



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 maja 2018 r.

Poz. 2512

UCHWAŁA NR XXXIX/215/2018 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzylesie dla terenów w obrębie Boboszków, Długopole Górne, Różanka, Smreczyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 roku poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzylesiu nr XXVI/143/2017 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzylesie dla terenów w obrębach Boboszków, Długopole Górne, Różanka, Smreczyna, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzylesie, przyjętego uchwałą nr XXXII/170/2013 z dnia 29 października 2013 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzylesie dla terenów w obrębie Boboszków, Długopole Górne, Różanka, Smreczyna.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu (teren w obrębie Boboszków) – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu (teren w obrębie Długopole Górne) – skala 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu (teren w obrębie Różanka) – skala 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rysunek planu (tereny w obrębie Smreczyna) – skala 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) załącznik nr 6 - 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi, o których mowa w § 1 ust. 2;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji, nie przeważające na terenie;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz usług, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa oraz usługi mające charakter usług ogólnospołecznych;
- 9) usługach kultury - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związanych z szeroko pojętą kulturą i sztuką w tym szczególności: świetlice wiejskie, biblioteki, ośrodki kultury, sale kinowe, teatralne, widowiskowe, sale muzealne i wystawowe;
- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) obszar historycznego układu ruralistycznego, obszaru obserwacji archeologicznej i strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie;
- 8) obszar strefy K ochrony krajobrazu kulturowego,
- 9) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1 %);

- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) granica obszaru historycznego układu ruralistycznego, oraz obszaru obserwacji archeologicznej;
- 12) obszar historycznego układu ruralistycznego, oraz obszaru obserwacji archeologicznej.

2. Informacyjnymi oznaczeniami rysunku planu jest: obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2 %).

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie: obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę, remonty istniejących budynków,
 - b) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - c) zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
 - d) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 3) ustalona w przepisach § 6 planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, zadaszenia dobudowanych garaży;
- 4) ustalone w przepisach § 6 planu pokrycie i kolorystyka dachów nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną i ciepłą z energii promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW na całym obszarze opracowania planu;
- 6) poza wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury;
- 7) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 9) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn; ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;

- 10) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy lub rozbudowy budynków na obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług innych – straż pożarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, chodniki i ciągi piesze, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m oraz wysokość wieży ochotniczej straży pożarnej nie może przekroczyć 18 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50°,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie; kąt nachylenia dachu wierzby ochotniczej straży pożarnej od 3 do 45°,
 - h) pokrycie dachu, za wyjątkiem dachów płaskich, dachówką ceramiczną w kolorze odcieni czerwonego lub szarego lub blachą tytanowo – cynkową na rąbek stojący w odcieniach koloru szarego, antracytowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 7,40 m od krawędzi jezdni drogi przyległej do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1US/UK do 3US/UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, chodniki i ciągi piesze, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,

- f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50°,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie; kąt nachylenia dachu wierzy ochotniczej straży pożarnej od 3 do 45°,
 - h) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dopasowanym do historycznego wizerunku wsi, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, za wyjątkiem dachów płaskich;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 1US/UK: w odległości 8 m od granicy terenu drogi wojewódzkiej przyległej do granic opracowania planu,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem 2US/UK i 3US/UK:
 - w odległości 25 m od krawędzi zewnętrznej jezdni drogi krajowej nr 33, przyległej do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 6 m od granicy drogi gminnej przyległej do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 2US/UK i 3US/UK, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1 %) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo wodne.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/UT/UP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki i usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni izolacyjnej urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50°,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie; kąt nachylenia dachu wierzy ochotniczej straży pożarnej od 3 do 45°,
 - h) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dopasowanym do historycznego wizerunku wsi, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, za wyjątkiem dachów płaskich;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 25 m od krawędzi zewnętrznej jezdni drogi krajowej nr 33, przyległej do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m i 6 m granicy terenu drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną i ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1 %) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych ustawy Prawo wodne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 5 i § 6 planu.

2. Kształtowanie zabudowy musi uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

3. Na elewacjach budynków zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych typu „siding”, stłuczki szklanej, fajansowej i lusterek.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Wszystkie tereny objęte ustaleniami planu stanowią przestrzeń publiczną.

2. Na terenach przestrzeni publicznej, w granicach planu, ustala się:

- 1) chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszce należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;
- 2) obiekty małej architektury, zieleń oraz urządzenia techniczne należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 9. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z istniejących terenów dróg publicznych bezpośrednio przyległych do granic opracowania planu.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne -2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) usługi – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde wymagane 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 3.

4. Miejsca postojowe należy realizować jako: miejsca postojowe, parkingi oraz garaże wolno stojące lub wbudowane na terenie własnym inwestora.

5. W granicach planu dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne studnie.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych należy zachować warunki przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni, dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych solarnych źródeł ciepła o mocy do 100 kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii – z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych,
- 5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. z niskiego na średnie,
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych fotowoltaicznych źródeł energii o mocy do 100 kW.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Międzyzylesie.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN/UT/UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone przepisami odrębnymi;
- 2) US/UK obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, określone przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\ %$), stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie obowiązują warunki i ustalenia przepisów odrębnych.

4. Istniejące na terenie opracowania rowy i urządzenia melioracyjne dopuszcza się przebudowywać, zarurowywać lub dokonać zmiany ich przebiegu, pod warunkiem nie przerwania ciągłości sieci.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. 1. Dla rozbudowy i remontu istniejących budynków oraz przy realizacji nowych budynków ustala się wszystkie obiekty architektoniczne w obrębie jednej działki budowlanej powinny stanowić spójną stylistycznie całość.

2. Ustala się maksymalną wysokość budowli 18 m.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 13. 1. W granicach obszarów historycznego układu ruralistycznego miejscowości, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni;
- 2) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) stosowanie tradycyjnego, historycznego rodzaj pokrycia dachowego lub dostosowanego do historycznego wizerunku;
- 5) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów uwzględniająca rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

2. W granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu, ustala się

- 1) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- 2) dopuszcza się likwidowanie elementów dysharmonizujących;
- 3) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 4) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub imitującymi dachówkę ceramiczną lub innymi materiałami dostosowanymi do historycznego wizerunku obiektów;
- 5) ustala się by realizacja nowej zabudowy następowała w oparciu o zasadę, że architektura regionalna inspirowana ma być charakterem budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub też, że architektura współczesna, komponowana ma być w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu.

3. Ustala się ochronę obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek ochotniczej straży pożarnej w Długopolu Górnym, oznaczony na rysunku planu. Dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 2) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne, kamienne, drewniane i tynki; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 3) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglanym);
- 4) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

4. W granicach obszaru obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek zachowania szczególnej ostrożności przy budowlanych pracach ziemnych, ziemne prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

5. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800 m²;

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

Rozdział 10.

Oплата z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 15. Ustala się stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące na 5%.

DZIAŁ III.

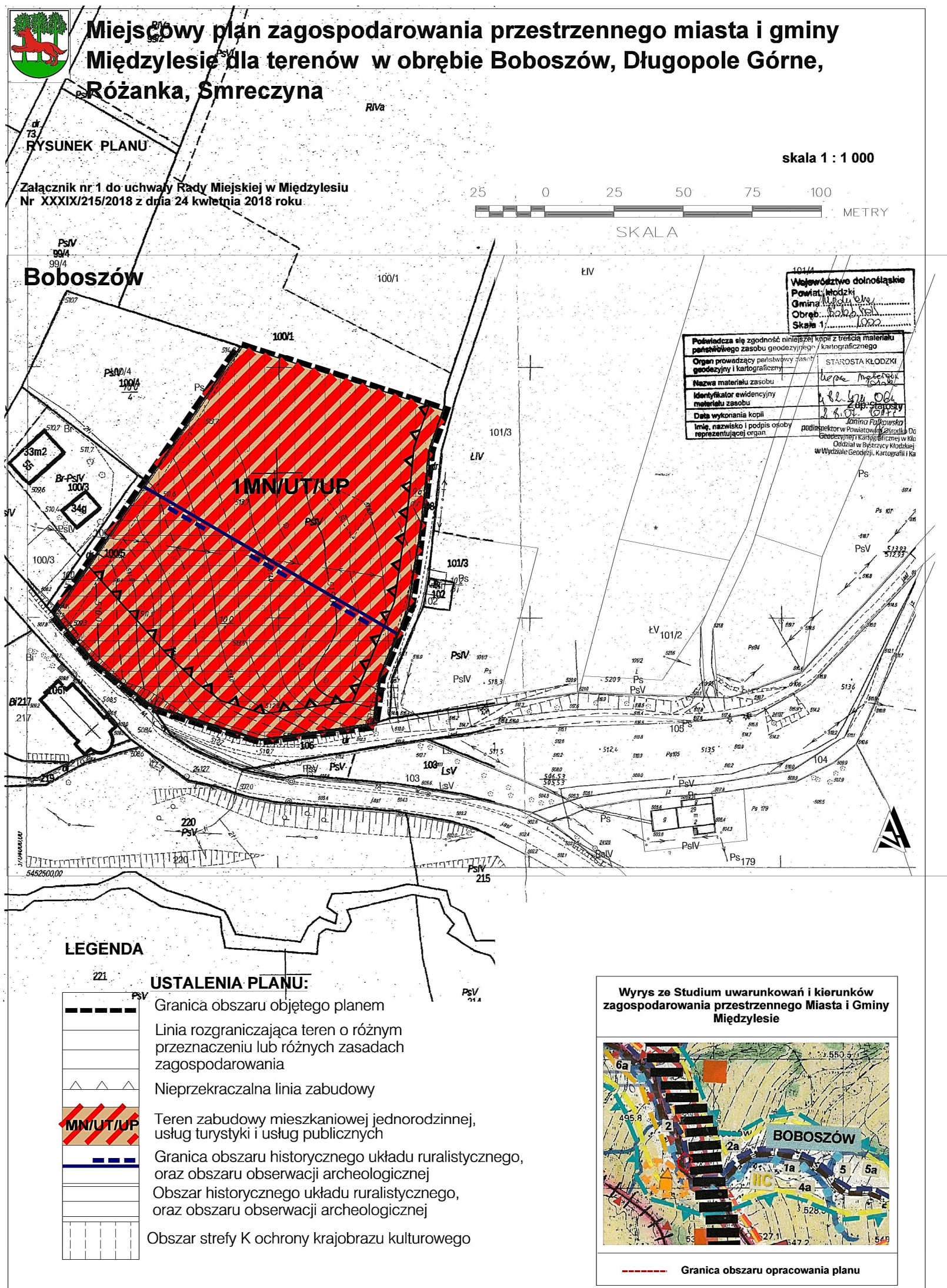
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzylesia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyzylesiu:
J. Marcinek

Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 24 kwietnia 2018 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/215/2018

Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 24 kwietnia 2018 r.

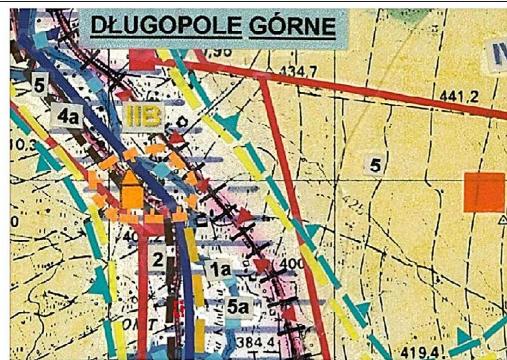


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzylesie dla terenów w obrębie Boboszków, Długopole Górne, Różanka, Smreczyna

skala 1 : 1 000

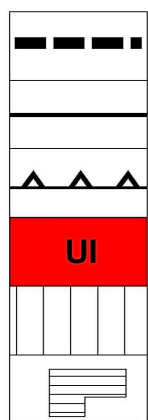
Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Międzylesiu
Nr XXXIX/215/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 roku

RYSUNEK PLANU

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Międzylesie

Granica obszaru opracowania planu

LEGENDA



USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren usług innych - straż pożarna
- Obszar historycznego układu ruralistycznego, obszaru obserwacji archeologicznej i strefy K ochrony krajobrazu kulturowego
- Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

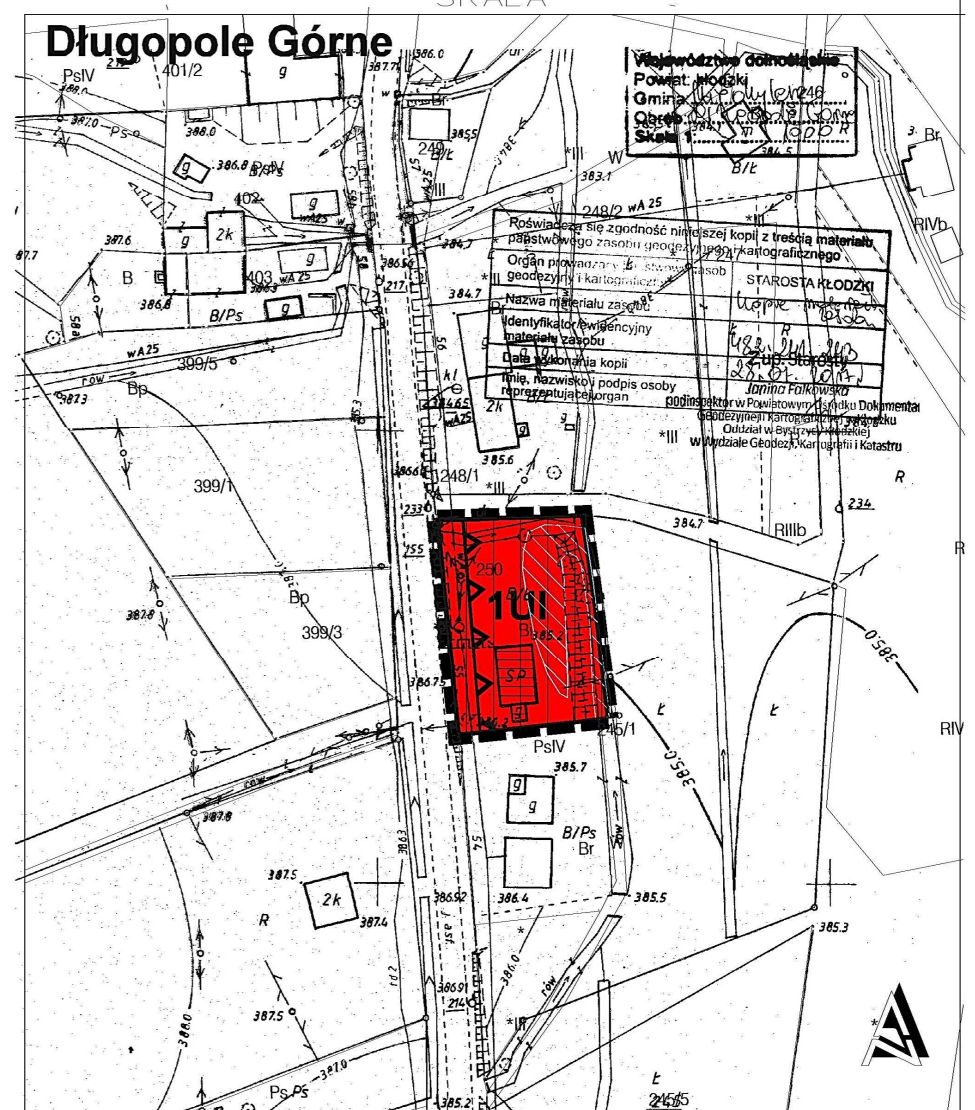
OZNACZENIA INFORMACYJNE:



- Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2 %)

25 0 25 50 75 100
METRY

SKALA



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/215/2018

Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 24 kwietnia 2018 r.



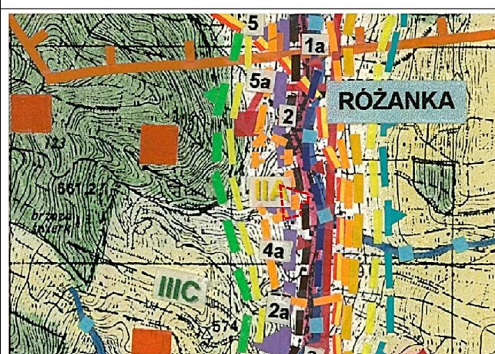
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzlesie dla terenów w obrębie Boboszów, Długopole Górne, Różanka, Smreczyna

skala 1 : 1 000

RYSUNEK PLANU

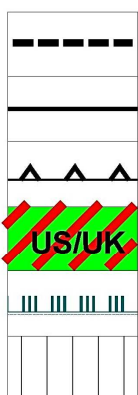
Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
Nr XXXIX/215/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 roku

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Międzyzlesie



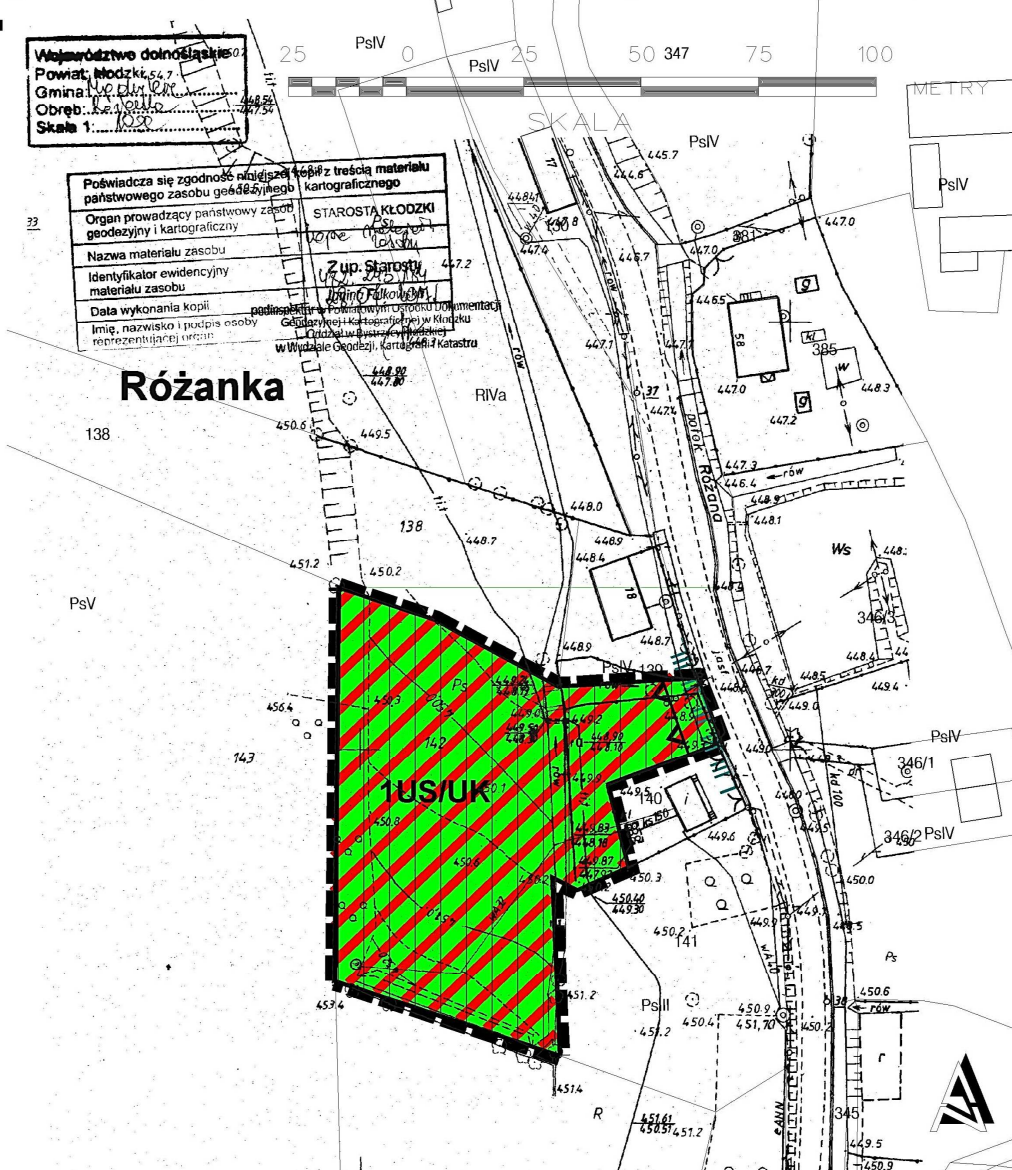
----- Granica obszaru opracowania planu

LEGENDA



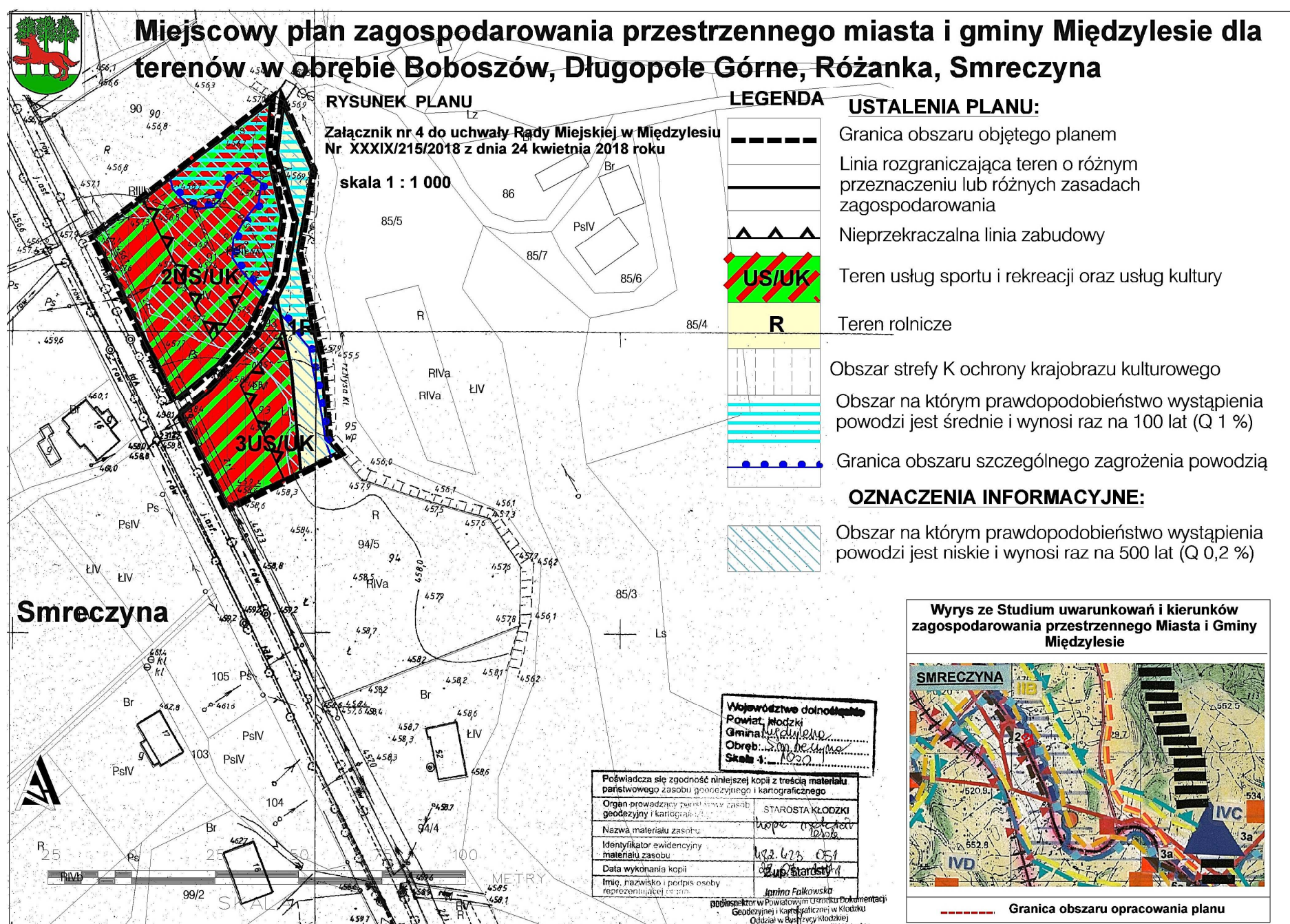
USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- US/UK Teren usług sportu i rekreacji oraz usług kultury
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie
- Obszar historycznego układu ruralistycznego, obszaru obserwacji archeologicznej i strefy K ochrony krajobrazu kulturowego



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIX/215/2018

Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 24 kwietnia 2018 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIX/215/2018

Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 24 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzylesie dla terenów w obrębie Boboszków, Długopole Górne, Różanka, Smreczyna nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXIX/215/2018

Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 24 kwietnia 2018 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

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 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel oraz środków własnych gminy, opłat adiacenckich, partycypacji inwestorów indywidualnych.