

## UZASADNIENIE

### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie: Międzylesie

Działając na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.D.U.2023.977. ze zm.), po przeanalizowaniu ustaleń w/w projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że dokument zawiera następujące propozycje rozstrzygnięć:

**A.** w zakresie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 2** ustawy:

- **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

1. Dla przedmiotowych obszarów aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVIII/183/05 z dnia 31.05.2005 – publ. D.U.W.D.141.2811), w którym w większości ustalono jako podstawowe przeznaczenie terenu na cele upraw rolnych, bez prawa do zabudowy. W związku z wejściem w życie zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym na nowo sformułowano kierunki zagospodarowania przestrzennego, m.in. dla przedmiotowego obszaru – na wniosek strony rada gminy podjęła stosowną uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu miejscowego. Niniejsze opracowanie, po przeprowadzeniu pełnej procedury, określonej w obowiązujących przepisach, pozwoli na wprowadzenie zasad regulujących kształtowanie ładu przestrzennego i stworzenie możliwości dla nowych inwestycji, harmonijnie wkomponowanych w istniejącą tkankę osadniczą a także wyeliminowanie inwestycji przypadkowych bądź niepożądanych.
2. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowym planie miejscowym zapewniają właściwe zagospodarowanie terenów oraz ład urbanistyczny i architektoniczny, w tym określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania nowych obiektów w sposób wzajemnie zharmonizowany i zgodny z przyjętymi w „Studium....” kierunkami. Stosownie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzylesie dopuszczających zabudowę zagrodową oraz zabudowę związaną z produkcją rolniczą na terenach rolnych a także możliwość wprowadzenia korekt w przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania rozwinięta została tkanka osadnicza w Międzylesiu o nowe enklawy inwestycyjne. Tekst obowiązującego studium wyraźnie w pkt 15 – Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że *...”dla ustalonych granic poszczególnych terenów ustala się tolerancję 50 m: w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się uszczegółowienie przebiegu linii rozgraniczających z przekroczeniem ustalonych w studium granic terenów maksymalnie o odległość 50 m, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz zakazów zabudowy ustalonych w studium”...*

- **walorów architektonicznych i krajobrazowych**

1. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego jest w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich, objętego szczególną ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Projekt planu miejscowego wprowadza regulacje zapewniające dbałość o

walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania zabudowy.

2. Dbłość o walory krajobrazowe wyraża się też w nakazie wprowadzania nowej zieleni urządzonej i komponowanej, jako towarzyszącej innym, wyznaczonym planem funkcjom, potrzebie zapewnienia niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej, obowiązek stosowania form architektury nawiązującej harmonijnie do zabudowy tradycyjnej Sudetów, itp.

- **ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych**

1. W ustaleniach planu miejscowego ochronę tę uwzględniają i zapewniają ustalenia dotyczące:
  - 1) zakazu lokalizacji wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) zakazu odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 3) nakazu wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;
  - 4) nakazu odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach i prawie miejscowym - w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji;
  - 5) zakazu nasadzeń gatunków obcych dla lokalnego środowiska przyrodniczego,
  - 6) zakazu budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne,oraz obowiązku dostosowania się wszelkich działań inwestycyjnych do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Zapisy planu miejscowego ustalają wyposażenie terenu przeznaczonego do zainwestowania w infrastrukturę wodociągową, sanitarną oraz deszczową.
3. Zapisy planu optymalnie rozwiązują i zabezpieczają gospodarkę wodami oraz służą przeciwdziałaniu niekontrolowanemu przenikaniu do gruntów wód nieoczyszczonych.
4. Analiza klas gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu miejscowego nie występują klasy chronionych gruntów rolnych. Obszar zatem nie jest objęty wymogiem przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach opracowania planu miejscowego nie stwierdzono występowania stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz występowania stanowisk dokumentacyjnych archeologicznych. Przepisy ogólne stanowią, że wszelkie ewentualnie potwierdzone znaleziska podlegają ochronie z mocy przepisów powszechnie obowiązujących. Ustalenia planu określają zasady ochrony zabytków nieruchomych oraz dopuszczalne działania inwestycyjne, które nie naruszają substancji chronionej.

- **ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych**

1. Planowane ograniczenie ilości negatywnych emitorów do środowiska uzyskano poprzez ustalenie następujących nakazów i zakazów:
  - 1) nakaz stosowania wyłącznie systemów grzewczych o wysokiej sprawności spalania i paliw stałych lub gazowych o niskim zasilaniu i wysokiej energii spalania, oraz dopuszczenie

pozyskiwania energii elektrycznej i ciepłej ze źródeł odnawialnych, z wyjątkiem opartych o energię wiatru,

- 2) zakaz lokalizowania podmiotów mogących mieć znaczący negatywny wpływ na stan środowiska,
- 3) wprowadzenie ustalenia określającego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów,
- 4) zachowanie zieleni wysokiej oraz wprowadzenie nowych zespołów takiej zieleni, a także obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki przeznaczonej pod zabudowę.

2. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono poprzez określenie wymogów dotyczących dostępności z dróg publicznych, przyjęcia rozwiązań gwarantujących przyłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej, itp.

- **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego mają ewidentny wpływ na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury osadniczej z przestrzenią planowanego rozwoju mieszkalnictwa, jak i w aspekcie powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

- **prawo własności**

Po szczegółowej analizie stanu własności należy stwierdzić, że plan miejscowy w pełni zachowuje stan dotychczasowy, nie notuje się ingerencji w stosunki własnościowe.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

*nie występują*

- **potrzeby interesu publicznego**

Zgodnie z wymogami ustawowymi ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę określania zasad kształtowania polityki przestrzennej oraz kierunku kształtowania polityki przestrzennej i zasad jej realizacji, jako podstawowy kierunek działania wskazując ochronę interesu publicznego, w tym przeciwdziałanie zawłaszczaniu przestrzeni publicznej i troskę o przestrzenie publiczne, przystosowane architektonicznie i urbanistycznie do potrzeb osób niepełnosprawnych - ważne dla budowy więzi społecznych i tożsamości; skuteczną ochronę jakości i tożsamości krajobrazu naturalnego i zurbanizowanego - ważnego składnika otoczenia ludzkiego, warunkującego jakość życia, ochronę środowiska i zapewnienie określonych standardów życia mieszkańcom, co oznacza czystość środowiska, harmonię krajobrazu, dobrze funkcjonujący transport i właściwą dostępność usług. W publikacjach podkreśla się również, że: *"Interes publiczny obejmuje również eliminowanie strat ekonomicznych, zwłaszcza ryzyka nieuzasadnionego marnotrawienia przestrzeni i nieracjonalnego zużycia zasobów środowiska, co winno być gwarantowane poprzez respektowanie szeroko rozumianego ładu przestrzennego jako atrybutu konstytucyjnie gwarantowanego rozwoju zrównoważonego"*.

Kategoria interesu publicznego obejmuje prawie wszystkie okoliczności wymienione w tym przepisie, poza prawem własności, to bowiem jest, gdy idzie o własność prywatną, nierozdzielnie związane z kategorią interesu prywatnego.

Można zatem stwierdzić, że przedmiotowy projekt planu miejscowego rozstrzyga o wszystkich aspektach mających ogólny wpływ na interes publiczny, o czym także jest mowa w poszczególnych tezach niniejszego uzasadnienia. Jednakże, że względu wyłącznie prywatny charakter własności nieruchomości objętych planem miejscowym i prócz niewielkiego odcinka drogi, brak wyznaczonych

przestrzeni publicznych – dokument planistyczny nie formułuje ustaleń odnoszących się w sposób szczególny do interesu publicznego.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, również dla terenów rozwojowych przeznaczonych pod zabudowę, nie wprowadza zakazów dotyczących lokalizacji urządzeń służących rozwojowi sieci szerokopasmowych.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu miejscowego zwrócono się do społeczeństwa stosownym obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Międzylesiu oraz ogłoszeniem umieszczonym w miejscowej prasie, a także na stronie internetowej Urzędu, w których poinformowano o możliwości składania wniosków w sprawie (obwieszczenie i ogłoszenie prasowe: zbieranie wniosków od dnia .....2022r. do dnia .....2022r.).
2. Zgodnie z art. 17 pkt 9 w/w ustawy, analogicznie jak wyżej za pośrednictwem obwieszczenia, ogłoszenia i strony internetowej, poinformowane zostanie społeczeństwo o planowanym wyłożeniu do wglądu publicznego projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą środowiskową w celu zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, oraz o możliwości składania uwag w sprawie (wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: od ..... 2022 r. do 7 lutego 2022 r., zbieranie uwag do ..... 2022 r.).
3. Kolejne fazy sporządzania zostały przeprowadzone zgodnie z wymogami u.p.z.p., w tym m.in. weryfikacja uwag i wniosków oraz przedstawione zestawienia o dokonanych czynnościach formalno – prawnych.

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Przebieg sporządzania projektu planu i przeprowadzania związanych z nim procedur jest zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest na wszystkich etapach pracy jawny i dostępny dla społeczeństwa. Stosowne potwierdzenia gromadzone są w dokumentacji planistycznej opracowania.

- **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Mając na uwadze, iż przedmiotowy plan miejscowy określa przeznaczenie na cele rozwojowe z zakresu mieszkalnictwa indywidualnego z jednoczesną rozbudową gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone. Ze względu na położenie obszaru w strefie wiejskiej, plan miejscowy dopuszcza możliwość realizowania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.

**B.** Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i

uwzględniono je w sposobie rozpatrzenia wniosków. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu planu został określony w dokumencie planistycznym pn. Rozpatrzenie wniosków złożonych do sporządzanego projektu planu miejscowego. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wyjściowych do sporządzenia projektu planu, także opracowania:

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w podsumowaniu stwierdzono, że:
  - a) rozwiązania przyjęte w projekcie planu uznaje się za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - b) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, z uwagi na ich bezpośrednie powiązanie z zabudową istniejącą, pozwoli na racjonalne i ekonomiczne zaopatrzenie planowanych terenów w infrastrukturę techniczną,
  - c) w prognozie stwierdza się, iż planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko obszarów sąsiadujących.
- 2) Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że nie wystąpią ujemne skutki finansowe dla gminy. W wyniku ustaleń określonych w planie miejscowym należy się spodziewać, że w dalszej perspektywie czasowej, nastąpi wzrost wpływów finansowych od terenów zainwestowanych.

**C.** Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 4** ustawy, stwierdza się iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transport zbiorowy,
- 3) planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki wiejskiej i stanowi uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego o dodatkową strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

Odnośnie zgodności przyjętych w planie miejscowym rozwiązań z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy stwierdza się, że miasto i gmina Międzyzlesie w roku 2022 zaktualizowała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, posiada także pełne pokrycie obszaru planami miejscowymi, stosownie do potrzeb bieżąco sporządza niezbędne zmiany w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Przed przystąpieniem do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano:

- 1) czy dla obszaru objętego planem zostały wydane decyzje:
  - ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
  - ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym,w wyniku, której stwierdzono, że nie wydano takich decyzji, bowiem do czasu przeprowadzenia procedury zmiany obowiązuje plan miejscowy dotychczasowy;
- 2) wnioski w sprawie sporządzenia planu miejscowego, których przesłanki uwzględniono w planie, wyłącznie w przypadkach gdy nie naruszały ustaleń studium.

**D.** Procedura opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego.

W fazie opiniowania projektu planu miejscowego, działająca przy Burmistrzu Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna wyraziła swoje wątpliwości w kwestii możliwości zastosowania definicji odmiennej niż definiuje to norma branżowa. Ustawodawca dopuszcza wprowadzanie definicji na potrzeby danego aktu prawnego, jeśli pojęcie nie jest zdefiniowane – norma branżowa nie stanowi definicji prawnej, zatem odmiennosc w stosowaniu pojęć jest możliwa i dopuszczalna. Pozostałe uwagi wprowadzone zostały do projektu planu.

Dla terenu działki nr 182, oznaczonego symbolem 3ZN, ze względu na faktyczną klasyfikację gruntów (PsV), zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

Postanowieniem z dnia 25 maja 2023 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska odmówił uzgodnienia projektu planu miejscowego wskazując jednocześnie, że „uzgodnienie przedmiotowego projektu może nastąpić po uwzględnieniu wymogów ochrony przyrody wynikających z przepisów odrębnych – ustawy o ochronie przyrody, poprzez: wprowadzenie ustaleń projektu planu dla terenów: 1MN-UT, 32MN-UT, 3MN-UT, 4 MN-UT, 1 RZM, 2RZM, 3RZM, które zapewnią właściwą ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie oraz nie spowodują naruszenia zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie.”

Po przeanalizowaniu treści uzasadnienia dokonana została weryfikacja opracowania, szczególnie w zakresie istniejących zadrzewień, co znalazło swój wyraz w odstąpieniu od wskazywania terenów: 1RZM oraz 2MN-UT na cele zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Dodatkowo dla wszystkich terenów inwestycyjnych wprowadzono bezwzględny zakaz likwidacji i niszczenia istniejących zadrzewień ( pkt 4)). W celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na walory krajobrazowe na terenach inwestycyjnych diametralnie zmienione zostały parametry zabudowy oraz wprowadzono ograniczenia w grodzeniu terenów, przez co uzyskano rozgęszczenie zabudowy z pozostawieniem terenów otwartych, niegrodzonych.

Biorąc pod uwagę niezbywalne kompetencje gminy do stanowienia prawa na obszarze swojej własności a także brak prawnej podstawy do wprowadzenia całkowitych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, które zgodnie z ustanowioną procedurą zostały ujęte w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzlesie – **uzgodnionym z właściwym organem ochrony środowiska**, nie jest możliwym całkowite odstąpienie od procedowanych zmian. Stosownie do zapisów art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium – brak jest zatem podstawy do odstąpienia od jakiegokolwiek zabudowy na wskazanym w studium obszarze. Organ właściwy w zakresie ochrony przyrody akceptując przyjęte w studium rozwiązania przestrzenne niejako wydał promesę na sposób zagospodarowania wskazanych terenów.

Stosownie do zapisów art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Planowanie przestrzenne polega na kształtowaniu i zagospodarowaniu terenów **w oparciu o zrównoważony rozwój** - rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą

do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Możliwość realizacji niezbędnej zabudowy powiązanej z gospodarowaniem na gruntach rolnych jest niezbywalnym prawem jego właścicieli, zapewnia to także kodeks cywilny, natomiast obszar chronionego krajobrazu jest pewną formą ochrony – lecz nie bezwzględna i należało wyważyć interes publiczny z interesem prywatnym.

W uzasadnieniu wyroku NSA z dnia 22 marca 2023 (II OSK 319/22) stwierdza się, że „Zgodnie z art. 21 ust. 1 Konstytucji RP: *„Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia”*. *Własność i wynikające z niej prawa podmiotowe nie mają jednak charakteru absolutnego i doznają szeregu ograniczeń, przy czym w myśl art. 64 ust. 3 Konstytucji RP: „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.”* Z kolei granice ingerencji w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw zostały **wytyczone konstytucyjną zasadą proporcjonalności**.” Ustawa zaś o ochronie przyrody (j.t.D.U. z 2022, poz. 916 ze zm.) jasno wskazuje w art. 24 ust. 1a pkt 1)a, że na obszarze chronionego krajobrazu, zakaz lokalizowania nowych obiektów dotyczy **wyłącznie** stref, o których mowa w art. 23a ust. 1 pkt 1 ustawy – to jest **w granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, stanowiącego akt prawa miejscowego**. Póki co – taka strefa nie została wyznaczona – brak zatem **ustawowej podstawy prawnej** by taki zakaz wprowadzać. Dla obszarów chronionego krajobrazu zamknięty katalog zakazów określa ściśle art. 24 ust. 1. Projekt planu miejscowego zachowuje w pełni te obszary, na których występują zadrzewienia, wyznaczone zaś fragmenty terenów do zainwestowania nie naruszają istniejących grup drzew i krzewów śródpolnych – dodatkowo wprowadzono całkowity zakaz ich likwidowania i niszczenia.

W związku z treścią Postanowień Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, zakres procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczony został wyłącznie do obszaru położonego w obrębie Międzylesie. W sposób istotny dla wymogów ochrony przyrody i środowiska wprowadzone zostały korekty ustaleń i wznowiono etap opiniowania i uzgadniania z właściwym organem.

Wprowadzone do projektu planu zmiany wychodzą naprzeciw tym wszystkim wymogom, o których mowa jest w przepisach odrębnych i stanowią optymalny wybór opcji.

Burmistrz Miasta i Gminy Międzylesie

wrzesień 2023r

# MIĘDZYLEŚIE

