



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 listopada 2020 r.

Poz. 6162

UCHWAŁA NR XXVI/137/2020 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jodłów, gmina Międzyzlesie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/68/2019 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jodłów, gmina Międzyzlesie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Międzyzlesie przyjętego uchwałą nr XLV/241/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,

Rada Miejska w Międzyzlesiu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jodłów, gmina Międzyzlesie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 i 2, składający się z dwóch arkuszy oznaczonych jako: Arkusz 1/2 - załącznik nr 1 oraz Arkusz 2/2 - załącznik nr 2. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

5. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu, wynikających z audytu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz występów dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych.

§ 3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów gospodarczych i garaży wolno stojących oraz komunikacji wewnętrznej,
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zakresu handlu oraz innych usług podstawowych nieuciążliwych, niesprzecznych z funkcją mieszkaniową, z dopuszczeniem obiektów gospodarczych i garaży wolno stojących oraz komunikacji wewnętrznej,
- 3) **MUT** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu obsługi turystyki i rekreacji – przez co rozumie się budynki jednorodzinne i wielorodzinne do 6 lokali mieszkalnych, budynki pensjonatowe do 10 pokoi z gastronomią i strefą SPA oraz budynki rekreacji indywidualnej i garaże wraz z komunikacją wewnętrzną, obiektami i urządzeniami rekreacji terenowej,
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 5) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- 6) **ZL** – tereny lasów,
- 7) **RZ** – teren upraw rolnych, łąk,
- 8) **KDZ** – droga publiczna powiatowa, w klasie drogi zbiorczej,
- 9) **KDD** – droga publiczna gminna, w klasie drogi dojazdowej, stanowiąca przestrzeń publiczną,
- 10) **KDW** – droga wewnętrzna.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;
- 3) na całym obszarze obowiązuje nakaz stosowania architektury harmonijnie nawiązującej do tradycyjnego budownictwa sudeckiego;
- 4) forma architektoniczna winna uwzględniać:
 - a) każdy z budynków winien być na rzucie prostokąta z dopuszczeniem ganków, ryzalitów, galeryjek lub podcieni,
 - b) budynki winny być parterowe lub dwukondygnacyjne nadziemne z poddaszem mieszkalnym, także z dopuszczeniem ścianek kolankowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym, podlegające ochronie akustycznej:
 - a) przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – oznaczone symbolem **MUT** oraz **MNU**,
 - b) przeznaczone na cele mieszkaniowe – oznaczone symbolem **MN**;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na całym obszarze objętym planem miejscowym, położonym w granicach:
 - Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
 - Obszaru Ochrony Natura2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk PLH020016 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) na całym obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej w oparciu o przepisy prawa miejscowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach wyznaczonego na rysunku planu miejscowego historycznego układu ruralistycznego, objętego ochroną konserwatorską wszelka działalność inwestycyjna podlega przepisom odrębnym;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
- 3) należy preferować inwestycje stanowiące 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,
- 4) objęcie ochroną obiektów wpisanych do wykazu zabytków, prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - Jodłów nr 2 – dom mieszkalny,
 - Jodłów nr 4 – dom mieszkalno – gospodarczy,
 - Jodłów nr 4 – stodoła w zespole,
 - Jodłów nr 4 – obora w zespole;
- 5) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wymienionych w pkt 4) podlega obowiązującym przepisom odrębnym;
- 6) na całym obszarze objętym planem miejscowym, wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskany w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określonych w planie miejscowym odpowiednio:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.3**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej teren rzeki Nysy Kłodzkiej i 3,0 m od linii rozgraniczających teren potoku Jodłów,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem oraz wysokości 12 m licząc do najwyższego punktu kalenicy, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
 - e) w zakresie geometrii dachu należy stosować dachy strome, dwu - i wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 55°, z dopuszczeniem lukarn, podniesień i ścięć naczółkowych. Nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków zezwala się na dowolne nachylenia połaci. Pokrycie dachówką ceramiczną, elementami dachówko podobnymi lub gontem w kolorach szarości, ceglanych i brązach,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50 %,
 - g) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 0,5,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) zezwala się na sytuowanie budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu obsługi turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: od **MUT.1** do **MUT.2**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej teren obszar rzeki Nysy Kłodzkiej i 3,0 m od linii rozgraniczających teren potoku Jodłów,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem oraz wysokości 12,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25,0 m,
 - e) w zakresie geometrii dachu należy stosować dachy strome, dwu - i wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 55°, z dopuszczeniem lukarn, podniesień i ścięć naczółkowych. Nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków zezwala się na dowolne nachylenia połaci. Pokrycie dachówką ceramiczną, elementami dachówko podobnymi lub gontem w kolorach szarości, ceglanych i brązach,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50 %,
 - g) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 0,6,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: od **MNU.1** do **MNU.4**:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej obszar rzeki Nysy Kłodzkiej i 3,0 m od linii rozgraniczających teren potoku Jodłów,
- d) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem oraz wysokości 12,0 m licząc do najwyższego punktu kalenicy, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20,0 m,
- e) w zakresie geometrii dachu należy stosować dachy strome, dwu - i wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 55° , z dopuszczeniem lukarn, podniesień i ścięć naczółkowych. Nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków zezwala się na dowolne nachylenia połaci. Pokrycie dachówką ceramiczną, elementami dachówko podobnymi lub gontem w kolorach szarości, ceglanych i brązach,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50 %,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 0,6,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MN**:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce w przypadku prowadzenia usług;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MUT** i **MNU**:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni przeznaczonej na cele usług,
 - c) na każde przypadające 6 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1) i 2) należy urządzić w granicach terenu, dla których ilość tych miejsc jest liczona, w formie placów postojowych lub garaży;
- 4) wynik obliczeń, o których mowa w pkt 1) i 2) należy zaokrąglić każdorazowo do pełnej liczby w górę.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej ustala się:

- 1) dopuszczalne przeznaczenia terenów:
 - a) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości,
 - b) ciągi piesze i rowerowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie ustala się parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 85%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.4** – tereny powierzchniowych wód śródlądowych ustala się:

- 1) dopuszczalne przeznaczenia terenów:
 - a) infrastruktura techniczna, związana z gospodarką wodami;
 - b) zieleń nieurzadzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
 - c) realizację niezbędnych przepustów na terenie WS.1 i WS.2;

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie ustala się parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 85%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ZL.1** i **ZL.2** – tereny lasów ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, gospodarka na terenach prowadzona jest w oparciu o przepisy odrębne.

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **RZ.1**, **RZ.2** i **RZ.3** – tereny użytków rolnych, łąk – ustala się zakaz wznoszenia budynków i zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania o charakterze zadrzewionym lub polno – łąkowym.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, na terenach **MN.1** i **MN.2** oraz **MNU.1** do **MNU.4** wzdłuż rzeki Nysa Kłodzka i potoku Jodłów stawianie ogrodzeń musi uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek na terenach:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 1000 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej i usługowej **MUT** – 2000 m²,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MNU** – 1200 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 25 m,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MNU** – 35 m,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej **MUT** – 30 m;
- 4) minimalna szerokość działek drogowych dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych – 6,0 m;
- 5) dopuszcza się odstępstwa od wyżej wymienionych parametrów w przypadku konieczności lokalizowania urządzeń i budowli związanych z infrastrukturą dystrybucyjną i przyłączeniową.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszarów z drogą powiatową nr 3269D, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **KDZ** – droga zbiorcza poprzez:
 - a) istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**,
 - b) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**,
 - c) bezpośrednio z dróg przyległych do granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - d) niewydzielone drogi wewnętrzne;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**,
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDZ. 1** i **KDZ.2** – droga publiczna w klasie zbiorczej, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,
- 2) **KDD.1 do KDD.3** – droga publiczna w klasie dojazdowej, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m;
- 3) **KDW.1 do KDW.4** – droga wewnętrzna, dla której ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m;
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu i zieleni towarzyszącej.
- § 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
- a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać ani ograniczać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - d) na terenach MNU.1 do MNU.4 w obrębie istniejącej linii elektroenergetycznej należy zachować niezbędny pas technologiczny wolny od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się jej skablowanie bądź przebudowę;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
- a) do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się także odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, w postaci zbiorników, studni chłonnych a także do cieków wodnych oraz na nieutwardzony teren działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii doziemnych lub napowietrznych,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
 - d) przy planowaniu nowych obiektów należy zachować niezbędne pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się budowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła dopuszczonych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, także ze źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej,
- b) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;

9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej i napowietrznej.

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

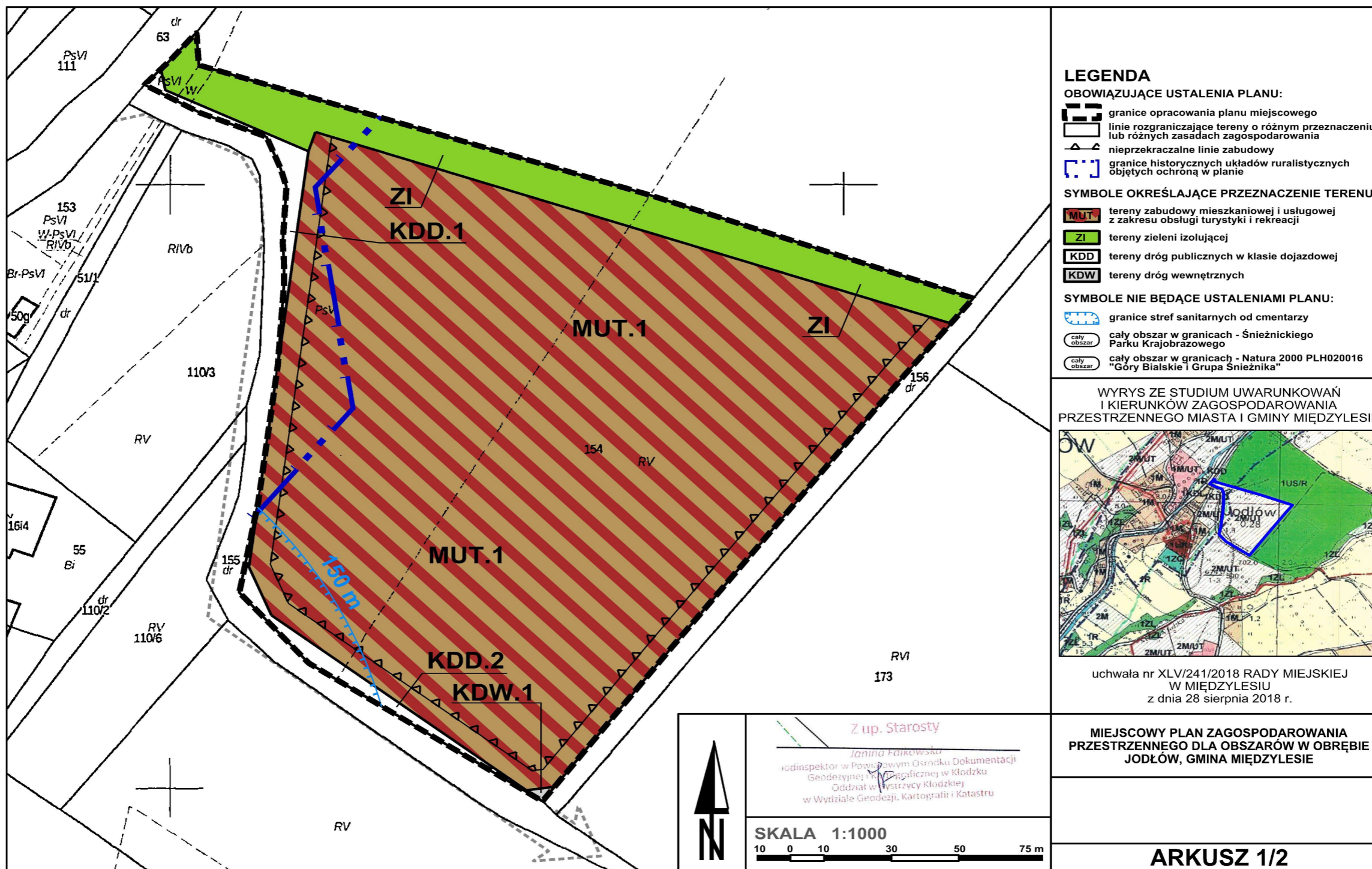
- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MUT** oraz **MNU**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzylesie.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyzylesiu:
Jerzy Marcinek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/137/2020
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 29 października 2020 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie

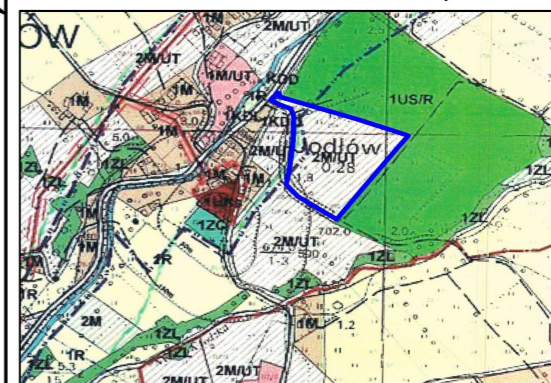
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MUT** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu obsługi turystyki i rekreacji
- ZI** tereny zieleni izolującej
- KDD** tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granice stref sanitarnych od cmentarzy
- cały obszar w granicach - Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- cały obszar w granicach - Natura 2000 PLH020016 "Góry Białskie i Grupa Śnieżnika"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIĘDZYLESIE



uchwała nr XLV/241/2018 RADY MIEJSKIEJ
W MIĘDZYLESIU
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

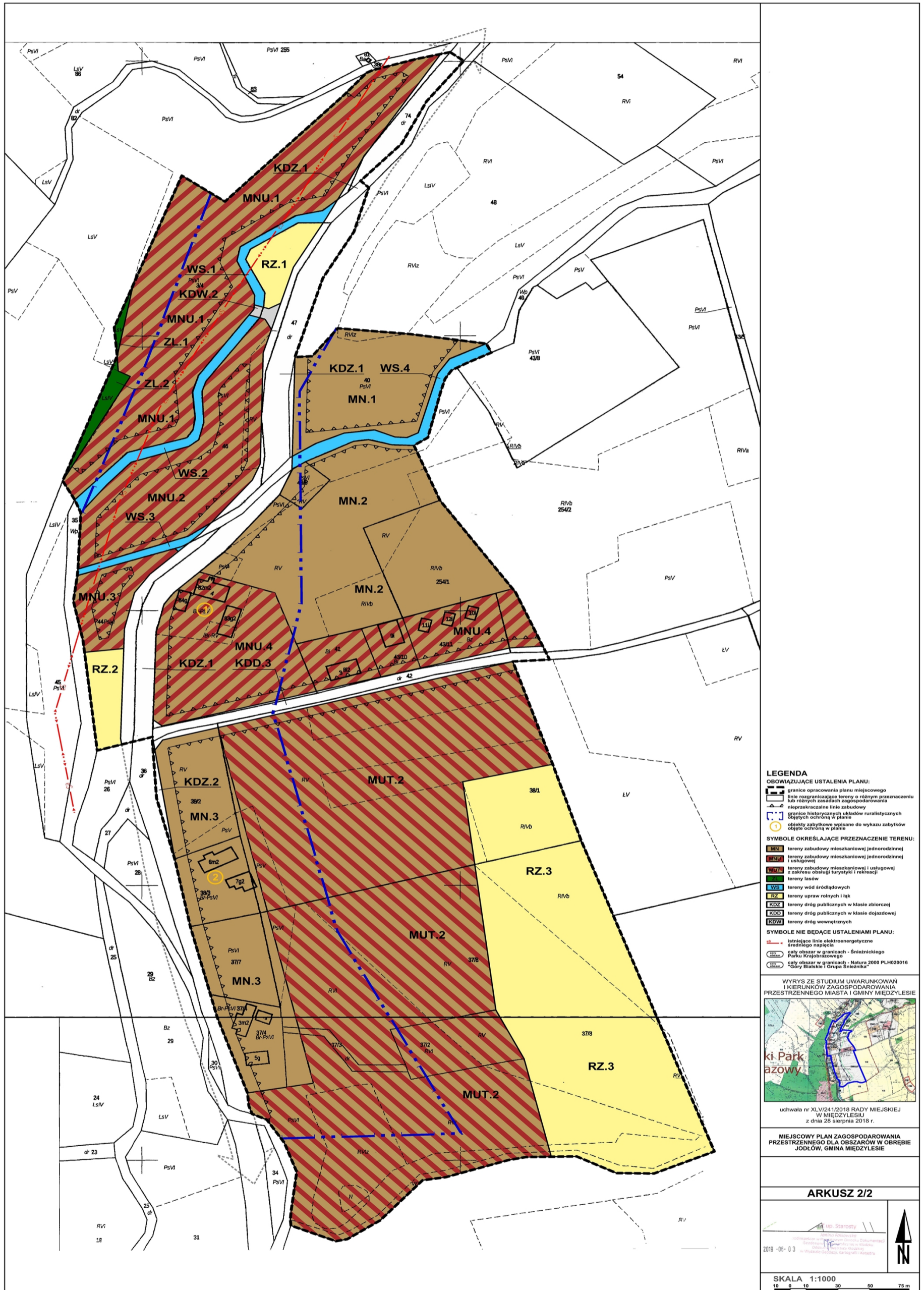
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW W OBRĘBIE JODŁÓW, GMINA MIĘDZYLESIE

ARKUSZ 1/2

Z up. Starosty
Janina Paikowska
inspektor w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Oddział w Wąszycah Kłodzkiej
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

SKALA 1:1000
10 0 10 30 50 75 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/137/2020
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 29 października 2020 r.



- LEGENDA**
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- granicę opracowania planu miejscowego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granicę historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie
 - obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objętych ochroną w planie
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - MUT tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresem obsługi turystyki i rekreacji
 - las tereny lasów
 - WS tereny wód śródlądowych
 - RZ tereny upraw rolnych i łąk
 - KDZ tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
 - KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - cały obszar w granicach - Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
 - cały obszar w granicach - Natura 2000 PLH020016 "Ciepły Białokiel i Grupa Śnieżnicka"



MIĘDZYZLESIE
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIĘDZYZLESIE

ARKUSZ 2/2

2018-06-03

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/137/2020
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) rozstrzyga się co następuje:

1. Do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jodłów** wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 czerwca 2020 r. do 27 lipca 2020 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 10 sierpnia 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.
W związku tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/137/2020
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 29 października 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) rozstrzyga się co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jodłów** oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu wynika, iż jego przyjęcie nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.