

Uchwały nr
Rady Miejskiej w Międzylesiu
z dnia

**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 2019 roku poz. 506) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzylesiu Nr III/25/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia 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
USTALENIA 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.

§ 2.

Ilekróć 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, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, 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) 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.

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, 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

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: wiatrolapy, 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 strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, 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 100m² 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 wolnostojące 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 symbole:
 - 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) uczytelnienie, 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;
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 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

Opłata 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

USTALENIA 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.