



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lutego 2021 r.

Poz. 731

### UCHWAŁA NR XXIX/157/2021 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU

z dnia 29 stycznia 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jaworek i Goworów, gmina Międzylesie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 713, 1378) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzylesiu nr III/25/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jaworek i Goworów, gmina Międzylesie, 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 PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jaworek i Goworów, gmina Międzylesie.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu (teren w obrębie Jaworek) – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu (teren w obrębie Goworów) – skala 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne o obiekcie.

**§ 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 turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i zakwaterowaniem ruchu turystycznego w tym: hotele, pensjonaty, zabudowę lotniskową, punkty informacji turystycznej, usługi gastronomii, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 9) **zabudowie lotniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną w formie budynków rekreacji indywidualnej;
- 10) **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;
- 11) **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, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

### § 3. 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) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) obszar obserwacji archeologicznej = obszar historycznego układu ruralistycznego;
- 8) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej = strefa "B" ochrony konserwatorskiej = strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego = obszary obserwacji archeologicznej = obszar historycznego układu ruralistycznego.

### § 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie: obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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.**  
**PRZEPISY 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 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.

**§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN/UT do 9 MN/UT ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki;
- 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 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: 40%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
  - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
  - 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,
  - h) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, za wyjątkiem dachów płaskich;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz dróg przyległych do granic opracowania planu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 4 KDW do 13KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się zabudowę letniskową w formie rekreacji indywidualnej;
- 6) zakaz lokalizowania:
- a) zabudowy kontenerowej, za wyjątkiem obiektów w trakcie prac budowlanych,
  - b) blaszanych garaży,
  - c) zabudowy letniskowej w formie domów holenderskich i przyczep kempingowych oraz innych nietrwale związanych z gruntem obiektów kontenerowych;
- 7) część terenu oznaczonego symbolem 6MN/UT znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obszaru obserwacji archeologicznej i obszaru historycznego układu ruralistycznego, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy § 13 planu.

## **2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 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: 70%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,4,
  - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
  - 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,
  - h) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, za wyjątkiem dachów płaskich;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy stanowiącej jednocześnie linię rozgraniczającą terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) cały teren znajduje się w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obszarze obserwacji archeologicznej, obszarze historycznego układu ruralistycznego, dla których obowiązują przepisy § 13 planu.

### **3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1KDW do 13KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się realizację drogi jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo jezdni bez oddzielonej krawężnikami jezdni, chodników, ścieżek rowerowych.

## **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. Na terenach, w granicach planu chodniki oraz ciągi pieszo-jezdni i piesze należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

## **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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/UT do 9MN/UT -2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem 1MN - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) usługi – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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:

- 1) przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) ujęć indywidualnych, studni.

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, dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł ciepła o mocy do 100 kW, z wykluczeniem energii wiatrowej.

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 podziemnych, 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 źródeł energii o mocy do 100 kW, z wykluczeniem energii wiatrowej.

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 Międzyzlesie.

## **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 obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi,

2) MN/UT obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone przepisami odrębnymi.

2. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Dla całego obszaru opracowania obowiązują przepisy odrębne otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

3. 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 14 m.

#### **Rozdział 8.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 13. 1. W granicach strefy „A” ścisłej ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

- 1) konserwację historycznej zabudowy, układów przestrzennych i ich elementów,
- 2) eliminacja lub waloryzacja form dysharmonijnych (obiektów i urządzeń),
- 3) uczynienie, zachowanie historycznych struktur przestrzennych,
- 4) dostosowanie nowych obiektów do historycznej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy i detalu architektonicznego, materiału oraz funkcji,
- 5) dostosowanie charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej z uwzględnieniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

2. "B" ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- a) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, sposobu zagospodarowania działek, linii zabudowy,
- b) ustala się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- c) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

3. 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;
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

4. W granicach strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) 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;
- 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.

5. 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.

6. 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, a w przypadku działek których front działki stanowi zwężona granica działki na styku z załamaniem drogi lub zakończeniem drogi placem zawrotnym dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 5 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>.

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.**

#### **Oplata 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 10%.

### **DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzlesia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyzlesiu:  
**Jerzy Marcinek**





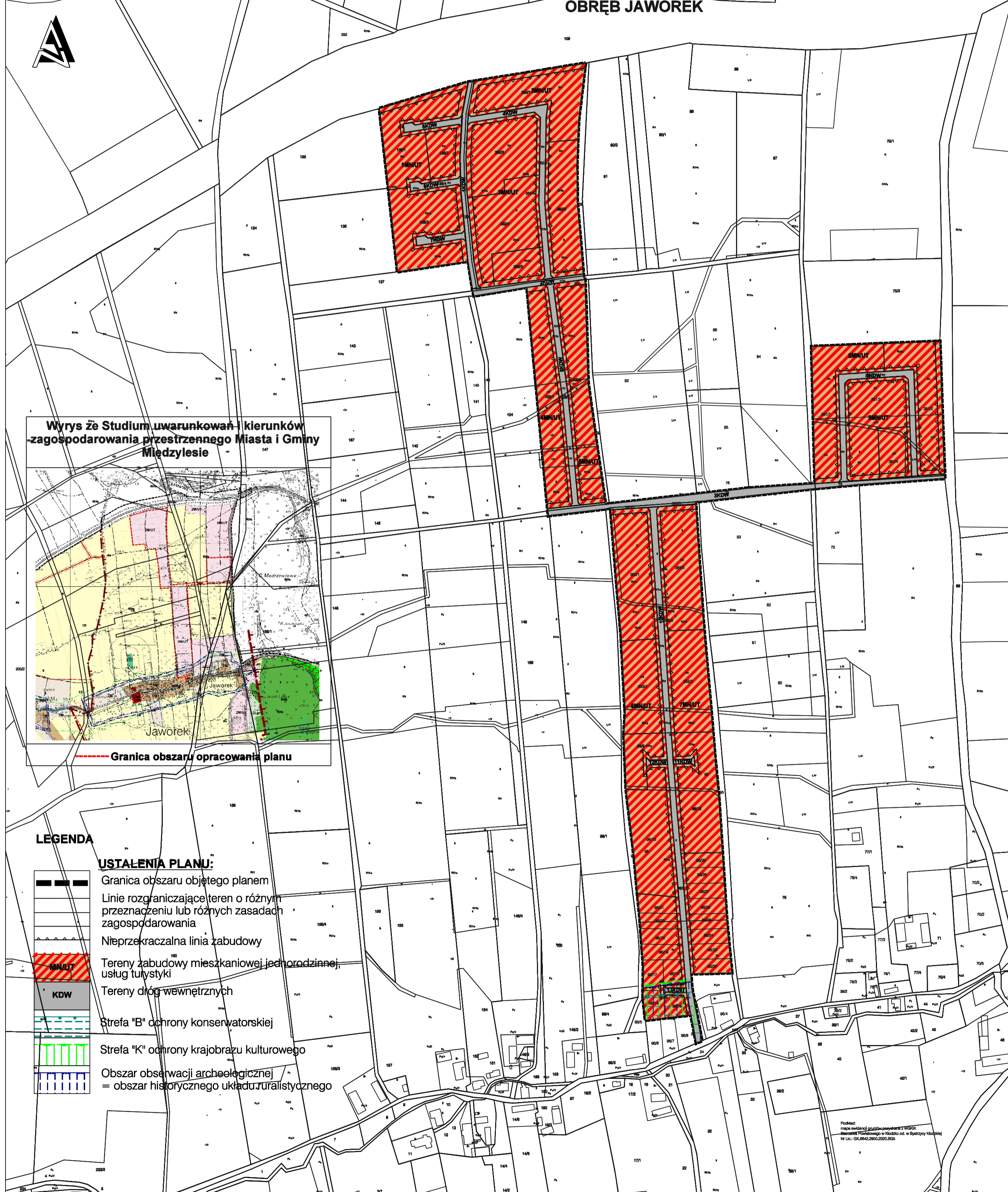
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jaworek i Goworów, gmina Międzylesie

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Międzylesiu  
Nr XXIX/157/2021 z dnia 29 stycznia 2021 roku

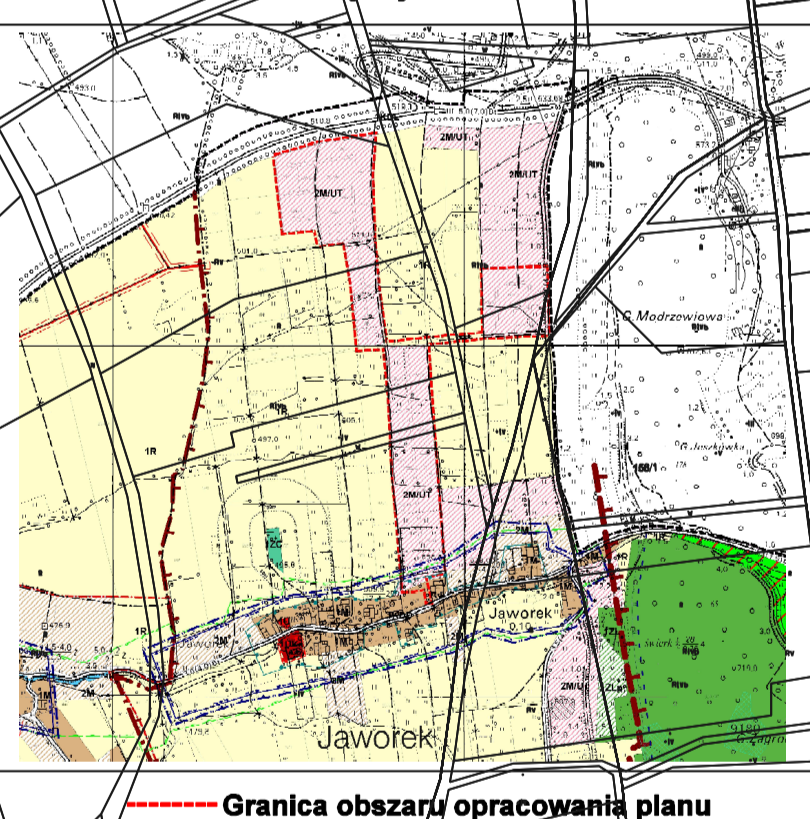
RYSUNEK PLANU



OBRĘB JAWOREK



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



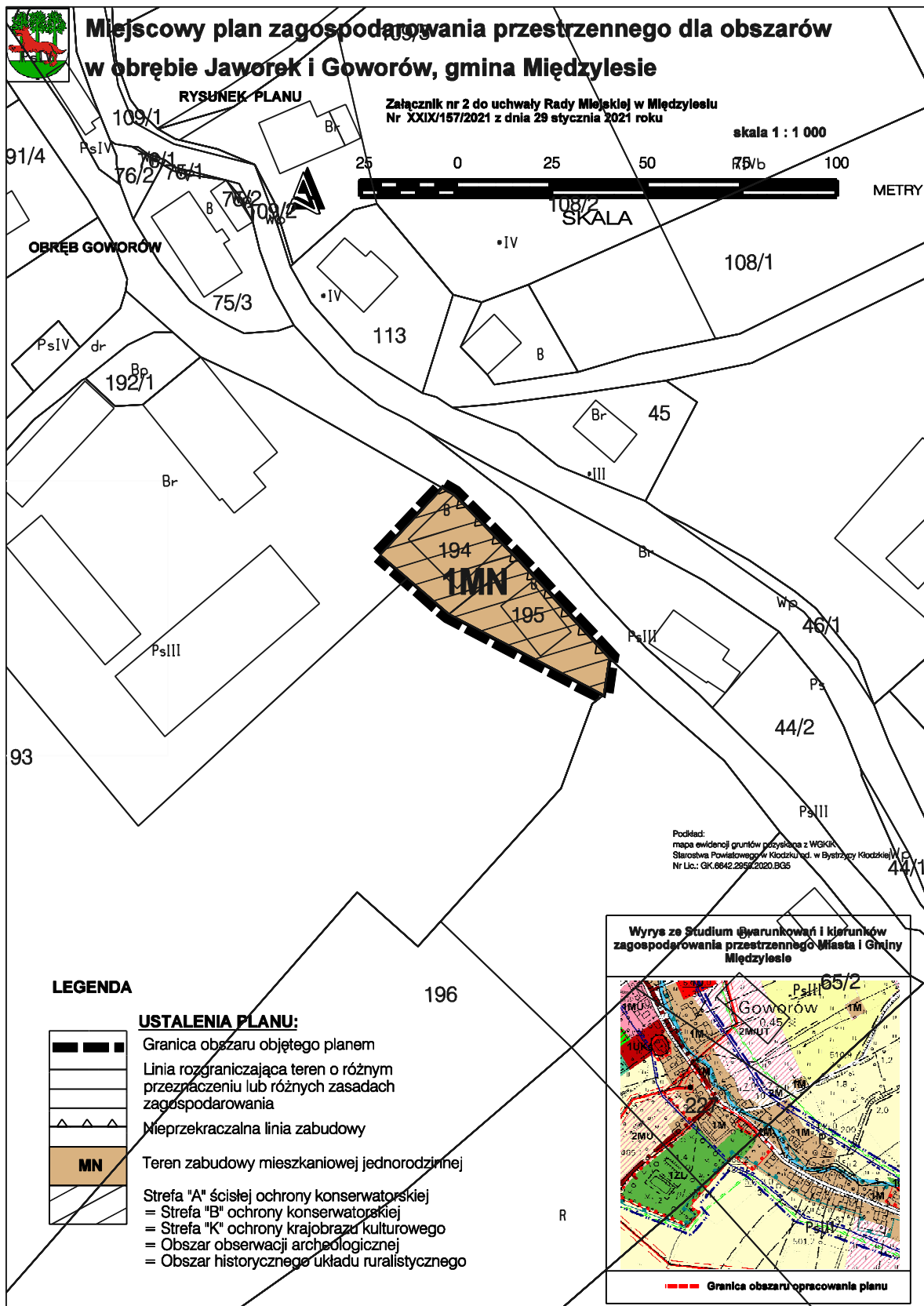
Granica obszaru opracowania planu

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki
-  Tereny dróg wewnętrznych
-  Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
-  Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
-  Obszar obserwacji archeologicznej = obszar historycznego układu ruralistycznego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/157/2021  
 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu  
 z dnia 29 stycznia 2021 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/157/2021  
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu  
z dnia 29 stycznia 2021 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jaworek i Goworów, gmina Międzyzlesie, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/157/2021  
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu  
z dnia 29 stycznia 2021 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Projekt planu dotyczy terenu górnego, w granicach którego plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIX/157/2021  
Rady Miejskiej w Międzylesiu  
z dnia 29 stycznia 2021 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne o obiekcie**