

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU
z dnia**

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

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 2020r., poz. 293.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/68/2019 Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Jodłów, gmina Międzylesie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Międzylesie przyjętego uchwałą nr XLV/241/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r ,

Rada Miejska w Międzylesiu uchwala co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Jodłów, gmina Międzylesie, 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, składający się z dwóch arkuszy oznaczonych jako: Arkusz 1/2 oraz Arkusz 2/2. 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 2;
 - 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 3.
4. Załączniki nr 2 i 3 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 występow 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 występow 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 wolnostojących 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 wolnostojących 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, 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 35⁰ do 55⁰, z dopuszczeniem lukarn, podniesień i ściąg 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 wolnostojącej 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 35⁰ do 55⁰, z dopuszczeniem lukarn, podniesień i ściąg 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 ściąg naczołkowych. 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 zaopatrzone 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 40m^2 powierzchni przeznaczonej na cele usług,
 - c) na każde przypadające 6 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzone 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 nieurządzona – 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 MUT.1 do MNU.4 wzdłuż rzeki Nysa Kłodzka i potoku Jodłów nie zezwala się na stawianie ogrodzeń w odległości bliższej niż 3,0 m od granicy działki.

§ 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** – 35m,
 - 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)% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MUT** oraz **MNU**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyzlesiu