

	<p>zarządzenia organu sporządzający projekt planu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego 18 stycznia 2019r. projektu !!</p> <p>4) naruszenie art.1 ust.2 pkt.12 ustawy wobec niezachowania jawności i przejrzystości procedury planistycznej, albowiem bez uzasadnienia faktycznego i prawnego do wyłożonego 18 stycznia 2019r. w siedzibie urzędu gminy projektu, samowolnie wprowadzono zmiany. I tak wersja wyłożona 18 stycznia 2019r. została zmieniona projektem wyłożonym 16 maja 2019r., a ten zmieniony wersją wyłożoną 30 maja br. Nadto projekt z 18 stycznia br. Różnił się od tekstu projektu zamieszczonego 22 stycznia 2019r. na stronach BIP</p> <p>w ramach informacji publicznej, która to publikacja nie zawierała już (w tekście i na rysunku) zapisów nt. Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, i tak:</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w projekcie planu 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;</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w wersji BIP z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>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;</p> <p>§6 ust.1-3 w projekcie planu z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>1. 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;</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p>
<p>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 należyć 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 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</p>	

<p>3. Ustala się w zakresie oceny i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskazaniami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>Dowód: dowody z tym związane przy uwagach z 20 lutego 2019r.</p> <p>Wersja zamieszczona 22 stycznia 2019r. w BP stała się następnie projektem planu wyłożonym 16 maja br. Natomiast projekt planu wyłożony 30 maja 2019r. jest projektem z 16 maja br. Rozszerzonym o nowe zapisy dotyczące przeznaczania RU- terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Wszystko odbyło się bez żadnej podstawy prawnej, a tym samym po dniu 18 stycznia 2019r. doszło do samowolnej ingerencji w projekt wyłożony oraz zaopiniowany i uzgodniony z organami, o jakich mowa w art. 17 pkt.6 lit. a-b ustawy.</p> <p>§1 naruszenie §3 pkt 2 rozporządzenia w skutek braku w projekcie tekstu planu określenia granic obszaru objętego uchwałą, czego nie spełnia §1 ust. 1 projektu stanowiący, że „Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.” Określenie granic obszaru objętego uchwałą jest jednym z czterech podstawowych elementów tekstu planu- wskazyjącym zarazem na właściwość miejscową planu- który winien samodzielnie określać lokalizację planu wskazując jego granice poprzez np. numery działek, konkretne drogi lub ulice, charakterystyczne miejsca lub budynki itd. Nie wystarczy więc zapis o bliżej nie określonej części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny z odesłaniem do rysunku, bowiem to nie rysunek ma to określić, lecz tekst planu, a ponadto rysunek planu nie zawiera żadnych elementów lokalizujących granice obszaru objętego uchwałą i w najmniejszym stopniu nie wskazuje w jakim miejscu one przebiegają, jak też nie wskazuje granic administracyjnych.</p> <p>Dowód: §3 Projekt tekstu planu miejscowego</p>	<p>toczące się o wydanie decyzji o środowiskowych</p> <p>warunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych</p> <p>warunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratywny, 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>																																																																																																																																																																												

powinien zawierać: 1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy; 2) określenie granic obszaru objętego uchwałą; 3) określenie integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy.

§7 Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego; 2) określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i limiowej; 3) granice obszaru objętego planem miejscowym; 4) granice administracyjne;

6) naruszenie art. 20 ust.1 ustawy w związku z §3 pkt.3 rozporządzenia z uwagi na zapisy §1 ust.2 projektu planu, albowiem zgodnie z prawem część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały, a tekst planu powinien zawierać samym §1 ust. 2 projektu powinien wymienić integralne części uchwały, a nie opisywać składowe części planu miejscowego.

Dowód: art.20 ust.1 zd.2 ustawy. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały

§3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać: 1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy; 2) określenie granic obszaru objętego uchwałą; 3) określenie integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy.

Poza tym zapis „Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego...” sugeruje, że po uchwaleniu pozostanie forma niedokonana przepisu, a publikowane będą tylko elementy planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczenie w uchwale nazwy publikatora, skoro jego rola wynika z odrębnych przepisów, tak jak Dziennika Ustaw dla ustaw?

7) naruszenie art. 4 ust. 1 i art.14 ust.1 ustawy z

uwagi na zapisy §2 ust.1 projektu planu, który stanowi, iż „Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania”.	Podczas gdy cel ustawowy wskazuje jeszcze na określenie warunków zabudowy. Założenia projektu nie odzwierciedlają więc przesłamek ustawowych, jak też nie pokrywają się z dalszymi postanowieniami planu, które jednak określają zabudowę terenów. Nie wiadomo jakimi kryteriami kieruje się organ, bowiem co innego deklaruje niż realizuje, a końcowo jest to wewnętrznie sprzeczne.	Dowód: art.4 ust.1 ustawy: Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego art.14 ust.1 ustawy: W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...).	§)naruszenie art.21 ust.1 ustawy stanowiącego, iż „Koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy”, podczas gdy jak ujawniono w toku ostatniej dyskusji publicznej, koszt planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectkiego sołectwa Staświny?!	9) §2 ust.2 i 3 projektu w sposób pozaprawny wyodrębnia dwa zakresy obowiązywania rysunku planu, dzieląc je na obowiązujące w zakresie jego ustaleń ust.2 pkt. 1-5) i na obowiązujące w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (ust.3 pkt.1-5). Jest to niezgodna instytucja dzielenia mocy obowiązującej rysunku planu.	10) §2 ust.3 pkt.1 projektu bez umocowań prawnych wprowadza zapis, jakoby do obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych wchodziły granice (jeżeli już to obszar) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie (pow. 58.400 ha). Otóż obszarem ochronnym na podstawie przepisów							

odrębnych- o czym będzie jeszcze mowa- są wyłącznie ustanowione w stosownym trybie obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, a takich na tym terenie nie ma, co potwierdza opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko.

11] §6 ust.1 pkt.7 projektu pozostawił obszar RU- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych jako obszar niewymagający ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu (pkt.7 lit.c a-b).

12] §13 ust.2 pkt.3 projektu nie przewiduje dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obszaru RU, również w odróżnieniu od terenów MNU, ZP, RM, R, Z i ZL.

13] §19 projektu dotyczy zarówno obszaru RU, ale także Z, bowiem w ramach stanowiącego prawa- podobnie jak w uwagach nr 11 i 12- bez spójności i w chaosie wprowadzanych zmian RU, dwukrotnie nadano tą samą jednostkę redakcyjną dwóm różnym ustaleniom w tekście planu.

***Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie nieuwzględnienia istotnych postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milki- część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiąza 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 uwzględnić ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art.28 ust.1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach:

14] interespektowania 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

<p>takimi terenami- w granicach planu- są wyłączone wskazane w studium i oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie pasmowo-węzłowym otoczenia drogi krajowej Nr 63), które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MNU i 2MNU. W myśl art.10 ust.2 pkt.1 lit b)ustawy, studium określa kierunki i wskazniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. 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 takie 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 1R-3R i 1ZP (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 mieszkalnow-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. Poza tym tereny 1R-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podziałowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów clementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które nie mają racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Zgodnie z §4 pkt.1 rozporządzenia „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 jednocześnie- jak jest w niniejszym planie- określać przeznaczenia poszczególnych terenów “i” zasad ich zagospodarowania (np. w planie §17 ust.1 pkt 1 i 2 określa</p>											

przeznaczenie terenu i jednocześnie w §17 ust.1 pkt.3 jeszcze zasady zagospodarowania terenu). Poza tym w obszarze R 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 bezprzedmiotowe.

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 8MNTU, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Słaświry) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odwierciedleniem w planie z 2013r. (Wyszowate cz. Ogródki). Natomiast na chwilę obecną tereny planu IR-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 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.”

Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZF, który w ramach planu 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m² 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- przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.

Wracając do sedna, wszystkie tereny 1R-3R, 1ZP i 1RM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru układu pasmowo-węzłowego 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.

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 Staswiny 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 Staswiny (Dz.Urz.Woj.W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 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 określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). Powyższe zaś do wodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzenia planu w związku z barkiem korelacji studium z planem miejscowym, z którego ustalenia muszą „się zawierać” w postanowieniach studium, którego jak w tym przypadku ustalenia dotyczące 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 związanie ustaleniami studium oznacza takie 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 wianen 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 zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.

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.

Wyrok WSA Opolu, 24-04-2018, I SA/Op 91/18

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 uwzględniającej 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.

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 nieleśne. 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 następujące na załączniku graficznym Nr 2b: a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową jednorodziną (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
b) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)
c) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa (obszar 8MN/U),
d) obszary wskazane pod ekstensywne formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT),
e) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN),
f) obszary wskazane pod zagospodarowanie turystyczne dla turystyki wodnej (obszar 1UT).
g) obszary wskazane pod usługi turystyczne (obszar: 17UT, 19UT),
h) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i zabudowę

	<p>zagrodową (obszar 26) i)obszar byłego wysypiska śmieci, zrehabilitowany 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:</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.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>15) nierespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że 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, 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 wzięcie ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na określonych terenach, gmina mocą własnej uchwały zatwierdzającej studium wyłączyła spod regulacji m.p.z.p. Tym samym do czasu zmiany w tym zakresie studium całość</p>			
--	--	--	--	--

postanowień projektu planu odnosząca się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R stoi w sprzeczności z postanowieniami studium.

Dowód: wyiąg 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 gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

16) niespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.1)- 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 wiedząc czemu poniżej 80 DJP (eliminując zakres 80-210 DJP), uzupełniając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarsko- gospodarza, gdzie przykładowo dla budynku mieszkalnego dopuszcza się zabudowę do 200m², a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m²? Dopełnieniem zamiaru wyłączenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania i zabudowy- 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 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 0,5km od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);
3. to obszary o widzącej funkcji rolniczej 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 obszar, 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 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 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. 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.

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 (kilkanaście metrów) przy granicy terenów IMNU i 2MNU, zaś obszar IMNU 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 prawodawcy tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.

17] Interesowanie 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 obowiązują wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oko naruszenia:

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).

b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza 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: wyeing.ze.Studiumi.
 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 działki,
 c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%,
 d) maksymalną wysokość zabudowy wolno stojącej - 2 kondygnacje z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od siedzwa 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 czerwień.

18] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium 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 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 określą 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 usunięto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dzwinych okolicznościach.

19] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urządzonej 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.d.

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 obniżeń terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.

20] Uwaga o charakterze społeczno-gospodarczym. Otóż celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ gmina również nie widziała takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieściła ich (poza

29	09.07.2019r.	Osoba prywatna	<p>MNU) 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 miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc 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, a w szczególności na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), na którym od 2017r. planowane są trzy przedsiębiorstwa hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji środowiskowych w tej sprawie zwróciło się 3 rolników indywidualnych do tut. Organu gminy. Niestety organ w ramach wszczętych procedur dąży do uniemożliwienia producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej, a władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, ponieważ ja oszajmiono gmina w ramach owego uznania może wszystko, co też w projekcie wyartykułowała m.in. nieuzasadnionymi zakazami działalności i dowolnymi ograniczeniami oraz niemiękkimi 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 skumulowanego oddziaływania na środowisko, mając też na względzie wszystkie aspekty, o jakich mowa w uwagach nr 16.</p> <p>Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia, czyli z przekroczeniem granic uznania planistycznego wnoszę o uwzględnienie uwag, w/w przedsięwzięcia uzgodnił pozytywnie z uwzględnieniem ich</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uaktualnianie miejscowych planów zagospodarowania	zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i																																			

					<p>wskazując następujące uwagi:</p> <p>1) naruszenie art.17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą) wobec niezachowania ustawowego terminu od ogłoszenia do wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co powinno nastąpić co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, natomiast ogłoszenie nastąpiło 23 maja, wyłożenie 30 maja, czyli 6 dni przed dniem wyłożenia. Analogicznie było z ogłoszeniem z 09 maja br.</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Kuj-Pom. Z dnia 08-07-2013 nr 65/2013 „Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uchynieniem terminom wynikającym z art.17 pkt.9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezastosowanie się do ustawowych terminów może bowiem w znaczący sposób ograniczyć udział tzw. czynnika społecznego, tj. krąg osób i podmiotów zainteresowanych czynnego udziału w procedurze sporządzenia planu miejscowego, co w konsekwencji może spowodować, że przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby przyjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzenia aktu planistycznego”.</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z 01 lipca 2014r. IN-III.4130.26.2014 „Uchwala rady miejskiej narusza art. 17 pkt 9 w związku z art 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) poprzez niezachowanie co najmniej 7- dniowego terminu ogłoszenia w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu.”</p> <p>2) naruszenie art.17 pkt. 9 wobec bezpodstawnego trzykrotnego, zamiast jednokrotnego wyłożenia projektu planu przed jego przedstawieniem radzie gminy. Próba zauszowania uchynienia przy pomocy art.17 pkt.13 ustawy- powołanego w ogłoszeniach z dnia 09 maja i 23 maja- jest nieskuteczna, albowiem w/w przepis dotyczy całkowicie</p>	<p>zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>				<p>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 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 przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach warunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne.</p>
--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	--

innego zagadnienia, a mianowicie na tej podstawie organ gminy „wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.” Powyższa delegacja upoważnia więc do ponownego uzgodnienia, a nie do ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, a poza tym ponowne uzgodnienie może nastąpić, ale po rozpatrzeniu uwag, które niestety do projektu z 18 stycznia br. Nie zostały rozpatrzone.

Dowód: -wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 19.04.2019r.
 -wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Miłki z dnia 30.04.2019r.
 -ponowienie w/w wniosku pismem z dnia 09.05.2019r.
 - wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Miłki z dnia 23.05.2019r.
 3) naruszenie art. 17 pkt. 12 ustawy w związku z §12 pkt. 16 i 17 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzenie) poprzez:
 a) brak wykażu uwag do projektu planu z 18 stycznia br. Wg. Wzoru załącznika nr 9 rozporządzenia,
 b) brak w istniejącym „wykazie” wszystkich zgłoszonych uwag, ponieważ organ wskazał tylko 5, podczas gdy np. 20 lutego 2019r. wniesiono ich kilkanaście, a uwag z dnia 08 lutego w ogóle nie odnotowano. Naddo w toku dyskusji publicznej dnia 21 czerwca br. Wójt Gminy Miłki poprzez Kierownika Referatu Rozwoju i Spraw Komunalnych oświadczył, że do projektu złożono ponad 40 uwag, a więc gdzie one są i jak zostały rozpatrzone. Jednocześnie organ dwukrotnie udzielił informacji publicznej (powyższe pisma z 30 kwietnia i 23 maja br.) wskazującej na 5 uwag, pomimo sygnalizowanej po pierwszym piśmie oczywistej niedługości.
 c) brak wydania rozstrzygnięcia w postaci zarządzenia organu sporządzający projekt planu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego 18 stycznia 2019r. projektu !!!
 4) naruszenie art.1 ust.2 pkt.12 ustawy wobec niezachowania jawności i przejrzystości

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.

Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (Lj. 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 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 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>procedury planistycznej, albowiem bez uzasadnienia faktycznego i prawnego do wyłożonego 18 stycznia 2019r. w siedzibie urzędu gminy projektu, samowolnie wprowadzono zmiany. I tak wersja wyłożona 18 stycznia 2019r. została zmieniona projektem wyłożonym 16 maja 2019r., a ten zmieniony wersją wyłożoną 30 maja br. Nadto projekt z 18 stycznia br. Różnił się od tekstu projektu zamieszczonego 22 stycznia 2019r. na stronach BIP w ramach informacji publicznej, która to publikacja nie zawierała już (w tekście i na rysunku) zapisów nt. Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, i tak:</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w projekcie planu 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;</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w wersji BIP z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>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;</p> <p>§6 ust.1-3 w projekcie planu z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>1. 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;</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują 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</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 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 tożsacze się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast</p>

																																						<p>ustaleniach szczegółowych. Dowód: dowody z tym związane przy uwagach z 20 lutego 2019r. Wersja zamieszczona 22 stycznia 2019r. w BP stała się następnie projektem planu wyłożonym 16 maja br. Natomiast projekt planu wyłożony 30 maja 2019r. jest projektem z 16 maja br. Rozszerzeniem o nowe zapisy dotyczące przeznaczenia RU- terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Wszystko odbyło się bez żadnej podstawy prawnej, a tym samym po dniu 18 stycznia 2019r. doszło do samowolnej ingerencji w projekt wyłożony oraz zapiniowany i uzgodniony z organami, o jakich mowa w art. 17 pkt.6 lit. a-b ustawy. S Inaruszenie §3 pkt 2 rozporządzenia w skutek braku w projekcie tekstu planu określenia granic obszaru objętego uchwałą, czego nie spełnia §1 ust. 1 projektu stanowiący, że „Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Słaświny obręb geodezyjny Słaświny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.” Określenie granic obszaru objętego uchwałą jest jednym z czterech podstawowych elementów tekstu planu- wskazującym zarazem na właściwość miejscową planu- który winien samodzielnie określać lokalizację planu wskazując jego granice poprzez np. numery działek, konkretne drogi lub ulice, charakterystyczne miejsca lub budynki itd. Nie wystarczy więc zapis o bliżej nie określonej części miejscowości Słaświny, obręb geodezyjny Słaświny z odwołaniem do rysunku, bowiem to nie rysunek ma to określić, lecz tekst planu, a ponadto rysunek planu nie zawiera żadnych elementów lokalizujących granice obszaru objętego uchwałą i w najniższym stopniu nie wskazuje w jakim miejscu one przebiegają, jak też nie wskazuje granic administracyjnych. Dowód: §3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać: 1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy; 2) określenie granic obszaru objętego uchwałą; 3) określenie integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy. §7 Projekt rysunku planu miejscowego</p>
																																						<p>nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratywny, 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>powinien zawierać: 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego; 2) określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej; 3) granice obszaru objętego planem miejscowym; 4) granice administracyjne;</p> <p>6) naruszenie art. 20 ust.1 ustawy w związku z §3 pkt.3 rozporządzenia z uwagi na zapisy §1 ust.2 projektu planu, albowiem zgodnie z prawem część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozszerzenia stanowią załączniki do uchwały, a tekst planu powinien zawierać określenie integralnych części uchwały. Tym samym §1 ust. 2 projektu powinien wymieniać integralne części uchwały, a nie opisywać składowe części planu miejscowego.</p> <p>Dowód: art.20 ust.1 zd.2 ustawy. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozszerzenia stanowią załączniki do uchwały</p> <p>§3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać: 1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy;</p> <p>2) określenie granic obszaru objętego uchwałą;</p> <p>3) określenie integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy.</p> <p>Poza tym zapis „Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego...” sugeruje, że po uchwaleniu pozostanie forma niedokonana przepisu, a publikowane będą tylko elementy planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczenie w uchwale nazwy publikatora, skoro jego rola wynika z odrębnych przepisów, tak jak Dziennika Ustaw dla ustaw?</p> <p>7) naruszenie art. 4 ust. 1 i art.14 ust.1 ustawy z uwagi na zapisy §2 ust.1 projektu planu, który stanowi, iż „Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania”. Podczas gdy cel ustawowy wskazuje jeszcze na określenie warunków zabudowy. Założenia</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

projektu nie odzwierciedlają więc przesłanek ustawowych, jak też nie pokrywają się z dalszymi postanowieniami planu, które jednak określają zabudowę terenów. Nie wiadomo jakimi kryteriami kieruje się organ, bowiem co innego deklaruje niż realizację, a końcowo jest to wewnętrznie sprzeczne.

Dowód: art.4 ust.1 ustawy: Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- art.14 ust.1 ustawy: W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...).

8) naruszenie art.21 ust.1 ustawy stanowiącego, iż „Koszty sporządzenia planu miejscowego, obciążają budżet gminy”, podczas gdy jak ujawniono w toku ostatniej dyskusji publicznej, koszty planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectkiego sołectwa Staświny?!

9) §2 ust.2 i 3 projektu w sposób pozaprawny wyodrębnił dwa zakresy obowiązywania rysunku planu, dzieląc je na obowiązujące w zakresie jego ustaleń ust.2 pkt. 1-5) i na obowiązujące w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (ust.3 pkt.1-5). Jest to nieznana instytucja dzielenia mocy obowiązującej rysunku planu.

10) §2 ust.3 pkt.1 projektu bez umocowań prawnych wprowadza zapis, jakoby do obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych wchodziły granice (jeżeli już to obszar) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie (pow. 58.400 ha). Ośrodek obrzeżem ochronnym na podstawie przepisów odrębnych- o czym będzie jeszcze mowa- są wyłącznie ustanowione w stosownym trybie obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, a takich na tym terenie nie ma, co potwierdza opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko.

					<p>11] §6 ust.1 pkt.7 projektu pozostawił obszar RU- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych jako obszar niewymagający ustalania dopuszczalnych poziomów hałasu (pkt.7 lit.c) w przeciwieństwie do MNU, RM i R (pkt.7 lit. a-b).</p> <p>12] §13 ust.2 pkt.3 projektu nie przewiduje dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obszaru RU, również w odróżnieniu od terenów MNU, ZP, RM, R, Z i ZL.</p> <p>13] §19 projektu dotyczy zarówno obszaru RU, ale także Z, bowiem w ramach stanowiącego prawa- podobnie jak w uwagach nr 11 i 12- bez spójności i w chaosie wprowadzanych zmian RU, dwukrotnie nadano tą samą jednostkę redakcyjną dwóm różnym ustaleniom w tekście planu.</p> <p>14] § 18 ust. 1 pkt. 5 i 6 projektu i dalsze postanowienia – poprzez wskaźniki zagospodarowania i pozostałe parametry - wykluczają racjonalną zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną na terenach wiejskich. Jest wręcz skandalicznym rozwiązaniem dopuszczenie wielkości jak w gospodarstwach z lat 50-tych ubiegłego wieku dla zabudowy np. do 150 m² dla stodoły, magazynku na zboża, pasze, czy garażu na kombajny, ciągniki i maszyny rolnicze, które nawet tam nie wejść. Z kolei w obecnej dobie budynki inwentarskie to min. 1.000 m², a nie 650 m². Wskaźniki z planu po prostu cofają rolnictwo, a nie rozwijają.</p> <p>15] brak dopuszczenia w projekcie planu wniósłowanej możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii, w tym biogazowni i fotowoltaiki. Powyższe preferowane jest m.in. przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w ramach programu „OZE – szansa na innowacyjne rolnictwo”, które wraz z Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazują na konieczność realizacji na obszarach wiejskich biogazowni rolniczych, małych elektrowni wodnych, instalacji fotowoltaicznych i kotłów na biomasę. Nieestetyczny projekt planu nie wychodzi naprzeciw innowacjom w rolnictwie i sprzeczny jest do koncepcji skansenów z małymi chłopa-</p>				

	<p>ubranymi w siermięgi, mieszkającymi lepiankach i z lampami naftowymi witającymi turystów, a nie zadne tam OZE.</p> <p>*** 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 wiąży 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 uwzględnić 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>16j nierespektowania 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-8RM, podczas gdy takimi terenami w granicach planu- są wyłącznie wskazane w studium i oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie pasmowo-węzłowym otoczenia drogi krajowej Nr 63), które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MN i 2MN. W myśl art.10 ust.2 pkt.1 lit b)ustawy, studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, oraz tereny wyłączone spod zabudowy. 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 takie tereny, w tym „pod przykryciem” innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przeznacza 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 20MN/U</p>
--	--

	<p>(obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru IMNU 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. 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. Zgodnie z §4 pkt.1 rozporządzenia.. 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- jak jest w niniejszym planie- określać przeznaczenia poszczególnych terenów "1" zasad ich zagospodarowania (np. w planie §17 ust.1 pkt 1 i 2 określa przeznaczenie terenu i jednocześnie w §17 ust.1 pkt.3 jeszcze zasady zagospodarowania terenu). Poza tym w obszarze R 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 bezprzedmiotowe.</p> <p>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. Szaświny) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z</p>			
--	---	--	--	--

2013r. (Wyszowate 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 gospodarstwa 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”. Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZP, 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 4,5m. 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- równorzadne podstawowemu- przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.

Wracając do sedna, wszystkie tereny 1R-3R, 1ZP i 1RM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru układu pasmowo- 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 (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.

Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dojdzie do zmiany 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 przeznaczaniem (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 planu) i zamknął się w całości na terenie zakreślonego w studium przeznaczania. 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). 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 dotyczące 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 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 sinitiej 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 zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.

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.
Wyrok WSA Opolę, 24-04-2018, I SA/Op 91/18

Ustalenia planu miejscowego są konsekwencja 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. 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 nieleśne. 9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla

których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rozdziały 2 kolumny 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)

b) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)

c) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny związane z produkcją rolą i obsługą rolnictwa (obszar 8MN/U),

d) obszary wskazane pod ekstenywną formę zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT),

e) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN),

f) obszary wskazane pod zagospodarowanie turystyczne dla turystyki wodnej (obszar 1UT),

g) obszary wskazane pod usługi turystyczne (obszar: 17UT, 19UT),

h) obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i zabudowę zagrodową (obszar 26)

i) obszar byłego wysypiska śmieci, zrehabilitowany 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 teren V (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.

17) niespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że 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, 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 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 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
 18) nierespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5.,
 pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.i)-
 alborem projekt na obszarze 1R-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),
 uzupełniając powyższe ograniczenie
 „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami
 urbanistycznymi utrudniającymi
 racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną
 zabudowę inwentarsko- gospodarczą, gdzie
 przykładowo dla budynku mieszkalnego
 dopuszcza się zabudowę do 200m², a dla
 budynków gospodarczych takich jak stodoła,
 magazyna itd. 150m²? Dopełnieniem zamiaru
 wykluczenia działalności hodowlanej, jako
 rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza
 już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz
 zagospodarowania i zabudowy- są linie
 zabudowy, które w kształcie wąskich i długich
 „ścieżek” (w odróżnieniu od obszarów
 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 wyznaczone sytuowania na nich nowych
 ferm hodowlanych wielkotowarowych w

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 przetworstwa 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 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. 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.

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 (kilkanaście metrów) przy granicy terenów 1MNU i 2MNU, zaś obszar 1MNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90m od istniejącej już fermy trzody chlewniej (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 prawodawcy tych rozwiazań, która powinna w tym miejscu zwenyfikować lokalizację funkcji i odległości.

19) niespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.-poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuję 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 obowiązuje wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:

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).

b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza 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) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni działki,

b) maksymalny udział 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 wielopłocciowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.

20] nierespektowanie ustaleń studium-
 pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium 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. Obóz 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 obowiązuje 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 usunięto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach.

21] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urządzonej 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 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.

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 obniżeń terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.

22] Uwaga o charakterze społeczno-gospodarczym. Otóż celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ gmina również nie widziała 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 miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc 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, a w szczególności na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), na którym od 2017r. planowane są trzy przedsiębiorstwa hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie

			<p>decyzji środowiskowych w tej sprawie zwrócić się 3 rolników indywidualnych do tut. Organu gminy. Niestety organ w ramach wszczętych procedur dąży do uniemożliwienia producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej, a władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, ponieważ ja oznajmiłono gmina w ramach owego uznania może wszystko, co też w projekcie wyartykułowała m.in. nieuzasadnionymi zakazami działalności i dowolnymi ograniczeniami oraz nieistniejącymi na tym terenie obszarami chronionymi, a końcowo wykładając różne wersje planu w dowolnym czasie. Warto więc 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 jakich mowa w uwagach nr 16.</p> <p>Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia, czyli z przekroczeniem granic uznania planistycznego wnoszę o uwzględnienie uwag.</p>										
30	02.10.2019r.	Osoba prywatna	<p>III WYŁOŻENIE W DNIACH 19 SIERPNIA 2019 R. - 16 WRZEŚNIA 2019 R. - TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 02 PAŹDZIERNIKA 2019R</p> <p>W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Miłki z dnia 08 sierpnia 2019 r. o czwartym wyłożeniu do publicznego wglądu kolejnej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Siaszyny obręb geodezyjny Siaszyny, wnoszę i wskazuję następujące uwagi:</p> <p>I] naruszenie zarządzenia Wójta Gminy Miłki w zakresie rozpatrzenia wniesionych przeze mnie dnia 09.07.2019 r. uwag, albowiem jak wynika z wykazu „Wykazu uwag” z części „uwaga uwzględniona” (kol.7) wszystkie one zostały w całości uwzględnione przez Wójta wraz ze zbiorczym uzasadnieniem „Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym z polityką przestrzenną gminy.” Tym samym zarządzenie Wójta jednoznacznie rozstrzygnęło o uwzględnieniu moich uwag i powinny znaleźć swoje odbicie w projekcie planu, wyłożonym</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, WS- teren wód powierzchniowych stojących,</p>	nieuwzględniona	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</p>

<p>dnia 19.08.2019 r., co niestety nie nastąpiło. Może budzić tylko zaniepokojenie fakt, że w powyższym „Wykazie uwag” podpisanym przez Wójta poświadczonym także, jakoby Rada Gminy Miłki podjęła już identyczne rozstrzygnięcie (kol.9), podczas gdy do tej pory rada nie miała takiej okazji, chyba że na tajnej sesji!</p> <p>Niemniej jeżeli pierwszych 20 uwag z „Wykazu uwag” z rozstrzygnięciem „uwaga uwzględniona” i z identycznym uzasadnieniem polityką przestrzenną gminy” zostało następnie w 100 % recypowanych do projektu planu wyłożonego dnia 19.08.2019 r., to przy identycznym rozstrzygnięciu moich 22 uwag oczekując takiego samego ich odzwierciedlenia i potraktowania w projekcie planu, nie dopuszczam więc, aby organ planistyczny własnym rozstrzygnięciem o tym samym statucie, brzmieniu i znaczeniu prawnym – uwaga uwzględniona – nadawał później inne znaczenie lub inaczej je stosował, co oczywiście byłoby niezgodne nie tylko z prawem, ale i logiką. Żądam więc zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta odzwierciedlenia moich uwag w projekcie.</p> <p>Jednocześnie powyższe rozstrzygnięcie Wójta Gminy Miłki jest w pełni zbieżne i kompatybilne z jego własnymi prawomocnymi decyzjami z dnia 30 i 31 lipca 2019 r., w ramach których ustalili – dla działek nr 80/9, 80/10 i 80/11 znajdujących się w obszarze 2R projektu planu – środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięć polegających na budowie na każdej z nich budynku inwentarskiego o obsadzie 204,75DJP (3x204,75 DJP) !! Dowód: pierwsze strony prawomocnych decyzji znak RR.6220.1.2017, RR.6220.2.2017, RR.6220.3.2017</p> <p>Tak więc planistyczny w pełni świadomie uwzględnił moje uwagi, albowiem w innym przypadku ten sam organ nie wydałby przedmiotowych decyzji dla działek z obszaru 2R projektu, na których dopuszczal obsadę budynku inwentarskiego na 204,75 DJP. Być może organ planistyczny zwrócił z wyjawieniem w projekcie moich związanych z tym uwag do czasu wydania i uprawomocnienia się w/w decyzji, dlatego też</p>	<p>WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>			<p>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 wymagane zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania 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 pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p>
---	--	--	--	---

już nie stoi na przeszkodzie, aby to uczynić zresztą zgodnie z jego własnymi rozstrzygnięciami z "Wykazu uwag" oraz z prawomocnymi decyzjami. Tak więc wnoszę dla obszaru 1R-3R i 1RU o dopuszczenie obsady budynku inwentarskiego na poziomie co najmniej 204,75 DJP.

2) naruszenie § 3 pkt 2 rozporządzenia w skutek braku w projekcie tekstu planu określenia granic obszaru objętego uchwałą, czego nie spełnia § 1 ust. 1 projektu stanowiący, że „Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stasłwiny obręb geodezyjny Stasłwiny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.” Określenie granic obszaru objętego uchwałą jest jednym z czterech podstawowych elementów tekstu planu-wskazującym zarazem na właściwość miejscową planu- który winien samodzielnie określać lokalizację planu wskazując jego granice poprzez np. numery działek, konkretne drogi lub ulice, charakterystyczne miejsca lub budynki itd. Nie wystarczy więc zapis o bliżej nie określonej części miejscowości Stasłwiny, obręb geodezyjny Stasłwiny z odesianiem do rysunku, bowiem to nie rysunek ma to określić, lecz tekst planu, a ponadto rysunek planu nie zawiera żadnych elementów lokalizujących granice obszaru objętego uchwałą i w najmniejszym stopniu nie wskazuje w jakim miejscu one przebiegają, jak też nie wskazuje granic administracyjnych.

Dowód: § 3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać: 1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy; 2) określenie granic obszaru objętego uchwałą; 3) określenie integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

§ 7 Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego; 2) określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej; 3) granice obszaru objętego planem miejscowym; 4) granice administracyjne;

Wprowadzenie w płatnie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajdujące 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 zapewniamy 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 DLP 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

	<p>3) naruszenie art. 20 ust.1 ustawy w związku z §3 pkt.3 rozporządzenia z uwagi na zapisy §1 ust.2 projektu planu, albowim zgodnie z prawem część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały, a tekst planu powinien zawierać określenie integralnych części uchwały. Tym samym §1 ust. 2 projektu powinien wymienić integralne części uchwały, a nie opisywać składowe części planu miejscowego. Dowód: art.20 ust.1 zd.2 ustawy. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały</p> <p>§3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać: 1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy;</p> <p>2) określenie granic obszaru objętego uchwałą;</p> <p>3) określenie integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy.</p> <p>Poza tym zapis „Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego...” sugeruje, że po uchwaleniu pozostanie forma niedokonana przepisu, a publikowane będą tylko elementy planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczanie w uchwale odrębnych przepisów, tak jak Dziennika Ustaw dla ustaw?</p> <p>4) naruszenie art. 4 ust. 1 i art.14 ust.1 ustawy z uwagi na zapisy §2 ust.1 projektu planu, który stanowi, iż „Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania”. Podczas gdy cel ustawowy wskazuje jeszcze na określenie warunków zabudowy. Założenia projektu nie odzwierciedlają więc przesłanek ustawowych, jak też nie pokrywają się z dalszymi postanowieniami planu, które jednak określają zabudowę terenów. Nie wiadomo jakimi kryteriami kieruje się organ, bowiem co innego deklaruje niż realizuje, a końcowo jest to wewnętrznie sprzeczne. Dowód: art.4 ust.1 ustawy; Ustalenie przeznaczenia terenu, rozznieszczenie</p>										<p>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 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 342/15)</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>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego-art.14 ust.1 ustawy: W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...).

5) naruszenie art.21 ust.1 ustawy stanowiącego, iż „Koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy”, podczas gdy jak ujawniono w toku ostatniej dyskusji publicznej, koszt planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectwa sołectwa Staswiny?!

6) §2 ust.2 i 3 projektu w sposób pozaprawny wyodrębnił dwa zakresy obowiązywania rysunku planu, dzieląc je na obowiązujące w zakresie jego ustaleń ust.2 pkt. 1-5) i na obowiązujące w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (ust.3 pkt.1-5). Jest to niezgodna instytucja dzielenia mocy obowiązującej rysunku planu.

7) §2 ust.3 pkt.1 projektu bez umocowań prawnych wprowadza zapis, jakoby do obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych wchodziły granice (jeżeli już to obszar) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie (pow. 58.400 ha). Otóż obszarem ochronnym na podstawie przepisów odrębnych- o czym będzie jeszcze mowa- są wyłączenie ustanowione w stosownym trybie obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, a takich na tym terenie nie ma, co potwierdza opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko.

8) § 18 ust. 1 pkt. 5 i 6 projektu i dalsze postanowienia – poprzez wskazniki zagospodarowania i pozostałe parametry – wykluczają racjonalną zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną na terenach wiejskich. Jest wręcz skandalicznym rozwiązaniem dopuszczenie wielkości jak w gospodarstwach z lat 50-tych ubiegłego wieku dla zabudowy np. do 150 m² dla stodoły,

	<p>magazynku na zboża, pasze, czy garażu na kombajny, ciągniki i maszyny rolnicze, które nawet tam nie wejdą. Z kolei w obecnej dobie budynki inwentarskie to min. 1.000 m², a nie 650 m². Wskaźniki z planu po prostu cofają rolnictwo, a nie rozwijają.</p> <p>9] brak dopuszczenia w projekcie planu wnoszonej możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii, w tym biogazowni i fotowoltaiki. Powyższe preferowane jest m.in. przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w ramach programu „OZE – szansa na innowacyjne rolnictwo”, które wraz z Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazują na konieczność realizacji na obszarach wiejskich biogazowni rolniczych, małych elektrowni wodnych, instalacji fotowoltaicznych i kotłów na biomasę. Niestety projekt planu nie wychodzi naprzeciw innowacjom w rolnictwie i sprowadza się do koncepcji skansenów z maszynami ciągnikami ubranymi w siermięgi, mieszkającymi lepiankach i z lampami naftowymi witającymi turystów, a nie żadne tam OZE.</p> <p>10] nierespektowania 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 określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach 1RM-8RM, podczas gdy takimi terenami- w granicach planu- są wyłącznie wskazane w studium i oznaczone symbolem 20MNU (w układzie pasmowo-węzłowym otoczenia drogi krajowej Nr 63), które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MNU i 2MNU. 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. 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 takie tereny, w tym „pod przykryciem” innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przeznaczają pod</p>		
--	--	--	--

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 20MN/U. (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej), są mianowicie w planie dla obszaru 1MNNU i 2MNNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).

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. 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. Zgodnie z §4 pkt.1 rozporządzenia: „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 jednocześnie- jak jest w niniejszym planie- określać przeznaczenia poszczególnych terenów “i” zasad ich zagospodarowania (np. w planie §17 ust.1 pkt.1 i 2 określa przeznaczenie terenu i jednocześnie w §17 ust.1 pkt.3 jeszcze zasady zagospodarowania terenu). Poza tym w obszarze R 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 bezprzedmiotowe.

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 przestrzennym otoczenia drogi krajowej

Nr 63 w obszarze 8MN/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Staszwiny) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 2013r. (Wyszowate cz. Ogródk). Natomiast na chwile obecną tereny planu 1R-3R w zakresie w/w przeznaczania 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 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.” Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZP, 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 4,5m. 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 dopełniać i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przemycać” kolejnie- równoważne podstawowemu- przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.

Wracając do sedna, wszystkie tereny 1R-3R, 1ZP i 1RM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru układu paismowo- 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 (20MN/U studium) i objęte są zmiarem sporządzenia dla nich planu (pkt. 2.1.6. studium i art.10 ust.2 pkt.9 ustawy).

Wobec powyższego brak wskazania w studium teratów 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>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 jednostki osadniczej Staszwiny 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 Staszwiny (Dz.Urz.Woj.W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 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 określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). 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 dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę w warstwie tekstowej i graficznej są jednoznaczne, a na konieczność tej zbieżności zwraca też uwagę orzecznictwo administracyjne;</p> <p>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.</p> <p>To związane ustaleniami studium oznacza takie 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</p>												

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 Bielsztok, 17-04-2018, II/SA/Bk 61/18

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.

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.

Wyrok WSA Opolo, 24-04-2018, I SA/Op 91/18

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.

Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza s

porządzić miejscowy

	<p>plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 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 jednorodziną (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) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)</p>	
c)obszary	wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa (obszar 8MN/U).	
d)obszary	wskazane pod ekstensywne formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT).	
e)obszary	wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN).	
f)obszary	wskazane pod zagospodarowanie turystyczne dla turystyki wodnej (obszar 1UT).	
g)obszary	wskazane pod usługi turystyczne (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.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11] nierespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarcza 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, 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 moce własnej uchwały zatwierdzającej studium wyłącza spod regulacji m.p.z.p. Tym samym do czasu 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 tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art61 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

12] niespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.f)-albowiem projekt na obszarze 1R-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 60 DJP (eliminując zakres 60-210 DJP), uzupełniając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarsko- gospodarczą, gdzie przykładowo dla budynku mieszkalnego dopuszcza się zabudowę do 200m², a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m²? Dopelnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania i zabudowy- 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 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 agroprzyrodniczych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach opntw 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 wiodącej funkcji rolniczej w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływających 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 obszar, 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 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 prawo ochrony środowiska, co w trybie art.72 ust.4 tej ustawy potwierdza całkowicie opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu.

9. to obszary – w szczególności już 2R – względem których Wójt Gminy Miłki wydanymi 30 i 31 lipca 2019 r. prawomocnymi decyzjami znak RR.6220.1.2017, RR.6220.2.2017, RR.6220.3.2017 ustalił dla działek tego terenu środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięć polegających na budowie 3 budynków inwentarskich o obsadzie 204,75 DTP każdy

(3x204,75 DJP).

Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach IR-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć zawsze znacząco i w istotnie potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko stanowi o przekroczeniu władzwa 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.

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 (kilkanaście metrów) przy granicy terenów 1MNU 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 prawodawcy tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.

13] niespektowanie 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 obowiązują wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:

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).

b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza 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. c 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) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni działki,
- b) maksymalny udział 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 wielopłocicowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.

14] nierepektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium 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 Wielicki 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 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 środowiskowymi, 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 przyjmując 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 planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód ochronnych . tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usunięte z treści

tekstowej i graficznej planu, tak jak być może usunięto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach.

21] interesowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urzędowej IZP „tylnymi drzewiami” wprowadza się zabudowę gospodarza w postaci budynków do wysokości 4,5m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budowlanej 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.

Dowód: wyciąg ze studium: 3.2.3. Na terenach zieleni urzędowej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się:

- 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) nakazując 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.

15] Uwaga o charakterze społeczno-gospodarczym. Otóż celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ gmina również nie widziła takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieszka ich (poza MN/U) w obszarach wskazanych w studium do objęcia planem (pkt.2.1.6. studium), ani w odniesieniu do 100% terenów działalności gospodarzej rolniczej, gdzie wręcz zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle

sporządzić dla nich planów miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc 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, a w szczególności na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), co do których ostatecznie ten sam organ wykonawczy gminy nie mając innego wyjścia wydał decyzje środowiskowe dla przedsięwzięć o obsadzie 204,75 DJP każde, lecz tzw. sprytem i podstępem władztwa planistycznego i tak zamierza je wyeliminować. Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia, czyli z przekroczeniem granic uznania planistycznego wnoszę o uwzględnienie uwag.

.....
 (Podpis Wójta)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII.89.2019
Rady Gminy Miłki
z dnia 23 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań należących do zadań własnych Gminy Miłki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.) Rada Gminy Miłki, uchwała co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.