

UCHWAŁA NR XII.89.2019
RADY GMINY MIŁKI

z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości
Staświny obręb geodezyjny Staświny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), 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.) oraz Uchwały Nr XLII.274.2017 z dnia 3 października 2017 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny, Rada Gminy Miłki stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłki uchwalonego uchwałą nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki, Rada Gminy postanawia co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Miłki.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowania podanego w metrach;

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

- 1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;
- 2) granicy strefy ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza;
- 3) granicy strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza;
- 4) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.

4. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2 i 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 3. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu.

6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - b) **granic planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
 - c) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
 - d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
 - e) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
 - f) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;

- g) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- h) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- i) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- j) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych. Działalność usługową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań, które mogą pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których prowadzący działalność usługową nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- l) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- m) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **R** – teren rolniczy;
- 4) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 5) **ZL** – teren lasu;
- 6) **Z** – teren zieleni;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 9) **WR** – teren rowu;
- 10) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalenia planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.
- 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MNU i RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia planu w części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Wielkie Jeziora Mazurskie Nr 206:
 - a) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - b) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi RM, RU i R jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

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

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zachowuje się, zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) obiekt: dwór murowany w zespole dworsko folwarcznym, Adres: Staświny Osada 1;

2) zachowuje się w granicach planu obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 20-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 145, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości 62.

2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

3. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w przepisach szczegółowych planu.

§ 10. Zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach planu:

1) występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §6, oraz obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w §7.

2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **RM, R, RU, ZL**:

1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;

a) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.

3. Ustala się, że szczególne zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w granicach stref ochronny sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznej, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - a) przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: drogi oznaczone w planie symbolem literowym **KDW**;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNU**, **RM**, **R**;
 - b) 2 miejsca na jeden budynek usługowy zlokalizowany w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MNU**;
 - c) w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu **RU**, jednak nie mniej niż 2 miejsca.
 - d) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
- 4) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 3) ustala się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNU, ZP** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, RU, R, Z** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych.
- c) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ZL** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R, RU**, z zastrzeżeniem pkt 4, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R, RU**, indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R, RU**, z zastrzeżeniem pkt 6, należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 6) obowiązek wynikający z pkt 5 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub zespołami budynków inwentarskich i obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż 80DJP;
- 7) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:

- a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
- b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
- c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

a) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

2) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;

a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MNU, RM, R, RU – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1MNU**, **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) funkcję mieszkalną realizować jako jednorodziną;
 - b) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - d) budynki mieszkalno – usługowe lub usługowo – mieszkalne realizować jako wolnostojące;
 - e) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 1MNU zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 20-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 145, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości 62. Ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z §7.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 250 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 100 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynków określonych w ust. 1 pkt 3 lit. a, b i c: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 35 - 50°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż określonego w lit. e: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1RM** - **8RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym 5RM zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dwór murowany w zespole dworsko folwarcznym, Adres: Staświny Osada 1. Ochrona obiektu zabytkowego zgodnie z §7.
- 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego; max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 35 - 50°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1R - 3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska:

- a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,015 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,030 powierzchni działki budowlanej;

6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
- b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego; max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 650 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 35 - 50°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
- a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,6 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,6 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 9,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 18 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: max. 25 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 650 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu budynków: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m².

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 3.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,15 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,15 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemne – nie wyżej jednak niż 4,5 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m².

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WR.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1WR** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.
 - b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDW - 6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

Rozdział 5.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.



Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Ireneusz Górski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STAŚWINY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STAŚWINY

ZALĄCZNIK NR 1



SKALA 1:2000

SKALA 1:2000

- | | |
|--|------------------|
| | WODNA WŁAŚCIWOŚĆ |
| | TERENY ZIELONE |
| | DRUGI |
| | ŚLADKI |
| | SIŁKI |
| | OTOCZENIE |
| | BUDYNKI |
| | DRZEWIARSTWA |
| | ROLNICTWO |
| | LEŚNICTWO |
| | PARKI |
| | TERENY SPORTOWE |
| | PRZEMISŁ |
| | Mieszkania |
| | Publiczne |
| | Inne |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII.89.2019

Rady Gminy Miłki

z dnia 23 października 2019 r.

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Uwagi
I WYŁOŻENIE W DNIACH 18 STYCZNIA 2019 R. – 15 LUTEGO 2019 R. - TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 04 MARCA 2019R										
1a	04.03.2019	Osoba prywatna	W nawiązaniu do uchwały nr XLII.274.2017 Rady Gminy Miłki z dnia 3.10.2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny oraz w związku z wyłożeniem projektu powyższego projektu do publicznego wglądu, wnioskuję: 1) na działkach o numerach 70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staświny, o wprowadzenie zapisów, prócz już przeze mnie wcześniej wnioskowanych, o możliwości realizacji OZE (odnawialne źródła energii) w tym	70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staświny	Dz. nr 70/10 – 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; Dz.nr - 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11: 2R – teren rolniczy; 1Z –teren zieleni 1WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących	Uwaga uwzględniona dla działki nr 70/10	Uwaga uwzględniona dla działki nr 70/10	Uwaga uwzględniona dla działki nr 70/10		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

<p>biogazownie i fotowoltaika; 2) ponadto wnoszę o uwzględnienie już rozpoczętej budowy mieszkalni pasz na działce 70/10, o co wniosko wałem na dyskusji publicznej i okazałem (kopie) niezbędnych dokumentów świadczących o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego.</p>	<p>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 oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz</p>
--	---

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

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

1b	04.03.2019	Osoba prywatna	W nawiązaniu do chwały nr XLII.274.2017 Rady Gminy Miłki z dnia 3.10.2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny oraz w związku z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu,	70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staświny	Dz. nr 70/10 – IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; Dz.nr - 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11: 2R – teren rolniczy; 1Z – teren zieleni 1 WS- teren wód powierzchniowych stojących	Uwaga nieuwzględniona dla działek nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11	Uwaga nieuwzględniona dla działek nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11	Uwaga nieuwzględniona dla działek nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11	Uwaga nieuwzględniona dla działek nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11	oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.
----	------------	----------------	---	---	---	---	---	---	---	---

			<p>wnosiłkuje: 3) na działkach o numerach 70/10, 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, obręb Staświny, o wprowadzenie zapisów, przez już przeze mnie wcześniej wnioskowanych, o możliwości realizacji OZE (odnawialne źródła energii) w tym biogazownie i fotowoltaika; 4) ponadto wnoszę o uwzględnienie już rozpoczętej budowy mieszalni pasz na działce 70/10, o co wnioskowałem na dyskusji publicznej i okazałem (kopie) niezbędnych dokumentów świadczących o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego.</p>							<p>zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										<p>6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolnicze wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p> prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względów na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone </p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p>									<p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2	01.03.2019	Osoba prywatna	Działka 189/8 położona w obrębie Staświny będąca własnością osoby prywatnej. 1) objęcia działki nr 189/8 w całości konturem urbanistycznym pozwalającym na lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej. 2) umożliwienie wydzielenia mi trzech samodzielnych działek z działki nr 189/8 oraz drogi wewnętrznej dojazdowej, każda o powierzchni około 1000 m.	189/8, obręb Staświny	1RM – tereny zabudowy zagrodowej 2R – teren rolniczy	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego
---	------------	----------------	---	-----------------------	---	-----------------------	-----------------------	--

<p>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 interese 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 wskazników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania</p>										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3	08.02.2019	Osoba prywatna	Pytanie 1. Dlaczego zamierza Rada Gminy do uchwalenia projektu planu, który jest wewnętrzną sprawą? Wewnętrzna sprzeczność planu wynika chociażby z ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem 3R dla których projekt	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące 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.
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

	<p>planu dopuszcza wydzielenie działki budowlanej nie mniejszej niż 1 ha (10000 m²). Na marginesie należy stwierdzić, że ograniczenia dotyczące zasad podziały na terenach rolnych mogą być sprzeczne z przepisami dotyczącymi podziału terenów rolnych (zwartym między innymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami). Natomiast sprzeczność projektu planu wynika z ustalonych dla terenów 3R wskaźników, gdzie na wydzielonych działkach budowlanych dopuszcza się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie poziomie 15%. Oznacza to, że na siedlisku rolniczym o powierzchni 1 ha można zlokalizować zabudowę przekraczającą 150 m². Proszę zatem wyjaśnić jaką zabudowę zagrodową miał na myśli projektant planu (historycznie siedlisko to budynek mieszkalny i przynajmniej 2 budynki gospodarcze). Przecież przyjęcie takiego wskaźnika w zadaniu nie koresponduje z historycznie uwarunkowaną zabudową siedliskową w tej części Mazur.</p> <p>Pytanie 2. Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który nie spełnia zasad „projektowania</p>	<p>R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>									<p>przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>urbanistycznego", chociaż projektant nazywa siebie urbanistą? Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy na terenach 1-3R określające możliwość lokalizacji zabudowy stoją w sprzeczności z warunkowaniami przestrzennymi wynikającymi z historycznego układu zabudowy wiejskiej tej części Mazur (nie tylko w gminie Miłki). Brak analizy warunkowań, która powinna być podstawą projektowania urbanistycznego spowodował przyjęcie błędnych rozwiązań projektowych. Proszę sobie wyobrazić docelowy układ, w którym w granicach oznaczonych liniami zabudowy zostanie zrealizowana różna zabudowa. W ten sposób powstanie chaotyczny, nieefektywny i kosztowny zagospodarowaniu – chodzi w tym wypadku o wysokie koszty budowy sieci infrastruktury technicznej wzdłuż nowo zaprojektowanych dróg, które obecnie są drogami gruntowymi do pól uprawnych. Powstaje więc pytanie, dlaczego zaproponowano fikcję urbanistyczną (ruralistyczną), która nigdy nie zostanie zrealizowana (co wyjaśniono w pytaniu 1.).</p> <p>Pytanie 3.</p>							<p>i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolnicze go</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który narusza szereg przepisów, w tym: przepisy o swobodzie działalności gospodarczej i przepisy o ustroju rolnym państwa? W sąsiedztwie istniejącej fermy trzody chlewnej projektant zlokalizował projektowane zabudowy mieszkaniowe – usługowej oznaczone symbolami IMNU i 2MNU. W przypadku uchwalenia planu przyszli nabywcy tych terenów (inwestorzy) będą wprowadzani w błąd realizując zabudowę w sąsiedztwie istniejącej fermy. Proszę zatem odpowiedzieć na pytanie, dlaczego lokalizacja fermy na terenach 2R w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej (co najmniej 500 m) jest niewskazane, natomiast lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej fermy nie stanowi już problemu? Czy w związku z uchwaleniem planu rozważa się wypłacenie odszkodowania nabywcom działek na terenach 1-2MNU, albo właścicielowi istniejącej w związku z potencjalnym konfliktem pomiędzy funkcjami? Pytanie 4.</p>							<p>wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych</p>
	<p>Czy Pani Wójt</p>								

			<p>przygotowała prognozę skutków finansową uchwalenia planu? Czy w prognozie ustalono wysokość odszkodowań w związku z lokalizacją terenów 1-2 MNU w sąsiedztwie istniejące fermy?</p>							<p>opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4	20.02.2019r.	Osoba prywatna	W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Miłki o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny – na zasadzie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną dalej ustawą) – wnoszę następujące uwagi; 1) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie nieuwzględnienia postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki – część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiążą organ gminy. Mianowicie w myśl art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy	Obszar w granicach opracowania impzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania
---	--------------	----------------	--	--------------------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--

	<p>sporządzaniu planów i zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach: A) 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 IR- 3R i LZP (w części określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach IRM-8RM, podczas gdy terenami przeznaczonymi pod zabudowę - w granicach planu - są wyłącznie wskazane w studium tereny oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie pasmowo- węzłowym otoczenia drogi krajowej Nr 63), które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla</p>									<p>przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---

											<p>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 IR-3R i LZP (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 mieszkanio- 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</p>	<p>relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskazniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przeżyci i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiają prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

						<p>terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które to zasady nie mają w tej sytuacji racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Mianowicie w myśl §4 pkt.1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem) : „ ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.” Nie można więc jednocześnie określać - jak jest w niniejszym planie - przeznaczenia poszczególnych terenów „1” zasad ich zagospodarowania, gdyż jest to wewnętrznie sprzeczne. Natomiast powyższe należy odróżnić od parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów (§ 4 pkt. 6 w/w rozporządzenia), których potrzeba określenia wynikać będzie dopiero z funkcji przeznaczenia lub zasad zagospodarowania terenów (§18 ust.1 pkt 5-7), również są bezprzedmiotowe. Tak więc nie powinno być w planie zasad zagospodarowania terenów i tym samym nie ma umocnienia</p>						<p>art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DIP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>nadane przez nie w obszarze R przeznaczenie pod zabudowę m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/ RM – tereny zabudowy zagrodowej. Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest oczywiście prawnie możliwe, to i tak tego typu funkcje- terenów pod zabudowę- powinny być wcześniej wskazane w studium, które właśnie takie tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa lokuje w układzie pasmowo-węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 w obszarze 8MN/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Staszyn) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 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</p>							<p>11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>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.”</p> <p>Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej IZP, który w ramach planu jest wielkim obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300 m2 każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast</p> <p>przeznaczeniem uzupełniającym można dopełnić i wzbogacić funkcje zasadniczą, a nie „przemycać” kolejne równoważne podstawowemu- przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.</p> <p>Wracając do sedna, wszystkie tereny IR-3R, IZP i IRM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru układu pasmowo- wzniesienia</p>									<p>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 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>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									<p>otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczzonego pod zabudowę. Tylko więc tereny 1MNU i 2MNU projektu stanowią część w/w układu z przeznaczeniem pod zabudowę (ZOMNU/studium) i objęte są zamiarem sporządzenia dla nich planu (pkt. 2.1.6. studium i art. 10 ust.2 pkt.9 ustawy).</p> <p>Wobec powyższego brak wskazania w studium terenów elementarnych planu 1R-3R, IZP- w nieprzekraczalnych liniami zabudowy obszarach- i 1RM-8RM jako terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi o istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powodującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p> <p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po zmianie studium w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów do objęcia m.p.z.p. Do tego czasu należy przestrzec obecną regulację i pamiętać, że prace planistyczne jednostki osadniczej Stałwiny dla terenów ze wskazanym w studium przeznaczeniem (studium pkt. 2.1.1., 2.1.6. i zał. Nr 2b), zostały już w 80% zrealizowane uchwałą w sprawie miejscowego</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>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).</p> <p>Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu w związku z brakiem korelacji studium z planem miejscowym, którego ustalenia muszą „się zawierać” w postanowieniach studium, którego jak w tym przypadku ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę w warstwie tekstowej i graficznej są jednoznaczne, a na konieczność tej uwagi orzecznictwo administracyjne; Wyrok WSA Kraków, 30-06-2017, II SA/Kr 514/17</p> <p>Studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To związanie ustaleniami studium oznacza takie kształtowanie treści</p>						
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>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 silnie związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok, 17-04-2018, II/SA/Bk 61/18</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2.Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku</p> <p>zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku</p> <p>zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opolę, 24-04-2018. I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków</p> <p>zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić</p> <p>uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków</p> <p>zagospodarowania objętych studium.</p> <p>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</p> <p>zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie</p>									
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>ustalen sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu. Dowód: wyciąg ze studium</p> <p>9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.</p> <p>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:</p> <p>a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową</p> <p>Jednorodzinna (obszar: 6UT/MN, 13UT/MN, 21 UT/MN, 3 UT/MN, 5 UT/MN, 23 UT/MN, 24 UT/MN, 12 UT/MN, 25 UT/MN),</p> <p>b) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)</p> <p>c) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny</p>			

							<p>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 dotyczącego obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie: 9.2.1.Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i</p>					
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

							<p>usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych i rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U - po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>B] niespektrowanie ustaleń studium- pkt 9.2.2 - które stanowią, że działalność gospodarcza rolnicza oraz załesienia 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										<p> 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 moceą własnej uchwały zatwierdzającej studium wyłączała spod regulacji m.p.z.p. Tym samym do czasu zmiany w tym zakresie studium całość postanowień projektu planu odnosząca się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R stoi w sprzeczności z postanowieniami studium. Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2. Działalność gospodarcza rolnicza oraz zalesienia stanowią 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 </p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

								lasach. W granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. CJ niespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit. i) - albowiem projekt na obszarze 1R-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.5) lokalizacji przedsięwzięć 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) obsadę budynku inwentarskiego nie wiedzic czemu poniżej 80 DJP (eliminując zakres 80-210 DJP), uzupełniając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarską, czyniąc zadość walorom ekonomicznym przetrzezi. Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności
--	--	--	--	--	--	--	--	---

hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP i zagospodarowania terenu - są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ściszek” (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 ogniw sieci osadniczej, położone poza głównymi układami zainwestowania (pkt.1.5. studium).
- 2.to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające wymóg sytuowania na nich nowych ferm hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5 km od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);
- 3 to obszary o wiodącej funkcji rolniczej i w zakresie ich ochrony nie

											<p>wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium);</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>6.to obszary, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwiła się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwartą zabudową.</p> <p>8. to obszary, co do których w zakresie ustalonych (§ 4 pkt. 3 rozporządzenia) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nie ma żadnych podstaw do w/w zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 i 73</p> <p>prawo ochrony środowiska, co w trybie art. 72 ust. 4 tej ustawy potwierdza całkowicie opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu.</p> <p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach 1R-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsiewziąć zawsze znacząco i w istotnie 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</p> <p>1. Zakaz hodowli i chowu oraz uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>własności.</p> <p>2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących warunków na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym.</p> <p>Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. 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</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę. A. na marginesie taką bliskość niestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(MNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą - zgodnie z rysunkiem planu - bezpośrednio (kilkanaście metrów) przy granicy terenów IMNU i 2MNU, zaś obszar IMNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90 m od istniejącej już fermy trzody chlewniej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe 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. D) nierespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Mianowicie hipotetyzacja powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej), czyli w konsekwencji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązującą wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:</p> <p>a) studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000 m², natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m² (§21 ust. 1 pkt. 7).</p> <p>b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza powierzchnie zabudowy max. 0,3 (czyli 30%) powierzchni działki (§ 16 ust. 1 pkt. 4 lit. b oraz §17 ust. 1 pkt. 5 lit. b);</p> <p>c) studium dopuszcza kąty nachylenia dachu 35-50°, natomiast projekt: 30-45° (§16 ust. 1 pkt. 5 lit. e oraz §18 ust. 1 pkt. 6 lit. e), 20-45° (§16 ust. 1 pkt. 5 lit. f, §17 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz §21 ust. 1 pkt. 6 lit. c) 10-45° (§17 ust. 1 pkt. 6 lit. f oraz §18 ust. 1 pkt. 6 lit. f);</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 2.2.W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>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, 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 wielopłociovowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwień.</p> <p>Ej niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1 - bowiem z przyjętych w studium za obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wynikać z położenia planu w części w granicach Głównego Zbiornika Wód</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>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 usunęło już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach, o czym w dalszej części.</p> <p>F] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3. - albowiem w obszarze zieleni urządzonej IZP „fjlnymi drzewiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5 m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budynkowej, poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym jak wcześniej zaznaczono, powyższy teren nie ma w studium zakreślonego przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>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. II) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie. A) Wyłożenie przez organ wykonawczy gminy do publicznego wglądu dwóch wersji projektu planu miejscowego. Mianowicie projekt</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>robot budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych, § 6 ust. 2-4 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody, obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robot budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>Także część graficzna - zał. nr 1 mapa planu – w wersji z 18 stycznia br. zawiera oznaczenie graficzne granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy WJM i w legendzie w części „Granica obszaru objętego planem miejscowym” ikonę z opisem, natomiast na</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>br. nie przedłożono i nie okazano na wyraźną prośbę uczestników dyskusji uzasadnienia projektu (ów), zaś zaproponowano 30 dniową drogę informacji publicznej zapominając o treści art. 15 ust. 1 ustawy, co potwierdza poniższe orzeczenie: Wyrok WSA Poznań z 05-04-2018 r. II SA/Po 748/17 Wprowadzenie w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zn.) obowiązku sporządzenia, a także publicznego przedłożenia uzasadnienia do projektu umożliwia zapoznanie się z przesłankami, jakimi kierował się organ mając na uwadze podstawowe zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy. CJ Naruszenie § 4pkt. 1 rozporządzenia w skutek jednoczesnego określenia przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania, podczas gdy powołana norma w ramach dyrektywy rozłącznej „lub” dopuszcza tylko jeden sposób ustalenia przeznaczenia terenów. W planie taką rolę przypisano „przeznaczeniu terenów” - § 2 ust. 1 i ust. 6 pkt. 1 oraz § 4 ust. 1 pkt. 1-9 projektu, nie zaś „zasadom</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										<p>zagospodarowania terenów", które w projekcie wprowadzają pozaprawne funkcje terenów - § 16 ust. 1 pkt 3, § 17 ust. 1 pkt. 3, § 18 ust. 1 pkt. 3, § 19 ust. 1 pkt. 2, § 20 ust. 1 pkt. 2 oraz § 21 ust. 1 pkt. 3.</p> <p>§4 pkt. 1 rozporządzenia: Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego:</p> <p>I) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol i literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;</p> <p>III) Na koniec pragnę wnieść uwagę o charakterze społeczno-gospodarczym.</p> <p>Mianowicie zdaję sobie sprawę, że faktycznym celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ i gmina nie widziała takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieściła ich (poza M/N/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</p>

			<p>(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 na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), w którym od 2017r. planowane są trzy przedsięwzięcia hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji środowiskowych w tej sprawie zwróciło się 3 rolników indywidualnych, w tym również moja osoba do tut. organu gminy, właściwego miejscowo i rzeczowo. Niestety z doświadczenia wszczętych procedur, jak i obecnie uruchomionej wynika dążenie organów gminy do umożliwienia za wszelką cenę producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej. Natomiast władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, ponieważ jak oznajmiono gmina w ramach owego uznania może wszystko, co w projekcie wyartykułowała m.in. nieuzasadnionymi zakazami działalności i dowolnymi ograniczeniami oraz nieistniejącymi na tym terenie obszarami chronionymi, a końcowo wykładając różne wersje</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5	20.02.2019r.	Osoba prywatna	<p>planu w dowolnym czasie. Warto więc tylko wspomnieć, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie trzy w/w przedsięwzięcia uzgodnił pozytywnie z uwzględnieniem ich skumulowanego oddziaływania na środowisko, mając też na względzie wszystkie aspekty, o jakich mowa w niniejszych uwagach na str. 5 pkt. 1-8. Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia oraz z przekroczeniem granic uznania planistycznego, wnoszę o uwzględnienie przedstawionych uwag. Załączniki: - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 18 stycznia 2019r. - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 22 stycznia 2019r.</p>	<p>Obszar w granicach opracowania mpzp</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z – teren zieleni, WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR – teren rowu</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania</p>
---	--------------	----------------	---	--	--	------------------------------	------------------------------	---

	<p>nieuwzględnienia istotnych postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki- część II Kierunki Zagospodarowania</p> <p>Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiązą organ gminy.</p> <p>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>A) niespektowania ustaleń studium- pkt.2.- 2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutek</p> <p>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 takimi terenami- w granicach planu - są wyłączenie wskazane w studium i oznaczone</p>	<p>KDL – teren drogi wewnętrznej</p>								<p>przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego".</p> <p>Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni.</p> <p>Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego.</p> <p>W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu</p>
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---

	<p>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.</p> <p>W myśl art.10 ust.2 pkt.1 lit b) ustawy, studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.</p> <p>Nie ma więc prawnej możliwości- bez naruszenia art.9 ust. 4 ustawy- aby poza wyznaczonymi w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę umieścić w planie inne 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 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</p>	
<p>zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne.</p> <p>Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzemi i życia mieszkańców.</p> <p>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</p>		

		<p>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 IRM-8RM w granicach obecnego projektu. Poza tym tereny IR-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które nie mają racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Mianowicie w myśl §4 pkt.1 rozporządzenia sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem): „ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;” Nic można więc jednoznacznie- jak jest w niniejszym planie- określać przeznaczenia poszczególnych terenów „i” zasad ich</p>								<p>i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DIP stwarzają warunki pozwalające</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>zagospodarowania gdyż jest to wewnętrznie sprzeczne. Natomiast powyższe należy odróżnić od parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów (§4 pkt. 6 w/w rozporządzenia), których potrzeba określenia wynikać będzie dopiero z funkcji przeznaczenia lub zasad zagospodarowania, przy braku przeznaczenia. Jednakże w tym konkretnym przypadku brak w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym funkcji terenów pod zabudowę, tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust. 1 pkt. 5-7), również są całkowicie bezprzedmiotowe. Tak więc nie powinno być w planie zasad zagospodarowania terenów i tym samym nie ma umocowania nadane przez R nie w obszarze R przeznaczenie pod zabudowę m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/i RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym</p>								<p>na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K. 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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 obsługa 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. Staszyn) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 2013r. (Wyszowate cz. Ogródki). Natomiast na chwile obecną tereny planu 1R-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. studium, który stanowi „Działalność gospodarcza rolnicza oraz załeszenia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust.1 oraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”</p>				<p>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 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</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

							<p>przeznaczenie terenu zieleni urządzanej IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m² każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5 m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudową - pomijając sprzeczność z funkcją podstawową - powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast</p> <p>przeznaczeniem uzupełniającym można dopełniać i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przemyczać” kolejne równoważne podstawowemu</p> <p>przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.</p> <p>Wracając do sedna, wszystkie tereny IR-3R, IZP i IRM-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 IMNU 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</p>					<p>szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>terenów elementarnych planu 1R-3R, 1ZP- w nieprzekraczalnych liniami zabudowy obszarach - i 1RM-8RM jako terenów przeznaczonych do zabudowy stanowią o istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powodującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p> <p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po zmianie studium w zakresie terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów do objęcia m.p.z.p. Do tego czasu należy przestrzegać obecnej 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 posiada (MINU) posiada przeznaczenie pod</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczone na inne cele, to wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina powinna wskazać te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. Pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium. To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok, 17-04-2018, II/SA/Bk 61/18</p> <p>1.Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2.Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu. Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu. Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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:</p> <p>a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową jednorodzinną (obszar: 6UT/MN, 13UT/MN, 21 UT/MN, 3 UT/MN, 5 UT/MN, 23 UT/MN, 24 UT/MN, 12 UT/MN, 25 UT/MN</p> <p>b) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)</p> <p>c) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa (obszar 8MN/U),</p> <p>d) obszary wskazane pod ekstenywnie formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT),</p> <p>e) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN),</p> <p>f) obszary wskazane pod</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>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)</p> <p>i)obszar byłego wysypiska śmieci, zrekultywowany na cele leśne (obszar 24a).</p> <p>9.2.Z tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wiążące organy gminy ustalania studium dotyczącego obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1.Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>5UT/MN, obszar 6UT/MN, 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>B) niespektowanie 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 zmieni 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</p>								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>samym do czasu zmiany w tym zakresie studium całość postanowień projektu planu odnosząca się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R stoi w sprzeczności z postanowieniami studium.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2. Działalność 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. 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.</p> <p>C] niespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt.17 lit.i)-albowiem projekt na obszarze 1R-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6</p>										

			<p>ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.1) lokalizacji przedsięwzięć i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących 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 uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarską, czyniącą zadość walorom ekonomicznym przetrzeźni.</p> <p>Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania terenu - są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odrożnieniu od obszernych terenów RM i MNU) mają wycelminować efektywne</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										<p>oraz pkt 17 lit. i studium);</p> <p>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;</p> <p>6. to obszar, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwartą zabudową;</p> <p>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.</p> <p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>terenach 1R-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:</p> <p>WYROK NSA 25-08-2017, II OSK 2986/15</p> <p>1. Zakaz hodowli i chowu oraz uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.</p> <p>2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno 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 np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu na bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę.</p>				<p>A na marginesie taką bliskość niestety wprowadza sam projekt</p>

			<p>w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(MNNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą- zgodnie z rysunkiem planu- bezpośrednio (kilkanaście metrów) przy granicy terenów 1MNNU i 2MNNU, zaś obszar 1MNNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90m od istniejącej już fermy trzody chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe rozmieszczenie, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z roszczeniami odszkodowawczymi względem gminy. jako prowadzący tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.</p> <p>D] nierespektowanie 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>zabudowę bez względu na funkcję obowiązuja wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:</p> <p>a)studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m2, natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m2 (§21 ust.1.pkt.7).</p> <p>b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza powierzchnie zabudowy max.0,3 (czyli 30%) powierzchni działki (§16 ust.1 pkt.4 lit. b oraz §17 ust.1 pkt.5 lit. b);</p> <p>c) studium dopuszcza kat nachylenia dachu 35-50°, natomiast projekt: 30-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit. e oraz §18 ust.1 pkt.6 lit. e), 20-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit. f, §17 ust.1 pkt.6 lit. e oraz §21 ust.1 pkt.6 lit. c) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f).</p> <p>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)</p> <p>a) minimalna</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni działki.</p> <p>c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%.</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy wolno stojącej - 2 kondygnacje z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym</p> <p>z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy lub dwuspadowe lub wielopłocicowe o kącie nachylenia połączenia dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieńni.</p> <p>Ej) niespektowanie ustaleń studium-bowiem pkt.3.2.1.- z przekroczeniem norm przyjętych w studium obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy--86 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).</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>podczas gdy GZWP w granicach planu nie jest obszarem ochronnym a wyjącznie z tego tytułu mogą wynikać zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód.</p> <p>Około 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.</p> <p>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 zgodnic 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 rezerwy.</p>								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 górnictwa wody i górnictwa w granicach

								<p>obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych- w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a contrario nie ujawnia się w planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód ochronnych . tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usunięte z części tekstowej i graficznej planu, tak jak być może usunięto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach, o czym w dalszej części.</p> <p>F) nierespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urządzonej IZP „Iylnymi drzewiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4.5m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budynkowej, poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym powyższy teren nie ma w studium przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p. Dowód: wyciąg ze studium: 3.2.3. Na</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>18 stycznia br. różni się (w części tekstowej i graficznej) od jego wersji elektronicznej wyłożonej 22 stycznia br. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Młiki.</p> <p>Wersja późniejsza została przededagowana i zmieniona tak, aby wyeliminować zapisy dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, i tak:</p> <p>§2 ust. 3 pkt. 1-6 w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,</p> <p>2) granicy Głównego Zbiornika Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;</p> <p>3) granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza,</p> <p>4) granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza,</p> <p>5) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>6) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.</p> <p>§2 ust. 3 pkt. 1-5 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>1) granicy Głównego Zbiornika Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;</p>									

2) granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza;
3) granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza,
4) zabytu nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP. §6 ust. 2-4 pkt. w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.
2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajiny Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowiej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

		<p>§6 ust. 2-3 pkt. w wersji z dnia 18 stycznia 2019r. 2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa. 3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych; Także część graficzna – zał. nr 1 mapa planu - w wersji z 18 stycznia br. zawiera oznaczenie graficzne granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy WJM i w legendzie w części „Granica obszaru objętego planem miejscowym” ikonę z opisem natomiast na rysunku z dnia 22 stycznia br. tych elementów już nie ma. Rzecz jasna nastąpiła niedopuszczalna ingerencja w projekt planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po zaopiniowaniu</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										<p>i uzgodnieniu z organami, o jakich mowa w art. 17 pkt. 6 lit.a-b ustawy. W związku z tym w przestrzeni publicznej funkcjonują dwie wersje projektu, które dotarły do społeczeństwa nie mającego pojęcia, która jest legalna. To nie pozostawia wątpliwości o znacznej ułomności prowadzonej procedury, która wymaga szeroko rozumianych działań sanacyjnych, gdyż powyższe nie realizuje art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12 ustawy, który stanowi, że:</p> <p>W planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwiastują:</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, w załączeniu fragmenty planu i mapki z wersje z 18 i 22 stycznia br.</p> <p>BJ</p> <p>W kontekście jawności i przejrzystości do dnia 1 w dniu dyskusji publicznej tj. do 8 lutego br. nie przedłożono i nie okazano na wyraźną prośbę uczestników dyskusji uzasadnienia projektu (ow), zaś zaproponowano</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu w rzeczywistości mają na celu zablokować działalność rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), na którym od 2017r. planowane są trzy przedsięwzięcia hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji środowiskowych w tej sprawie zwróciło się 3 rolników indywidualnych do tut. Organu gminy, właściego miejscowo i rzeczowo. Niestety z doświadczenia wszczętych procedur, jak i obecnie uruchomionej wynika dążenie organów gminy do uniemożliwienia za wszelką cenę producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej. Natomiast władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, ponieważ jak oznajmiono gmina w ramach owego uznamia może wszystko, co w projekcie wyartykułowana m.in. niezasadnymi zakazami działalności i dowolnymi ograniczeniami oraz nieistniejącymi na tym terenie obszaami chronionymi, a końcowo wykładając różne wersje planu w dowolnym czasie. Warto więc tylko</p>				

6	20.02.2019r.	Osoba prywatna	<p>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 niniejszych uwagach na str. 5 pkt. 1-8. Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia oraz z przekroczeniem granic uznania planistycznego, wnoszę o uwzględnienie przedstawionych uwag.</p> <p>Załączniki: - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 18 stycznia 2019r. - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 22 stycznia 2019r.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL- teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych środlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	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
---	--------------	----------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	--

			<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki- część II Kierunki Zagospodarowania</p> <p>Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiąże organ gminy.</p> <p>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 sporządzania planu w rozumieniu art.28 ust.1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach:</p> <p>A) niespektowania ustaleń studium- pkt.2.- 2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutek nieuprawnionego ustalenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach 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 wyłączenie wskazane w studium i oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie nazmowo-</p>					<p>z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego".</p> <p>Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni.</p> <p>Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego.</p> <p>W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			<p>węzłowym otoczenia drogi krajowej Nr 63), które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MNU i 2MNU.</p> <p>W myśl art.10 ust.2 pkt.1 lit b) ustawy, studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.</p> <p>Nie ma więc prawnej możliwości- bez naruszenia art.9 ust. 4 ustawy- aby poza wyznaczonymi w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę umieścić w planie inne 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 IR-3R i 1ZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny IRM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedynie tereny studium o symbolu 20MN/U (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno- usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru 1MNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).</p>							<p>(Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie</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 IRM-8RM w granicach obecnego projektu. Poza tym tereny IR-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które nie mają racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Mianowicie w myśl §4 pkt.1 rozporządzenia sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem): „ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a 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 gdyż jest to wewnętrznie</p>							<p>w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniona 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>sprzeczne. Natomiast powyższe należy odróżnić od parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów (§4 pkt. 6 w/w rozporządzenia), których potrzeba określenia wynikać będzie dopiero z funkcji przeznaczenia lub zasad zagospodarowania, przy braku przeznaczenia. Jednakże w tym konkretnym przypadku brak jest w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym funkcji terenów pod zabudowę, tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust. 1 pkt. 5-7), również są całkowicie bezprzedmiotowe. Tak więc nie powinno być w planie zasad zagospodarowania terenów i tym samym nie ma umocowania nadane przez nie w obszarze R przeznaczenie pod zabudowę m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/i RM – tereny zabudowy ogrodowej.</p> <p>Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary</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 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

												<p>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 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</p>
miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest oczywiste prawnie możliwe, to i tak tego typu funkcje- terenów pod zabudowę- powinny być wcześniej wskazane w studium, które właśnie takie tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa lokuje w układzie pasmowo - węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 w obszarze 8MN/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Staświny) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 2013r. (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. studium, 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 LZR, który w ramach planu												

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m2 każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5 m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast

przeznaczeniem uzupełniającym można dopełniać i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przemycac” 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

pastowo- 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

o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.

			<p>ze studium (miniaturka). Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>przeznaczone na inne cele, to wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina powinna wskazać te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. Pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium. To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok. 17-04-2018, II/SA/Bk 61/18</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2. Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku</p> <p>Zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zagospodarowania dla określonego terenu. Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółwienie 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 warunkowań 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</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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 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 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 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).</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>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. B) nierespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarcza rolnicza oraz załesienia 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 wróceniu 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</p>			
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środownisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli, rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środownisko (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 uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarską, czyniącą zadoseć walorom ekonomicznym przeustrzeni.</p> <p>Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania terenu - są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odróżnieniu od obszernych terenów RM i MNU) mają wyeliminować objekty o preferencji efektywnego gospodarowania przeustrzenia na rzecz wielu i niewielkich</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p> 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 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 wiodącej 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 </p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>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;</p>						
					<p>6.to obszar, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p>						
					<p>7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwartą zabudową,</p>						
					<p>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</p>						
					<p>prawo ochrony środowiska, co w trybie art.72 ust.4 tej ustawy potwierdza całkowicie opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu.</p>						
					<p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach IR-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych)</p>						

								<p>przedsięwzięć zawsze znacząco i w istotnie potencjalnie znacząco oddziały wujących 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</p> <p>1. Zakaz hodowli i chowu oraz uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.</p> <p>2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe. Jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska.</p> <p>Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

								<p>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 powołanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu na bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę. A na marginesie taką bliskość niestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU),</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą- zgodnie z rysunkiem planu- bezpośrednio (kilkaście metrów) przy granicy terenów IMNU i 2MNU, zaś obszar IMNU 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 rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości. D) nierespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- 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</p>							

			<p>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° (§16 ust.1 pkt.5 lit e oraz §18 ust.1 pkt.6 lit e), 20-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit. f, §17 ust.1 pkt.6 lit. e oraz §21 ust.1 pkt.6 lit. c) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f); Dowód: wyciąg ze Studium: 2.2. W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej) a) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

											<p>- 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 sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłocicowe o kącie nachylenia połączeni dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni. E) niespektrowanie 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 wyznaczyć 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</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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 stanowi, 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</p>								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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:</p> <p>a) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne,</p> <p>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</p> <p>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).</p> <p>Ponadto w myśl art. 95 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego wody podziemne- w granicach obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych- w celu ich</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

											<p>ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a contrario nie ujawnia się w planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód ochronnych . tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usunięte z części tekstowej i graficznej planu, tak jak być może usunięto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach, o czym w dalszej części. F] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urzędzonej IZP „tylnymi drzwiami”, wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budynkowej, poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym powyższy teren nie ma w studium przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p. Dowód: wyciąg ze studium: 3.2.3. Na terenach zieleni urzędzonej, parków, ogrodów przydomowych,</p>

						<p>mentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się:</p> <p>1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej.</p> <p>2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;</p> <p>3) celowości doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni.</p> <p>4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.</p> <p>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.</p> <p>II) Doszło do naruszenia trybu sporządzenia planu w następnym:</p> <p>A) Wyłożenie przez organ wykonawczy gminy do publicznego wglądu dwóch wersji projektu planu miejscowego.</p> <p>Mianowicie projekt planu wyłożony pierwszego dnia w siedzibie Urzędu Gminy Miłki tj. 18 stycznia br. różni się (w części tekstowej i graficznej) od jego</p>				
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

						<p>wersji elektronicznej wyłożonej 22 stycznia br. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miłki. Wersja późniejsza została przerebadowana i zmieniona tak, aby wyeliminować zapisy dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, i tak:</p> <p>§2 ust. 3 pkt. 1-6 w wersji z dnia 18 stycznia 2019r. 3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich, 2) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie; 3) granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza; 4) granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza; 5) zabytu nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków; 6) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.</p> <p>§2 ust. 3 pkt. 1-5 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie; 2) granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza.</p>				
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

								<p>3) granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza; 4) zabytu nieruchomości ujętego w gminnej ewidencji zabytków, 5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP. §6 ust. 2-4 pkt. w wersji z dnia 18 stycznia 2019r. 2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody: 1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym; 3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa. 4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczególnych. §6 ust. 2-3 pkt. w wersji z dnia 18 stycznia 2019r. 2. Ustala się, iż</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>w granicach planu nie występują; obszary chronione na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych:</p> <p>Także część graficzna – zał. nr 1 mapa planu – w wersji z 18 stycznia br. zawiera oznaczenie graficzne granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy WJM i w legendzie w części „Granica obszaru objętego planem miejscowym” ikonę z opisem natomiast na rysunku z dnia 22 stycznia br. tych elementów już nie ma. Rzec jasna nastąpiła niedopuszczalna ingerencja w projekt planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po zaopiniowaniu i uzgodnieniu z organami, o jakich mowa</p>				
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

								<p>w art. 17 pkt. 6 lit.a-b ustawy. W związku z tym w przestrzeni publicznej funkcjonują dwie wersje projektu, które dotarły do społeczeństwa nie mającego pojęcia, która jest legalna. To nie pozostawia wątpliwości o znacznej ufności prowadzonej procedury, która wymaga szeroko rozumianych działań sanacyjnych, gdyż powyższe nie realizuje art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12 ustawy, który stanowi, że:</p> <p>W planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnić się zwłaszcza:</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, w załączeniu fragmenty planu i mapki z wersje z 18 i 22 stycznia br.</p> <p>B] W kontekście jawności i przejrzystości do dnia i w dniu dyskusji publicznej tj. do 8 lutego br. nie przedłożono i nie okazano na wyrażną prośbę uczestników dyskusji uzasadnienia projektu (ov), zaś zaproponowano 30 dniową drogę informacji publicznej zapominając o treści</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

zawartość merytoryczna projektu w rzeczywistości mają na celu zablokować działalność rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), na którym od 2017r. planowane są trzy przedsięwzięcia hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji środowiskowych w tej sprawie zwróciło się 3 rolników indywidualnych do tut. Organu gminy, właściwego miejscowo i rzeczowo. Niestety z doświadczenia wszczętych procedur, jak i obecnie uruchomionej wynika dążenie organów gminy do uniemożliwienia za wszelką cenę producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej. Natomiast władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, ponieważ jak oznajmiono gmina w ramach owego uznania może wszystko, co w projekcie wyartykułowana m.in. nieuzasadnionymi zakazami działalności i dowolnymi ograniczeniami oraz nieistniejącymi na tym terenie obszarami chronionymi, a końcowo układając różne wersje planu w dowolnym czasie. Warto więc tylko wspomnieć, że Regionalny Dyrektor

		<p>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 niniejszych uwagach na str. 5 pkt. 1-8. Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia oraz z przekroczeniem granic uznania planistycznego, wnoszę o uwzględnienie przedstawionych uwag. Załączniki: - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 18 stycznia 2019r. - fragmenty projektu planu i mapa z dnia 22 stycznia 2019r.</p>			<p>Obszar w granicach opracowania mpzp</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z – teren zieleni, WS – teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej</p>
7	03.07.2019r.	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla miejscowości Staswiny Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R Położenie: Staswiny Właściciel: Treść uwagi: Wnoszę o budowę I budynku na 1 działce- symbol 2RwPZ budowlanej. Wnoszę o ograniczenie obsady budynku do 40DJP, wnoszę o ograniczenie. Uzasadnienie uwagi: wyżej wymienione wnioski mają na celu ograniczenie bliskości wobec działki wyżej wymienionej.</p>	<p>II WYŁOŻENIE W DNIACH 30 MAJA 2019 R. – 23 CZERWCA 2019 R., TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 09 LIPCA 2019R.</p>					

													<p> przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzeni tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzeni. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interese publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni (Dz. U. z 2003 r. </p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskazników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporzędkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiają prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie</p>										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

8	03.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu Plan Przemysłowo-Usługowy Staszyn. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną tądu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR – teren rowu KIDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną tądu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu
---	--------------	----------------	--	-------------------------------------	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---

													<p>przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust. 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno -</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>estetyczne</p> <p>Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców.</p> <p>Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn. zm).</p> <p>Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniona jest m. in. warunki utrzymania równowagi</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

9	03.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staszwiny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 2R Położenie: Staszwiny Właściciel: Treść uwagi: Zmniejszenie DJP do 40 jednostek. Budowa jednej chlewni na jednej działce. Uzasadnienie uwagi: Zmniejszenie DJP w celu ograniczenia uciążliwości brzydkich zapachów, które uciążają	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	przynajmniej 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>stojących. WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>					<p>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. 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</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

										<p>projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

10	03.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów. Położenie: Staświny Wieś Właściciel: Treść uwagi: Wnoszę o budowę 1 budynku na 1 działce budowlanej oznaczonej symbolem 2R w PZP. Wnoszę o ograniczenie obsady budynku do 40 DJP. Uzasadnienie uwagi: Wyżej wymienione wnioski ograniczają uciążliwości sąsiedowania z tymi działkami.	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MINU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>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.</p> <p>Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego".</p> <p>Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni.</p> <p>Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz</p>
----	--------------	----------------	---	-------------------------------------	---	--------------------------	--------------------------	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

społeczno -
 gospodarcze,
 środowiskowe, jak
 również kulturowe
 i kompozycyjno -
 estetyczne.
 Wyznaczone
 wskaźniki
 urbanistyczne mają
 także prowadzić do
 poprawy jakości
 przetrzeni 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 (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

11	03.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: Położenie: Staświny. Właściciel: Treść uwagi: Wnoszę o budowę 1 budynku na 1 działce budowlanej oznaczonej symbolem 2R w PZP. Ograniczenie	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy,	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące 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. 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.
----	--------------	----------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	---

			<p>obsady budynku do 60DJP. Uzasadnienie uwagi: Wyżej wymienione wnioski ograniczają uciążliwość i sąsiadowania z tymi działkami.</p>		<p>ZL - teren lasu, Z- teren zieleni, W.S- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR - teren rowu KDL - teren drogi wewnętrznej</p>				<p>Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>
--	--	--	---	--	---	--	--	--	--

przeznaczonym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

12	03.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. Położenie: Staświny. Właściciel: Treść uwagi: Wnoszę o budowę jednego budynku na działce budowlanej oznaczonej symbolem 2R w PZP. Wnoszę o ograniczenie obszary do 40DJP. Uzasadnienie uwagi: Ograniczenie wynika z tego żeby ograniczyć odór w miejscowości.	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL-teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi
----	--------------	----------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	---

<p>zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą</p>								
<p>zrównoważonego rozwoju oraz</p>								
<p>ochroną ładu przestrzennego. W projekcie</p>								
<p>miejscowego planu ustalono</p>								
<p>przeznaczenie terenów oraz zasady</p>								
<p>ich zagospodarowania i zabudowy ze</p>								
<p>szczególnym wyważeniem interesów osób</p>								
<p>prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p>								
<p>Stosownie do art. 15 ust</p>								
<p>2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10</p>								
<p>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>								
<p>przestrzennym oraz § 4 ust</p>								
<p>6 rozporządzenia w sprawie</p>								
<p>wymaganego zakresu projektu</p>								
<p>miejscowego planu zagospodarowania</p>								
<p>przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),</p>								
<p>na podstawie przeprowadzonych analiz</p>								
<p>urbanistycznych ustalono parametry</p>								
<p>wskazników urbanistycznych ze</p>								
<p>szczególnym poszanowaniem</p>								
<p>zasad ładu przestrzennego</p>								
<p>Ustalone wskaźniki uwzględniają</p>								

<p>w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm.)</p>										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

13	03.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. Położenie: Staświny.	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące 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. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
----	--------------	----------------	--	-------------------------------------	---	--------------------------	--------------------------	---

		<p>Właściciel: Treść uwagi: Wnoszę o budowę jednego budynku na działce budowlanej oznaczonej symbolem 2R w PZP. Wnoszę o ograniczenie obsady do 40DJP. Uzasadnienie uwagi: Ograniczy to uciążliwości odoru dla mieszkańców miejscowości.</p>		<p>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>zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do</p>
--	--	---	--	---	--	--	--	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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
poszarowaniem
zasad iadu
przestrzennego.
Ustalono wskaźniki
uwzględniają
w uporządkowanych
relacjach
uwarunkowania
i wymagania
funkcjonalne,
społeczno -
gospodarcze,
środowiskowe, jak
również kulturowe
i kompozycyjno -
estetyczne.
Wyznaczone
wskaźniki
urbanistyczne mają
także prowadzić do
poprawy jakości
przestrzeni i życia
mieszkańców.
Należy podkreślić, iż
ustalone
przeznaczenie
gruntów rolnych oraz
parametry
zagospodarowania

<p>i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wod, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

14	08.07.2019r.	Osoba prywatna	W nawiązaniu do zebrania wiejskiego we wsi Staświny dn. 23 czerwca 2019 dotyczącego zapoznania mieszkańców z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny i Miłki, jako właściciel działek położonych w miejscowości Staświny składam skargę, aby uwzględnić możliwość maksymalnego ograniczenia na tym terenie budowy wszelkiej infrastruktury form hodowlanych/ trzody chlewnej itp. Uwagę swoją motywuję tym, że na tym terenie już funkcjonują chlewnie, które dla nas mieszkańców utrudniają w znacznym stopniu nasz byt. Odór wydobywający się z chlewni bardzo często wręcz uniemożliwia	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	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.
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt

	<p>przebywanie na podwórku. Fetor ten powoduje duszności, trudności z oddychaniem. Ponadto powoduje, iż turyści i goście omijają naszą miejscowość ze względu na unoszący się w miejscowości odór. Spowodowało to obniżenie rzeczywistej wartości naszych nieruchomości.</p> <p>Wybudowanie kolejnych podobnych inwestycji doprowadziłoby do zagęszczenia takiej infrastruktury i wielokrotnienie uciążliwości dla miejscowej społeczności. Mówimy stanowczo NIE dla planowanej rozbudowy chlewni w Staświnach.</p>									<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

15	08.07.2019r.	Osoba prywatna	W nawiązaniu do zebrania wiejskiego we wsi Staświny dn. 23	Obszar w granicach opracowania	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo –	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm).</p> <p>Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.</p> <p>Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych.</p> <p>Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DIP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p>	Kształtowanie i prowadzenie polityki
----	--------------	----------------	--	--------------------------------	-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	---	--------------------------------------

	<p>czerwiec 2019 dotyczącego zapoznania mieszkańców z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny i Miłki, jako właściciel działek położonych w miejscowości Staświny składam skargę, aby uwzględnić możliwość maksymalnego ograniczenia na tym terenie budowy wszelkiej infrastruktury form hodowlanych/ trzody chlewnej itp. Uwagę swoją motywuję tym, że na tym terenie już funkcjonują chlewnie, które dla nas mieszkańców utrudniają w znacznym stopniu nasz byt. Odór wydobywający się z chlewni bardzo często wręcz uniemożliwia przebywanie na podwórku. Fetor ten powoduje duszności, trudności z oddychaniem. Ponadto powoduje, iż turyści i goście omijają naszą miejscowość ze względu na unoszący się w miejscowości odór. Spowodowało to obniżenie rzeczywistej wartości naszych nieruchomości.</p> <p>Wybudowanie kolejnych podobnych inwestycji doprowadziłoby do zagęszczenia takiej infrastruktury i wielokrotnienie uciążliwości dla miejscowej społeczności. Mówimy stanowczo NIE dla planowanej rozbudowy chlewni w</p>	mpzp	<p>usługowej, RM – tereny zabudowy 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>przestrzennej, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowazonego rozwoju oraz ochroną ładów przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz</p>
--	---	------	--	--	--	--	--

Staswinach.										<p>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 zagospodarowania miejscowego planu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców.</p> <p>Należy podkreślić, iż</p>
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

																			<p>ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

16	08.07.2019r.	Osoba prywatna	W nawiązaniu do zebrania wiejskiego we wsi Staswiny dn. 23 czerwca 2019 dotyczącego zapoznania mieszkańców z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staswiny i Miłki, jako właściciel działek położonych w miejscowości Staswiny składam skargę, aby uwzględnić możliwość maksymalnego ograniczenia na tym terenie budowy wszelkiej infrastruktury form hodowlanych/ trzody chlewnej itp. Uwagę swoją motywuję tym, że na tym terenie już funkcjonują chlewnie, które dla nas mieszkańców utrudniają	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych źródłowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	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.
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki 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

										<p>określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz</p>
	<p>w znacznym stopniu nasz byt. Odor wydobywający się z chlewni bardzo często wręcz uniemożliwia przebywanie na podwórku. Fetor ten powoduje duszność, trudności z oddychaniem. Ponadto powoduje, iż turyści i goście omijają naszą miejscowość ze względu na unoszący się w miejscowości odór. Spowodowało to obniżenie rzeczywistej wartości naszych nieruchomości.</p> <p>Wybudowanie kolejnych podobnych inwestycji doprowadziłoby do zagęszczenia takiej infrastruktury i zwielokrotnienie uciążliwości dla miejscowej społeczności. Mówimy stanowczo NIE dla planowanej rozbudowy chlewni w Staświnach.</p>									

17	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. -Położenie: Staświny. Treść uwagi: Wnoszę o zmniejszenie powierzchni zabudowy do 450 m ² jak również obsady do 40 DJP Uzasadnienie uwagi: Zmniejszenie powierzchni zabudowy jak również i obsady do 40 DJP spowoduje zmniejszone wydobycie odorów: Istniejące chlewnie powodują wydobywanie się uciążliwych gazów.	Obszar w granicach opracowania impzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy 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	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania
----	--------------	----------------	--	--------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	--

												<p>i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają</p>	

<p>także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców.</p> <p>Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm).</p> <p>Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

18	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. -Położenie: Staświny. Treść uwagi: Zmniejszyć gabaryty budynków inwentarskich do 450 m ² Uzasadnienie uwagi: Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Staświny, jako właściciele działki nr 277/4 w miejscowości Miłki wnosimy sprzeciw odnośnie powstania budynków inwentarskich	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	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. 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 władnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta
----	--------------	----------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	--

			<p>o tak dużej powierzchni jak przewidyuje plan tj. 650 m². Wnosimy o zmniejszenie do 450 m², ponieważ w niedużej odległości znajduje się ferma z której wydostaje się uciążliwy smród- niezdrowy dla środowiska naturalnego i dla wszystkich mieszkańców sąsiadujących blisko inwestycji.</p>						<p>z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

<p>(Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

19	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: -Położenie: Staświny. Treść uwagi: Zmniejszenie DJP z 80 do 40djp. Pomniejszyć wielkość budowy budynków inwentarskich przewidzianych w Planie Przestrzennego Zagospodarowania. Uzasadnienie uwagi: Zmniejszenie DJP do 40. Automatycznie wpłynie to na środowisko poprzez zmniejszenie wydobycia węgla kamiennego z wyżej wymienionych obiektów.	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródłądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzecznej, 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 przestrzennego. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu
----	--------------	----------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	--

	ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich	zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interese publicznym i społecznym.	Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10	ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz	urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu	przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach	uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe		
--	---	--	--	---	---	---	---	--	--	--

<p>i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiają prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania</p>																													

20	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staswiny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. -Położenie: Staswiny; Treść uwagi: Obniżyć obsadę DJP z 80 na 60. Uzasadnienie uwagi: W imieniu własnym wnoszę o zmniejszenie DJP z 80 na 60, ponieważ to zakłóci ład przestrzenny oraz naruszy racjonalną gospodarkę	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona		<p>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.</p> <p>Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych.</p> <p>Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>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.</p>
----	--------------	----------------	---	-------------------------------------	---	--------------------	--------------------	--	--

			mieszkaniową oraz krajobrazową.		śródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej			Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. 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
--	--	--	---------------------------------	--	---	--	--	--

<p>wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniając w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

21	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Słaświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów. -Położenie: Słaświny: Treść uwagi: Obniżyć obsadę DJP z 80 na 60. Uzasadnienie uwagi: z 80 na 60 DJP, ponieważ to zakłóci ład przestrzenny oraz naruszy racjonalną gospodarkę mieszkaniową.	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej. IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych środlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	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. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego
----	--------------	----------------	---	-------------------------------------	--	--------------------	--------------------	---

																																	rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

22	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staswiny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów. -Położenie: Staswiny. Treść uwagi: zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną. Uzasadnienie uwagi:	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące 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>R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych środlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>					<p>przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabwiają możliwości rolniczej

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

23	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. -Położenie: Staświny. Treść uwagi: Zmniejszyć powierzchnię zabudowy. Uzasadnienie uwagi: Jestem właścicielem działki nr 37 w Miłkach. Działając w imieniu własny wnoszę uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Staświny. Powierzchnia zabudowy jest zbyt duża. Wnoszę o jej zmniejszenie, ponieważ cierpią na tym walory przyrodniczo-krajobrazowe, spadnie zainteresowanie turystów odwiedzających nasze tereny, agroturystyka nie będzie się.	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DIP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolnej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Kształtowanie i prowadzenie przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się
----	--------------	----------------	---	-------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	---

<p>fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabwiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

24	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R.	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej,					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnienia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu 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.	
										Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania

	<p>-Położenie: Staswiny. Treść uwagi: Wnoszę o zmniejszenie gabarytów budynków inwestycyjnych, a ty samym obniżenie obsady inwentarza do 60DJP Uzasadnienie uwagi: Skala planowanej inwestycji w postaci chlewni zakłóci ład przestrzenny oraz komfort życia okolicznych mieszkańców. Mam na myśli często wyczuwalny, bardzo nieprzyjemny, intensywny odr. Taka inwestycja funkcjonuje już od dawna w miejscowości Staswiny i w znaczący sposób uprzykrza komfort życia.</p>	<p>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>przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

25	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. -Położenie: Staświny. Treść uwagi: Wnoszę o zmniejszenie gabarytów budynków inwestycyjnych, a ty samym obniżenie obsady inwentarza do 60DJP Uzasadnienie uwagi: Inwestycja w postaci chlewni zakłóci mój i innym mieszkańcom ład przestrzenny oraz komfort życia, gdyż podobna inwestycja funkcjonuje od lat w miejscowości Staświny. Znacząco jest wyczuwalny smród z chlewni. Mammy z mężem małe dzieci i nie chcemy, żeby w naszej miejscowości powstawała jeszcze chlewnia. Niekorzystnie	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	środkowe 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. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni.
----	--------------	----------------	---	-------------------------------------	--	-----------------------	-----------------------	--

	ten zapach wpływa na nasze dzieci.	<p>Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze</p>
--	------------------------------------	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

26	09.07.2019r.	Osoba prywatna	Uchwała nr 1/2019 Zebrania Wiejskiego	Obszar w granicach	MNU – teren zabudowy	Uwaga nieuzasadniona	Uwaga nieuzasadniona	<p>w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskazniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska i życia mieszkańców.</p>
----	--------------	----------------	--	-----------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	---

	<p>Sołectwa w Miłkach z dnia 08.07.2019r. w sprawie wnieścia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Miłki.</p> <p>Na podstawie art. 18 ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny mieszkańcy sołectwa Miłki wnoszą następujące uwagi:</p> <p>§1 1. Zmniejszyć jednostki DJP do 60. 2. Zmniejszyć powierzchnię budynków do 450 m²</p> <p>§2 Wykonanie uchwały powierza się zgodnie z kompetencją sołtysowi.</p> <p>§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.</p>	<p>opracowania mpzp</p>	<p>mieszkanioowo – usługowej, RM – tereny zabudowy 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>polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowazonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób</p>
--	---	-----------------------------	---	--	--	--	--

										<p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm).</p> <p>Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>zaniczyszczaniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskazniki 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>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

27	09.07.2019r.	Osoba prywatna	W związku z ogłoszeniem Wojta Gminy Miłki z dnia 23 maja 2019r. o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu kolejnej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staswiny obręb geodezyjny i Staswiny, wnoszę i wskazuję następujące uwagi: 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. Por. - rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Kuj-Pom. Z dnia 08-07-2013 nr 65/2013	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy 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	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym
----	--------------	----------------	---	-------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	---

	<p>Zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Niezastosowanie się do ustawowych terminów może bowiem w znaczący sposób ograniczyć udział tzw. czynnika społecznego, tj. krąg osób i podmiotów zainteresowanych wzięciem czynnego udziału w procedurze sporządzania planu miejscowego, co w konsekwencji może spowodować, że przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby przyjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego".</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z 01 lipca 2014r. IN-III.4.130.26.2014</p> <p>„Uchwała 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 zatuszowania uchybienia przy pomocy art.17 pkt.13 ustawy-</p>									<p>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 prze-prowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne.</p> <p>Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>powołanego w ogłoszeniach z dnia 09 maja i 23 maja- jest nieskuteczna, albowiem w/w przepis dotyczy całkowicie 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 upowaznia 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 niesety do projektu z 18 stycznia br. Nie zostały rozpatrzone.</p> <p>Dowód: -wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 19.04.2019r.</p> <p>-wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Miłki z dnia 30.04.2019r.</p> <p>-ponowienie w/w wniosku pismem z dnia 09.05.2019r.</p> <p>- wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Miłki z dnia 23.05.2019r.</p> <p>3] naruszenie art. 17 pkt. 12 ustawy w związku z §12 pkt. 16 i 17 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania</p>						<p>przeszteni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabwiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>przeistżennego (zwanego dalej rozporządzenie) poprzez:</p> <p>a) brak wykazu uwag do projektu planu z 18 stycznia br. Wg. Wzoru załącznika nr 9 rozporządzenia,</p> <p>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. Nadto 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?</p> <p>Jednocześnie organ dwukrotnie udzielił informacji publicznej (powszejsze pisma z 30 kwietnia i 23 maja br.) wskazującej na 5 uwag, pomimo sygnalizowanej po pierwszym piśmie oczywistej nieścisłości.</p> <p>c) brak wydania rozstrzygnięcia w postaci 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</p>							<p>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> <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</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>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: §2 ust.3 pkt 1 w projekcie planu z dnia 18 stycznia 2019r. 3. Rysunek planu zobowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich: §2 ust.3 pkt.1 w wersji BIP z dnia 22 stycznia 2019r. 3. Rysunek planu zobowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr</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 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 342/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć iż toczące się o wydanie decyzji o środowiskowych</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---

	<p>206 Wielkie Jeziora Mazurskie; §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 odrebnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajny 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 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</p>					<p>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>
--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny 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.</p> <p>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.</p> <p>§7 Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestizennego 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; 6)haruszenie art. 20 ust.1 ustawy w związku z §3 pkt.3 rozporządzenia z</p>									

							<p>uwagi na zapisy §1 ust.2 projektu planu, albowiem 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 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 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; 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</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczanie w uchwałach 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.</p>	<p>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.</p>	<p>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</p>							

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, koszt planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectwa Sołectwa Staszwiny?!

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

		<p>Wielkie Jeziora Mazurskie (pow. 58.400 ha). Otóż obszarem ochronnym na podstawie przepisów odrębnych- o czym będzie jeszcze mowa- są wyjącznie 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>							
		<p>11] §6 ust.1 pkt.7 projektu pozostawił obszar RU- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych jako obszar niewymagający ustalenia dopuszczalnych</p>							
		<p>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 odroźnieniu od terenów MNU, ZP, RM, R, Z i ZL.</p>							
		<p>13] §19 projektu dotyczy zarówno obszaru RU, ale także Z, bowiem w ramach stanowionego 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>***Doszło do naruszenia</p>							

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>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 IMNU 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 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 (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno- usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru IMNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Nadmienić należy, że w studium tereny pod</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>zabudowę zagrodową RM określono wyłączenie w obszarze 26 (studium- pkt.9.1. lit. h oraz zał. graf. Nr 2b) i nie pokrywają się z terenami IRM-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 "T" 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,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

	<p>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 oczywiste prawnie możliwe, to i tak tego typu funkcje- terenów pod zabudowę- powinny być wcześniej wskazane w studium, które właśnie takie tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa lokuje w układzie pasmowo-węzłowego 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. Ogródki). Natomiast na chwile obecną tereny planu 1R-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzemi 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</p>											

						<p>warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust.1 wraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”</p> <p>Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urzędzonej IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m² każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy-pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast</p> <p>przeznaczeniem uzupełniającym można dopełnić i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przemycać” kolejne- równoważne podstawowemu- przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę. Wracając do sedna, wszystkie tereny IR-3R, IZP i IRM-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 IMNU i 2MNU projektu stanowią część w/w układu z przeznaczeniem pod zabudowę (20MN/U studium) i objęte są</p>					
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>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 IR-3R, IZP- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy obszarach- i IRM-8RM jako terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi o istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powołującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p> <p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po zmianie studium w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów do objęcia m.p.z.p. Do tego czasu należy przestrzeżyć obecnej regulacji i pamiętać, że prace planistyczne jednostki osadniczej Stałwiny 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 Stałwiny (Dz.Urz.Woj.W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 planu) i zamknął się w całości na terenie określonego w studium przeznaczenia.</p>								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Obecny zaś projekt obejmuje aż ponad 210 ha z czego jedynie 3% tereny (MNU) posiada przeznaczenie zabudowę określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania 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 takie kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniła ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów

								<p>studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczone na inne cele, to wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina powinna wskazać te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. Pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium. To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok, 17-04-2018, II/SA/BK 61/18</p> <p>1.Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2.Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu</p>				

Dowód:	wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i 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	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				

			<p>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 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 dotyczącego obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1.Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

tereny: (obszar	2MN,	obszar	3UT/MN,	obszar	4MN/U,	obszar	5UT/MN,	obszar	6UT/MN,	obszar	8MN/U,	obszar	9MN/U-	po	wschodniej	stronie	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.														
	15]	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	w	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 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.

16] niespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.i)- albowiem projekt na obszarze 1R-3R

										<p>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), uzupelnając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarsko-gospodarczą, gdzie przykładowo budynku mieszkalnego dopuszcza się zabudowę do 200m², a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m²? Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania i zabudowy- są linie</p>

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odróżnieniu od obszernych terenów RM i MNU) mają wyeliminować objęty 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 IR-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 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 wiążącej funkcji rolniczej w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsiębiorstw znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium)

			<p>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);</p> <p>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;</p> <p>6.to obszar, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwartą zabudową,</p> <p>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</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>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</p> <p>1.Zakaz hodowli i chowu oraz uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.</p> <p>2.Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>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 warunkowań 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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).</p> <p>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.</p> <p>17] niespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej), czyli w konsekwencji na wszystkich terenach</p>																																	
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązującej wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:</p> <p>a) studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m², natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m² (§21 ust.1.pkt.7).</p> <p>b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza powierzchnie zabudowy max.0,3 (czyli 30%) powierzchni działki (§16 ust.1 pkt.4 lit b oraz §17 ust.1 pkt.5 lit. b);</p> <p>c) studium dopuszcza kąty 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. e) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f);</p> <p><u>Dowód: wyciąg ze Studium:</u></p> <p>a) 2.2.W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>letniskowej) 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 sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłocaciowe o kącie nachylenia połączeń dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.</p> <p>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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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.

19] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urzędzonej IZP „tylnymi drzewiami” 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 wyższy 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 urzędzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy,

			<p>przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej; 2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych; 3) celowości doboru odpowiednich 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 terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców. <p>20] Uwaga o charakterze społeczno-gospodarczym. Ośroczym celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ gmina również nie widziała takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieszkała ich (poza MIN/U) w obszarach wskazanych w studium do objęcia planem (pkt.2.1.6. studium), a w odniesieniu do 100%</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>terenów działalności gospodarczej rolniczej, gdzie zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle sporządzić dla nich planów miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała inicjująca ewidentnie naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu 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 przedsięwzięcia hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji srodowiskowych 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 pomóc, ponieważ ja oznajmiono gmina w ramach owego uznania może wszystko, co też w projekcie wyartykułowała m.in. nieuzasadnionymi zakazami działalności i dowolnymi ograniczeniami oraz nicistniejącymi na tym terenie obszarami</p>						

chronionymi, a końcowo wyklajając różne wersje planu w dowolnym czasie. Warto więc tylko wspomnieć, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie trzy w/w przedsięwzięcia uzgodnił pozytywnie z skumulowanego oddziaływania na środowisko, mając też na względzie wszystkie aspekty, o jakich mowa w uwagach nr 16. 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

28	Osoba prywatna	W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Miłki z dnia 23 maja 2019r. o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu kolejnej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staswiny obręb geodezyjny Staswiny, wnoszę i wskazuję następujące uwagi: 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. Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Kuj.- Pom. Z dnia 08-07-2013 nr 65/2013 „Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uchybieniem terminom wynikającym z art.17 pkt.9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL - teren lasu, WS- teren wód powierzchniowych stródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. „władztwa planistycznego”. Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzenni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym
----	----------------	---	-------------------------------------	--	-----------------------	-----------------------	---

	<p>powołanego w ogłoszeniach z dnia 09 maja i 23 maja- jest nieskuteczna, albowiem w/w przepis dotyczy całkowicie 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 niesły do projektu z 18 stycznia br. Nic zostały rozpatrzone.</p> <p>Dowód: -wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 19.04.2019r. -wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciami Wójta Gminy Miłki z dnia 30.04.2019r. -ponowienie wniosku pismem z dnia 09.05.2019r. - wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciami 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</p>	<p>przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności</p>
--	--	---

		<p>przesztrennego (zwanego dalej rozporządzenie) poprzez:</p> <p>a) brak wykazu uwag do projektu planu z 18 stycznia br. Wg. Wzoru załącznika nr 9 rozporządzenia,</p> <p>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. Nadto w toku dyskusji publicznej dnia 21 czerwca br. Wójt Gminy Miłki poprzez Referatu Rozwoju i Spraw Komunalnych oświadczył, że do projektu złożono ponad 40 uwag, a więc gdzie one są i jak zostały rozpatrzone.</p> <p>Jednocześnie organ dwukrotnie udzielił informacji publicznej (wyższe pisma z 30 kwietnia i 23 maja br.) wskazującej na 5 uwag, pomimo sygnalizowanej po pierwszym piśmie oczywistej nieścisłości.</p> <p>c) brak wydania rozstrzygnięcia w postaci 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</p>							<p>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> <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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>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>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 toczące się o wydanie decyzji o środowiskowych</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

	<p>Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie; §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 Kraju Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>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.</p>									<p>uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydanym pozytywną decyzją. 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>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>Natomiast projekt planu wyłożony 30 maja 2019r. jest projektem z 16 maja br. Rozszerzonym 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 zaopiniowany i uzgodniony z organami, o jakich mowa w art. 17 pkt.6 lit. a-b ustawy.</p> <p>5) 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 Staswiny obręb geodezyjny Staswiny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.”</p> <p>Określenie 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.</p> <p>Nie wystarczy więc zapis</p>	

							<p>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. 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 linowej; 3) granice obszaru objętego planem miejscowym; 4) granice administracyjne; 6) naruszenie art. 20 ust.1 ustawy w związku z §3</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>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 określenie integralnych części uchwały. Tym samym §1 ust. 2 projektu powinien wymieniać 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; 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

będą tylko elementy planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczanie w uchwałach 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 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, rozniieszczenie 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 publicznych, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przysirzennego (...).

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, koszt planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectwa Staszwiny?!

9] §2 ust.2 i 3 projektu w sposób pozaprawny wyodrębniła 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

			<p>Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie (pow. 58 400 ha). Otóż obszarem ochronnym na podstawie przepisów odrębnych- o czym będzie jeszcze mowa- są wyłączone 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> <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>***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, postanowienia wiążą 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 sporządzania planu w rozumieniu art.28 ust.1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach: 14] nierespektowania ustaleń studium- pkt.2.- 2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutkach nieuprawnionego ustalenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach 1R- 3R i IZP (w części określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach 1RM-8RM, podczas gdy takimi terenami- w granicach planu- są wyłączenie wskazane w</p>												

											<p>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 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 przeznacza pod zabudowę tereny 1R-3R i 1ZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny 1RM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedynym tereny studium o symbolu 20MN/U (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno- usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru 1MNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Nadmienić należy, że w</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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 IRM-8RM w granicach obecnego projektu. Poza tym tereny IR-3R mają niejednoznaczne	przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które 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									

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

trybie	warunkach	przepisy art. 61 ust.1	wraz z art. 61 ust.4	zagospodarowaniu	przeznaczonym.	Podobnie przedstawia się	przeznaczenie terenu	zieleni urządzonej IZP,	który w ramach planu	jest obszarem zabudowy	o powierzchni ponad 1,2	ha na jakim dopuszcza

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>studium przeznaczenia. Obecny zaś projekt obejmuje aż ponad 210 ha z czego jedynie 3% tereny (MNU) posiada przeznaczenie zabudowę określona w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania 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 zwraca też uwagę orzecznictwo administracyjne. Wyrok WSA Kraków, 30-06-2017, II SA/Kr 514/17</p>	<p>Studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To</p>	<p>związanie ustaleniami studium oznacza także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniała ona i</p>	<p>wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są</p>		

			<p>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, starając plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok, I/7-04-2018, II/SA/Bk 61/18</p> <p>1.Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2.Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										<p>czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również napowolaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu. Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia miejscowego planu są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółwienie 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									<p>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 rozdziale 2 kierunki zagospodarowania terenu jako główne kategorie, oznaczone następujące na załączniku graficznym Nr 2b: a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową jednorodzinną (obszar: 6UT/MN, 13UT/MN, 21 UT/MN, 3 UT/MN, 5 UT/MN, 23 UT/MN, 24 UT/MN, 12 UT/MN, 25 UT/MN 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 ekstenywnę formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>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 dotyczącego obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie: 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>15] 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 wióre ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na określonych terenach,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>gmina mocą własnej uchwały zatwierdzającej studium wyłączyła spod regulacji m.p.z.p. Tym samym do czasu zmiany w tym zakresie studium całość postanowień projektu planu odnosząca się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R stoi w sprzeczności z postanowieniami studium.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2.</p> <p>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.</p> <p>16] niespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.i)- albowiem projekt na</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>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 oddziaływujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących 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- gospodarczą, gdzie przykładowo dla budynku mieszkalnego dopuszcza się zabudowę do 200m², a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m²? Dopiełnięciem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zaoszczędzania i</p>												

			<p>zabudowy- są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odróżnieniu od obszernych terenów RM i MNU) mają preferencje 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 IR-3R (ok. 180 ha):</p> <p>1.to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych 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);</p> <p>2.to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające wymóg sytuowania na nich nowych hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5km od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);</p> <p>3. to obszary o wiodącej funkcji rolniczej w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>studium)</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>6.to obszar, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwartą zabudową.</p> <p>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</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>potwierdza całkowicie opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu. Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach 1R-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</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>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</p>

									<p>bliskość niestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(IMNU), 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 prowadzący tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.</p> <p>17] nierespektowanie 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</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązującą wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:</p> <p>a) studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m², natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m² (§21 ust.1.pkt.7).</p> <p>b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza powierzchnie zabudowy max 0,3 (czyli 30%) powierzchni działki (§ 16 ust.1 pkt.4 lit b oraz §17 ust.1 pkt.5 lit. b);</p> <p>c) studium dopuszcza kąty nachylenia dachu 35-50°, natomiast projekt: 30-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit e oraz §18 ust.1 pkt.6 lit e), 20-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit. f, §17 ust.1 pkt.6 lit. e oraz §21 ust.1 pkt.6 lit. c) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f);</p> <p>Dowód: wyciąg ze Studium.</p> <p>2.2. W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej) i</p>						
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										<p>letniskowej)</p> <p>a) minimalna wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m²,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni działki,</p> <p>c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%,</p> <p>d) maksymalna 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 wielopłocutowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czernieni.</p> <p>18] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-86 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>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 uwzględnić się ograniczenia dotyczące m.in. obszarów ochronnych zbiorników wód śródłądowych. W realizacji powyższego art. 18 i 19 prawa wodnego stanowią, iż wody m.in. podziemne są wodami śródłądowymi, 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>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.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium.3.2.1. W zakresie ochrony wód przyjmuje się za obowiązujące:</p> <p>a) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne;</p> <p>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).</p> <p>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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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.</p> <p>19] nierespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urządzanej IZP „tylnymi drzwiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budynkowej, poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym powyższy teren nie ma w studium przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 3.2.3. Na terenach zieleni urządzanej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, przykościelnej i</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

								<p>towarzystwa różnym obiektem obowiązuja ustala się:</p> <p>1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urzędzonej;</p> <p>2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;</p> <p>3) celowości doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni.</p> <p>4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.</p> <p>5) zaleca się wykorzystanie obniżeń naturalnych terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów zabudowanych, do potrzeb wyciecznika codziennego mieszkańców.</p> <p>20] Uwaga o charakterze społeczno-gospodarczym. Otróż celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ gmina również nie widziała takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieszła ich (poza MN/U) w obszarach wskazanych w studium do objęcia planem (pkt. 2.1.6. studium), ani w odniesieniu do 100% terenów działalności</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

gospodarcei rolniczej, gdzie więc 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 przedsięwzięcia 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 uniemocnienia producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej, a władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, ponieważ ja oznajmiono 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

29	09.07.2019r.	Osoba prywatna	<p>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	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona	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</p>
----	--------------	----------------	---	-------------------------------------	--	-----------------------	-----------------------	---

	<p>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</p> <p>„Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uchyceniem terminom wynikającym z art.17 pkt.9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Niezastosowanie się do ustawowych terminów może bowiem w znaczący sposób ograniczyć udział tzw. czynnika społecznego, tj. krąg osób i podmiotów zainteresowanych wzięciem 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 naruszonego trybu sporządzenia aktu planistycznego”.</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z 01 lipca 2014r. IN-III.4130.26.2014</p> <p>„Uchwała rady miejskiej</p>							<p>gminę warunków zagospodarowania przestrzeni.</p> <p>Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowazonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego.</p> <p>W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	---

	<p>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 zatuszowania uchybienia 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 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</p>								<p>ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uprządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej; zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

<p>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 wykazu uwag do projektu planu z 18 stycznia br. Wg. Wzoru załącznika nr 9 rozporządzenia, b) brak w istniejącym „wykazie” wszystkich zgłoszonych uwag, pomieważ organ wskazał tylko 5, podczas gdy np. 20 lutego 2019r. wniesiono ich kilkanaście, a uwag z dnia 08 lutego w ogóle nie odnotowano. Nadto 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</p>	<p>środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnienia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu 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</p>
---	---

		<p>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 nieścisłości. c) brak wydania rozstrzygnięcia w postaci 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 w ramach informacji publicznej, która to publikacja nie zawierała już (w tekście i na rysunku) zapisów nt. Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, i tak: §2 ust.3 pkt.1 w projekcie planu z dnia 18 stycznia 2019r. 3.</p>									<p>i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyjącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

	<p>Rysunek planu obowiązujący w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich; §2 ust.3 pkt.1 w wersji BIP z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>3. Rysunek planu obowiązujący 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 Krajny 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 zagospodarowania przestrzennego</p>									<p>względnie na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwość, 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 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>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>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 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 zaopiniowany i uzgodniony z organami, o jakich mowa w art. 17 pkt.6 lit. a-b ustawy.</p> <p>5)haruszenie §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</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1."</p> <p>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 Staświny, obręb geodezyjny Staświny 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.</p> <p>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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy.</p> <p>§7 Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przysiółkowego 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 rozstrzygnięcia 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 rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały</p> <p>§3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać: 1) określenie</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>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, inwestycji celu oraz publicznego sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy 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 (...).</p>										
		<p>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, koszt planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectwa Staswiny?!</p>										
		<p>9) §2 ust.2 i 3 projektu w sposób pozaprawny wyodrębnia dwa zakresy</p>										

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

obowiązujący 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 mierzana 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) w przeciwieństwie

			<p>do MNU, RM i R (pkt.7 lit. 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 stanowionego 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. 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 wejda. Z kolei w obecnej formie 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 wniioskowanej 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 sprostada się do koncepcji skansenów z małorolnymi chłopami ubranymi w siermęgi, mieszkającymi lepiankach i z lampami naftowymi witaającymi turystów, a nie żadne 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 wiaźza</p>							

						<p>organ gminy.</p> <p>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 sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach:</p> <p>16] niespektowania ustaleń studium- pkt 2.- 2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutek nieuprawnionego ustalenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach IR- 3R i IZP (w części zakreślonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach IRM-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/U i 2MN/U. W myśl art.10 ust.2 pkt.1 lit b)ustawy, studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz</p>
--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>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</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

oczywiście prawnie możliwe, to i tak tego typu funkcje- terenów pod zabudowę- powinny być wcześniej wskazane w studium, które właśnie takie tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa lokuje w układzie pasmowo-węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 w obszarze 8MN/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Staświny) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 2013r. (Wyszowate cz. Ogródki). Natomiast na chwile obecną tereny planu 1R-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. studiu, który stanowi „Działalność gospodarza rolnicza oraz załasczenia 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 IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40

działek budowlanych po 300m ² każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudową- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast	przeznaczeniem	uzupełniającym można	dopełniać i wzbogacać	funkcje zasadniczą, a nie	„przemycać” kolejne-	równoważne	podstawowemu-	przeznaczenie terenu pod	w/w zabudowę.	Wracając do sedna,	wszystkie tereny 1R-3R,	1ZP i 1RM-8RM w	granicach planu jedynie	przylegają do	wskazanego w studium	obszaru	pasmowo- węzłowego	otoczenia drogi krajowej	Nr 63 przeznaczonego	pod zabudowę. Tylko	więc tereny 1MN i	2MN projektu stanowią	część w/w układu z

			<p>istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powodującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p> <p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po zmianie studium w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów do objęcia m.p.z.p. Do tego czasu należy przestrzegać obecnej regulacji i pamiętać, że prace planistyczne jednostki osadniczej Staświny dla terenów ze wskazanym w studium przeznaczeniem (studium pkt.2.1.1., 2.1.6. i zał. Nr 2b), zostały w 80% zrealizowane uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny (Dz.Urz. Woj. W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 planu) i zamknął się w całości na terenie określonego w studium przeznaczenia. Obecny zaś projekt obejmuje aż ponad 210 ha z czego jedynie 3% tereny (MINU) posiada przeznaczenie pod zabudowę określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu w związku z barkiem korelacji studium z</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>planem miejscowym, z którego ustalenia muszą „się zawierać” w postanowieniach studium, którego jak w tym przypadku ustalenia dotyczą terenów przeznaczonych pod zabudowę w warstwie tekstowej i graficznej są jednoznaczne, a na konieczność 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 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</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. Pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium. To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silniej związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok, 17-04-2018, II/SA/Bk 61/18</p> <p>1.Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2.Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>uwarunkowań i 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 zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia 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</p>								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rozdziale 2 kierunki zagospodarowania terenu jako główne kategorie, oznaczone następujące na załączniku graficznym Nr 2b:

a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową jednorodzinną (obszar: 6UT/MN, 13UT/MN, 21 UT/MN, 3 UT/MN, 5 UT/MN, 23 UT/MN, 24 UT/MN, 12 UT/MN, 25 UT/MN)

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

									<p>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 ustalania studium dotyczącego obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie: 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</p>

			<p>przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>17] niespektrowanie 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 określonych terenach, gmina mocą własnej uchwały zatwierdzającej studium wyłącza 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</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

									<p>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 art.161 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</p> <p>18] 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 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących 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 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 odrożnieniu od obszernych terenów RM i MNU) mają wyeliminować obiekty o gospodarowania przestrzenią na rzecz wielu i niewielkich obiektów rolnictwa ekstensywnego, chociaż</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

						<p>nie zyskuje na tym ład przestrzenny, krajobraz, ani środowisko przyrodnicze i ludzkie. Tymczasem grunty rolne IR-3R (ok. 180 ha):</p> <p>1. to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych 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).</p> <p>2. to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające wymóg sytuowania na nich nowych hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5km od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);</p> <p>3. to obszary o wiadącej funkcji rolniczej w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium)</p> <p>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);</p> <p>5. to obszary- jak cały obszar planu- poza granicami objętymi formami ochrony na podstawie ustawy o</p>						

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 zwałą 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 istotnie potencjalnie znacząco oddziaływujących na

			<p>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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących warunkowań 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 przestrzeżoną, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczegółowych 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(MINU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą- zgodnie z rysunkiem planu- bezpośrednio (kilkaście metrów) przy granicy terenów MINU i 2MINU, zaś obszar 1MINU od strony

				<p>zachodniej projekcji lokalizuje zaledwie 90m od istniejącej już fermy trzody chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe rozmieszczenie, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z roszczeniami odszkodowawczymi względem gminy, jako prowadzący tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.</p> <p>19] nierespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej), czyli w konsekwencji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązują wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia.</p> <p>a)studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m², natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię</p>								

										<p>nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m² (§21 ust.1.pkt.7).</p> <p>b) studium dopuszcza maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej max. 25%, projekt dopuszcza powierzchnie zabudowy max.0,3 (czyli 30%) powierzchni działki (§16 ust.1 pkt.4 lit b oraz §17 ust.1 pkt.5 lit. b);</p> <p>c) studium dopuszcza kąty nachylenia dachu 35-50°, natomiast projekt: 30-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit e oraz §18 ust.1 pkt.6 lit e), 20-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit. f, §17 ust.1 pkt.6 lit. e oraz §21 ust.1 pkt.6 lit. c) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f);</p> <p>Dowód: <u>wyciąg</u> ze Studium:</p> <p>2.2.W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m².</p> <p>a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni działki,</p> <p>b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>C)maksymalna 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 wielopiętrowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.</p> <p>20] 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 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>ograniczenia dotyczące m.in. obszarów ochronnych zbiorników wód śródłądowych. W realizacji powyższego art. 18 i 19 prawa wodnego stanowią, iż wody m.in. podziemne są wodami śródłądowymi, na których stosownie do art. 120 pkt.2 tej ustawy można ustanowić obszary ochronne i zgodnie z jej art. 139 tylko na obszarach ochronnych śródłądowymi, 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 ustanowić takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochrony wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odsyła do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

													<p>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</p>

								<p>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.</p> <p>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 budynkami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym powyższy teren nie ma w studium przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 3.2.3. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, ementarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się: 1)obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;</p>		

	<p>2) obowiązki zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;</p> <p>3) celowości doboru warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni.</p> <p>4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.</p> <p>5) zaleca się wykorzystanie naturalnych terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.</p> <p>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 zamieszcza 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</p>										

									<p>(pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała inicjująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu rzeczywiście 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 przedsięwzięcia 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 pomóc, ponieważ ja oznajmiono 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 tylko wspomnieć, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Olszynie 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. Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia, czyli z przekroczeniem granic uznania planistycznego wnosząc o uwzględnienie uwag.</p>							
30	02.10.2019r.	Osoba prywatna	<p>W związku z ogłoszeniem Gminy Miłki z dnia 08 sierpnia 2019 r. o czwartym wyłożeniu do publicznego wglądu kolejnej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staswiny obręb geodezyjny Staswiny, wnosząc i wskazując następujące uwagi:</p> <p>1) naruszenie zarządzenia Wójta Gminy Miłki w zakresie rozpatrzenia wniesionych przeze mnie dnia 09.07.2019 r. uwag, albowiem jak wynika z wyroku „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</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	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	
III WYŁOŻENIE W DNIACH 19 SIERPNIĄ 2019 R. – 16 WRZEŚNIA 2019 R. - TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 02 PAŹDZIERNIKA 2019R										

						<p>przeznaczoną gminy". Tym samym zarządzenie Wójta jednoznacznie rozstrzygnęło o uwzględnieniu moich uwag i powinny znaleźć swoje odbicie w projekcie planu, wyłożonym dnia 19.08.2019 r., co niestety nie nastąpiło. Może budzić zamieszkanie 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 „Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym z polityką przestrzenną gminy” zostało następnie w 100 % recypowanych do projektu planu wyłożonego dnia 19.08.2019 r., to przy identycznym rozstrzygnięciu moich 22 uwag oczekuję takiego samego ich odzwierciedlenia i potraktowania w projekcie planu. Nie dopuszczam więc, aby organ planistyczny własnym rozstrzygnięciem o tym samym statusie, brzmieniu i znaczeniu prawnym – uwaga</p>					<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>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. 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 ustalił – 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 dopuszczalną obsadę budynku inwentarskiego na 204,75 DJP. Być może organ planistyczny zwrócił z wyjątkiem w projekcie moich związanych z tym uwag do czasu wydania i uprawomocnienia się</p>						<p>poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>w/w decyzji, dlatego też już nic nie stoi na przeszkodzie, aby to uczynić zresztą zgodnie z jego własnymi rozstrzygnięciami z „Wykazu uwag” oraz z prawomocnymi decyzjami. Tak więc wnosze dla obszaru IR-3R i IRU o dopuszczenie budynku na inwentarskiego poziomu co najmniej 204,75 DJP.</p> <p>2) naruszenie §3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie 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 Staświny obręb geodezyjny Staświny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1”.</p> <p>Określenie granic obszaru objętego uchwałą jest jednym z czterech podstawowych elementów tekstu planu-wskazującym zarazem na właściwość miejscową planu- który wniwn 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</p>						<p>Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone 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. Odnosząc się do kwestii ograniczenia</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										<p>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. 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 przysitrennego granic obszaru objętego projektem miejscowego; 2) określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej; 3) granice obszaru objętego planem miejscowym; 4) granice administracyjne; 3]naruszenie art.20 ust.1 ustawy w związku z §3 pkt.3 rozporządzenia z uwagi na zapisy §1 ust.2 projektu planu, albowiem zgodnie</p>	<p>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 ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przysitrennego 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>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 wymieniać 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</p>
			<p>względem 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 I, sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>

	<p>miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczanie nazwy publikatora, skoro jego rola wynika z 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”.</p>	<p>Podczas gdy cel ustawowy wskazuje jeszcze na określenie warunków zabudowy. Założenia projektu nie odzwierciedlają więc przesłanek ustawowych, jak też nie pokrywają się z dalszymi</p>	<p>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.</p>	<p>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</p>							

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

inwestycji celu publicznego, 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 Staświny?!
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 nieznana 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 jezeli już to obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
Nr 206 Wielkie Jeziora

			<p>Mazurskie (pow. 58.400 ha). Otóż obszarem ochronnym na podstawie przepisów odrębnych - o czym będzie jeszcze mowa- są wyjątknie 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> <p>8] § 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 wejda. 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 wnioskowanej możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>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 małorolnymi chłopami ubranymi w siermięgi, mieszkalącymi lepiankach i z lampami naftowymi witającymi turystów, a nie zadne tam OZE.</p> <p>10] niespektowania ustaleń studium- pkt.2.- 2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutek nieuprawnionego ustalenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach IR- 3R i IZP (w części zakreślonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach IRM-8RM, podczas gdy takimi terenami- w granicach planu- są wyłączone wskazane w studium i oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie pasmowo- wężowym otoczenia</p>
--	--	--	--	---

			<p>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 terenami w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę umieścić w planie inne takie tereny, w tym „pod przykryciem” innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Nicstety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przewiduje pod zabudowę tereny IR-3R i IZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny IRM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedyne tereny studium o symbolu 20MN/U (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno- usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru 1MNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Nadmienić należy, że w studium tereny pod zabudowę zagrodową</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

									<p>RM określono wyłącznie w obszarze 26 (studium- pkt.9.1. lit. h oraz zał. graf. Nr 2b) i nie pokrywają się z terenami IRM-8RM w granicach obecnego projektu. Poza tym tereny IR-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>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 oczywiste prawnie możliwe, to i tak tego typu funkcje- terenów pod zabudowę- powinny być wcześniej wskazane w studium, które właśnie takie tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa lokuje w układzie pasmowo- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 w obszarze 8MN/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Skałwiny) oraz tereny pod zabudowę zagrodową lokuje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 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 zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt 9.2.2. studiu, który stanowi „Działalność gospodarstwa rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których</p>									

								<p>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.²³ Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m² każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast</p>		
							<p>przeznaczeniem uzupełniającym można dopełniać i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przemycać” kolejne- równoważne podstawowemu- przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.</p>			
							<p>Wracając do sedna, wszystkie tereny IR-3R, IZP i IRM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru</p>			
							<p>pasmowo- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczonego pod zabudowę. Tylko więc tereny 1MNU i 2MNU projektu</p>			

					<p>stanowi 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 IR-3R, IZP- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy obszarach- i IRM-8RM jako terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi o istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powodującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p>	<p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po zmianie studium w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów do objęcia m.p.z.p. Do tego czasu należy przestrzegać obecnej regulacji i pamiętać, że prace planistyczne jednostki osadniczej Siastwiny 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 Siastwiny (Dz.Urz.Woj.W-M z 2012r. poz.176) Plan</p>						

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 zabudowę określona w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania 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 także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniała ona

			<p>i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego zapisów 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 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 silnie związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Białystok, 17-04-2018, II/SA/BK 61/18</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										uchwalane.	2. Prawo kształtujące	znaczenie nalezy	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 Opole, 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	stanowiąc	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	uwarunkowań	i kierunków	zagospodarowania	przestrzennego,	z zachowaniem trybu,	w jakim studium jest	uchwalane. Natomiast	przyjęcie w planie	ustaleń sprzecznych	z treścią studium stanowi																																																																		

			<p>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.</p> <p>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</p>							
			<p>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 (obszar: 20MN/U, 9MN/U, 18MN/U, 4MN/U)</p>							
			<p>c)obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa (obszar 8MN/U), d)obszary wskazane pod</p>							

			<p>ekstensywne formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT),</p> <p>e)obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN),</p> <p>f)obszary wskazane pod zagospodarowanie turystyczne dla turystyki wodnej (obszar 1UT),</p> <p>g)obszary wskazane pod usługi turystyczne (obszar: 17UT, 19UT),</p> <p>h)obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i zabudowę zagrodową (obszar 26)</p> <p>i)obszar byłego wysypiska śmieci, zrehabilitowany na cele leśne (obszar 24a).</p> <p>9.2.Z. tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestirzonym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczącego obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestirzennego (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</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po wtóre ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na określonych terenach, gmina mocą własnej uchwały zatwierdzającej studium wyłączała spod regulacji m.p.z.p. Tym samym do czasu zmiany w tym zakresie studium całość postanowień projektu planu odnosząca się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R stoi w sprzeczności z postanowieniami studium.

Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2.

Działalność gospodarcza rolnicza oraz zalesienia stanowią 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

										<p>miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</p> <p>12] 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 1R-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.1) lokalizacji przedsięwzięć cłownu i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących 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? Dopełnieniem</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako intensywnego rolnictwa z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania i zabudowy- są linie i zabudowy- które w kształcie wąskich i długich „ścizel” (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 przestirzenny, krajobraz, ani środowisko przyrodnicze i ludzkie. Tymczasem grunty rolne IR-3R (ok. 180 ha):</p> <p>1.to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogniwi sieci osadniczej, położone poza głównymi układami zainwestowania (pkt.1.5. studium);</p> <p>2.to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające wymóg sytuowania na nich nowych ferm hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5km</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);</p> <p>3. to obszary o wiadącej funkcji rolniczej w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium)</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>6.to obszar, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwałą zabudową,</p> <p>8. to obszary, co do których w zakresie ustalonych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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.

9. to obszry – 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 DJP każdy (3x204,75 DJP). Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach 1R-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć zawsze znacząco i w istotnie potencjalnie znacząco oddziaływających na środowisko stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego, bowiem z naruszeniem zasady proporcjonalności i nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki wyklucza w/w

												<p>zamierzenia hodowlane, kiedy- jak wskazano w pkt 1-8- nie ma ku temu racjonalnych podstaw oraz w sposób niedozwolony ogranicza swobodę prowadzenia i rozwijania określonej działalności rolniczej na terenach rolnych oraz ogranicza prawo własności. Znajduje to potwierdzenie w orzecznictwie:</p> <p>WYROK NSA 25-08-2017, II OSK 2986/15</p> <p>1. Zakaz hodowli i chowu oraz uboju i przetwórstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.</p> <p>2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska.</p> <p>Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie</p> <p>z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie.</p> <p>Samo</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym.</p> <p>Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów np. dotyczących ochrony środowiska, sanitarnej (np. ze względu na bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę.</p> <p>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</p>				
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>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.</p> <p>13] nierespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej, czyli w konsekwencji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązują wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia.</p> <p>a)studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m2, natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									na 300m ² (§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 przeznaczonych pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m ² , 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
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

<p>wolno stojącej - 2 kondygnacje z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia połąci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwienu.</p> <p>14] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1.- bowiern z przekroczeniem norm przyjętych w studium obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wyznaczyć 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. Otróż w myśl art.73 ust.1 pkt.3 prawo ochrony środowiska w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ograniczenia dotyczące</p>												

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

			<p>nie będących w granicach obszarów wód ochronnych, więc zapisy dotyczące GZWP w całości zostać usunięte z części 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 drzewiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy nie przewiduje żadnej zabudowy budynekowej poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym wyższy teren nie ma w studium przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 3.2.3. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się: 1)obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej,</p>									

	<p>2) zobowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych,</p> <p>3) celowości doboru warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni.</p> <p>4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.</p> <p>5) zaleca się wykorzystanie naturalnych obniżeń terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów)</p> <p>potrzeb zabudowanych, do codziennego wypoczynku mieszkańców.</p> <p>15] 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 sponradzić dla nich</p>									

				<p>planów miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała inicjująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu w rzeczywiści mają na celu zablokować działalność rolniczą w zakresie 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. sphytem i podstępem władztwa planistycznego i tak zamierza je wyeliminować.</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>
--	--	--	--	---

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.

