



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 listopada 2023 r.

Poz. 6160

### UCHWAŁA NR LXVIII/413/2023 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU

z dnia 31 października 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Gniewoszków, gmina Międzyzlesie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890) oraz art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/118/2020 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Gniewoszków, gmina Międzyzlesie, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzlesie, przyjętego uchwałą nr LXVIII/412/2023 z dnia 31 października 2023 r., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Gniewoszków, gmina Międzyzlesie.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 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, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, 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. 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.

§ 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) 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;
- 2) ustalone w przepisach § 6 planu pokrycie i kolorystyka dachów nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) 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;
- 4) poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) 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;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 7) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn; ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę:
  - a) mieszkaniową jednorodziną,
  - b) letniskową;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) usługi turystyki,
  - c) tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 30%,
  - 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: 60%,
  - f) dachy strome, dwuspadowe, wielospadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-50°,
  - g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, za wyjątkiem dachów płaskich,

- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni lub dachy zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
  - i) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi przyległej do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.

## **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. 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–jezdne i pieszce 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 bezpośrednio przyległych do granic opracowania planu oraz drogami wewnętrznymi.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 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 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, przeciwpowodziowych i grzewczych:

- 1) z nowo projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) ujęć indywidualnych, studni.

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

- 1) dopuszcza 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, spełniające warunki przepisów odrębnych w zakresie emisji, 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 lokalizacje 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 planu w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi.

2. 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 infrastrukturalnych 14 m.

## **Rozdział 8.**

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

§ 13. 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 dla terenów oznaczonych symbolem MN: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolem MN: 1500 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów rolnych podział działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 Miasta i Gminy Międzyzlesie.

§ 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 obszaru położonego w obrębie Gniewoszów, gmina Międzyzlesie

RYSUNEK PLANU

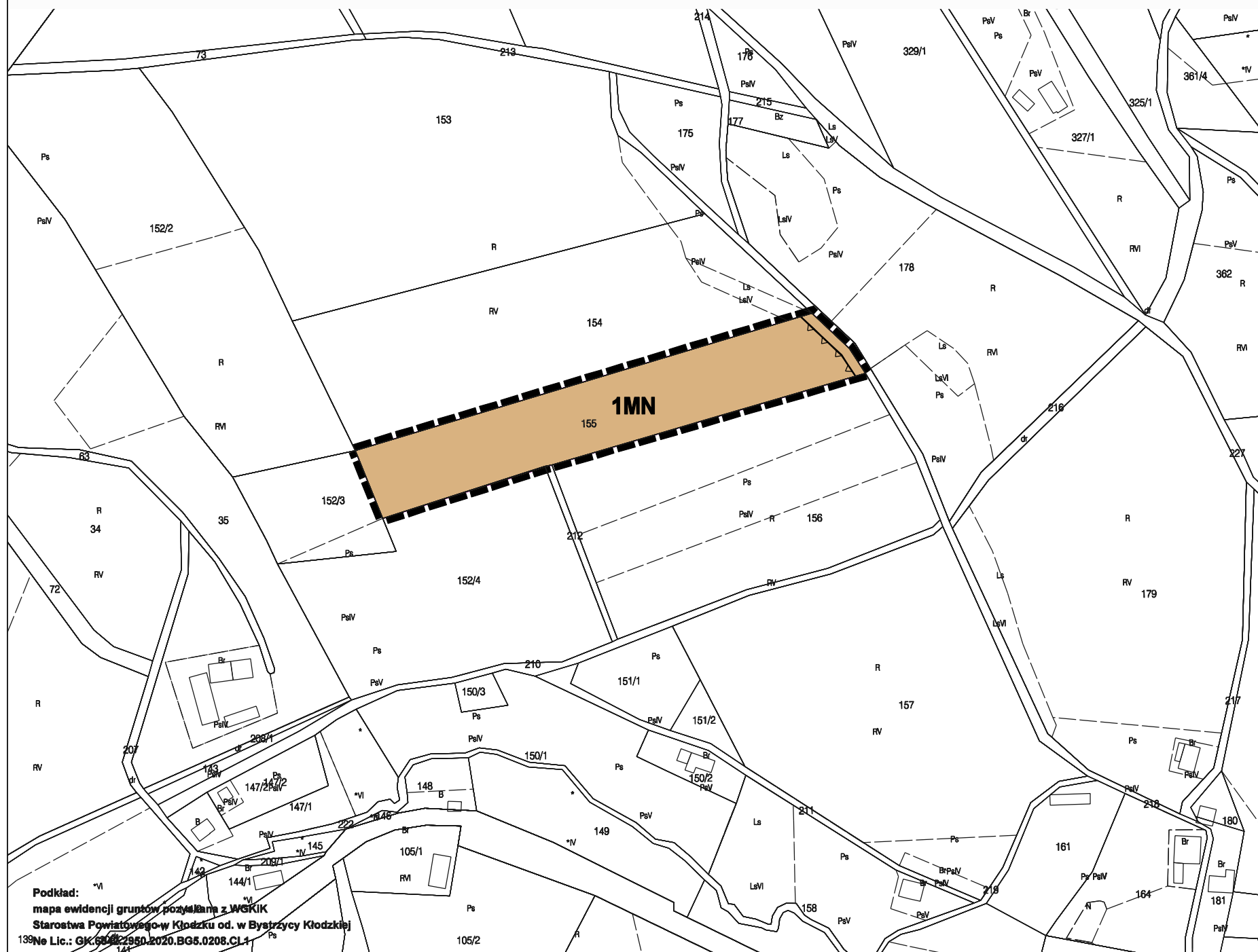
skala 1 : 1000



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Międzyzlesiu Nr LXVIII/413/2023 z dnia 31 października 2023 roku

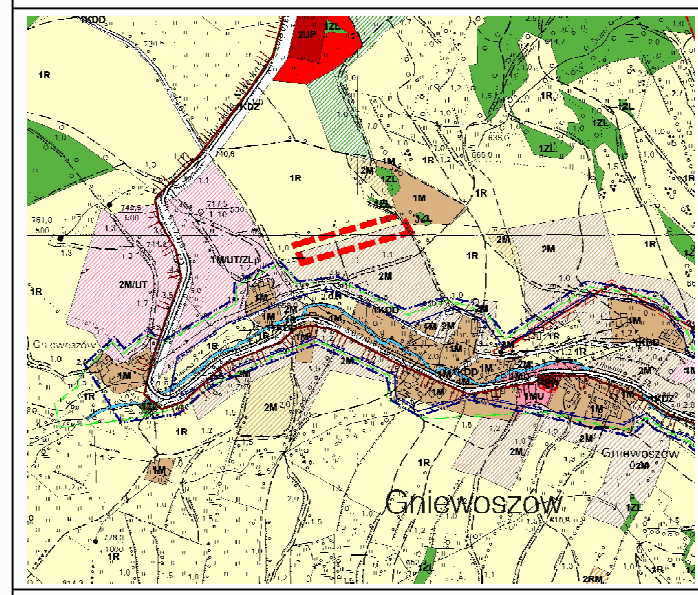


## obręb Gniewoszów



Podkład: mapa ewidencji gruntów pozyskana z WSKIK Starostwa Powiatowego w Kłodzku od. w Bystrzycy Kłodzkiej  
 Ne Lic.: GK.9542.250.2020.BG5.0208.C1.4

### Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Międzyzlesie



----- 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/413/2023  
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu  
z dnia 31 października 2023 r.

### **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 2023 r., poz. 977 ze zm.),

Złożone do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Gniewoszów, gmina Międzyzlesie** uwagi rozstrzyga się w sposób następujący:

1. Uwagę złożoną w dniu 1.07.2022 r., zebrania wiejskiego sołectwa Gniewoszów podpisaną przez 15 osób, dotyczącą nie wyrażenia zgody na przekształcenie terenu z rolnego na budowlany, z proponowaną minimalną powierzchnią nowo wynoszących działek wynoszących 0,10 ha – **nie uwzględnia się w części.**

Podtrzymano zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na budowlany, zwiększając minimalną powierzchnie działek do 1500 m<sup>2</sup>.

2. Uwagę złożoną w dniu 21.07.2022 r., stanowiącą protest wobec proponowanych zmian z następującymi uwagami: Realizacja proponowanych zmian będzie skutkować zrujnowaniem ładu przestrzennego miejscowości Gniewoszów, zaburzeniem luźnej zabudowy łańcuchowej wsi powstaniem nowego centrum skupiającego budownictwo jednorodzinne, co sprawi że powstanie wyróżniający się obszar o gęstej zabudowie. Gniewoszów jest objęty strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej ruralistycznej, co nakazuje zachowanie historycznego układu przestrzennego, proponowane zmiany są ingerencją w historyczny układ wsi i są sprzeczne z ogólnymi założeniami planu. Zostaną zniszczone walory krajobrazowe oraz turystyczne górnej części Gniewoszowa, nowy obszar leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie. Gniewoszów jest wsią typowo turystyczną o czym może świadczyć ciągle rozwijająca się baza usług agroturystycznych proponowana zmiana leży w sprzeczności z interesem mieszkańców żyjących z turystyki. Proponowana zmiana będzie miała też wpływ na jakość powietrza atmosferycznego wynikającego ze zwiększenia niskiej emisji. Dodatkowo możliwość gęstej zabudowy na przedmiotowym obszarze przyczyni się do nawarstwienia problemów z dostępem do wody pitnej. W związku z powyższym na obszarze planu należy ustalić minimalną powierzchnię działki 1 ha i maksymalną powierzchnię zabudowy 30%. – **nie uwzględnia się w części.**

Podtrzymano zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową, zwiększając minimalną powierzchnie działek do 1500 m<sup>2</sup> oraz zmniejszając minimalną powierzchnie zabudowy działki na 30%. Obszar opracowania planu obejmuje obszar o powierzchni 1,3 ha, znajdujący się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie, poza obszarami ochrony konserwatorskiej, a projekt planu uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzona zmiana nie skutkuje powstaniem intensywnej zabudowy w postaci nowego centrum zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na jego powierzchnię oraz ograniczenia intensywności zabudowy i jej wysokości, a ustalone przeznaczenie wiąże się również z rozwojem funkcji turystycznej na terenie wsi.

3. Uwagę złożoną w dniu 26.07.2022 r., zebrania wiejskiego sołectwa Gniewoszów podpisaną przez 16 osób, dotyczącą podtrzymania nie wyrażenia zgody na przekształcenie terenów będących przedmiotowej zmiany planu na cele mieszkaniowe, odrzucenie projektu planu w całości ze wskazaniem zmian w projekcie planu w zakresie szczegółowych gabarytów budynków, proporcji ścian budynków, cokołów budynków, materiałów ścian budynków, formy dachów, wysokości, budynków, minimalnej powierzchni działek 10 000 m<sup>2</sup>, ogrodzeń, minimalnej intensywności zabudowy 25%, maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej 60% – **nie uwzględnia się w części.**

Podtrzymano zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową, zwiększając minimalną powierzchnie działek do 1500 m<sup>2</sup> oraz zmniejszając minimalną powierzchnie zabudowy działki na 30% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 60%, ustalając wysokość zabudowy maksymalnie do 9 m. Nie uwzględniając pozostałych zmian do projektu planu, stanowiących ustalenia o szczegółowości wykraczającej poza obowiązujące na terenie całej gminy zasady kształtowania zabudowy, stanowiących



nieuzasadniony wyjątek od zasad obowiązujących na pozostałym obszarze gminy, dodatkowo w znacznej części wykraczających poza kompetencje Rady Miejskiej przy ustalaniu przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zakres określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Skorygowany projekt planu wraz z prognozą przyrodniczą wyłożono ponownie do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do poprawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Gniewoszków, gmina Międzyzlesie, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/413/2023  
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu  
z dnia 31 października 2023 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

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

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania, realizacja infrastruktury technicznej odbywać się będzie 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 4 do uchwały Nr LXVIII/413/2023

Rady Miejskiej w Międzylesiu

z dnia 31 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**