

Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XII.89.2019
Rady Gminy Miłki
z dnia 23 października 2019 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłki		Uwagi
Ia	04.03.2019	Osoba prywatna	<p>I WYŁOŻENIE W DNIACH 18 STYCZNIA 2019 R. – 15 LUTEGO 2019 R. - TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 04 MARCA 2019R</p> <p>W nawiązaniu do uchwały nr XII.274.2017 Rady Gminy Miłki z dnia 3.10.2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny oraz w związku z wyłożeniem projektu powyższego projektu do publicznego wglądu, wnioskuję:</p> <p>1) na działkach o numerach 70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staświny, o wprowadzenie zapisów, przez już przeze mnie wcześniej wnioskowanych, o możliwości realizacji OZE (odnawialne źródła energii) w tym biogazownie i fotowoltaikę;</p> <p>2) ponadto wnoszę o uwzględnienie już rozpoczętej budowy mieszalni pasz na działce 70/10, o co wnioskowałem na dyskusji publicznej i okazałem (konie)</p>	70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staświny	Dz. nr 70/10 – IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; Dz.nr - 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11: 2R – teren rolniczy; 1Z -teren zieleni 1WS- teren wód powierzchniowych stojących	Uwaga uwzględniona dla działki nr 70/10	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się: fundamentalnymi

niezbędnych do dokumentów świadczących o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego.

zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.

Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie

przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.

Wprowadzenie w planie

miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w stadium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DTP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.

Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych

1b	04.03.2019	Osoba prywatna	<p>W nawiązaniu do chwały nr XLII.274.2017 Rady Gminy Miłki z dnia 3.10.2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staszwiny, obręb geodezyjny Staszwiny oraz w związku z wyłożeniem projektu powyższego projektu do publicznego wglądu, wnioskuje:</p> <p>3) na działkach o numerach 70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staszwiny, o wprowadzenie zapisów, prócz już przeze mnie wcześniej wnioskowanych, o możliwości realizacji OZE (odnawialne źródła energii) w tym biogazownie i fotowoltaikę;</p> <p>4) ponadto wnoszę o uwzględnienie już rozpoczętej budowy mieszkalni pasz na działce 70/10, o co wnioskowałem na dyskusji publicznej i okazałem (kopie) niezbędnych dokumentów świadczących o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego.</p>	70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staszwiny	Dz. nr 70/10 – 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; Dz.nr - 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11: 2R – teren rolniczy; 1Z -teren zieleni 1WS- teren wód powierzchniowych stojących	Uwaga nieuwzględniona dla działek nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11	Uwaga nieuwzględniona dla działek nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11	<p>Planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez granice warunków zagospodarowania przestrzenni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie</p>
----	------------	----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.

Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone

<p>na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K. 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwość, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z</p>											
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2	01.03.2019	Osoba prywatna	Działka 189/8 położona w obrębie Staswiny będąca własnością osoby prywatnej. 1) objęcia działki nr 189/8 w całości konturem urbanistycznym pozwalającym na lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej. 2) umożliwienie wydzielenia mi trzech samodzielnych działek z działki nr 189/8 oraz drogi wewnętrznej dojazdowej, każda o powierzchni około 1000 m.	189/8, obręb Staswiny	1RM – tereny zabudowy zagrodowej 2R – teren rolniczy	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15) Dodatkowo należy zauważyć, iż tożące się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą
---	------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	---------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjne - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze</p>											
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3	08.02.2019	Osoba prywatna	<p>Pytanie 1. Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który jest wewnętrznie sprzeczny? Wewnętrzna sprzeczność planu wynika chociażby z ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem 3R dla których projekt planu dopuszcza wydzielenie działki budowlanej nie mniejszej niż 1 ha (10000 m²). Na marginesie należy stwierdzić, że ograniczenia dotyczące zasad podziały na terenach rolnych mogą być sprzeczne z przepisami dotyczącymi podziału terenów rolnych (zwartym między innymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami). Natomiast sprzeczność projektu planu wynika z ustaleń dla terenów 3R wskaźników, gdzie na wydziałowych działkach budowlanych</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>względem na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1596, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DIP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni.</p>
---	------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>powierzchniowych stródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>																																
<p>dopuszcza się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie poziomie 15%. Oznacza to, że na siedlisku rolniczym o powierzchni 1 ha można zlokalizować zabudowę o łącznej powierzchni nie przekraczającej 150 m². Proszę zatem wyjaśnić jaką zabudowę zagrodową miał na myśli projektant planu (historycznie siedlisko to budynek mieszkalny i przynajmniej 2 budynki gospodarcze). Przecież przyjęcie takiego wskaźnika w żaden sposób nie koresponduje z historycznie uwarunkowaną zabudową siedliskową w tej części Mazur.</p> <p>Pytanie 2.</p> <p>Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który nie spełnia zasad „projektowania urbanistycznego”, chociaż projektant nazywa siebie urbanistą?</p> <p>Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy na terenach 1-3R określające możliwość lokalizacji różnej zabudowy stoją w sprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi wynikającymi z historycznego układu zabudowy wiejskiej tej części Mazur (nie tylko w gminie Miłki). Brak analizy uwarunkowań, która powinna być podstawą projektowania urbanistycznego spowodował przyjęcie błędnych rozwiązań projektowych. Proszę sobie wyobrazić docelowy układ, w którym w granicach oznaczonych liniami zabudowy zostanie zrealizowana różna zabudowa. W ten sposób powstanie układ chaotyczny, nieefektywny i kosztowny w zagospodarowaniu – chodzi w tym wypadku o wysokie koszty budowy sieci infrastruktury technicznej wzdłuż nowo zaprojektowanych dróg, które obecnie są drogami gruntowymi do pól uprawnych. Powstaje więc pytanie, dlaczego zaproponowano fikcję urbanistyczną (nuralistyczną), która nigdy nie zostanie zrealizowana (co wyjaśniono w pytaniu 1.).</p> <p>Pytanie 3.</p> <p>Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który narusza szereg przepisów, w tym: przepisy o swobodzie działalności gospodarczej i przepisy o ustroju rolnym państwa?</p> <p>W sąsiedztwie istniejącej fermy trzody</p>																																					
<p>Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczej wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie</p>																																					

chlewniej projektant planu zlokalizował projektowane tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolami 1MNU i 2MNU. W przypadku uchwalenia planu przysięli nabywcy tych terenów (inwestorzy) będą wprowadzani w błąd realizując zabudowę w sąsiedztwie istniejącej fermy. Proszę zatem odpowiedzieć na pytanie, dlaczego lokalizacja fermy na terenach 2R w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej (o najmniej 500 m) jest niewskazane, natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej fermy nie stanowi już problemu? Czy w związku z uchwaleniem planu rozważyła się wyplacenie odszkodowania nabywcom działek na terenach 1-2MNU, albo właścicielowi istniejącej w związku z potencjalnym konfliktem pomiędzy tymi funkcjami?

Pytanie 4.

Czy Pani Wójt przygotowała prognozę finansową skutków uchwalenia planu?

Czy w prognozie ustalono wysokość odszkodowań w związku z lokalizacją terenów 1-2 MNU w sąsiedztwie istniejącej fermy?

działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.
Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DpP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.

Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z

<p>przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż tożące się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor</p>											
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4	20.02.2019r.	Osoba prywatna	<p>W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Miłki o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Sławiny obręb geodezyjny Sławiny - na zasadzie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą) - wnoszę następujące uwagi;</p> <p>1) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie nieuwzględnienia postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki - część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiąże organ gminy. Mianowicie w myśl art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów i zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach:</p> <p>A) niespektowania ustaleń studium- pkt.2.- 2.1.1. i zał. graf. nr 2b- w skutek nieuprawnionego ustalenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach IR- 3R i IZP (w części określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach IRM-8RM, podczas gdy terenami przeznaczonymi pod zabudowę - w granicach planu - są wyłącznie wskazane w studium tereny oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie pasmowo- wczłowym otoczenia drogi krajowej Nr 63), które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MN1 i 2MNU.</p> <p>W myśl art.10 ust.2 pkt.1 lit b) ustawy, studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.</p> <p>Nie ma więc prawnej możliwości - bez naruszenia art.9 ust. 4 ustawy - aby poza</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, RM - tereny zabudowy zagrodowej, IRU - teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R - teren rolniczy, ZL - teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR - teren rowu KDL - teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona		może na danym terenie realizować.
			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym</p>					

	<p>wyznaczonymi w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę umieścić w planie inne taktie tereny, w tym „pod przykryciem” innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przewiduje pod zabudowę tereny IR-3R i IZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny 1RM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedynie tereny studium o symbolu 20MN/U (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno- usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru 1MNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod zabudowę zagrodową RM określono wyłącznie w obszarze 26 (studium- pkt.9.1. lit. h oraz zał. graf. nr 2b) i nie pokrywają się z terenami 1RM-8RM w granicach obecnego projektu.</p> <p>Poza tym tereny IR-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które to zasady nie mają w tej sytuacji racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Mianowicie w myśl §4 pkt.1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem) : „ ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;”. Nie można więc jednoznacznie określać - jak jest w niniejszym planie - przeznaczenia poszczególnych terenów „1” zasad ich zagospodarowania, gdyż jest to wewnętrznie sprzeczne. Natomiast powyższe należy odróżnić od parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów (§ 4 pkt. 6 w/w rozporządzenia), których potrzeba określania wynikać będzie dopiero z funkcji przeznaczenia lub zasad zagospodarowania terenów (§18 ust.1 pkt 5-7), również są bezprzedmiotowe. Tak więc nie powinno być w planie zasad zagospodarowania terenów i</p>
<p>poszaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach warunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne.</p> <p>Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnienia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu</p>	

	<p>tym samym nie ma umocnienia nadane przez m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/ RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest oczywiście prawnie możliwe, to i tak tego typu funkcje- terenów pod zabudowę- powinny być wcześniej wskazane w studium, które właśnie takie tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa lokuje w układzie pasmowo- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 w obszarze 8MN/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Staświny) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 2013r. (Wysowate cz. Ogródki). Natomiast na chwilę obecną tereny planu 1R-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. studiu, który stanowi „Działalność gospodarcza rolnicza oraz zaletnienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust.1 wraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”</p> <p>Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej IZP, który w ramach planu jest wielkim obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300 m2 każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym można dopełnić i wzbogacić funkcje zasadniczą, a nie „przemycać” kolejne-równoważne podstawowemu- <u>przeznaczenie terenu pod w/w</u></p>			<p>wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkalców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy utrudnienia, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r.,</p>	

					<p>zabudowę. Wracając do sedna, wszystkie tereny 1R-3R, 1ZP i 1RM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru układu pasmowo- wężłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczzonego pod zabudowę. Tylko więc tereny 1MNU i 2MNU projektu stanowią część w/w układu z przeznaczeniem pod zabudowę (20MN/U studium) i objęte są zamiarem sporządzenia dla nich planu (pkt. 2.1.6. studium i art.10 ust.2 pkt.9 ustawy). Wobec powyższego brak wskazania w studium terenów elementarnych planu 1R-3R, 1ZP- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy obszarach- i 1RM-8RM jako terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi o istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powodującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p> <p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po zmianie studium w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów do objęcia m.p.z.p. Do tego czasu należy przestrzegać obecnej regulacji i pamiętać, że prace planistyczne jednolitej osadniczej Stasówny dla terenów ze wskazanym w studium przeznaczeniem (studium pkt.2.1.1., 2.1.6. i zał. Nr 2b), zostały już w 80% zrealizowane uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stasówny (Dz.Urz.Woj.W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 planu) i zamknął się w całości na terenie określonego w studium przeznaczenia.</p> <p>Obecny zaś projekt obejmuje aż ponad 210 ha z czego jedynie 3% tereny (MNU) posiada przeznaczenie pod zabudowę określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka).</p> <p>Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu w związku z brakiem korelacji studium z planem miejscowym, którego ustalenia muszą „się zawierać” w postanowieniach studium, którego jak w tym przypadku ustalenia dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę w warstwie tekstowej i graficznej są jednoznaczne, a na konieczność tej zbieżności zwraca też uwagę</p>
<p>sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p>	<p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się o wydanie decyzji o środowiskowych</p>	<p>uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydanym pozytywną decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych</p>	<p>uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>		

	<p>orzecznictwo administracyjne; Wyrok WSA Kraków, 30-06-2017, II SA/Kr 514/17</p>				
	<p>Studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To związanie ustaleniami studium oznacza także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniała ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczone na inne cele, to wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina powinna wskazać te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. Pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium. To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok, 17-04-2018, II SA/Bk 61/18</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2. Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>				

										<p>Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium</p> <p>9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nielęśne.</p> <p>9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rozdziały 2 kierunki zagospodarowania terenu jako główne kategorie, oznaczone następująco na załączniku graficznym Nr 2b:</p> <p>a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową jednorodzinną (obszar: 6UT/MN, 13UT/MN, 21 UT/MN, 3 UT/MN, 5 UT/MN, 23 UT/MN, 24 UT/MN, 12 UT/MN, 25 UT/MN),</p> <p>b) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)</p> <p>c) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa (obszar 8MN/U),</p> <p>d) obszary wskazane pod ekstenzywne formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT),</p> <p>e) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN),</p> <p>f) obszary wskazane pod zagospodarowanie turystyczne dla turystyki wodnej (obszar 1UT),</p> <p>g) obszary wskazane pod usługi turystyczne</p>																																									

	<p>(obszar: 17UT, 19UT), h)obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i zabudowę zagrodową (obszar 26), i)obszar byłego wysypiska śmieci, zrekultywowany na cele leśne (obszar 24a). 9.2.Z tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie: 9.2.1.Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. B) niespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarcza rolnicza oraz zaloszenia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art. 61 ust. 4 ustawy, a ponadto w granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po wtóre ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na określonych ternach, gmina mocą własnej</p>																																		
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>uchwały zatwierdzającej studium wyłączenia spod regulacji m.p.z.p. Tym samym do czasu zmiany w tym zakresie studium całość postanowień projektu planu odnosząca się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R stoi w sprzeczności z postanowieniami studium.</p>	<p>Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2. Działalność gospodarza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust.1 wraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przeznaczania na w/w terenach gruntów rolnych na cele zalesień również ma zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o lasach. W granicach w/w terenów grunna nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>C) nierespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit. i) - albowiem projekt na obszarze 1R-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.5) lokalizacji przedsięwzięć cłkowi i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (60-210 DJP), ponieważ projekt dowolnie ogranicza (§18 ust.1 pkt.4) obsadę budynku inwentarskiego nie wiedząc czemu poniżej 80 DJP (eliminując zakres 80-210 DJP), uzupełniając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiający racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarską, czyniąc zadosc walorom ekonomicznym przestrzeni. Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP i</p>																	

zagospodarowania terenu - są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścizełek” (w odróżnieniu od obszernych terenów RM i MNU) mają wyeliminować obiekty o preferencji efektywnego gospodarowania przestrzenią na rzecz wielu i niewielkich obiektów rolnictwa ekstensywnego, chociaż nie zyskuje na tym ład przestrzenny, krajobraz, ani środowisko przyrodnicze i ludzkie.

Tymczasem grunty rolne 1R-3R (ok. 180 ha):

1. to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprodukcyjnych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogniw sieci osadniczej, położone poza głównymi układami zainwestowania (pkt. 1.5. studium);
2. to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające wymóg sytuowania na nich nowych ferm hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5 km od osiedli mieszkaniowych (pkt. 2.3. studium);
3. to obszary o wiodącej funkcji rolniczej i w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (pkt. 3.2.5. studium);
4. to obszary, co do których kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie wykluczają tego typu przedsięwzięć (pkt. 10 oraz pkt. 17 lit. i studium);
5. to obszary- jak cały obszar planu - poza granicami objętymi formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM i poza obszarami ochronnymi Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 WJM, co w pełni potwierdza prognoza oddziaływania na środowisko przygotowana dla tego planu;
6. to obszary, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwartą zabudową;
8. to obszary, co do których w zakresie ustalonych (§ 4 pkt. 3 rozporządzenia) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nie ma żadnych podstaw do w/w

	<p>zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 i 73 prawa ochrony środowiska, co w trybie art. 72 ust. 4 tej ustawy potwierdza całkowicie opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu.</p> <p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach 1R-3R (przy zachowaniu 0,5km od ostiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć zawsze znacząco i w istotce potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego, bowiem z naruszeniem zasady proporcjonalności i nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki wyklucza w/w zamierzenia hodowlane, kiedy- jak wskazano w pkt 1-8- nie ma ku temu racjonalnych podstaw oraz w sposób niedozwolony ogranicza swobodę prowadzenia i rozwijania określonej działalności rolniczej na terenach rolnych oraz ogranicza prawo własności. Znajduje to potwierdzenie w orzecznictwie:</p> <p>WYROK NSA 25-08-2017, II OSK 2986/15</p> <p>1. Zakaz hodowli i chwytów oraz uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.</p> <p>2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących warunków na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym.</p> <p>Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie.</p>				

	<p>Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu na bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę.</p> <p>A na marginesie taką bliskość niestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo- usługowej(MNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą - zgodnie z rysunkiem planu - bezpośrednio (kilkaście metrów) przy granicy terenów 1MNU i 2MNU, zaś obszar 1MNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90 m od istniejącej już fermy trzody chlewniej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe roznieście, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z roszczeniami odszkodowawczymi względem gminy, jako prowadzący tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.</p> <p>D) niespektowanie ustaleń studium-pkt 2.2. - poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej), czyli w konsekwencji na zabudowę bez względu na funkcję obowiązują wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:</p> <p>a) studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000 m², natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m² (§21 ust.1 pkt.7).</p> <p>b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza</p>																																
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

powierzchnie zabudowy max.0.3 (czyli 30%) powierzchni działki (§16 ust.1 pkt.4 lit. b oraz §17 ust.1 pkt.5 lit. b);

c) studium dopuszcza kąt nachylenia dachu 35-50°, natomiast projekt: 30-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit e oraz §18 ust.1 pkt.6 lit e), 20-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit. f, §17 ust. 1 pkt.6 lit. e oraz §21 ust.1 pkt.6 lit. c) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f);

Dowód: wyciąg ze studium:

2.2. W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej) a) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m², b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni zabudowy w maksymalnym udziale powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%, c) maksymalną wysokość zabudowy wolno stojącej – 2 kondygnacje z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłocowe o kącie nachylenia połączeni dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.

E) niespektowanie ustaleń studium-pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium za obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wynikać z położenia planu w części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkich Jezior Mazurskich (GZWP), podczas gdy GZWP w granicach planu nie jest obszarem ochronnym tego zbiornika, a wyłączenie z tego tytułu mogą wynikać zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód.

Otóż w myśl art.73 ust.1 pkt.3 prawo ochrony środowiska w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ograniczenia dotyczące m.in. obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. W

realizacji powyższego art. 18 i 19 prawa wodnego stanowią, iż wody m.in. podziemne są wodami śródglądowymi, na których stosownie do art. 120 pkt.2 tej ustawy można ustanowić obszary ochronne i zgodnie z jej art. 139 tylko na obszarach ochronnych obowiązują: ustanowione w trybie art. 141- zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód, wymienione w art. 140 pkt.1-19, w tym zakaz lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt (pkt.6). Zatem ustanowienie zakazów w oparciu o „czysty” obszar GZWP jest typowym nadużyciem, ponieważ tylko w ramach obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych można stanowić takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochronie wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odsyła do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.

Dowód: wyciąg ze studium:
3.2.1. W zakresie ochrony wód przyjmuje się za obowiązujące:
a) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne;
b) warunki jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, w tym najwyższe dopuszczalne wartości zanieczyszczeń oraz warunki, jakie należy spełnić w celu rolniczego wykorzystania ścieków określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006r nr 137, poz. 984).

Ponadto w myśl art. 95 ust.1 prawa geologicznego i górniczego wody podziemne w granicach obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych- w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a contrario nie ujawnia się w planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód

ochronnych. Tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usunięte z części tekstowej i graficznej planu, tak jak być może usunęto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach, o czym w dalszej części.

F] nierepektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3 - albowiem w obszarze zieleni urządzonej IZP „tylnymi drzwiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5 m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budynkowej, poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym jak wcześniej zaznaczono, powyższy teren nie ma w studium określonego przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p.

Dowód: wyciąg ze studium:
 3.2.3. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się:
 1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;
 2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;
 3) celowości doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni.
 4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.
 5) zaleca się wykorzystanie naturalnych obalżeń terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów) zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.

II) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie:
 A) Wyłożenie przez organ wykonawczy gminy do publicznego wglądu dwóch wersji projektu planu miejscowego. Mianowicie projekt planu wyłożony pierwszego dnia w siedzibie Urzędu Gminy Miłki tj. 18 stycznia br. różni się (w

części tekstowej i graficznej) od wersji elektronicznej wyłożonej 22 stycznia br. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miłki. Wersja późniejsza została przededogowana i zmieniona tak, aby wyeliminować zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, i tak:

§ 2 ust. 3 pkt. 1-6 w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;
- 3) granicy strefy ochrony sanitarnej -50 m od cmentarza;
- 4) granicy strefy ochrony sanitarnej -150 m od cmentarza;
- 5) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszaru stanowiska archeologicznego AZP. § 2 ust. 3 pkt. 1-5 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;
- 2) granicy strefy ochrony sanitarnej -50 m od cmentarza;
- 3) granicy strefy ochrony sanitarnej -150 m od cmentarza;
- 4) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP. § 6 ust. 2-4 w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
3. Ustala się, iż w granicach planu nie

	<p>występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>§ 6 ust. 2-4 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują: obszary chronione na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody, obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>Także część graficzna -zał. nr 1 mapa planu -- w wersji z 18 stycznia br. zawiera oznaczenie graficzne granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy WJM i w legendzie w części „Granica obszaru objętego planem miejscowym” ikonę z opisem, natomiast na rysunku z dnia 22 stycznia br. tych elementów już nie ma.</p> <p>Rzecz jasna nastąpiła niedopuszczalna ingerencja w projekt planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po zapoinowaniu i uzgodnieniu z organami, o jakich mowa w art. 17 pkt 6 lit. a-b ustawy. W związku z tym w przestrzeni publicznej funkcjonują dwie wersje projektu, które dotarły do społeczeństwa nie mającego pojęcia, która jest legalna. To nie pozostawia wątpliwości o znacznej utomności prowadzonej procedury, która wymaga szeroko rozumianych działań samorządnych, gdyż powyższe nie realizuje art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12 ustawy, który stanowi, że:</p> <p>W planowaniu i zagospodarowaniu</p>						
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; W załączeniu fragmenty planu i mapki z wersje z 18 i 22 stycznia br.

B) W kontekście jawności i przejrzystości do dnia 1 w dniu dyskusji publicznej tj. do 8 lutego br. nie przedłożono i nie okazano na wyrażną prośbę uczestników dyskusji uzasadnienia projektu (ów), zaś zaproponowano 30 dniową drogę informacji publicznej zapominając o treści art. 15 ust. 1 ustawy, co potwierdza poniższe orzeczenie:

Wyrok WSA Poznań z 05-04-2018 r. II SA/Po 748/17

Wprowadzenie w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) obowiązku sporządzenia, a także publicznego przedłożenia uzasadnienia do projektu umożliwia zapoznanie się z przesłankami, jakimi kierował się organ plan przygotowujący, mając na uwadze podstawowe zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy.

C) Naruszenie § 4pkt. 1 rozporządzenia w skutek jednoczesnego określenia przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania, podczas gdy powołana norma w ramach dyrektywy rozłącznej „lub” dopuszcza tylko jeden sposób ustalenia przeznaczenia terenów. W planie taką rolę przypisano „przeznaczeniu terenów”- § 2 ust. 1 i ust. 6 pkt. 1 oraz § 4 ust. 1 pkt. 1-9 projektu, nie zaś „zasadom zagospodarowania terenów”, które w projekcie wprowadzają pozaprawne funkcje terenów - § 16 ust. 1 pkt 3, § 17 ust. 1 pkt. 3, § 18 ust. 1 pkt. 3, § 19 ust. 1 pkt. 2, § 20 ust. 1 pkt. 2 oraz § 21 ust. 1 pkt. 3.

§4 pkt.1 rozporządzenia: Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego:

1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia

<p>poszczególne tereny lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;</p>																																					
<p>III) Na koniec pragnę wnieść uwagę o charakterze społeczno- gospodarczym. Mianowicie zdając sobie sprawę, że faktycznym celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ i gmina nie widzi takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieściła ich (poza MN/U) w obszarach wskazanych w studium do objęcia planem (pkt.2.1.6. studium), ani w odniesieniu do 100% terenów działalności gospodarczej rolniczej, gdzie wręcz zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle sporządzić dla nich planów uchwała inicjująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu w rzeczywistości mają na celu zablokować działalność rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), w którym od 2017r. planowane są trzy przedsięwzięcia hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji środowiskowych w tej sprawie zwróciło się 3 osoby do tut. organu gminy, właściwego miejscowo i rzeczowo. Niestety z doświadczenia wszczętych procedur, jak i obecnie uruchomionej wynika dążenie organów gminy do umożliwienia za wszelką cenę producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej. Natomiast władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, ponieważ jak oznajmiła gmina w ramach owego uznamia może wszystko, co w projekcie wyartykułowała m.in. niezasadnionymi ograniczeniami oraz nieistniejącymi na tym terenie obszarami chronionymi, a końcowo wykładając różne wersje planu w dowolnym czasie. Warto więc tylko wspomnieć, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie trzy w/w przedsięwzięcia uzgodnił pozytywnie z uwzględnieniem ich skumulowanego oddziaływania na środowisko, mając też na względzie wszystkie aspekty, o</p>																																					

5	20.02.2019r.	Osoba prywatna	<p>jakich mowa w niniejszych uwagach na str. 5 pkt. 1-8.</p> <p>Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i tytu jego sporządzenia oraz z przekroczeniem granic uznania planistycznego, wnoszę o uwzględnienie przedstawionych uwag.</p> <p>Załączniki: - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 18 stycznia 2019r. - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Miłki o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny – na zasadzie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną dalej ustawą) – wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie nieuwzględnienia istotnych postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki- część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiąże organ gminy. Mianowicie w myśl art.9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów i zgodnie z art.15 ust.1 i art.17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art.28 ust.1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypisach:</p> <p>A] niespektowania ustaleń studium- pkt.2.- 2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutek nieuprawnionego ustalenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach 1R-3R i 1ZP (w części zakreślonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach 1RM-3RM, podczas gdy takimi terenami- w granicach planu - są wyjątkowo wskazywane w studium i oznaczone symbolem 20M/N/U (w układzie pasmowo-wzrostowym otoczenia drogi krajowej Nr 63),</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy- hodowlanych, ZL – teren lasu, Z – teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ład przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6</p>
---	--------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

								<p>które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MNU i 2MNU.</p> <p>W myśl art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy, studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.</p> <p>Nie ma więc prawnej możliwości bez naruszenia art. 9 ust. 4 ustawy, aby poza wyznaczonymi w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę umieścić w planie inne także tereny, w tym „pod przykryciem” innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przynajmniej pod zabudowę tereny 1R-3R i 1ZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny 1RM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedynie tereny studium o symbolu 20MNU (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru 1MNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod zabudowę zagrodową RM określono wyłącznie w obszarze 26 (studium- pkt. 9.1. lit. h oraz zał. graf. Nr 2b) i nie pokrywają się z terenami 1RM-8RM w granicach obecnego projektu.</p> <p>Poza tym tereny 1R-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust. 1 pkt. 1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust. 1 pkt. 3), które nie mają racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Mianowicie w myśl §4 pkt. 1 rozporządzenia sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem): „ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a spośród innych terenów:”.</p> <p>Nie można więc jednocześnie- jak jest w niniejszym planie- określić przeznaczenia poszczególnych terenów „i” zasad ich</p>	<p>rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjne - estetyczne.</p> <p>Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r, poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnią się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>zagospodarowania gdyż jest to wewnętrznie sprzeczne. Natomiast powyższe należy odróżnić od parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów (§4 pkt. 6 w/w rozporządzenia), których potrzeba określenia wynikać będzie dopiero z funkcji przeznaczania lub zasad zagospodarowania, przy braku przeznaczenia. Jednakże w tym konkretnym przypadku brak jest w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym funkcji terenów pod zabudowę, tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust. 1 pkt. 5-7), również są całkowicie bezprzedmiotowe. Tak więc nie powinno być w planie zasad zagospodarowania terenów i tym samym nie ma umocowania nadane przez nie w obszarze R przeznaczenie pod zabudowę m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/i RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest oczywiste prawnie możliwe, to i tak tego typu funkcje- terenów pod zabudowę- powinny być wcześniej wskazane w studium, które właśnie takie tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa lokuje w układzie pasmowo - wężłowego obceznia drogi krajowej Nr 63 w obszarze 8MN/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Sławiny) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 2013r. (Wyszowate cz. Ogródki). Natomiast na chwile obecną tereny planu 1R-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. studium, który stanowi „Działalność gospodarza rolnicza oraz zaletnienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust.1 wraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i</p>
<p>przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DIP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na</p>	

	<p>zagospodarowaniu przestrzennym.”</p>					<p>Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m² każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5 m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym można dopełniać i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przemycać” kolejne równoważne podstawowemu - przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.</p> <p>Wracając do sedna, wszystkie tereny 1R-3R, 1ZP i 1RM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru układu pastnowo- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczonego pod zabudowę. Tylko więc tereny 1MNU i 2MNU projektu stanowią część w/w układu z przeznaczeniem pod zabudowę (20MNU studium) i objęte są zamiaarem sporządzenia dla nich planu (pkt. 2.1.6. studium i art.10 ust.2 pkt.9 ustawy). Wobec powyższego brak wskazania w studium terenów elementarnych planu 1R-3R, 1ZP- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy obszarach - i 1RM-8RM jako terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi o istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powodującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p> <p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po zmianie studium w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów do objęcia m.p.z.p. Do tego czasu należy przestrzec obecną regulacji i pamiętać, że prace planistyczne jednostki osadniczej Staświny dla terenów ze wskazanym w studium przeznaczeniem (studium pkt.2.1.1., 2.1.6. i zał. Nr 2b), zostały w 80% zrealizowane uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny (Dz.Urz.Woj.W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1</p>		<p>ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawaowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw.” (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>
--	-----------------------------------------	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

planu) i zamknął się w całości na terenie zakreślonego w studium przeznaczenia. Obecny zaś projekt obejmuje aż ponad 210 ha z czego jedynie 3% tereny (MNU) posiada przeznaczenie pod zabudowę określonej w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturowa). Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzenia planu w związku z brakiem korelacji studium z planem miejscowym, z którego ustalenia muszą „się zawierać” w postanowieniach studium, którego jak w tym przypadku ustalenia dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę w warstwie tekstowej i graficznej są jednoznaczne, a na konieczność tej zbieżności zwraca też uwagę orzecznictwo administracyjne;

Wyrok WSA Kraków, 30-06-2017, II SA/Kr 514/17

Studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To związane ustaleniami studium oznacza także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniła ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczone na inne cele, to wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina powinna wskazać te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. Pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium. To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd.

Wyrok WSA Białystok, 17-04-2018, II/SA/Bk 61/18

1.Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków

<p>zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2. Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p>	<p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p>	<p>Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i inne. 9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rozdziale 2 kierunki zagospodarowania terenu jako główne kategorie, oznaczone następujące na załączniku graficznym Nr 2b: a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową jednorodzinną (obszar: 6UT/MN, 13UT/MN, 21 UT/MN, 3 UT/MN, 5 UT/MN, 23 UT/MN, 24 UT/MN, 12 UT/MN, 25 UT/MN</p>	<p>b) obszary wskazane pod zabudowę</p>	48																																	

<p>mieszkalniową i usługową (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)</p> <p>e)obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa (obszar 8MN/U),</p> <p>d)obszary wskazane pod ekstenzywne formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT),</p> <p>e)obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN),</p> <p>f)obszary wskazane pod zagospodarowanie turystyczne dla turystyki wodnej (obszar 1UT),</p> <p>g)obszary wskazane pod usługi turystyczne (obszar: 17UT, 19UT),</p> <p>h)obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i zabudowę zagrodową (obszar 26)</p> <p>i)obszar byłego wysypiska śmieci, zredukowany na cele leśne (obszar 24a).</p> <p>9.2.Z tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczącego obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1.Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

B] nierespektowanie ustalonych warunków studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarcza rolnicza oraz zalesienia stanowią teren, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art.61 ust.4 ustawy, a ponadto w granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po wtóre ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na określonych terenach, gmina mocą własnej uchwały zatwierdzającej studium wyłączała spod regulacji m.p.z.p. Tym samym do czasu zmiany w tym zakresie studium całość postanowień projektu planu odnosząca się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R. stoi w sprzeczności z postanowieniami studium.

Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2. Działalność gospodarcza rolnicza oraz zalesienia stanowią teren, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przeznaczenia na w/w terenach gruntów rolnych na cele zalesień również ma zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o lasach. W granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

C] nierespektowanie ustalonych warunków- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.i)- albowiem projekt na obszarze IR-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.1) lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (60-210

DJP), ponieważ projekt dowolnie ogranicza (§18 ust.1 pkt.4 lit. a) obsadę budynku inwentarskiego nie wiedzieć czemu poniżej 80 DJP. (eliminując zakres 80-210 DJP), uzupelniając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarską, czyniącą zadość walorom ekonomicznym przestrzeżeni.

Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania terenu - są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odróżnieniu od obszernych terenów RM i MNU) mają wyeliminować obiekty o preferencji efektywnego gospodarowania przestrzeżenią na rzecz wielu i niewielkich obiektów rolnictwa ekstensywnego, chociaż nie zyskuje na tym ład przestrzeżony, krajobraz, ani środowisko przyrodnicze i ludzkie. Tymczasem grunty rolne IR-3R (ok. 180 ha):

- 1.to obszary rolniczej przestrzeżeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprodukcyjnych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogniw sieci osadniczej, położone poza głównymi układami zainwestowania (pkt.1.5. studium);
- 2.to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające wymóg sytuowania na nich nowych ferm hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5km od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);
3. to obszary o wiódącej funkcji rolniczej w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsiębiorzeń znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium);
4. to obszary, co do których kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeżeni produkcyjnej nie wykluczają tego typu przedsięwzięć (pkt.10 oraz pkt.17 lit. i studium);
5. to obszary- jak cały obszar planu- poza granicami objętymi formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami Obszaru Chronionego

Krajobrazu WJM i poza obszarami ochronnymi Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 WJM, co w pełni potwierdza prognoza oddziaływania na środowisko przygotowana dla tego planu;

6. to obszar, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwarłą zabudową;

8. to obszary, co do których w zakresie ustalonych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nie ma żadnych podstaw do w/w zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 i 73 prawa ochrony środowiska, co w trybie art. 72 ust. 4 tej ustawy potwierdza całkowicie opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu.

Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach IR-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć zawsze znacząco i w istocie potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego, bowiem z naruszeniem zasady proporcjonalności i nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki wyklucza w/w zamierzenia hodowlane, kiedy- jak wskazano w pkt 1-8- nie ma ku temu racjonalnych podstaw oraz w sposób niedozwolony ogranicza swobodę prowadzenia i rozwijania określonej działalności rolniczej na terenach rolnych oraz ogranicza prawo własności. Znajduje to potwierdzenie w orzecznictwie:

WYROK NSA 25-08-2017, II OSK 2986/15

1. Zakaz hodowli i chowu oraz uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.

2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności (gospodarczej rolniczej) ze względu na ochronę

Środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu na bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę.

A na marginesie taką bliskość niestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(MNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkującą-zwierzęcą- zgodnie z rysunkiem planu-bezpośrednio (kilkanaście metrów) przy granicy terenów IMNU i 2MNU, zaś obszar 1MNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90m od istniejącej już fermy trzody chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe rozmieszczenie, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z roszczeniami odszkodowawczymi względem gminy, jako prowadzący tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.

D) interespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej), czyli w konsekwencji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązującą

<p>wskazniki zabudowy mieszkaniowej. Oto nanuszenia:</p>	<p>a) studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m², natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m² (§21 ust.1.pkt.7).</p>	<p>b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza powierzchnię zabudowy max.0,3 (czyli 30%) powierzchni działki (§16 ust.1 pkt.4 lit b oraz §17 ust.1 pkt.5 lit b);</p>	<p>c) studium dopuszcza kął nachylenia dachu 35-50°, natomiast projekt: 30-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit e oraz §18 ust.1 pkt.6 lit e), 20-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit f, §17 ust. 1 pkt.6 lit. e oraz §21 ust.1 pkt.6 lit. c) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f);</p>	<p>Dowód: wyciąg ze Studium:</p>	<p>2.2.W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej)</p>	<p>a) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,</p>	<p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni działki,</p>	<p>c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%.</p>	<p>d) maksymalną wysokość zabudowy wolno stojącej - 2 kondygnacje z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.</p>	<p>E) nierespektowanie ustaleń studium-pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przytujących w studium obowiązujące w zakresie</p>																																																																												

ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wynikać z położenia planu w części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkich Jezior Mazurskich (GZWP), podczas gdy GZWP w granicach planu nie jest obszarem ochronnym tego zbiornika, a wyłącznie z tego tytułu mogą wynikać zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód.

Otóż w myśl art.73 ust.1 pkt.3 prawo ochrony środowiska w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ograniczenia dotyczące m.in. obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. W realizacji powyższego art. 18 i 19 prawa wodnego stanowią, iż wody m.in. podziemne są wodami śródlądowymi, na których stosownie do art. 120 pkt.2 tej ustawy można ustanowić obszary ochronne i zgodnie z jej art. 139 tylko na obszarach ochronnych obowiązują- ustanowione w trybie art. 141- zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód, wymienione w art. 140 pkt.1-19, w tym zakaz lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt (pkt.6). Zatem ustanowienie zakazów w oparciu o „czysty” obszar GZWP jest typowym nadużyciem, ponieważ tylko w ramach obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych można stanowić takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochronie wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odsyła do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.

Dowód: wyciąg ze studium:3.2.1. W zakresie ochrony wód przyjmuje się za obowiązujące:

- a) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne;
- b) warunki jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, w tym najwyższe dopuszczalne wartości zanieczyszczeń oraz warunki, jakie należy spełnić w celu rolniczego wykorzystania ścieków określa rozporządzenie Ministra

		<p>Strodowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006r nr 137, poz. 984).</p> <p>Ponadto w myśl art. 95 ust.1 prawa geologicznego i górnictwa wód podziemne- w granicach obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych- w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a contrario nie ujawnia się w planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód ochronnych . tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usunięte z części tekstowej i graficznej planu, tak jak być może usunięto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach, o czym w dalszej części.</p> <p>F] nierespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urzędowej IZP „tylnymi drzwiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budynkowej; poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym powyższy teren nie ma w studium przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 3.2.3. Na terenach zieleni urzędowej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urzędowej; 2)obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych; 3)celowości doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni.\ 4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej. 					
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

5) zaleca się wykorzystanie naturalnych obniżeń terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów/ zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.

II) Doszło do naruszenia trybu sporządzenia planu w następstwie;

A) Wyłożenie przez organ wykonawczy gminy do publicznego wglądu dwóch wersji projektu planu miejscowego. Mianowicie projekt planu wyłożony pierwszego dnia w siedzibie Urzędu Gminy Miłki tj. 18 stycznia br. różni się (w części tekstowej i graficznej) od jego wersji elektronicznej wyłożonej 22 stycznia br. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miłki. Wersja późniejsza została przerezegowana i zmieniona tak, aby wyeliminować zapisy dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, i tak:

§2 ust. 3 pkt. 1-6 w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie. Jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;

2) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;

3) granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza;

4) granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza;

5) zabytu nieruchomości ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

6) obszaru stanowiska archeologicznego AZP. §2 ust. 3 pkt. 1-5 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.

1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;

2) granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza;

3) granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza;

4) zabytu nieruchomości ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.

§6 ust. 2-4 pkt. w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajowy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;

3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

§6 ust. 2-3 pkt. w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.

2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują: obszary chronione na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych; Także część graficzna – zał. nr 1 mapa planu - w wersji z 18 stycznia br. zawiera oznaczenie graniczne granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajowy WJM i w legendzie w części „Granica obszaru objętego planem miejscowym” ikonę z opisem natomiast na rysunku z dnia 22 stycznia br. tych elementów już nie ma.

Rzecz jasna nastąpiła niedopuszczalna ingerencja w projekt planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po zaprzęgniowaniu i uzgodnieniu z organami, o jakich mowa w art.

17 pkt. 6 lit.a-b ustawy. W związku z tym w przeszerzeniu publicznej funkcjonują dwie wersje projektu, które dotarły do społeczeństwa nie mającego pojęcia, która jest legalna. To nie pozostawia wątpliwości o znacznej ulomności prowadzonej procedury, która wymaga szeroko rozumianych działań sanacyjnych, gdyż powyższe nie realizuje art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12 ustawy, który stanowi, że:

W planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

w załączeniu fragmenty planu i mapki z wersje z 18 i 22 stycznia br.

B] W kontekście jawności i przejrzystości do dnia i w dniu dyskusji publicznej tj. do 8 lutego br. nie przedłożono i nie okazano na wyraźną prośbę uczestników dyskusji uzasadnienia projektu (ow), zaś zapropomowano 30 dniową drogę informacji publicznej zapominając o treści art. 15 ust. 1 ustawy, co potwierdza poniższe orzeczenie:

Wyrok WSA Poznań z 05-04-2018 r., IISA/Po/748/17

Wprowadzenie w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) obowiązku sporządzenia, a także publicznego przedłożenia uzasadnienia do projektu umożliwia zapoznanie się z przesłankami, jakimi kierował się organ plan przygotowujący, mając na uwadze podstawowe zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy.

C] Naruszenie §4 pkt. 1 rozporządzenia w skutek jednoczesnego określenia przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, podczas gdy powołana norma w ramach dyrektywy rozłącznej „lub” dopuszcza tylko jeden sposób ustalenia przeznaczenia terenów. W planie taką rolę przypisano „przeznaczeniu terenów” - §2 ust.1 i ust. 6 pkt. 1 oraz § 4 ust. 1 pkt. 1-9 projektu, nie zaś „zasadom zagospodarowania terenów”, które w projekcie wprowadzają