



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 5579

UCHWAŁA NR XVI/183/20 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mierzwin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr V/56/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mierzwin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 z późn. zm., Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mierzwin, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych i wspólnej kalenicy;
- 4) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub świadczące usługi; do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, twórczość ludową i artystyczną,

montaż, konfekcjonowanie, które nie wywołują konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powodują ponadnormatywnego poziomu hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;

- 5) **mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością** – należy przez to rozumieć plebanie lub mieszkanie stanowiące uzupełnienie zabudowy przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, użytkowane przez: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego na działce budowlanej wspólnej z obiektem gospodarczym; dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 uchwały w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane razem lub osobno, w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdej działki budowlanej lub terenu;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym o jednorodnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, drobną wytwórczość lub serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne w dziedzinach: handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m², gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib: stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem handlu hurtowego, drobnej wytwórczości, gastronomii powyżej 20 miejsc konsumenckich, handlu powyżej 100 m² powierzchni sprzedaży. Usługi nieuciążliwe nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o masie całkowitej powyżej 3,5 t;
- 13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne usługi z zakresu: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych;
- 14) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;

- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej. Za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię liczoną po maksymalnym obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku i budowli przekrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
- budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
 - budowli przekrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, ogrody przydomowe.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
- 15) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
- 5) przeznaczenia terenów:
 - a) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - c) MN/MWn - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna niska,
 - d) UP - zabudowa usług publicznych,
 - e) US - sport i rekreacja,
 - f) PGe - eksploatacja złóż kopalin,
 - g) RM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - h) RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
 - i) R - rolnicze,
 - j) ZL - lasy,
 - k) ZLp - do zalesienia,
 - l) ZI - zieleń izolacyjna,
 - m) ZP - zieleń urządzona,
 - n) WS - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - o) KDZ - drogi klasy zbiorczej,
 - p) KDL - drogi klasy lokalnej,
 - q) KDD - drogi klasy dojazdowej,
 - r) KDW - drogi wewnętrzne;
- 6) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszarów historycznego układu ruralistycznego;
- 8) granica strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej.

2. Ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, nieujęte w rejestrze zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 5) granica udokumentowanych złóż kopalin;
- 6) pomnik przyrody;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące **przeznaczenia terenów** są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” § 4 ust. 1 pkt 5, w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów; są zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**.

1) kształtowania wymagają:

- a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
- b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych, usługowych,
- c) kompozycje zieleni na terenach: zabudowy usług, usług publicznych, sportu i rekreacji, dróg publicznych,
- d) układy przestrzenne zabudowy i budynki zlokalizowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów historycznego układu ruralistycznego;

2) ochrony wymagają obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych i budynków w formie kontenerów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 1.RU oraz 1 ÷ 3.PGe;
- 4) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania określone w pkt 1 w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2.

3. Ustala się zasady budowy **nowych budynków**:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastel, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
- 5) na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy, co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;
- 6) zakaz budowy dachu o niesymetrycznym układzie połączy w zakresie kąta nachylenia;
- 7) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 8) dla budynków zlokalizowanych w obszarach ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w § 8;

9) dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 1.RU oraz 1 ÷ 3.PGe, nie mają zastosowania pkt: 1), 4), 7).

4. Ustala się zasady realizacji **przebudowy i rozbudowy istniejących budynków**:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust. 3 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2;
- 3) geometria połaci dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 2;
- 5) zakazuje się odbudowy, przebudowy i rozbudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych.

5. Ustala się zasady **nadbudowy istniejących budynków**:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodna z ustaleniami rozdziału 2;
- 2) geometria dachu: zgodna z ustaleniami rozdziału 2;
- 3) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się nadbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 2.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od zasad przy przebudowach, rozbudowach i nadbudowach istniejącej zabudowy:

- 1) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy; przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
- 3) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 4) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

7. W obszarze planu dopuszcza się wydzielanie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 8,0 m, Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6 m, jeżeli obsługuje nie więcej niż 3 działki budowlane.

8. Realizacja obiektów usługowych oraz imprez masowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają również zapisy zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.PGe ÷ 3.PGe;
- 3) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

- 4) ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami Rozdziału II;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W obszarze planu znajduje się pomnik przyrody objęty ochroną: gład narzutowy – granit.

3. W granicach opracowania znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, których granice są oznaczone na rysunku planu:

- a) Ocice – Mierzwin I (kod złoża KN16388);
- b) Ocice – Mierzwin II (kod złoża KN16427);
- c) Mierzwin I (kod złoża KN16471);
- d) Mierzwin II (kod złoża KN16386);
- e) Mierzwin III (kod złoża KN16399);
- f) Otok (kod złoża KN4400);

4. Obszar planu znajduje się w granicach chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 Niecka zewnętrzna Bolesławiec, dla którego stosuje się zasady ochrony określone w przepisach odrębnych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 80 000 m³ / dobę, a średnia głębokość ujęć wynosi od 100 – 200 m.

5. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MWn**, w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN i MN**, **MWn** w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **UP**, w przypadku realizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i miejscowych;
- 3) zakaz trwałego składowania, magazynowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na obszarze planu występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

	obiekt	adres
1.	Budynek gospodarczy	Mierzwin 1
2.	Budynek mieszkalny	Mierzwin 1
3.	Budynek gospodarczy	Mierzwin 3
4.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 3
5.	Transformator	Przy posesji Mierzwin 3
6.	Budynek mieszkalny	Mierzwin 4
7.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 5
8.	Budynek mieszkalny	Mierzwin 6
9.	Budynek gospodarczy	Mierzwin 7
10.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 7
11.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 8
12.	Budynek mieszkalny	Mierzwin 9
13.	Stodoła	Mierzwin 16
14.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 17
15.	Stodoła	Mierzwin 19
16.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 22
17.	Transformator	Przy posesji Mierzwin 22
18.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 23
19.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 24
20.	Stodoła	Mierzwin 25
21.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 32
22.	Stodoła	Mierzwin 33
23.	Budynek mieszkalny	Mierzwin 34
24.	Stodoła	Mierzwin 35
25.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 35
26.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Mierzwin 36

2) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne:

	obiekt	obręb, nr działki
1.	Ślad osadnictwa - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 82/3
2.	Grodzisko - XIV- XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 92
3.	Ślad osadnictwa - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 90
4.	Osada – epoka brązu	Mierzwin, dz.ew. nr 489
5.	Ślad osadnictwa - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 199/9
6.	Ślad osadnictwa - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 101
7.	Ślad osadnictwa - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 45
8.	Osada - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 25
9.	Ślad osadnictwa - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 125/4
10.	Ślad osadnictwa - XIV – XV w.	Mierzwin, dz.ew. nr 126/5

3) ustala się ochronę terenów i obiektów:

- a) terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin,
- b) terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej,
- c) obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- d) stanowisk archeologicznych.

2. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin, oznaczonej na rysunku planu, niezależnie od ustaleń rozdziału 2, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym: rozplanowania dróg, ulic, nasadzeń alejowych, zieleni o wartościach historyczno – urbanistycznych, nawierzchni i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych, układu placów;

- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową budynków istniejących, wymaga się zachowania istniejącej historycznej formy, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami do budynków tradycyjnych znajdujących się w sąsiedztwie – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dyszarmicznych);
 - 3) nowe i przebudowywane budynki winny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów wykończeniowych oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
 - 4) forma i materiały wykończeniowe dachów:
 - a) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szlachetne okładziny metalowe i szkło, z uwzględnieniem pkt. 3,
 - b) stosowanych w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ustalone w rozdziale 2 - formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - c) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 5) nakaz stosowania pokrycia dachów o spadkach powyżej 22° dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 6) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych na występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
 - 7) nakaz utrzymania elewacji szachulcowych;
 - 8) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
 - 9) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 10) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy napowietrznych dystrybucyjnych linii infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.
3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w tabeli w ust. 1 pkt 1, nieujętych w rejestrze zabytków, oznaczonych na rysunku planu.
4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 obowiązuje:
- 1) zachowanie i odtworzenie bryły i elewacji budynku, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę budynków zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nieujętych w rejestrze zabytków. Wymaga się zachowania istniejącej historycznej formy, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą;
 - 3) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;
 - 4) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;
 - 5) zachowanie kształtu, obramienia, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
 - 6) zakaz montowania urządzeń wytwarzających energię odnawialną na eksponowanych elewacjach i dachach od strony frontowej budynku;
 - 7) zakaz zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającym historycznych detali na elewacjach oraz zastępowania ich wyrobami sztucznymi;

8) zakaz możliwości wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku bez zachowania: charakteru, faktury, oraz stylu istniejących elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

5. Dla terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej i w obrębie stanowisk archeologicznych wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że do przestrzeni publicznych należą tereny oznaczone symbolami: **UP, US, ZP, KDZ, KDL, KDD, KDW**;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w § 9, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych i ustaleń § 8,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg zgodnie z zasadami określonymi w § 9, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) teren oznaczony symbolem **1.US** dopuszcza się jako teren służący organizacji imprez masowych;
- 4) w obrębie terenów służące organizacji imprez masowych ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: estradowych, handlowo-usługowych i sanitarnych, lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec, którego ochronę określają przepisy odrębne; szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 80 000 m³/dobę, a średnia głębokość ujęć wynosi od 100 - 200 m;
- 2) na rysunku planu wykazuje się granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego:
 - a) Ocice – Mierzwin I (kod złoża KN16388),
 - b) Ocice – Mierzwin II (kod złoża KN16427),
 - c) Mierzwin I (kod złoża KN16471),
 - d) Mierzwin II (kod złoża KN16386),
 - e) Mierzwin III (kod złoża KN16399),
 - f) Otok (kod złoża KN4400);
- 3) w granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wykazane na rysunku planu:
 - a) Q10% - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) Q1% - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%, na których zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy, jeżeli narusza ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, stanowi zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanej do rejestru zabytków, utrudnia zarządzanie ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, granica tych terenów wskazana jest na rysunku planu;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m²;
- 4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:
 - a) zbiorcza: **KDZ**,
 - b) lokalne: **1.KDL ÷ 2.KDL**,
 - c) dojazdowe: **1.KDD ÷ 4.KDD**;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnym;
- 3) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni;
- 5) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

3. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDW ÷ 8.KDW** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

4. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 mp / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej - 2 mp / 1 mieszkanie lub 1 mp / 30 m² pow. użytkowej,
 - c) dla zabudowy zagrodowej - 2 mp / 1 mieszkanie lub gospodarstwo,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 1,5 mp / 1 mieszkanie,
 - e) dla zabudowy usług publicznych oświaty i kultury – 1 mp / 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 4 mp,
 - f) dla zabudowy usług gastronomii – 1 mp / 30 m² pow. użytkowej lub 1 mp / 3 konsumentów,
 - g) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 mp / 50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,

- h) dla terenów eksploatacji złóż kopalin – 1 mp / 3 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 mp;
- i) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – 1 mp / 3 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 mp;
- 3) dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 2, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,
 - d) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt 2 lit. b, e, f, g, h,
 - e) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych
- 2) na terenie objętym planem występują dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia;

- 3) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości odpowiednio:
- a) 40 m dla linii napowietrznych WN (po 20 m od osi w obu kierunkach),
 - b) 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - c) 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - d) 11 m dla linii kablowych WN (po 5,5 m od osi w obu kierunkach),
 - e) 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - f) 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach),
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 5) w terenach zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę wymaga się prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice. Plan dopuszcza remonty i przebudowę linii po istniejącym przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.
8. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Jeleniów – Radakowice o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- 1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych;
 - 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).
10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się
- 1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
 - 2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:** zgodnie z przepisami odrębnymi rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy, ustala się dla następujących terenów:
- 1) 1.MN/U, 3 ÷ 5.MN, 22.MN, 24.MN, 1.US oraz 1.RU w zakresie odległości zabudowy od granicy z terenami lasu;
 - 2) położonych w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa, o szerokości 50 m, tj. po 25 m po każdej ze stron licząc po osi gazociągu;

3) położonych w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi przesyłowej, napowietrznej linii wysokiego napięcia 2 x 220 kV o szerokości 50 m tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu:

a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną
- odstępowstwa od powyższych zakazów można uzyskać na warunkach określonych w przepisach odrębnych

b) zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach

4) położonych w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi dystrybucyjnej, napowietrznej linii wysokiego napięcia 100 kV o szerokości 40 m tj. po 20 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu: zakaz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 12,5 metrów od osi linii w obu kierunkach.

§ 15. 1. Określa się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** tożsame z granicami obszaru objętego planem, z wyłączeniem gruntów, na które należy uzyskać zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego i rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Określa się **granice terenów służących organizacji imprez masowych** tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.US.

§ 17. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) **900 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz wielorodzinnej niskiej na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U**;
- 2) **700 m²** - dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **UP**;
- 3) **250 m²** - dla dopuszczanej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U**.

§ 18. Ustala się tymczasowe zagospodarowane w zakresie:

- 1) dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy;
- 2) organizowania imprez masowych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, tożsamych z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1.US, na czas trwania imprezy.

§ 19. Ustala się **stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:

- | | |
|---|---------|
| 1) na terenach oznaczonych symbolami: PGe, RU | - 30%; |
| 2) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/MWn, RM | - 20%; |
| 3) na terenach pozostałych: | - 0,1%. |

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 12.MN, 13.MN, 15.MN, 16.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 22.MN, 24.MN, 25.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 33.MN, 35.MN, 37.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) istniejąca zabudowa wielorodzinna,

- c) usługi publiczne,
- d) usługi nieuciążliwe,
- e) zieleń urządzona,
- f) agroturystyka w istniejącej zabudowie zagrodowej,
- g) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- h) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- i) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- j) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej lub bocznej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 26 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami: 3÷ 5.MN, 22.MN i 24.MN, nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;
- 13) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych nie związanej z działalnością rolniczą: 6 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych związanej z działalnością rolniczą: 10 m;
- 4) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 45°.

4. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.MN, 6.MN, 10.MN, 11.MN, 14.MN, 17.MN, 21.MN, 23.MN, 26.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 34.MN, 36.MN, 38.MN, 39.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,

- b) usługi publiczne,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- f) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- g) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej lub bocznej granicy działki budowlanej, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 20 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 45°.

4. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - f) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego: od 35° do 55°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 55°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - f) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 21 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;
- 12) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 45°.

4. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/MWn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynki mieszkaniowe
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - 14 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej - 11 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 7) geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 8) geometria dachu dla zabudowy wielorodzinnej: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 9) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego: od 35° do 45°;
- 10) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

- 11) gabaryty pojedynczego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 12) gabaryty pojedynczego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;
- 15) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 55°;

4. Teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin, w którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UP** oraz **2.UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) sport i rekreacja, w tym place zabaw,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - g) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) tymczasowe obiekty budowlane handlowo-usługowe lokalizowane na czas trwania plenerowych imprez masowych w obrębie terenu 1.US,
 - e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - g) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1.PGe do 3.PGe** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny eksploatacji złóż kopalin kruszywa naturalnego

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki socjalne i administracyjne związane z eksploatacją złoża,
- b) obiekty budowlane i urządzenia budowlane zakładu górniczego,
- c) place postojowe i składowe dla maszyn i sprzętu górniczego,
- d) drogi technologiczne,
- e) zieleń izolacyjna,
- f) urządzenia wodne,
- g) obiekty infrastruktury technicznej

3) eksploatacja złoża zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,15;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,00;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości;
- 9) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.RM oraz 2.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - f) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej do 26 m;
- 9) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RU oraz 2.RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z prowadzoną działalnością w ramach gospodarstwa rolnego,
 - b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,00;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) dla terenu oznaczonego 1.RU nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.R do 11.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na gruntach nie wymagających zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Dla terenów lub ich części oznaczonych symbolami **1.R, 4.R, 5.R, 6.R**, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZL do 36.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodne z planami urządzenia lasów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie zgodne z planami urządzenia lasów.

3. Dla terenów lub ich części oznaczonych symbolami **od 2.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL**, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują odpowiednie ustalenia **§ 10**.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZLp do 12.ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodne z planami urządzenia lasów:
 - a) łąki, pastwiska, grunty rolne,
 - b) zadrzewienia,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi pieszo jezdne, ścieżki rowerowe,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Dla terenów lub ich części oznaczonych symbolami **1.ZLp, 2.ZLp, 3.ZLp, 7.ZLp**, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują odpowiednie ustalenia **§ 10**.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZI do 18.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) łąki, pastwiska, grunty rolne, zadrzewienia,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Dla części terenów oznaczonych symbolami **2.ZI, 3.ZI** położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują odpowiednie ustalenia **§ 10**.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZP i 3.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - d) miejsca kultu religijnego,

e) urządzenia sportowe,

f) place zabaw.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Tereny oznaczone symbolami **1.ZP i 2.ZP** położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mierzwin, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.WS do 9.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 12.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 15,0 m do 40,2 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL oraz 2.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 12.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 4,8 m do 43,7 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD ÷ 4.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 12.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 3,7 m do 22,0 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDW do 8.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia związane z obsługą komunikacji,
- c) chodniki,
- d) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie większej niż 2,5 m.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 5,6 m do 27,5 m.

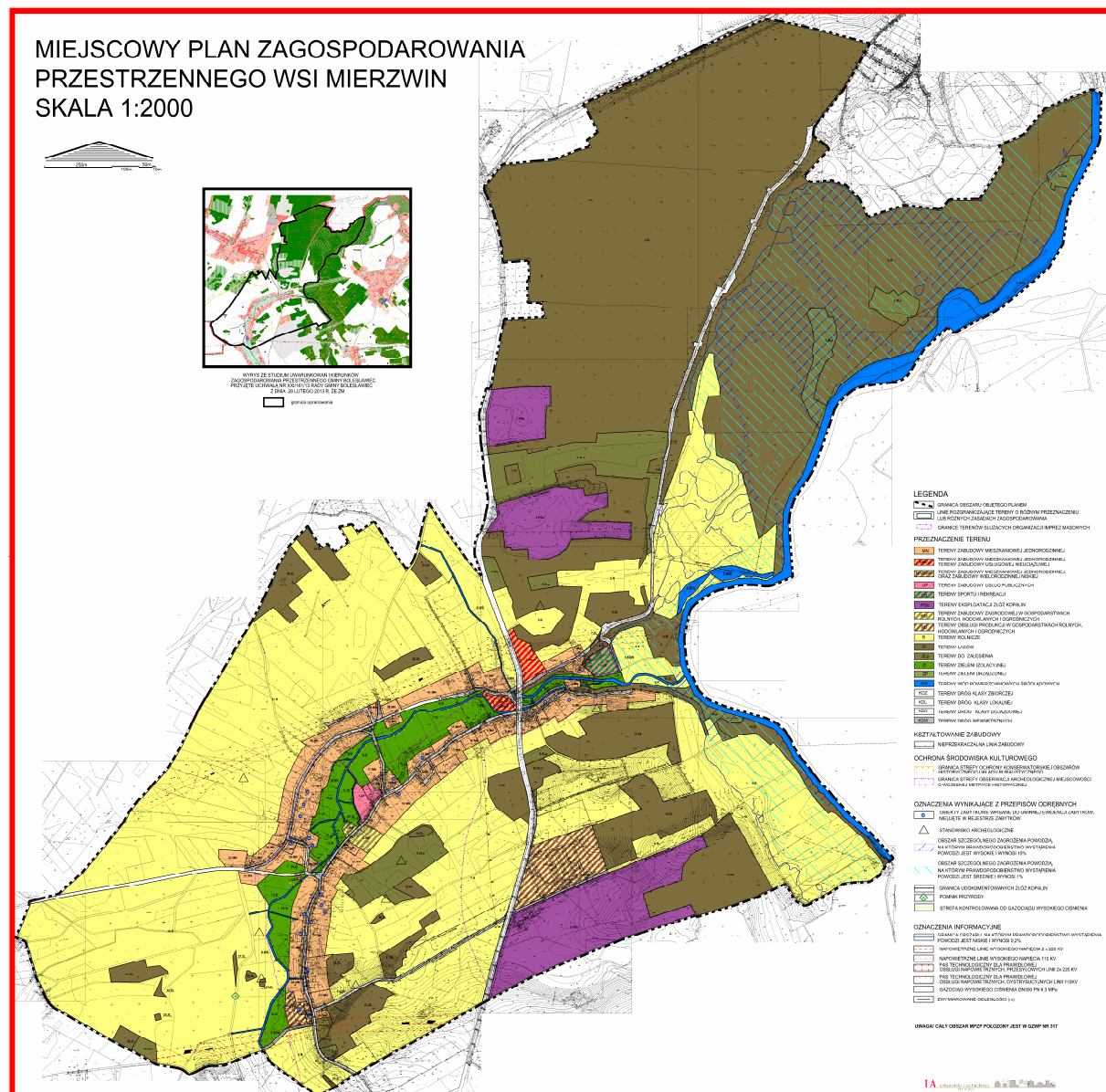
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogusław Uziej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/183/20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 30 września 2020 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/183/2020
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mierzwin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Bolesławiec po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mierzwin, postanowiła:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez W. S., pismem z dnia 23.06.2020., dotyczącą działki nr 89 i 100, obręb Mierzwin w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki nr 89 i 100 narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez A. W. z dnia 23.06.2020 r. dotyczącą działki nr 64, obręb Mierzwin w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze całej działki nr 64 narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Działka ewidencyjna w obowiązującym SUIKZP posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową tylko na części działki. W projekcie planu został uwzględniony zakres pokrywający się z terenem wyznaczonym w SUIKZP.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez K. M., z dnia 23.06.2020 r. dotyczącą działki nr 62/7, obręb Mierzwin w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze całej działki nr 62/7 narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Działka ewidencyjna w obowiązującym SUIKZP posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową tylko na części działki. W projekcie planu został uwzględniony zakres pokrywający się z terenem wyznaczonym w SUIKZP.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej J. D., z dnia 23.06.2020 r. dotyczącą działki nr 64, obręb Mierzwin w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze całej działki nr 64 narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Działka ewidencyjna w obowiązującym SUIKZP posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową tylko na części działki. W projekcie planu został uwzględniony zakres pokrywający się z terenem wyznaczonym w SUIKZP.

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez B. D., M. D., z dnia 23.06.2020 r. dotyczącą działki nr 68, obręb Mierzwin w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze całej działki nr 68 narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Działka ewidencyjna w obowiązującym SUIKZP posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową tylko na części działki. W projekcie planu został uwzględniony zakres pokrywający się z terenem wyznaczonym w SUIKZP.

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez W. R., K. A., z dnia 26.06.2020 r. dotyczącą działki nr 58, obręb Mierzwin w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze całej działki nr 58 narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Działka ewidencyjna w obowiązującym SUIKZP posiada przeznaczenie pod zabudowę

mieszkaniową tylko na części działki. W projekcie planu został uwzględniony zakres pokrywający się z terenem wyznaczonym w SUIKZP.

7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez M. F., z dnia 16.03.2020 r. dotyczącą działki nr 63, obręb Mierzwin w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze całej działki nr 63 narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Działka ewidencyjna w obowiązującym SUIKZP posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową tylko na części działki. W projekcie planu został uwzględniony zakres pokrywający się z terenem wyznaczonym w SUIKZP.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/183/2020
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mierzwin wystąpią zobowiązania związane z poszerzeniem i przebudową dróg: zbiorczej, dojazdowych i drogi wewnętrznej do terenów sportu i rekreacji oraz z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.