linii kolejowych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
12) zakazuje się instalowania świateł kolorów stosowanych w sygnalizacji kolejowej na drogach przebiegających w sąsiedztwie linii kolejowej lub krzyżujących się z torami kolejowymi za pomocą wiaduktu drogowego;
13) zakazuje się lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych od terenu linii kolejowej w odległości mniejszej niż wysokość tych obiektów;
14) obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności (Dz. U. nr 33 z dnia 20 marca 1996 r., poz. 144) przy wszystkich skrzyżowaniach dróg z linią kolejową w jednym poziomie, bez względu na kategorię przejazdu;
15) dopuszcza się budowę nowych linii i bocznic kolejowych, pod warunkiem uzgodnienia włączeń do istniejących linii kolejowych z ich zarządcą;
16) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi – do ustalenia w planie miejscowym

5.3 Infrastruktura techniczna

5.3.1 Zaopatrzenie w wodę

Szacunkowe obliczenie zapotrzebowania wody na cele bytowo-komunalne przeprowadzono w oparciu o:

- orientacyjną liczbę ludności na okres perspektywiczny, tj. do około 2015 r.
- scalone wskaźniki zapotrzebowania, które obejmują potrzeby gospodarstw domowych, przydomowej hodowli zwierząt gospodarskich, eksploatacji pojazdów i maszyn oraz usług i instytucji. Do obliczeń przyjęto jednostkowy wskaźnik- 120 l/Mkd oraz współczynnik nierównomierności dobowej - 1,3.

W „Studium..." wyznaczone zostały tereny pod działalność związaną z aktywnością gospodarczą bez precyzowania rodzaju produkcji oraz charakteru przemysłu. W obliczeniach nie uwzględniono zatem zapotrzebowania wody na ten cel. Potrzeby wodne powinny być określone przy ustalaniu konkretnej działalności produkcyjnej i usługowej. Bilans zapotrzebowania wody na cele bytowo-komunalne dla gminy Miękinia przedstawia się następująco:

Lp.	Nazwa Miejscowości	Liczba mieszkańców na perspektywę	Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-komunalne	
			$Q_{śrd}$ [m³/d]	Q_{maxd} [m³/d]
1.	Białków	500	**60,0**	**78,0**
2.	Błonie	400	**48,0**	**62,4**
3.	Brzezina	1500	**180,0**	**234,0**
4.	Brzezinka Średzka + Nowa Brzezinka	1000	**120,0**	**156,0**
5.	Czerna	250	**30,0**	**39,0**
6.	Gałów + Gałówek	800	**96,0**	**124,8**
7.	Głoska + Gąsiorów, Głogi, Owieczki	800	**96,0**	**124,8**
8.	Gosławice	250	**30,0**	**39,0**
9.	Kadłub + Siemiechów	875	**105,0**	**136,5**
10.	Krępice + Kokorzyce	800	**96,0**	**124,8**
11.	Księginice + Warzyna	700	**84,0**	**109,2**
12.	Lenartowice	500	**60,0**	**78,0**
13.	Lubiatów	150	**18,0**	**23,4**
14.	Lutynia + Klęka, Kolonia Wschód	2800	**336,0**	**436,8**
15.	Łowęcice	300	**36,0**	**46,8**
16.	Miękinia + Klikawa	2800	**336,0**	**436,8**
17.	Mrozów + Łąkoszyce	2000	**240,0**	**312,0**
18.	Pisarzowice + Piskorzowice	1000	**120,0**	**156,0**
19.	Prężyce	700	**84,0**	**109,2**
20.	Radakowice	440	**52,8**	**68,6**
21.	Wilkostów	250	**30,0**	**39,0**
22.	Wilkszyn + Miłoszyn	2300	**276,0**	**358,8**
23.	Wojnowice	500	**60,0**	**78,0**
24.	Wróblowice	2500	**300,0**	**390,0**
25.	Zabór Wielki + Zabór Mały	450	**54,0**	**70,2**
26.	Zakrzyce	250	**30,0**	**39,0**
27.	Źródła	1000	**120,0**	**156,0**
28.	Żurawiniec	450	**64,0**	**70,2**
	Razem	**26265**	**3151,8**	**4096,3**

Wskaźniki zapotrzebowania wody chociaż obowiązujące, wydają się być zawyżone w stosunku do obserwowanego rzeczywistego zużycia wody, stąd wartości bilansowe mogą się okazać również zawyżone.

W celu zaopatrzenia w wodę miejscowości położonych na terenie gminy Miękinia przewiduje się rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę w następującym układzie zatwierdzonych zasobów:

- **wodociąg grupowy Brzezina**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Brzezina, Brzezinka Średzka, Pisarzowice, Czystopole, Wilkszyn, Miłoszyn.
Zapotrzebowanie wody:
Q śr.d = 1376,0 m^3/d
Q max.d = 1788,8 m^3/d
Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B" Qe = 650,0 m^3/d nie gwarantują pokrycia przewidywanego zapotrzebowania wody w okresie docelowym. Wodociąg grupowy Brzezina połączony jest z wodociągiem grupowym Miękinia przewodem wodociągowym ułożonym pomiędzy wsiami Gosławice i Brzezinka.
Pokrycie ewentualnych potrzeb związanych z działalnością gospodarczą nastąpić może poprzez rozbudowę ujęć wodociągu grupowego lub ujęć własnych na terenie inwestora;

- **wodociąg grupowy Miękinia oraz wodociąg grupowy Północ**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Miękinia (płn. część), Zabór Wielki, Zabór Mały, Lubiatów, Głoska, Gąsiorów, Księginice, Warzyna, Białków, Łąkoszyce. Sieć wodociągowa została również rozbudowana na wsie Lenartowice, Prężyce i Gosławice.
Zapotrzebowanie wody:
Q śr.d = 1180,0 m^3/d
Q max.d = 1534,0m^3/d
Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B" Qe = 704,0 m^3/d nie gwarantują pokrycia przewidywanego zapotrzebowania wody w okresie docelowym na potrzeby związane z nowymi działalnościami gospodarczymi.
Wodociąg grupowy Miękinia połączony jest z wodociągiem grupowym Brzezina przewodem wodociągowym ułożonym pomiędzy wsiami Gosławice i Brzezinka. Pokrycie ewentualnych potrzeb związanych z działalnością gospodarczą nastąpić może poprzez rozbudowę ujęć wodociągu grupowego bądź realizację ujęć własnych na terenie inwestora.

- **wodociąg grupowy Mrozów.**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Mrozów, Wojnowice, Wilkostów, Czerna, Krępice, Żurawiniec, Kokorzyce, Wróblowice. oraz fragment Wrocławia – osiedle Mokra.
Zapotrzebowanie wody:
Q śr.d = 958,0 m^3/d
Q max.d = 1245,4 m^3/d
Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B" Qe = 400,0 m^3/d nie gwarantują pokrycia przewidywanego zapotrzebowania wody w okresie docelowym na potrzeby związane z nowymi działalnościami gospodarczymi. Pokrycie ewentualnych potrzeb związanych z działalnością gospodarczą nastąpić może poprzez rozbudowę ujęć wodociągu grupowego lub ujęć własnych na terenie inwestora; Wodociąg grupowy Mrozów połączony jest z wodociągiem grupowym Brzezina przewodem wodociągowym ułożonym pomiędzy wsiami Wilkostów i Brzezinka.

- **wodociąg grupowy Źródła.**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Źródła - Błonie, Kadłub, Miękinia (płd. część).
Zapotrzebowanie wody:
Qśrd = 1182,0 m^3/d
Qmaxd = 1536,4 m^3/d
Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B" Qe = 150,0 m^3/d nie gwarantują pokrycia przewidywanego zapotrzebowania wody w okresie docelowym. Pokrycie potrzeb nastąpić może poprzez rozbudowę ujęć i Stacji Uzdatniania Wody. Planuje się połączenie wodociągu Źródła z siecią wodociągową wodociągu grupowego Lutynia i Miękinia.

- **wodociąg grupowy Lutynia.**

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Lutynia, Radakowice, Łowęcice, Gałów, Zakrzyce, Gałówek.
Zapotrzebowanie wody:
Q śr.d = 966,0 m^3/d
Q max.d = 1567,8 m^3/d
Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B" Qe = 1136,0 m^3/d gwarantują pokrycie przewidywanego zapotrzebowania wody w okresie docelowym. Planuje się połączenie sieci wodociągowej, wodociągu grupowego Lutynia z siecią wodociągową wodociągu grupowego Źródła.
Pokrycie ewentualnych potrzeb związanych z działalnością gospodarczą nastąpić może poprzez rozbudowę ujęć wodociągu grupowego bądź realizację ujęć własnych na terenie inwestora;

Ponadto przewiduje się, że zespół odwierconych pięciu studni głębinowych (aktualnie zaślepionych) w obrębie wsi Radakowice, wraz z ujęciem Karczyce (gm. Kostomłoty) i ujęciem Bogdaszowice (gm. Kąty Wrocławskie) będzie rezerwowym, alternatywnym źródłem zaopatrzenia w wodę miasta Wrocławia.

W zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zaleca się na terenie w południowej części obrębu geodezyjnego Krępice (teren aktywności gospodarczej/ wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) oraz na terenach

aktywności gospodarczej „Park Przemysłowy – Błonie Źródła" zainstalowanie na sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 hydrantów nadziemnych o średnicy nominalnej DN100 lub DN150, o wydajności nie mniejszej niż 20dm^3/s.

5.3.2 Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Szacunkowe obliczenia ilości ścieków bytowo-komunalnych przeprowadzono przy założeniu, że ich ilość jest pochodną ilości dostarczanej wody. W osiedlach wiejskich, dobowy odpływ ścieków wynosi zazwyczaj 75 - 85% potrzeb wodnych, ponieważ woda zużyta do podlewania roślin, polewania ulic oraz pojenia i utrzymania czystości zwierząt nie trafia do kanalizacji. Do obliczeń przyjęto odpływ ścieków równy 75% zapotrzebowania wody (q jedn.= 90 l/Mkd, Nd = 1,3).

Bilans ścieków bytowo-komunalnych, powstających na obszarze gminy Miękinia - w poniższym zestawieniu:

Lp.	Nazwa Miejscowości	Liczba mieszkańców na perspektywę	Ilość ścieków bytowo-komunalnych	
			$Q_{śrd}$ [m^3/d]	Q_{maxd} [m^3/d]
1.	Białków	500	**45,0**	**58,5**
2.	Błonie	400	**36,0**	**46,8**
3.	Brzezina	1500	**135,0**	**175,5**
4.	Brzezinka Średzka + Nowa Brzezinka	1000	**90,0**	**117,0**
5.	Czerna	250	**22,5**	**29,2**
6.	Gałów + Gałówek	800	**72,0**	**93,6**
7.	Głoska + Gąsiorów, Głogi, Owieczki	800	**72,0**	**93,6**
8.	Gosławice	250	**22,5**	**29,2**
9.	Kadłub + Siemiechów	875	**78,7**	**102,4**
10.	Krępice + Kokorzyce	800	**72,0**	**93,6**
11.	Księginice + Warżyna	700	**63,0**	**81,9**
12.	Lenartowice	500	**45,0**	**58,5**
13.	Lubiatów	150	**13,5**	**17,5**
14.	Lutynia + Klęka, Kolonia Wschód	2800	**252,0**	**327,6**
15.	Łowęcice	300	**27,0**	**35,1**
16.	Miękinia + Klikawa	2800	**252,0**	**327,6**
17.	Mrozów + Łąkoszyce	2000	**180,0**	**234,0**
18.	Pisarzowice + Piskorzowice	1000	**90,0**	**117,0**
19.	Prężyce	700	**63,0**	**81,9**
20.	Radakowice	440	**39,6**	**51,5**
21.	Wilkostów	250	**22,5**	**29,2**
22.	Wilkszyn + Miłoszyn	2300	**207,0**	**269,1**
23.	Wojnowice	500	**45,0**	**58,5**
24.	Wróblowice	2500	**225,0**	**292,5**
25.	Zabór Wielki + Zabór Mały	450	**40,5**	**52,6**
26.	Zakrzyce	250	**22,5**	**29,2**
27.	Źródła	1000	**90,0**	**117,0**
28.	Żurawiniec	450	**40,5**	**52,6**
	Razem	**26265**	**2363,8**	**3072,9**

W zakresie budowy sieci kanalizacyjnej, obszar gminy został podzielony na następujące aglomeracje:

I „Północ" – obejmujący obszar, na którym położone są miejscowości: wieś Wilkszyn, Pisarzowice, Brzezina, Wilkostów, Brzezinka Średzka, Czerna, Gosławice, Prężyce, Lenartowice, Księginice, Głoska - wspólny system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłoczny i przetłoczenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Janówku we Wrocławiu. Dla tego rozwiązania opracowana została przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego we Wrocławiu koncepcja odprowadzenia ścieków do WOŚ w Janówku poprzez rozbudowywany wrocławski system kanalizacji.

II – „Południe" – obejmujący miejscowości: Lutynia, Gałów, Łowęcice, Radakowice, Wróblowice, Zakrzyce - wspólny system kanalizacji sanitarnej (grawitacyjno-tłocznej) oraz przetłoczenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej osiedla Żar we Wrocławiu.

III – „Miękinia" - obejmujący obszar, na którym położone są miejscowości: wieś Miękinia, Mrozów, Wojnowice, Źródła, Błonie, Kadłub, Krępice, Żurawiniec, Białków, Zabór Wielki, Lubiatów z przerzutem ścieków do kolektora w Brzezinie zrealizowanego w ramach I etapu „Północ" i dalej przez sieć kanalizacji realizowanej w I etapie poprzez kolektor w Marszowicach do WOŚ w Janówku.

Dopuszcza się, w zależności od potrzeb, lokalizowanie na obszarze gminy urządzeń i obiektów związanych z odprowadzaniem ścieków, z wyjątkiem obszarów Natura 2000, oraz z zachowaniem odległości co najmniej 100m od granicy Wrocławia.

Dopuszcza się również inny niż podany w „Studium..” sposób grupowania wsi we wspólne systemy kanalizacyjne pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń „Studium...”.

Planowane rozwiązania układów kanalizacyjnych pozwalają na etapowanie inwestycji. Wybór i kolejność realizacji zależny jest w głównej mierze od posiadanych środków finansowych Inwestora oraz od intensywności rozwijającego się zainwestowania.
Do czasu realizacji ww. systemów kanalizacyjnych dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni przydomowych lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i w miarę potrzeb wywożenie do punktu zlewnego fekalii, zorganizowanego w najbliżej działającej oczyszczalni ścieków we wsi Miękinia oraz do stacji zlewczej ścieków dowożonych w miejscowości Wilkszyn.
Dla terenów wyznaczonych pod działalność związaną z aktywnością gospodarczą dopuszcza się w okresie przejściowym tj. do czasu realizacji układu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków dla wsi, budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków po uzyskaniu opinii właściwego organu administracji oraz po przeprowadzeniu specjalistycznych badań gruntu na koszt inwestora.
Ścieki przemysłowe o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, powinny być oczyszczone w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
Przyjęta technologia oczyszczania ścieków nie może negatywnie wpływać na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz powodować degradacji gruntów i zieleni.
Dla terenów zabudowy uzupełniającej, położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania - na obszarze wszystkich wsi i znajdującej się poza zasięgiem planowanych systemów kanalizacji sanitarnej - przewiduje się zorganizowanie wywozu ścieków sanitarnych do najbliższej zlewni zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się na tych terenach realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu administracji.
Pokazane na rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - ideogram uzbrojenia” trasy przebiegu planowanych systemów kanalizacyjnych oraz lokalizacje urządzeń /oczyszczalnie, przepompownie/ są orientacyjne. Ostateczna ich lokalizacja ustalona zostanie na etapie planów miejscowych.

5.3.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną
Na obszarze gminy Miękinia znajduje się elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna o napięciu 110 kV i niższym oraz fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV relacji Mikułowa – Czarna, wchodzącej w skład krajowej sieci przesyłowej.
Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna
Według szacunków Operatora Systemu Dystrybucyjnego (OSD) występuje 35% rezerwy mocy w każdej ze stacji transformatorowych na terenie gminy za wyjątkiem kilku, w których ta rezerwa już została wyczerpana. Oceniono, że rezerwa ta zaspokoi potrzeby mieszkańców i drobnego przemysłu pod warunkiem lokalizacji tych odbiorców w pobliżu stacji i wyprowadzeniu nowych obwodów niskiego napięcia. Stan techniczny sieci średniego napięcia na terenie gminy jest dobry, natomiast remontu kapitalnego wymaga sieć niskiego napięcia w wielu miejscowościach.
Dla terenów proponowanych do zagospodarowania w opracowywanym Studium przewiduje się:

- budowę dodatkowych stacji transformatorowych, wraz z liniami zasilającymi stosownie do potrzeb, których lokalizację należy uzależnić od rodzaju i sposobu zabudowy,
- przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową ww. terenów.

Wszelkie inwestycje, niezbędne dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców, wynikać będą ze sposobu zagospodarowania terenu i wielkości zapotrzebowanej mocy. Realizowane będą na podstawie umów o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych dysponenta sieci.
W celu poprawy istniejących warunków napięciowych niezbędna jest budowa nowych stacji transformatorowych oraz remont i modernizacja istniejącej sieci niskiego napięcia.
W związku z planowanym rozwojem zainwestowania na terenie gminy, Operator Systemu Dystrybucyjnego (OSD) zgłosił konieczność lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110/20 KV z możliwością rozprowadzenia z niego linii 20 kV. Do stacji tej doprowadzone będą dwie linie jednotorowe 110 kV, stanowiące rozcięcie istniejącej linii 110 kV. Termin budowy stacji 110/20kV uzależniony jest od zapotrzebowania mocy oraz możliwości jej finansowania.
W Studium zarezerwowano teren pod budowę Głównego Punktu Zasilania w obrębie wsi Miękinia, w rejonie skrzyżowania istniejącej linii kolejowej z drogą obwodnicową aglomeracji wrocławskiej klasy „G” relacji Kąty Wrocławskie - Miękinia - Brzeg Dolny - Żmigród.

W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r., obowiązują pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110kV, o maksymalnej szerokości 5 m od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 1 m z każdej strony oraz średniego napięcia, o maksymalnej szerokości 2,5 m od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3 m z każdej strony, w ich zasięgu ustala się:

1) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
2) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

W przypadku lokalizowania zabudowy pod linią napowietrzną i w jej sąsiedztwie należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Wzdłuż przebiegającej przez obszar gminy linii przesyłowej o napięciu 400 kV należy uwzględniać pas technologiczny o szerokości 100 metrów (po 50 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu.

3) W pasie technologicznym linii:
   - ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
     - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
     - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
     - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
   - lokalizacji wszelkich obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m.
4) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
5) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
6) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
7) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się budowę nowej linii elektroenergetycznej 400 kV po trasie istniejącej linii o napięciu 400 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Pod warunkiem, że nie zwiększy się strefa oddziaływania - pas technologiczny linii, dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

Pierwotnie planowano budowę stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Wrocław-Zachód" wraz z jej powiązaniami liniowymi po stronie 400 kV i 110 kV. Z informacji uzyskanych od zarządcy sieci wynika jednak, iż potrzeba realizacji tej inwestycji pojawi się dopiero po roku 2020, a jej lokalizacja wymagać będzie opracowania w porozumieniu z PSE Poznań - odpowiedniego studium lokalizacyjnego.

W zmianie Studium na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., w pobliżu przebiegu linii 110kV, na terenach **IT.1, US.1.1** i **U.1.1** (tereny Miękinia (11) i Mrozów (13)) przewiduje się możliwe tereny pod realizację nowego GPZ.

Wszystkie planowane inwestycje elektroenergetyczne na terenie gminy wymagają uzgodnienia z odpowiednimi dysponentami sieci.

Odnawialne źródła energii - energetyka słoneczna

Dopuszcza się w oparciu o lokalizacje wskazane na rysunku studium przeznaczenie terenów pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych o wysokiej absorbcji, o mocy przekraczającej 100kW wraz z niezbędną infrastrukturą.

Na pozostałych terenach pól, łąk i pastwisk oraz terenach pól z dopuszczeniem zabudowy obsługi rolnictwa dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz z niezbędną infrastrukturą, w odległości minimum 250 m od granic przyrodniczych obszarów chronionych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej, wskazanych na rysunku studium.

Dopuszcza się ponadto lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW lub ich zespołów na budynkach na terenach usług oraz terenach aktywności gospodarczej.

Z uwagi na brak negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym również na zdrowie ludzi, wyznacza się strefy ochronne pokrywające się z obszarami, na których dopuszcza się lokalizacje ogniw fotowoltaicznych, dla których nie wskazuje się ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

5.3.4 Zaopatrzenie w gaz

W opracowanym Studium proponuje się docelowo gazyfikację przewodową (gazem ziemnym wysokometanowym grupy E) tych miejscowości na terenie gminy, które spełniają warunki wynikające z obowiązujących przepisów Prawa Energetycznego, a w szczególności opłacalności ekonomicznej planowanej inwestycji, uzależnionej od zawarcia odpowiedniej ilości umów o przyłączenie do sieci gazowej.

Przez miejscowości: Krępice, Wróblowice, Błonie i Źródła przebiega gazociąg średniego ciśnienia, który został wybudowany i stanowi źródło zasilania pod dalszą rozbudowę sieci zamodelowanej w opracowanej przez PSG i przyjętej do realizacji „Koncepcji gazyfikacji miejscowości: Krępice, Kokorzyce, Mrozów cz. pd., Żurawiniec, Wróblowice, Lutynia w gminie Miękinia". Dodatkowo została opracowana i przyjęta do realizacji „Koncepcja gazyfikacji miejscowości Brzezina w gm. Miękinia". Zakres opracowanych koncepcji obejmuje budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w wymienionych

miejscowościach, na obszarach wykazujących rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz na terenach przewidzianych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Kierunek rozbudowy sieci gazowej w tych miejscowościach zostanie wyznaczony na podstawie lokalizacji obiektów, których właściciele wyrażą chęć ich przyłączenia do sieci gazowej. Decyzję o podjęciu inwestycji podejmie dostawca gazu. Dotychczas sieć gazowa jest doprowadzona do wsi Miękinia. Wsie Pisarzowice i Wilkszyn zaopatrywane są w gaz z sieci średniopręźnej z Wrocławia. W tych miejscowości przewiduje się realizację bieżących przyłączeń w zakresie niewielkiej rozbudowy sieci i budowy przyłączy. Gazyfikacja gminy, a w szczególności terenów przewidzianych pod zainwestowanie, decyduje w znacznym stopniu o atrakcyjności tych obszarów. W zakresie technologii rozprowadzania gazu zakłada się model średniociśnieniowy z indywidualnymi reduktorami u odbiorców, co ma duży wpływ na obniżenie kapitałochłonności inwestycji.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013r. poz. 640 wraz z późniejszymi zmianami) obowiązują następujące ustalenia:

1) dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku studium obowiązuje strefa kontrolowana w wielkości zgodnej z w/w rozporządzeniem;
2) strefa kontrolowana stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
3) lokalizacja obiektów, w tym zabudowy wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposób jej zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5.3.5 Zaopatrzenie w energię cieplną

W związku z rozwojem zakładów przemysłowych, handlu i usług oraz mieszkalnictwa następuje wzrost zapotrzebowania na nośniki energetyczne na terenie gminy Miękinia. Przewidywany przyrost zapotrzebowania na nośniki energetyczne dla nowych terenów rozwojowych w okresie do roku 2020 oszacowano na poziomie:

- potrzeby grzewcze dla nowych terenów wyniosą – 37,9 MW,
- zapotrzebowanie na moc elektryczną – 15,7 MW.

Pokrycie prognozowanych potrzeb energetycznych proponuje się w pierwszej kolejności z sieci gazowniczej, a w przypadku braku zasięgu tego systemu z kotłowni lokalnych i indywidualnych z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych (biomasa drzewna, olej opałowy, energia odnawialna i niekonwencjonalna). Ostateczna decyzja co do sposobu zaopatrzenia w ciepło powinna być podjęta po dokładnym określeniu sposobu zainwestowania terenów. Poprzedzić ją powinna analiza ekonomiczna aktualnych kosztów budowy i eksploatacji poszczególnych instalacji.

Ponieważ w zaopatrzeniu w energię ogółem w gminie przeważający udział ma węgiel kamienny wykorzystywany głównie do celów grzewczych, w mniejszym zakresie: drewno na opał energia elektryczna, gaz płynny i sieciowy oraz olej opałowy należy dążyć do poprawy jakości powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł niskiej emisji (węgiel kamienny).

W ramach tego zadania, w opracowywanym „Studium" przewiduje się utrzymanie istniejącego indywidualnego systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Szczególnie należy dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez zamianę nośnika energii na paliwo nie powodujące zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Proponuje się przechodzenie na ogrzewanie gazowe w miejscowościach na terenach których zostanie zrealizowana gazyfikacja oraz biomasa, olej opałowy i paliwa odnawialne i niekonwencjonalne. Działania takie będą pozytywnie wpływać na promocję gminy i jej rozwój gospodarczy.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń, a szczególnie warunków ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza. Dopuszcza się ponadto na terenach i w sposób wskazany w pkt 2.1 niniejszego rozdziału lokalizację obiektów związanych z produkcją energii, w tym cieplnej, z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW.

Efektem tych działań będzie poprawa stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na obszarach zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

5.3.6 Telekomunikacja

Gmina Miękinia posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć telekomunikacyjną w postaci linii kablowych doziemnych oraz kablowych w kanalizacji teletechnicznej obsługiwanej przez różnych operatorów (Orange , DIALOG S.A. Grupa Netia). W gminie jest powszechny dostęp do internetu poprzez łącza cyfrowe (ISDN, DSL) oraz analogowe dial up i sdi oraz łącza radiowe. Zlokalizowane są również stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej obsługiwane przez Plus (Wróblowice, Krępice, Miękiniax3), Mobyland (Wróblowice, Miękinia, Krępice), Aero 2 (Wróblowice, Krępice), T-Mobile (Wróblowice, Miękinia), Orange (Miękinia, Krępice), Play (Błonie).

Przez obszar gminy przebiega telekomunikacyjna linia światłowodowa Wrocław - Środa Śląska oraz linia radiowa relacji RTCN Ślęza - SLR Domachowo (Poznań).

5.3.7 Gospodarka odpadami

Gmina Miękinia opracowała Plan Gospodarki Odpadami, który jest zgodny z wytycznymi Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami. Prognozowaną ilość odpadów komunalnych powstających na terenie gminy w latach 2006 – 2015 obrazuje poniższa tabela.

Rok	Prognozowana liczba mieszkańców* [Mk]	Wskaźnik nagromadzenia odpadów [kg/Mk/rok]	Ilość odpadów [Mg/rok]
2006	**11450**	226	**2588**
2007	11463	228	2614
2008	11475	231	2651
2009	11478	233	2674
2010	**11484**	235	**2699**
2011	11501	237	2726
2012	11499	240	2760
2013	11513	242	2786
2014	11519	244	2811
2015	**11538**	246	**2838**

* - liczbę mieszkańców gminy w poszczególnych latach ustalono na podstawie prognozy ludności do roku 2030 zawartej w roczniku statystycznym 2003 Urzędu Statystycznego we Wrocławiu.

Według „Koncepcji dostosowania gospodarki odpadami na terenie gminy Miękinia do wymagań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach" w 2011r. z terenu gminy wywieziono 3299,1 Mg odpadów, a więc więcej niż prognozowana ilość odpadów komunalnych powstających na terenie gminy Miękinia w tym roku i więcej niż przewidywana ich ilość w 2015r. W przeliczeniu na mieszkańca gminy daje to jednostkowy wskaźnik wytwarzania odpadów komunalnych na poziomie 239 kg rocznie – wartość zbliżona do prognozowanej. Zgodnie z prognozą zawartą w „Koncepcji ..." w 2020 r. ilości wytwarzanych odpadów z terenu gminy wyniesie 4,56 tys. Mg.

Cele do zrealizowania w ramach realizacji planu dla gminy Miękinia

Ustawa o odpadach wskazuje hierarchię podejmowanych działań w zakresie gospodarki odpadami: od zapobiegania oraz minimalizacji wytwarzania odpadów, poprzez odzysk (w tym recykling i odzysk energii), unieszkodliwianie, na składowaniu odpadów unieszkodliwionych kończąc.

Zrealizowanie na terenie gminy Miękinia założeń wynikających z Krajowego Programu Gospodarki Odpadami i WPGO jest zadaniem trudnym, wymagającym zupełnie nowego myślenia o odpadach. Nowe krajowe prawo w zakresie gospodarowania odpadami oraz wymogi Unii Europejskiej, wymuszają traktowanie systemów gospodarki odpadami na równi z infrastrukturą wodno – ściekową, a biorąc pod uwagę zapóźnienia w tej dziedzinie, rozwój nowoczesnych i kompleksowych systemów gospodarowania odpadami powinien stać się obecnie priorytetowym celem działań samorządu gminy.

Na terenie gminy nie planuje się lokalizacji gminnego wysypiska odpadów. Odpady będą wywożone w systemie obecnie funkcjonującym poza obszar gminy Miękinia.

W obrębie Miękinia na działkach nr na działkach nr 541/28, 541/34, 541/35, 541/36, 541/38 i 541/40 dopuszcza się lokalizowanie terenów i obiektów związanych z gospodarką odpadami komunalnymi, w tym: punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych z opcją utworzenia ekologicznego centrum edukacyjnego (pomieszczeń dydaktycznych i ścieżek edukacyjnych).

Zgodnie z treścią ustawy o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw z dnia 1 lipca 2011 roku (Dz.U z 2011 r., nr 152, poz. 897 ze zm.) gmina jest zobowiązana do zorganizowania odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Właściciele nieruchomości natomiast, są obowiązani ponosić na rzecz Gminy, na terenie której są położone ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W takiej sytuacji, Gmina z opłat wnoszonych od mieszkańców (właścicieli nieruchomości), będzie pokrywać koszty tworzenia i utrzymania systemu selektywnego zbierania odpadów.

Opracowana w 2012r. „Koncepcja dostosowania gospodarki odpadami na terenie gminy Miękinia do wymagań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach" zawiera propozycję wprowadzenia optymalnego systemu zbierania odpadów komunalnych ze szczególnym uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami komunalnymi, co ma zagwarantować ograniczenie ilości składowanych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, poprzez osiągnięcie odpowiednich poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami poszczególnych grup odpadów.

Efektem wdrożenia proponowanego systemu selektywnej zbiórki odpadów będzie:

- uszczelnienie systemu gospodarowania odpadami,
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- usprawnienie segregacji odpadów u „źródła" poprzez utworzenie sieci zestawów i zbiórkę workową oraz mobilnych i stacjonarnych punktów zbiórki odpadów problemowych i niebezpiecznych,
- rozpoznanie rzeczywistych strumieni odpadów pod względem ilościowym i jakościowym z podziałem na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz sektor małych usług,
- osiągnięcie wymaganych poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami,
- zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców, czego efektem będzie większe zdyscyplinowanie społeczeństwa,
- wyeliminowanie powstawania dzikich wysypisk odpadów,
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowisko odpadów.

Do najważniejszych zadań do realizacji przez Gminę Miękinia w ramach wdrażania systemu selektywnego zbierania odpadów należą:

- intensyfikacja edukacji ekologicznej,
- przyjęcie i wprowadzenie zmian w zapisach prawa miejscowego oraz zmian organizacyjnych,
- przyjęcie uchwał dostosowujących system gospodarowania odpadami w gminie Miękinia do wymagań *znowelizowanej ustawy utrzymaniu czystości i porządku technicznych gminie*
- wdrażanie technicznych zmian organizacji systemu selektywnego zbierania odpadów (schematu zbierania) na terenie Gminy Miękinia,
- ewentualny zakup pojemników 1100 dm^3 do gromadzenia odpadów surowcowych w zabudowie wielorodzinnej i w miejscach publicznych oraz worków 120 dm^3 do gromadzenia odpadów surowcowych w zabudowie jednorodzinnej (zadanie może być realizowane także w formie usługi świadczonej przez podmiot zewnętrzny).

Uzupełnieniem systemu selektywnego zbierania odpadów jest punkt zbierania odpadów problemowych i niebezpiecznych. Zadanie to należy realizować poprzez:

- świadczenie usług odbioru i wywozu zebranych odpadów od ludności,
- wywóz odpadów surowcowych do RIPOK rejonu północno-centralnego lub innych instalacji celem odzysku i unieszkodliwiania, w tym również do RIPOK w Krynicznie,
- uruchomienie Mobilnych Punktów Odpadów Problemowych,
- utworzenie Gminnych Punktów Zbierania Odpadów Niebezpiecznych i Problemowych lub utworzenie Punktów Zbierania Odpadów Problemowych,
- inicjowanie działalności punktów skupu surowców wtórnych,
- tworzenie nowych punktów zbierania wybranych odpadów niebezpiecznych: np. przeterminowane leki, baterie i inne.

5.3.8 Gospodarka wodna, melioracje i urządzenia wodne

Teren gminy Miękinia jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska" , który wg *„Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZW w Polsce wymagających szczególnej ochrony"* (A.S. Kleczkowski, 1990, AGH, Kraków) gromadzi wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

Przez teren gminy Miękinia przepływają cieki naturalne, których właścicielem jest Skarb Państwa, prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Do cieków tych należą: rz. Jeziorka, rz. Nowy Rów, rz. Zdrojek, rz. Karczycki Potok – które maja istotne znaczenie dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, oraz Kanał Jeziorka – Odra, Kanał przerzutowy. Ponadto znajdują się wały przeciwpowodziowe rz. Odry wraz z budowlami wałowymi oraz urządzenia melioracji wodnych.

W celu zapobieżenia występowaniu lokalnych powodzi, zalań i podtopień, przewiduje się obowiązek przestrzegania następujących zasad zagospodarowania:

- przy ciekach należy zapewnić pas szerokości min 4 m w celu prowadzenia konserwacji urządzeń melioracyjnych sprzętem mechanicznym;
- w odległości 1,5 m od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych nie można stawiać ogrodzenia, a właściciel nieruchomości jest zobowiązany do umożliwienia dostępu do wody na potrzeby utrzymywania wód; wskazuje się pozostawienie dla celów konserwacji pasa terenu, wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, wynoszącego min. 4,0m, mierzonego od górnej krawędzi skarpy cieku;
- odległość słupów telekomunikacyjnych i energetycznych linii napowietrznych (NN, SN, WN) od cieków i kanałów oraz rowów melioracyjnych powinna wynosić 3,0 - 6,0 m mierząc od górnej krawędzi skarpy. W przepadkach uzasadnionych technicznie tj. przy zwartej zabudowie lub innych warunkach terenowych odległość ta może być zmniejszona do 1,5m;
- nie należy lokalizować słupów na wałach przeciwpowodziowych i ich 50-metrowych strefach ochronnych od strony odpowietrznej; w przypadkach uzasadnionych technicznie lokalizacja słupów na wałach oraz w strefie ochronnej musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych, na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału zabrania się uprawy gruntu, sadzenia drzew i krzewów, a w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału także wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów;
- na wykonywanie robót w obrębie wałów przeciwpowodziowych , zgodnie z art. 176 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.) właściwy organ Wód Polskich może w drodze decyzji zwolnić od zakazów określonych w ust. 1 pkt 1-5;
- wody opadowe, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, należy podczyścić z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.);
- zgodnie z art. 261 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.) na grunty pokryte wodami, stanowiące własność Skarbu Państwa należy zawrzeć umowę użytkowania z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie;
- grunty pokryte wodami stanowiącymi własność Skarbu Państwa niezbędne do realizacji przedsięwzięć związanych z energetyką wodną, transportem wodnym, wydobywaniem kamienia, żwiru, piasku, wykonywaniem infrastruktury transportowej, przemysłowej, komunalnej lub rolnej – oddaje się w użytkowanie za opłata roczną. Obowiązek zawarcia umowy dotyczy wszystkich właścicieli lub zarządców obiektów istniejących i realizowanych;
- w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez urządzenia melioracyjne, ze sposobu rolniczego na budowlany, następują zmiany warunków pracy tych urządzeń, występuje znaczny spływ wód opadowych w krótkim okresie czasu. W związku z tym, zaleca się opracowanie koncepcji przebudowy urządzeń melioracyjnych, w celu spełnienia

nowych warunków hydrologicznych, tak aby nie wpływały niekorzystnie na tereny sąsiednie. Projekty techniczne na odwodnienie terenu winny być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;

- w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych;
- wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenie gminy należy uzgadniać w zakresie kolizji z urządzeniami wodnymi lub urządzeniami melioracyjnymi - z właściwym Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Projektowana inwestycja powinna uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne i zapewniać ich prawidłowe funkcjonowanie;
- zgodnie z art. 205 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.) utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej - do tej spółki;
- zgodnie z art. 234 art. 192 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.) obowiązują zakazy:
  - zmiany stanu wód na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych;
  - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;
- wykonanie urządzeń wodnych, a także prowadzenie przez wody powierzchniowe oraz wały przeciwpowodziowe obiektów mostowych, rurociągów, linii energetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na terenie gminy znajduje się szereg obiektów o charakterze inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu przepisów szczególnych w tym ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należy zaliczyć inwestycje z zakresu:

1) budowy, rozbudowy, modernizacji i utrzymania dróg gminnych,
2) budowy i utrzymania obiektów gminnego transportu publicznego,
3) budowy i utrzymania infrastruktury technicznej: rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągów, utylizacji odpadów,
4) budowy i utrzymania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania niskoprężnych gazów, energii elektrycznej SN i NN, oraz urządzeń i obiektów niezbędnych do korzystania z tych urządzeń i przewodów,
5) budowy i utrzymywania obiektów służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochrony przed powodzią, regulacji i utrzymania rowów oraz urządzeń melioracyjnych,
6) ochrony nieruchomości stanowiących dobra kultury w tym opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki będącymi własnością jednostek samorządu lokalnego, w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
7) budowy i utrzymania urzędów organów władzy i administracji publicznej, publicznych szkół, przedszkoli i żłobków, publicznych obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczych wraz z ogniwami fotowoltaicznymi zlokalizowanymi na dachach tych obiektów;
8) budowy i utrzymania obiektów oraz urządzeń niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
9) budowa i utrzymywanie obiektów sportowych,
10) zakładania i utrzymania cmentarzy oraz innych zadań należących do zadań własnych gminy określonych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594).

7 OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Jakkolwiek Wojewoda Dolnośląski i Marszałek Województwa Dolnośląskiego nie przewidują na terenie gminy Miękinia zadań stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, to do inwestycji o takim charakterze będą należały:

1) modernizacja drogi krajowej nr 94 do parametrów drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego – GP,
2) budowa obwodnicy aglomeracji wrocławskiej relacji Kąty Wrocławskie – Miękinia – Brzeg Dolny – Żmigród przez skrzyżowanie z drogą krajowa nr 94, dla której zakłada się parametry drogi klasy G na całym przebiegu;
3) drogi powiatowe, zabytki stanowiące własność Skarbu Państwa, gazociągi przesyłowe i linie elektryczne WN.
4) budowa łącznika drogi nr 336 z obwodnica aglomeracyjną;
5) budowa obwodnicy Wilkszyna i Pisarzowic (DW336);
6) budowa dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Gałów - Kiełczów DN500 MOP 8,4 MPa oraz relacji Gałów - Zębice MOP 8,4 MPa;

7) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią na rzece Odrze i Bystrzycy.

8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAZY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1) Na terenie gminy Miękinia nie wyodrębnia się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, natomiast scalanie i podział nieruchomości się dopuszcza.
2) Na terenie gminy Miękinia wyznacza się obszary do rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Obszary te określony są na rysunku studium i znajduje się w obrębie wsi Wróblowice oraz wsi Krępice, przy drodze krajowej nr 94;
3) Obszarami przestrzeni publicznej są:
   - place, skwery, parki, tereny sportu i rekreacji, szkoły wraz z przyległymi boiskami,
   - tereny pałacowo-dworskie wraz z przyległymi parkami i terenami zieleni zabytkowej,
   - tereny kościołów i wspólnot wyznaniowych.

Nowe obszary przestrzeni publicznej wraz z ustaleniami dla tych przestrzeni będą określane w sporządzanych planach miejscowych w miarę potrzeb, dlatego odstępuje się od wyznaczenia takich obszarów w niniejszym studium.

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

1) Obszarami, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego są obszary, dla których zostały podjęte już uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany tych planów, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
2) Ponadto obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmienić przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne będą obszary, dla których rada gminy podejmie kolejne uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, po uprzednim zapoznaniu się z wynikami analiz, o których mowa w art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny, w miarę możliwości, pokrywać się z obszarami obrębów geodezyjnych.
4) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących tylko część powierzchni obrębu geodezyjnego, których granice każdorazowo określi rada gminy po uprzednim zapoznaniu się z wynikami analiz, o których mowa w pkt 2.
5) Granice obszarów, o których mowa w pkt 4, powinny przebiegać wzdłuż:
   - granic własności terenów;
   - granic terenów komunikacji drogowej i kolejowej;
   - granic terenów wód otwartych;
   - granic terenów lasów i dolesień;
   - granic terenów rezerwatów przyrody, parków narodowych i krajobrazowych;
   - granic zabudowy istniejącej oraz tej zabudowy planowanej, dla której wydano prawomocne decyzje;
   - granic terenów, dla których wydano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
   - oraz wzdłuż granic innych terenów lub obiektów o różniącym się sposobie wykorzystania, zagospodarowania, bądź użytkowania.

10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Podstawowe kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny polegać na:

a) ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych;
b) ochronie i powiększaniu zasobów leśnych;
c) wspieraniu rozwoju produkcji rolniczej i leśnej;
d) wspieraniu rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;
e) modernizacji istniejących i tworzeniu nowych ośrodków i zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej;
f) wprowadzania nowych i pielęgnacji istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
g) podnoszeniu standardu systemu infrastruktury technicznej, w tym melioracji i urządzeń wodnych.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna, która w gminie Miękinia zajmuje blisko 70 % ogólnej powierzchni gminy, będzie nadal obejmowała ponad połowę terytorium tej gminy.

Obszary produkcji rolniczej charakteryzujące się wysokimi walorami glebowymi są oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym. Obszary te wyłącza się z zainwestowania nierolniczego. Przewiduje się na nich tylko inwestycje służące rozwojowi gospodarki rolnej, utrzymaniu dobrego stanu technicznego i modernizacji istniejących już siedlisk rolniczych i zagród, a nowa zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na warunkach określonych w pkt 2.1.10. Dopuszcza się również lokalizację dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Leśna przestrzeń produkcyjna, jakkolwiek zajmująca blisko 20% powierzchni gminy, ma w gminie Miękinia dogodne warunki dalszego rozwoju. Na rysunku studium wskazano szereg terenów przewidzianych na dolesienia. Tereny te oznaczono zakreskowaniem liniami pionowymi w kolorze zielonym. Są to tereny z reguły przylegające do lasów istniejących, posiadające gleby o niskich klasach bonitacyjnych.
Planowane uzupełnienie istniejących zalesień przyczyni się nie tylko do powiększenia dotychczasowych zasobów, ale też do urozmaicenia leśnych ekosystemów i ich wielofunkcyjności. Większe kompleksy leśne w bliskim sąsiedztwie dużej aglomeracji wrocławskiej są ważnym stymulatorem rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku jej mieszkańców.
Niezależnie od terenów dolesień wskazanych na rysunku studium, dopuszcza się przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zalesienia także innych gruntów rolnych, spełniających wymagania przepisów szczególnych, niekoniecznie bezpośrednio graniczącymi z lasami istniejącymi.

11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1) **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.**

Spośród trzech stref reżimów powodziowych wyznaczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Gmina Miękinia, należy do strefy nizinnej, dla której wyznacza się następujące działania: odbudowa, modernizacja i budowa wałów przeciwpowodziowych, oraz zwiększenie przepustowości istniejących koryt w zakresie kanałów.
Międzywale i wały przeciwpowodziowe rzeki Odry należy utrzymać we właściwym stanie technicznym, z terenu miedzywala należy usunąć wszelkie zakrzaczenia, które w okresie zagrożenia powodują dodatkowe podpiętrzanie wody. Konserwacja podstawowych cieków przepływających przez teren gminy winna być prowadzona w cyklu 2-3 letnim w zależności od potrzeb.
Obwałowania rzeki Odry wybudowano w latach 20-tych bieżącego stulecia. Skuteczność tych urządzeń hydrotechnicznych sprawdziła się w czasie powodzi w lipcu 1997 r., bowiem istniejące obwałowania ochroniły tereny przyległe przed zalaniem wodami o znacznie niższym prawdopodobieństwie wystąpienia. W chwili obecnej wały wymagają przeprowadzenia modernizacji z uwagi na ich stan techniczny.
Na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018 r. na całym obszarze Gminy Miękinia uwzględniono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (1 na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (1 na 10 lat),
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (w tym zakazy wynikające wprost z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm).
Teren Gminy Miękinia znajduje się także w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (1 na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego (w obszarze tym występują dwa scenariusze częściowego zniszczenia i zniszczenie całkowite), szczegółowo opisanych obszarowo w rozdziale 7.1. Zagrożenia powodziowe.

Zasięg naturalnego zalewu powodziowego pokrywa się generalnie z zasięgiem teras holoceńskich. W ogólności występują tu niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne dla osadnictwa. Obszar jest jednak bardzo rozległy, obejmujący ponad trzecią część gminy. Ponadto już w przeszłości pojawiło się tu osadnictwo, a ze względu na wysokie walory krajobrazowe, występować może tendencja do ekspansji zabudowy mieszkaniowej (w tym o charakterze podmiejskim), rezydencjonalnej lub rekreacyjnej. Tak więc całego obszaru nie da się wykluczyć spod zabudowy, powinna być ona jednak kształtowana w sposób minimalizujący ewentualne szkody w przypadku katastrofalnego zalania powodziowego lub wystąpienia podtopień (wprowadzenie odpowiednich zabezpieczeń konstrukcyjnych budynków, odpowiednie przystosowanie podłoża gruntowego, omijanie miejsc szczególnego zagrożenia - wymienionych poniżej).
Należy dążyć do ograniczenia zabudowy w obszarze objętym zalewem powodziowym lipiec 1997.
Najwłaściwszym przeznaczeniem dla terenów zalewowych wodami rzecznymi w czasie wezbrań (wyznaczone na podstawie mapy hydrograficznej) będzie przeznaczenie ich na łąki ekstensywnie uprawiane.
Na obszarze lokalnego zagrożenia powodziowego w rejonie Mrozowa należy wykluczyć nową zabudowę. Właściwym zagospodarowaniem tego terenu będzie jego przeznaczenie na trwałe użytki zielone, stawy, zieleń półurządzoną lub nieurządzoną, tereny spacerowe.

2) **Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.**

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

Na terenie gminy w rejonie wsi Łowęcice (działka nr 178/10 oraz część działek nr 124/2 i 178/12 obręb Łowęcice) wyznaczono obszar obsługi powierzchniowej eksploatacji kruszyw, dla którego zagospodarowanie złoża winno być prowadzone zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem obowiązujących filarów ochronnych.

13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy Miękinia występują:

1) dzikie wysypiska wymagające likwidacji i rekultywacji;
2) wyrobiska po eksploatacji surowców mineralnych (kruszyw naturalnych i iłów) wymagające rekultywacji w kierunku leśnym lub sportowo-rekreacyjnym.

15 OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI

W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r. oraz w obszarze określonym uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r. oraz w obszarze określonym uchwałami Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019r. nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

16 OBSZARY ZDEGRADOWANE

W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r. oraz w obszarze określonym uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r. oraz w obszarze określonym uchwałami Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019r. nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

17 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy występują następujące tereny zamknięte:

1) tereny będące w zarządzie PKP, to jest:
   a) teren linii kolejowej nr 273, magistralnej, klasy 1, zelektryfikowanej, dwutorowej, państwowego znaczenia, uznany za teren zamknięty na podstawie decyzji Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r.;
   b) teren linii kolejowej nr 275, magistralnej, klasy 1, zelektryfikowanej, dwutorowej, państwowego znaczenia, uznany za teren zamknięty na podstawie decyzji jak wyżej (z wyj. działki nr 328/2 w obr. geod. Mrozów).
2) teren będący w zarządzie MON, to jest działka nr 250/11 AM 2 obręb Źródła, dla którego, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, została zachowana dotychczasowa funkcja przeznaczenia jako teren wojskowy, uznany za teren zamknięty na podstawie decyzji 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie Obrony Narodowej (Dz.U. MON z 2016r., poz. 25 zpóźn. zm.) Przeznaczenie terenu związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa.

Granice terenów zamkniętych są oznaczone na rysunku studium linią utworzoną z kropek koloru czerwonego.

18 OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r. oraz w obszarze określonym uchwałą Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r. oraz w obszarze określonym uchwałami Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019r. nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

19 OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z POŁOŻENIEM GMINY W STREFIE ODDZIAŁYWANIA LOTNISKA WROCŁAW-STRACHOWICE

Problematykę zagospodarowania przestrzennego w rejonie lotnisk regulują przepisy odrębne, w tym:

- ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 605 z późn. zm.);
- aneks 14 ICAO (International Standards and Recommended Practices-Aerodromes Anneks 14 to the Convention on International Civil Aviation);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.);
- rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006r., Nr 248, poz. 3693).

Zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie objętym studium obowiązują następujące ustalenia:

1) W zasięgu powierzchni ograniczających obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice „Plan powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych na lotnisku oraz w otoczeniu lotniska Wrocław- Strachowice".
2) na terenie obrębu Gałów obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania lotniska ze strefą:
   - Ia – zajmującą powierzchnię około 4 ha;
   - II – zajmującą powierzchnię około 56 ha;

   gdzie wprowadza się ograniczenia w przeznaczeniu nowych terenów i lokalizacji budynków.
   W strefie Ia:
   - pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego, jednorodzinne z usługami rzemieślniczymi,
   - na szpitale i domy opieki społecznej,
   - pod zabudowę związana ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
   - na cele uzdrowiskowe.

   W strefie II:
   - na szpitale i domy opieki społecznej,
   - pod zabudowę związana ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
3) obszary objęte studium znajdują się w rejonie lotniczego urządzenia naziemnego, to jest radarów dozorowania (właściciel - Polska Agencja Żeglugi Powietrznej w Warszawie):
   - którego zakładanie oraz utrzymywanie (eksploatacja) jest celem publicznym zgodnie z art. 86 ust. 3 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo Lotnicze;
   - któremu zapewnia się odpowiednie środki ochrony, aby zabezpieczyć go przed uszkodzeniami lub zakłóceniami w jego działaniu, zgodnie z załącznikiem Va, punkt A – Charakterystyka fizyczna, infrastruktura i urządzenia, punkt 3d rozporządzenia WE nr 1108/2009 z dnia 21 października 2009r.(...) w zakresie lotnisk, zarządzania ruchem lotniczym i służb żeglugi powietrznej;
   - który nie może być zakłócony lub którego działanie nie może być negatywnie zmienione przez źródła promieniowania lub obecność ruchomych bądź stałych przedmiotów, zgodnie z załącznikiem Va, punkt A – Charakterystyka fizyczna, infrastruktura i urządzenia, punkt 3e Rozporządzenia WE Nr 1108/2009 z dnia 21 października 2009 r.
4) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art.87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 605 z późn. zm.);
5) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, wolno stojących anten, usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia, dopuszczalne wysokości zabudowy powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska,
6) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie, zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska,
7) w odniesieniu do obszarów zmiany Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwał: Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r., Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r. oraz Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r., tereny położone w obrębach Gałów, Lutynia oraz Wróblowice znajdują się w bliskim sąsiedztwie głównego korytarza powietrznego oraz obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu. W przypadku ewentualnego rozszerzenia OOU oraz faktu, iż wskazane tereny w obrębach Gałów, Lutynia oraz Wróblowice mogłyby się znaleźć w strefie II, zaleca się stosowanie w nowych obiektach budowalnych przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zgodnie z Polskimi Normami, dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

20 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Niniejszy projekt jest projektem zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia" uchwalonego uchwałą Nr XXII/245/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2012 r.
Podstawę opracowania zmiany studium stanowią:

- uchwała Nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz uchwała Nr VII/51/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie zmiany uchwały nr III/15/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 grudnia 2014r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia;
- uchwała Nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia oraz uchwała Nr XXI/191/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/126/15 Rady Gminy Miękinia z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękini;

- uchwała Nr XXIII/209/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia;

Projekt zmiany Studium został sporządzony zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1073). oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Ze względu na to, że zgodnie z § 8 cyt. rozporządzenia projekt zmiany studium sporządza się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian, wprowadzone i wyróżnione w tekście i na rysunku studium zmiany przedstawiono w formie ujednoliconego projektu studium, zawierającego: Wstęp, Rozdział I – „Uwarunkowania" i Rozdział II – „Kierunki rozwoju", oraz Rysunek studium.

Projektowane zmiany w ujednoliconym projekcie studium wprowadzono, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Miękinia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium w następującym zakresie:

1) tekstu studium gminy Miękinia w następującym zakresie:
   - wprowadzenie ujednoliconych wskaźników miejsc postojowych dla całego obszaru gminy;
   - wprowadzenie zasad zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego;
   - wprowadzenie ustaleń dla terenów usług sportu, rekreacji i wypoczynku oznaczonych symbolem US1, US2;
   - wprowadzenie ustaleń dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UOe – usług oświaty ekologicznej z zakazem zabudowy;
   - wprowadzenie ustaleń dla terenów MU - usług w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
   - wprowadzenie dodatkowych ustaleń dla terenów usług, aktywności gospodarczej oraz infrastruktury technicznej;
   - aktualizacja zagadnienia zagrożenia powodziowego w oparciu o mapy szczególnego zagrożenia powodzią dla całego obszaru gminy;
   - zmianie ustaleń dla obrębu Błonie w części dotyczącej kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strefie ochrony konserwatorskiej "K";
   - aktualizacja zagadnienia udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych;
   - aktualizacja treści związanej z realizacją drogi wojewódzkiej – Wielkiej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej.
2) rysunku studium w zakresie:
   - obszarów położnych w obrębach geodezyjnych: Białków, Brzezina, Brzezinka Średzka, Gałów, Kadłub, Krępice, Księginice, Lutynia, Miękinia, Mrozów, Pisarzowice, Wróblowice, Zabór Wielki, Źródła i Wilkszyn.
   - obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Błonie, Czerna, Księginice, Miękinia i Mrozów, Wilkszyn, Wróblowice, Kadłub i Źródła, Brzezina, Mrozów, Źródła.

W odniesieniu do wyżej wymienionych obrębów geodezyjnych w projekcie zmiany Studium wprowadzono następujące zmiany:

1) w obrębie Białków dopuszczenie na obszarze usług sportu, dodatkowo obiektów obsługi sportu i turystyki oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej;
2) w obrębie Brzezinka Średzka wprowadzenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie ze stanem faktycznym oraz wprowadzenie funkcji aktywności gospodarczej na dotychczasowych terenach pól, łąk i pastwisk;
3) w obrębie Gałów wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, zgodnie ze stanem faktycznym oraz powiększenie bazy turystycznej poprzez wprowadzenie zabudowy usługowej;
4) w obrębie Kadłub dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW;
5) w obrębie Krępice określenie rolniczego kierunku rozwoju zamiast aktywności gospodarczej;
6) w obrębie Księginice powiększenie bazy turystycznej poprzez wprowadzenie zabudowy usługowej;
7) w obrębie Lutynia:
   a) wprowadzenie usług w tym komercyjnych i celu publicznego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
   b) wprowadzenie terenów usług sportu i rekreacji w miejscu rezerwy terenowej pod budowę cmentarza,
   c) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących częściowo zgodnie ze stanem faktycznym;
8) w obrębie Miękinia:
   a) na działkach nr 577/5, 21/26 dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW,
   b) wprowadzenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie ze stanem faktycznym i położonych w sąsiedztwie nowych terenów zabudowy,
   c) na części działki 21/23 dopuszczenie funkcji obsługi rolnictwa,
   d) na działce 597/87 wprowadzenie zabudowy usługowej;
9) w obrębie Mrozów dopuszczenie na usługach sportu dodatkowo obiektów obsługi sportu i turystyki oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej, przeznaczenie działki nr 456/1 również pod usługi sportu i rekreacji, a działki nr 458 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dotychczasowych terenach pól, łąk i pastwisk oraz wprowadzenie lasu na terenie zajmowanym przez użytki leśne, zgodnie ze stanem faktycznym;
10) w obrębie Pisarzowice:
   a) na terenie po południowej stronie linii kolejowej, przeznaczenie w części na zabudowę mieszkaniową z usługami i zielenią towarzyszącą,
   b) na terenie po północnej stronie linii kolejowej, dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW;

11) w obrębie Wróblowice
    a) dopuszczenie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m^2,
    b) wyznaczenie nowych terenów aktywności gospodarczej;
12) w obrębie Zabór Wielki dopuszczenie edukacji ekologicznej (ścieżki dydaktyczne, uprawy ekologiczne, punkty widokowe);
13) w obrębie Źródła przeznaczenie na ujęcie wody, zgodnie ze stanem faktycznym oraz uwzględnienie w granicach działki nr 256/10 strefy ochrony bezpośredniej tego źródła ustanowionej na podstawie decyzji Starosty Średzkiego nr SIR.634.06.02.2015;
14) w obrębie Wilkszyn:
    a) uwzględnienie istniejącej zlewni ścieków na działce 594/1,
    b) dopuszczenie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK),
    c) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie boiska, ze względu na zrealizowanie tej funkcji w innej lokalizacji;
15) w obrębach Wróblowice i Lutynia przeznaczenie terenu drogi pod funkcję sąsiadującą, ze względu na realizację drogi w innym przebiegu;
16) w obrębie Brzezina określenie rolniczego kierunku rozwoju zamiast zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium w odniesieniu do zmiany Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r.

Projektowane zmiany w ujednoliconym projekcie studium, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Miękinia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr XXXVII/355/17 z dnia 29 grudnia 2017, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/277/18 z dnia 31 stycznia 2018r. wprowadzono w następującym zakresie:

1) tekstu studium gminy Miękinia w następującym zakresie:
    - aktualizacja zagadnienia zagrożenia powodziowego w oparciu o mapy szczególnego zagrożenia powodzią dla całego obszaru gminy;
    - aktualizacja zagadnienia udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych dla całego obszaru gminy;
    - aktualizacja treści związanej z realizacją drogi wojewódzkiej – Wielkiej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej;
    - aktualizacja treści związanej z terenami US1 i US2 w obrębach Białków i Mrozów;

2) rysunku studium w zakresie:
    - obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Błonie, Czerna, Księginice, Miękinia i Mrozów, Wilkszyn, Wróblowice, Kadłub i Źródła, Brzezina, Mrozów, Źródła.

W odniesieniu do niżej wymienionych obrębów geodezyjnych w rysunku, punkt 2, w projekcie zmiany Studium wprowadzono następujące zmiany:

1) Błonie:
    a) w północnej części powyżej drogi wprowadzenie terenu aktywności gospodarczej,
    b) w części centralnej wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    c) w części południowej wprowadzenie terenów komunikacji,
    d) w części południowej wprowadzenie terenu aktywności gospodarczej,
    e) w części południowo wschodniej wprowadzenie pasa terenu zieleni urządzonej przeznaczonego na zieleń izolacyjną;
2) Czerna – wprowadzenie wydzielonego parkingu na potrzeby przystanku kolejowego;
3) Księginice – dostosowanie przebiegu dróg do istniejących podziałów ewidencyjnych;
4) Miękinia i Mrozów:
    a) w części północnej, po zachodniej stronie drogi w kierunku Klęki wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    b) w części północnej, pomiędzy drogą w kierunku Klęki, a zrealizowanym fragmentem WOAW wprowadzono zabudowę usługową,
    c) w części północnej, po wschodniej stronie zrealizowanego fragmentu WOAW wprowadzono zabudowę usługową i zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej,
    d) w części centralnej uzupełniono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pas wzdłuż granicy,
    e) w części południowej poniżej torów kolejowych – po stronie zachodniej WOAW – wprowadzono zabudowę usługową, po stronie wschodniej – wprowadzono tereny usług sportu i rekreacji,
    f) w części południowej wprowadzono teren zabudowy usługowej, po stronie wschodniej – teren zabudowy mieszkaniowej oddzielony od istniejącego terenu aktywności gospodarczej pasem zieleni urządzonej przeznaczonym na zieleń izolacyjną,
    g) w południowej części terenu powyżej terenu usług, wzdłuż drogi pas zabudowy mieszkaniowej;
5) Wilkszyn – zweryfikowano istniejącą obsługę komunikacyjną terenu, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań (brak dróg publicznych);
6) Wróblowice:
    a) w części północnej oznaczono istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) w części południowej wprowadzono teren aktywności gospodarczej i zrezygnowano z wyznaczania przebiegu drogi publicznej;

7) Kadłub i Źródła:
   a) wprowadzono korektę funkcjonalną w obszarze zespołu pałacowo-parkowego zgodną ze stanem istniejącym,
   b) wprowadzono teren stacji uzdatniania wody
   c) wprowadzono dwa tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;
8) Brzezina:
   a) wprowadzono teren na realizację drogi publicznej,
   b) wprowadzono zabudowę mieszkaniową;
9) Mrozów – wprowadzenie terenu usług sportu i rekreacji;
10) Źródła – wprowadzenie terenu aktywności gospodarczej.

W ujęciu granic administracyjnych Gminy Miękinia naniesiono:
   a) zaktualizowane granice udokumentowanych złóż kopalin;
   b) zaktualizowane granice terenów i obszarów górniczych,
   c) zrealizowany przebiegu fragmentu drogi wojewódzkiej – Wielkiej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej;
   d) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium w odniesieniu do zmiany Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019 r.

Projektowane zmiany w ujednoliconym projekcie studium, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Miękinia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium na podstawie uchwały Rady Gminy Miękinia nr IX/112/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. i uchwały nr XIII/138/19 z dnia 29 października 2019 r. zmienionej uchwałą nr XIV/152/19 z dnia 29 listopada 2019r. wprowadzono w następującym zakresie:

1) tekstu studium gminy Miękinia w zakresie aktualizacji zagadnień związanych z korektą funkcjonalną na podstawie uchwał inicjujących zmianę Studium;

2) rysunku studium w zakresie obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Brzezina, Brzezinka Średzka, Krępice, Mrozów, Lutynia, Miękinia, Źródła, Białków, Gałów, Wilkszyn, Miłoszyn, Zabór Wielki, Zakrzyce.

3) tekstu Studium w zakresie wysokości obiektów hotelowych lub obiektów rekreacyjno-sportowych na terenie oznaczonym symbolem US1, bowiem dotychczasowa wysokość (9m) uniemożliwiała realizację hotelu wraz z domem klubowym.

W odniesieniu do niżej wymienionych obrębów geodezyjnych w rysunku, punkt 2, w projekcie zmiany Studium wprowadzono następujące zmiany:

1) w obrębie Brzezina:
   a) w części zachodniej - lokalizacja nowego cmentarza komunalnego wraz ze strefą ochronną,
   b) w części wschodniej - przeznaczenie całego terenu pod usługi sportu i rekreacji, przy rezygnacji z funkcji usługowej części terenu,
   c) w części północno-wschodniej, na granicy z obrębem Brzezinka Średzka – skorygowano katalog form zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego na terenie usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu jego dotychczasowych granic,
   d) w części północnej - rezygnacja z lokalizacji cmentarza kolidującego z zabudową mieszkaniową i wskazanie terenu pod kontynuację funkcji terenu sąsiedniego,
   e) w części centralnej – rozszerzenie usług sportu jako kontynuacji funkcji terenów przyległych na terenach mieszkaniowych;
2) w obrębie Brzezinka Średzka, przy południowej granicy, na styku z obrębem Brzezina - przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową jako kontynuacja przeznaczenia istniejącego w sąsiedztwie terenu;
3) w obrębie Krępice:
   a) przy obrębie Mrozów – wskazanie terenów rozwoju aktywności gospodarczej, będących kontynuacją funkcji obszaru położonego po stronie południowej i przylegającego do drogi krajowej nr 94 na podstawie wniosków inwestorów wraz z obszarem infrastruktury i parkingów,
   b) w części zachodniej – wprowadzenie terenów mieszkaniowych, uwzględniające istniejącą zabudowę, powstałą na podstawie wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, jako kontynuację funkcji po stronie zachodniej,
   c) w części południowo-zachodniej – korekta układu komunikacyjnego na terenach aktywności gospodarczej;
4) w obrębie Mrozów:
   a) w części południowej – rozbudowa parkingu przy stacji kolejowej w Mrozowie i rezygnacja z usług sportu,
   b) w części zachodniej – dopuszczenie możliwości lokalizacji GPZ na terenach usług sportu i rekreacji;
5) w obrębie Lutynia – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej z uwagi na zarurowanie cieku wodnego na części terenu zieleni łęgowej;
6) w obrębie Miękinia:

a) w części wschodniej – dopuszczenie dolesień na podstawie decyzji ZRiD związanej z realizacją obwodnicy Miękini zapewniającej nasadzenia kompensacyjne wraz z możliwością realizacji szlaków rowerowych i wspomagających urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
b) w części południowo-wschodniej – możliwość realizacji usług po wschodniej stronie obwodnicy Miękini wraz z dopuszczeniem możliwości lokalizacji GPZ oraz uzupełnienie terenów inwestycyjnych w strukturze mieszkaniowej po stronie zachodniej obwodnicy Miękini oraz usług sportu i rekreacji;

7) w obrębie Źródła – korekty granic terenów inwestycyjnych w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, w tym korekta obszaru zieleni chronionej, jako dostosowanie do stanu faktycznego;
8) w obrębie Białków:
a) w części północnej – możliwość lokalizacji paneli fotowoltaicznych na terenach rolnych o mocy powyżej 100kW,
b) w części południowej – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jako kontynuacja funkcji sąsiedniej;
9) w obrębie Gałów – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z postępującym zagospodarowaniem tego obszaru;
10) w obrębie Wilkszyn - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z postępującym zagospodarowaniem tego obszaru;
11) w obrębie Zabór Wielki:
a) w części zachodniej - dopuszczenie usług sportu i rekreacji na terenie, na którym wygasa eksploatacja kruszywa,
b) w części wschodniej - możliwość lokalizacji paneli fotowoltaicznych na terenach rolnych o mocy powyżej 100kW;
12) w obrębie Zakrzyce – dopuszczenie usług zdrowia (dom opieki).

Z uwagi na negatywną opinię Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego (pismo nr DOW-G-II.7634.358.2020.KP z dnia 31.03.2020 r.) w zakresie, do którego właściwym organem administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego odstąpiono od planowanej zmiany w obrębie Prężyce polegającej na umożliwieniu rozbudowy cmentarza komunalnego wraz ze strefą ochronną na terenie złoża Lenartowice.

Nowe kierunki rozwoju przyjęte w ujednoliconym projekcie zmiany Studium ze zmianami w wybranych obrębach gminy pozwolą na realizację zamierzeń inwestycyjnych. Polityka przestrzenna gminy wyrażona w przejętych rozwiązaniach uwzględnia uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym przede wszystkim aspekty środowiskowe, przyrodnicze i kulturowe, odpowiada zasadom zrównoważonego rozwoju gminy i ładu przestrzennego.

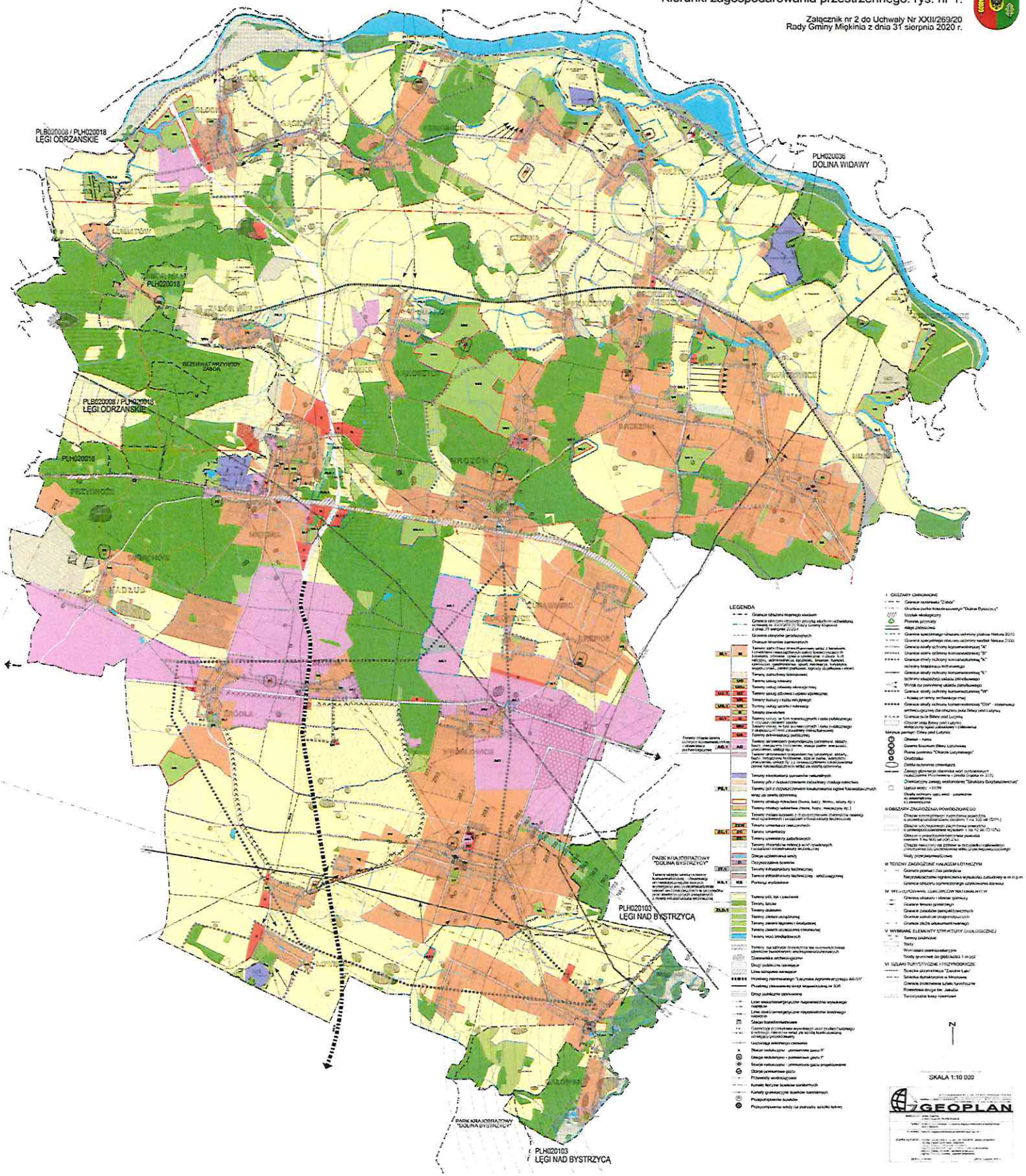
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia
Zał. nr 1. Uwarunkowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Zaniewski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

Kierunki zagospodarowania przestrzennego. rys. nr 1.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXII/269/20
Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Zaniewski