

SK.0050.75.2019

**WÓJT GMINY  
MIŁKI**

**ZARZĄDZENIE NR 75.2019  
Wójta Gminy Miłki  
z dnia 17 października 2019 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2019 r., poz. 60; Dz.U. z 2019 r., poz. 235; Dz.U. z 2019 r., poz. 730; Dz.U. z 2019 r., poz. 1524; Dz.U. z 2019 r., poz. 1696; ostatnia zmiana: Dz.U. z 2019 r., poz. 1716) oraz art.30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 1309; ostatnia zmiana: Dz.U. z 2019 r., poz. 1696) w związku z Uchwałą Nr LII.274.2017 z dnia 3 października 2017 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny zarządza, co następuje:

**§1**

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny rozpatrzyć zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju i Spraw Komunalnych.

**§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Zastępca Wójta Gminy Miłki  
Bogdan Żukowski*

Zup. WÓJTA GMINY  
*Bogdan Żukowski*  
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY MIŁKI



## WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STAŚWINY OBRĘB GEODEZYJNY STAŚWINY

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 stycznia 2019 r. do 15 lutego 2019 r. – I WYŁOŻENIE  
 W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 04 marca 2019 r. wpłynęło 6 uwag.  
 Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 maja 2019 r. do 23 czerwca 2019 r. – II WYŁOŻENIE  
 W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 09 lipca 2019 r. wpłynęło 23 uwagi.  
 Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 sierpnia 2019 r. do 16 września 2019 r. – III WYŁOŻENIE  
 W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 02 października 2019 r. wpłynęła 1 uwaga.

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 i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi	
1	04.03.2019	Osoba prywatna	<p>W nawiązaniu do chwały nr XLII.274.2017 Rady Gminy Miłki z dnia 3.10.2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, obręb geodezyjny Staświny oraz w związku z wyłożeniem projektu powyższego projektu do publicznego wglądu, wnioskuje:</p> <p>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 biogazownie i fotowoltaika;</p> <p>2) 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>	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 stojących	Uwaga uwzględniona dla działki nr 70/10	Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części	<p>Kształowanie 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.</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>Ustalane wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wyznaczenia 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnienia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej; Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu 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 ustawy 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 władza 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</p>

				189/8, obręb Staswiny	IRM – tereny zabudowy zagrodowej 2R – teren rolniczy		Uwaga nieuwzględniona	<p>inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwość, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z 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 dotyczące się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydanieniem 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>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również</p>
2	01.03.2019	Osoba prywatna	<p>Działka 189/8 położona w obrębie Staswiny będąca własnością osoby prywatnej;</p> <p>1) objęcia działki nr 189/8 w całości konturem urbanistycznym pozwałającym na lokalizację zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej.</p> <p>2) umożliwienie wydzielenia mi trzech samodzielnych działek z działki nr 189/8 oraz drogi wewnętrznej dojazdowej; każda o powierzchni około 1000 m.</p>	189/8, obręb Staswiny	IRM – tereny zabudowy zagrodowej 2R – teren rolniczy			

								<p>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.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniana 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>
3	08.02.2019	Osoba prywatna	<p>Pytanie 1. Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który jest wewnętrznie sprzeczny? Wewnętrzna sprzeczność planu wynika chociażby z ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 3R dla których projekt planu dopuszcza wydzielenie działki budowlanej nie mniejszej niż 1 ha (10000 m<sup>2</sup>). Na marginesie należy stwierdzić, że ograniczenia dotyczące zasad podziały na terenach rolnych mogą być sprzeczne z przepisami dotyczącymi podziału terenów rolnych (zawartym 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 o łącznej powierzchni nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>. Proszę zatem wyjaśnić jak</p>	Obszar w granicach opracowania mppz	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi gospodarczej, produkcji rolniczej w hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu,	Uwaga nieuwzględniona	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowadzonego rozwoju oraz ochroną ład przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p>	

	<p>zabudowę zagrodową miał na myśli projektant planu (historycznie siedlisko to budynek mieszkalny i przynajmniej 2 budynki gospodarcze). Przecież przyjęcie takiego wskaźnika w żaden sposób nie koresponduje z historycznie uwarunkowaną zabudową siedliskową w tej części Mazur.</p> <p>Pytanie 2.</p> <p>Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który nie spełnia zasad „projektowania urbanistycznego”, chociaż projektant nazywa siebie urbanistą?</p> <p>Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy na terenach 1-3R określające możliwość lokalizacji różnej zabudowy stoją w sprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi wynikającymi z historycznego układu zabudowy wiejskiej tej części Mazur (nie tylko w gminie Miłki). Brak analizy uwarunkowań, która powinna być podstawą projektowania urbanistycznego spowodował przyjęcie błędnych rozwiązań projektowych. Proszę sobie wyobrazić docelowy układ, w którym w granicach oznaczonych liniami zabudowy zostanie zrealizowana różna zabudowa. W ten sposób powstanie układ chaotyczny, nieefektywny i kosztowny w zagospodarowaniu – chodzi o 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>Dlaczego Pani Wójt zamierza przedstawić Radzie Gminy do uchwalenia projekt planu, który narusza szereg przepisów, w tym: przepisy o swobodzie działalności gospodarczej i przepisy o ustroju rolnym państwa?</p> <p>W sąsiedztwie istniejącej fermy trzody chlewnej projektant planu zlokalizował projektowane tereny zabudowy mieszkalno – usługowej oznaczone symbolami IMNU i 2MNU. W przypadku uchwalenia planu przyszedłoby nabywcy tych terenów (inwestorzy) będą prowadzani w błąd realizując zabudowę w sąsiedztwie istniejącej fermy. Proszę zatem odpowiedzieć na pytanie, dlaczego lokalizacja fermy na terenach 2R w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkalnojej (co najmniej 500 m) jest niewskazane, natomiast lokalizacja zabudowy mieszkalnojej 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 tymi funkcjami?</p>	<p>Z-teren zieleni, WS-teren wód powierzchniowych, KDL – teren drogi wewnętrznej</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 przeprowadzonego analizy urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniając w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne - 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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 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</p>
--	---	--	--	--

		<p>Pytanie 4. Czy Pani Wójt przygotowała prognozę finansową skutków uchwalenia planu? Czy w prognozie ustalono wysokość uszkodzoności w związku z lokalizacją terenów 1-2 MNU w sąsiedztwie istniejące fermy?</p>					<p>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 niedogodności czy 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 wydanem pozytywnej decyzji. Wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konsytytywnego, 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 określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowadzonego 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 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</p>
4	20.02.2019r	Osoba prywatna	<p>W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Miłki o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szaświny obręb geodezyjny Szaświny – na zasadzie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej ustawą) – wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie nieuwzględnienia postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki – część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiążą organ gminy. Mianowicie w myśli art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów i zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach:</p> <p>A) nierepektowania ustaleń studium – pkt 2.-2.1.1. i zał.</p>	Obszar w granicach opracowania mppz	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, 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	Uwaga nieuwzględniona	



<p>graft. 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 terenami przeznaczonymi pod zabudowę - w granicach planu - są wyłączenie wskazane w studium tereny oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie pasmowo- węzłowym otoczenia drogi krajowej Nr 653), które jako jedyne w projekcie planu są wiążące dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MN/U i 2MN/U</p> <p>W myśl art.10 ust.2 pkt.1 lit b) ustawy, studium określa kierunki i wskazniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Nie ma więc prawnej możliwości - bez naruszenia art.9 ust. 4 ustawy - aby poza wyznaczonymi w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę umieścić w planie inne takie tereny, w tym „pod przykryciem” innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przekracza pod zabudowę tereny IR-3R i IZP (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 1MN/U i 2MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod zabudowę zagrodową RM określono wyłącznie w obszarze 26 (studium- pkt.9.1. lit. h oraz zał. graf. nr 2b) i nie pokrywają się z terenami IRM-8RM w granicach obecnego projektu.</p> <p>Poza tym tereny IR-3R mają miejscowe przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które to zasady nie mają w tej sytuacji racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Miastowicie w myśl §4 pkt.1 rozporządzenia w sprawie wyznaczonego 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 “r” i “t” zasad ich zagospodarowania. <u>E</u>dyt jest to wewnętrznie sprzeczne.</p>				<p>powierzchnio wych śródogłowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	<p>przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskazników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad tańd przestrzennych. Ustalono wskazniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjne - estetyczne. Wyznaczone wskazniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniana się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarację 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 DIP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p>
--	--	--	--	--	--

	<p>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 nadane przez nie w obszarze R. przeznaczenie pod zabudowę m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/i RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest 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 chwile obecną tereny planu IR-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. studiu, który stanowi „Działalność gospodarcza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust. 1 wraz z art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”</p> <p>Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej IZP, który w ramach planu jest wielkim obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300 m2 każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym można dopełnić i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przenycać” 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 wskazanych</p>									<p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyjątkowo, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwość, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z 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 wydanym pozytywną decyzją. 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>w studium obszaru układu pasmowo- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczzonego pod zabudowę. Tylko więc tereny IMNU i ZMNU projektu stanowią część w/w układu z przeznaczeniem pod zabudowę (20MN/NU studium) i objęte są zamiataniem 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 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 przestrzec 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 już w 80% zrealizowane uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny (Dz. Urz. Woj. W-M z 2012r. poz. 176). Plan ten objął 36 ha (§1 planu) i zamknął się w całości na terenie zakreślonego w studium 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 (mminiaturka).</p> <p>Powysze zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzenia 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 zbieżności zwraca też uwagę orzecznictwo administracyjne:</p> <p>Wyrok WSA Kraków, 30-06-2017, II SA/Kr-514/17</p> <p>Studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To związanie ustaleniami studium oznacza także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniła ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

					<p>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, III SA/Bk 61/18</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane.</p> <p>2. Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium</p> <p>9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele mieszkaniowe i inne.</p> <p>9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rodziale 2 kierunki zagospodarowania terenu jako główne kategorie,</p>
--	--	--	--	--	--

													<p>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 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, zrekultywowany na cele leśne (obszar 24a).</p> <p>9.2. Z tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1. Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>B] niespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2. - które stanowią, że działalność gospodarza rolnicza oraz</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>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.</p> <p>Zatem projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po wzięciu pod uwagę rodzaju 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 odnosiła się do wszelkich aspektów lokalizacji inwestycji rolniczych na terenach oznaczonych symbolem R s101 w sprzeczności z postanowieniami studium.</p> <p>Dowód: wyciągnięte ze studium: 9.2.2. Działalność gospodarstwa rolniczo 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. j) - 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 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, czyniąc zadłość walorom ekonomicznym przestrzeni.</p> <p>Dopchnięciem zamian wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP i zagospodarowania terenu - są linie zabudowy, które w</p>									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>kształcie wąskich i długich „ściezek” (w odróżnieniu od obszarów terenów RM i MNU) mają wyeliminować obiekty o preferencji efektywnego gospodarowania przestrzenią na rzecz wielu i niewielkich obiektów rolnictwa ekstensywnego, chociaż nie zyskuje na tym ład przestrzenny, krajobraz, ani środowisko przyrodnicze i ludzkie.</p> <p>Tymczasem grunty rolne IR-3R (ok. 180 ha):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprodukcyjnych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogniw sieci osadniczej, położone poza głównymi układami zamieszkania (pkt.1.5. studium);</li> <li>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);</li> <li>3. to obszary o wiadomej funkcji rolniczej i w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium);</li> <li>4. to obszary, co do których kierunku i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie wykluczają tego typu przedsięwzięć (pkt.10 oraz pkt.17 lit. i studium);</li> <li>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;</li> <li>6. to obszary, gdzie rolniczej zabudowie nie sprzeciwia się ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</li> <li>7. to obszary niezabudowane, poza strefami urbanizacji i nie otoczone zwartą zabudową;</li> <li>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 wyznakających 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 opracowane ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu.</li> </ol> <p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach IR-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć zawsze znacząco i w istotnie potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko stanowi o</p>			

							<p>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. W prowadzeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym.</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 dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę.</p> <p>A na marginesie taką bliskość miesiety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(MNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą - zgodnie z rysunkiem planu - bezpośrednio (kilkaście metrów) przy granicy terenów IMNU i ZMNU, zaś obszar IMNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90 m od istniejącej już fermy trzody chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach imnego planu). Jest to niewłaściwe rozmieszczenie, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z rozszerzaniem odszkodowawczymi względem gminy, jako prawodawcy tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zwyfikować lokalizację funkcji i</p>
--	--	--	--	--	--	--	--






													<p>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>[J] nerespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3. - albowiem w obszarze zieleni urządzonej LZR „Wylini drzewiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5 m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje żadnej zabudowy budowlanej, poza budowlami w obrębie terenów już zabudowanych. Poza tym jak wcześniej zaznaczono, powyższy teren nie ma w studium określonego przeznaczenia pod zabudowę, a pomimo tego na rysunku planu cały obszar jest przewidziany do zabudowy i nie jest objęty zamiarem sporządzenia m.p.z.p.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium:</p> <p>3.2.3. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, omentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;</li> <li>2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;</li> <li>3) celowości doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni;</li> <li>4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej;</li> <li>5) zaleca się wykorzystanie naturalnych obniżen terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów) zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.</li> </ol> <p>II) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następnym:</p> <p>A1 Wyłożenie przez organ wykonawczy gminy do publicznego wglądu dwóch wersji projektu planu miejscowego. Miastowicie projekt planu wyłożony pierwszego dnia w siedzibie Urzędu Gminy Miłki tj. 18 stycznia br. różni się (w części tekstowej i graficznej) od wersji elektronicznej wyłożonej 22 stycznia br. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miłki. Wersja późniejsza została preretadowana i zmieniona tak, aby wyeliminować zapisy dotyczące 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 Wód 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) zabudku nieruchomości ujętego w gminnej ewidencji zabudków;</p> <p>6) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.</p> <p>§ 2 ust. 3 pkt. 1-5 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;</p> <p>2) granicy strefy ochrony sanitarnej -50 m od cmentarza;</p> <p>3) granicy strefy ochrony sanitarnej -150 m od cmentarza;</p> <p>4) zabudku nieruchomości ujętego w gminnej ewidencji zabudków;</p> <p>5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.</p> <p>§ 6 ust. 2-4 w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:</p> <p>1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;</p> <p>3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>§ 6 ust. 2-4 w wersji z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody, obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

								<p>kóre w projekcie wprowadzają poprawne 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 literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;</p> <p>III) Na koniec pragnę wnieść uwagę o charakterze społeczno-gospodarczym. Mianowicie zdając sobie sprawę, że faktycznym celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ i gmina nie widziła takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieściła ich (poza MN/U) w obszarach wskazanych w studium do objęcia planem (pkt.2.1.6. studium), ani w odniesieniu do 100% terenów działalności gospodarczej rolniczej, gdzie wręcz zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle sporządzić dla nich planów miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała inicjująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu w rzeczywistości mają na celu zablokować działalność rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), w którym od 2017r. planowane są trzy przedsięwzięcia hodowlane o obszarze 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. Niesiemy z doświadczenia wszczętych procedur, jak i obecnie uruchomionej wyznika 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. niezasadionymi 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 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.</p> <p>Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p>
<p>20.02.2019r</p>	<p>Osoba prywatna</p> <p>W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Miłki o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny – na zasadzie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną dalej ustawą) – wnoszę następujące uwagi</p> <p>1) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie nieuwzględnienia istotnych postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki- część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiązą organ gminy. Mianowicie w myśl art.9 ust. 4 ustawy ustalania studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów i zgodnie z art.15 ust.1 i art.17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady 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 na 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 20MNVU (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</p>	<p>Obszar w granicach opracowania mppz</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, 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</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</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 uproszczonych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wymagane wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę</p>	

	<p>(vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przewidział 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 1MN/U i 2MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod zabudowę zagrodową RM określono wyłącznie w obszarze 26 (studium- pkt.9.1. lit. h oraz zał. graf. Nr 2b) i nie pokrywają się z terenami 1RM-8RM w granicach obecnego projektu.</p> <p>Poza tym tereny 1R-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które nie mają racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Mianowicie w myśl §4 pkt.1 rozporządzenia sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem): „ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów”.</p> <p>Nie można więc jednocześnie- jak jest w niniejszym planie- określać 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, przy braku przeznaczenia. Jednakże w tym konkretnym przypadku brak jest w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym funkcji terenów pod zabudowę, tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust. 1 pkt. 5-7), również są całkowicie bezprzedmiotowe. Tak więc nie powinno być w planie zasad zagospodarowania terenów i tym samym nie ma umocowania nadane przez nie w obszarze R przeznaczenie pod zabudowę m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/i RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p>	Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad			<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 w.w. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniona się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i regionalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczone się o wydanie decyzji o środowiskowych warunkach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydania decyzja o środowiskowych warunkach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter</p>
--	---	--	--	--	--



					<p>zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest oczywiste prawie 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 chwile obecną tereny planu IR-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. 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.”</p>	<p>Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszcza się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m<sup>2</sup> 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 dopolnić 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 układu pasmowo- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczonego pod zabudowę. Tylko więc tereny IMNU i 2MNU projektu stanowią część w/w układu i objęte są zamiatem 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>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>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.-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 planu) i zanknął 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 (mimiaturka). 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;</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. To związane 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 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</p>				

						<p>2</p> <p>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 niepoważaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nieturystyczne i nieleśne: 9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rodziale 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</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 ekstensywne formy zagospodarowania turystycznego (obszar: 7UT, 22UT, 11UT, 10UT, 14UT, 15UT, 16UT),</p> <p>e) obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową (obszar 2MN),</p> <p>Do obszary wskazane pod zagospodarowanie turystyczne dla turystyki wodnej (obszar IUT).</p>
--	--	--	--	--	--	---


g)obszary wskazane pod usługi turystyczne (obszar: 17UT, 19UT),  
h)obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i zabudowę zagrodową (obszar 26)  
i)obszar byłego wysypiska śmieci, zrekultywowany na cele leśne (obszar 24a).

9.2.Z tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1, uważa się następujące postępowanie:

9.2.1.Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

C1 niespektrowane ustalen studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt.17 lit.i)- albowiem projekt na obszarze IR-3R bezpośrednio wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.1) lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (60-210 DJP), ponieważ projekt dowolnie ogranicza (§18 ust.1 pkt.4 lit. a) obsadę budynku inwentarskiego nie wiedzieć czemu poniżej 80 DJP (eliminując zakres 80-210 DJP), uzupełniając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną budowę inwentarską, czyniącą zadłość walorom ekonomicznym przestrzeni.

Dopelnieniem 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 RMI 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 IR-3R (ok. 180 ha):

1.to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprodukcyjnych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogni w sieci osadniczej, położone poza głównymi układami inwestycyjnymi (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 wiadocei funkcji rolniczej w zakresie ich

		<p>ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium)</p> <p>4. to obszary, co do których kierunku 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 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.</p> <p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach IR-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć zawsze znacząco i w istotnie potencjalnie znacząco oddziałujących 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 jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze</p>				
--	--	---	--	--	--	--

	<p>względem na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów 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.</p> <p>A na marginesie taką bliskość nieścisły wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(MNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą- zgodnie z rysunkiem planu- bezpośrednio (kilkanaście metrów) przy granicy terenów IMNU i 2MNU, zaś obszar IMNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90m od istniejącej już fermy trzody chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe rozmiszczenie, 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>D] nierepektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej), czyli w konsekwencji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązującą 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</p>						

	<p>30%) powierzchni działki (§16 ust.1 pkt.4 lit b oraz §17 ust.1 pkt.5 lit. b);</p> <p>c) studium dopuszcza kął nachylenia dachu 35-50°, natomiast projekt: 30-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit e oraz §18 ust.1 pkt.6 lit e), 20-45° (§16 ust.1 pkt.5 lit. f, §17 ust. 1 pkt.6 lit. e oraz §21 ust.1 pkt.6 lit. c) 10-45° (§17 ust.1 pkt. 6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit D);</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 leśniskowej)</p> <p>a) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m2,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 % powierzchni działki,</p> <p>c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%,</p> <p>d) maksymalną wysokość zabudowy wolno stojącej - 2 kondygnacje z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sędziwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.</p> <p>E) nierepektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1. - bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wynikać z położenia planu w części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 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.</p> <p>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</p>			
--	--	--	--	--



	<p>(pkt 6). Zatem ustanowienie zakazów w oparciu o „czysty” obszar GZWP jest typowym nadużyciem, ponieważ tylko w ramach obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych można stanowić takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochronie wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odсыła 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 określają 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 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] niespektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urządzonej LZR „Wyliniami 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 zamiatem 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:</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 obniżen 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 następstwie;</p> <p>A) Wyłożenie przez organ wykonawczy gminy do publicznego wglądu dwóch wersji projektu planu miejscowego. Mianowicie projekt planu wyłożony pierwszego dnia w siedzibie Urzędu Gminy Miłki tj. 18 stycznia br. różni się (w części tekstowej i graficznej) od jego wersji elektronicznej wyłożonej 22 stycznia br. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miłki. Wersja późniejsza została przerezegowana i zmieniona tak, aby wyeliminować zapisy dotyczące 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 Wód 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) zabývku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabývków;</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 Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;</p> <p>2) granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza;</p> <p>3) granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza;</p> <p>4) zabývku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabývków;</p> <p>5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.</p>				
--	--	--	--	--	--

	<p>§6 ust. 2-4 pkt. w wersji z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:</p> <p>1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;</p> <p>3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskazaniami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>§6 ust. 2-3 pkt. w wersji z dnia 18 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 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 wskazaniami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>Także część graficzna – zał. nr 1 mapa planu - w wersji z 18 stycznia br. zawiera oznaczenie graficzne granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy WJM i w legendzie w części „Granica obszaru objętego planem miejscowym” ikonę z opisem natomiast na rysunku z dnia 22 stycznia br. tych elementów już nie ma.</p> <p>Rzecz jasna nastąpiła niedopuszczalna ingerencja w projekt planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po zaopiniowaniu 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 utymności 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 zwłaszcza:</p> <p>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad</p>						

	<p>(...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p> <p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p> <p>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 (ow), zaś zaproponowano 30 dniową drogę informacji publicznej zapominając o treści art. 15 ust. 1 ustawy, co potwierdza późniejsze orzeczenie: Wyrok WSA Poznań z 05-04-2018 r., IISA/Po/748/17</p> <p>Wprowadzenie w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) obowiązku sporządzenia, a także publicznego przedłożenia uzasadnienia do projektu umożliwia zapoznanie się z przesłankami, jakimi kierował się organ plan przygotowujący, mające na uwadze podstawowe zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy.</p> <p>C) Naruszenie §4 pkt 1 rozporządzenia w skutek jednoczesnego określenia przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, podczas gdy powołana norma w ramach dyrektywy rozłącznej „lub” dopuszcza tylko jeden sposób ustalenia przeznaczenia terenów. W planie taką rolę przypisano „przeznaczeniu terenów” - §2 ust.1 i ust. 6 pkt. 1 oraz § 4 ust. 1 pkt. 1-9 projektu, nie zaś „zasadom zagospodarowania terenów”, które w projekcie wprowadzają poprawne funkcje terenów - §16 ust. 1 pkt. 3, §17 ust. 1. pkt. 3, §18ust. 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>1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniająca go spośród innych terenów;</p>				

			<p>100% terenów działalności gospodarce rolniczej, gdzie wręcz zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle sporządzić dla nich planów miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała inicjująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też wartość 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 obszarze 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji środowiskowych w tej sprawie zwróciło się 3 rolników indywidualnych do tutejszego Organu gminy, właściwego miejscowo i rzeczowo. Niestety z doświadczenia wszczętych procedur, jak i obecnie uruchomionej wyznika 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 oznajmiła gmina w ramach owego uznania m.in. niezasadnionymi 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 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.</p> <p>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>	<p>Obszar w granicach opracowania mprp</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren</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 przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków</p>
6	20.02.2019r	Osoba prywatna	<p>W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Miłki o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Staszyni obręb geodezyjny Staszyni – na zasadzie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej ustawą) – wnoszę następujące uwagi:  D) Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następującym nieuwzględnienia postanowień Studium</p>	<p>Obszar w granicach opracowania mprp</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren</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 przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków</p>

	<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki- część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwane dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia wiąży organ gminy. Mianowicie w myśli art.9 ust. 4 ustawy ustalena studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów i zgodnie z art.15 ust. 1 i art.17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalena studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art.28 ust.1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przyпадkach:</p> <p>A] niespektowania ustaleń studium- pkt.2.-2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutek nieuprawnionego ustalenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach IR-3R i IZP (w części 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 20MNVU (w układzie pasmowo-węzłowym otoczenia drogi krajowej Nr 63), które jako jedyne w projekcie planu są wyłączone dla przeznaczenia terenów o symbolu 1MNVU i 2MNVU.</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 przekracza pod zabudowę tereny IR-3R i IZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny IRM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedynie tereny studium o symbolu 20MNVU (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno- usługowej), są mianowicie w planie dla obszaru 1MNVU i 2MNVU (tereny zabudowy mieszkalno- usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod zabudowę zagrodową RM określono wyłącznie w obszarze 26 (studium- pkt.9.1. lit. h oraz zał. graf. Nr 2b) i nie pokrywają się z terenami IRM-8RM w granicach obecnego projektu.</p> <p>Poza tym tereny IR-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania</p>	<p>obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL- teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzcchnio wycich stódlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>		<p>zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowadzonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wyznaczenia 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.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniona są 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>
--	--	---	--	--

	<p>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.”</p> <p>Nie można więc jednocześnie - jak jest w niniejszym planie - określać 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, przy braku przeznaczenia. Jednakże w tym konkretnym przypadku brak jest w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym funkcji terenów pod zabudowę. Tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust. 1 pkt. 5-7), również są całkowicie bezprzedmiotowe. Tak więc nie powinno być w planie zasad zagospodarowania terenów i tym samym nie ma umocowania nadane przez nie w obszarze R. przeznaczenie pod zabudowę m.in. mieszkalną, gospodarczą, inwentarską, które nota bene powinny być odrębnie oznaczone symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub/i RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Jednakże pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest 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 8M/N/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 IR-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celów zainwestowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. studium, który stanowi „Działalność gospodarcza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w</p>		<p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K. 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż: “(...) nie może być ona interpretowana wyjątkowo, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na niedogodności czy pochodne oraz bez względu na ograniczenia ustawowe lub 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 loczące się o wydanie decyzji o środowiskowych warunkach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych warunkach 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>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 przestrzecznej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To związanie ustaleniami studium oznacza także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniała ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczane 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 ściśle związany ustaleniami studium niż to było dotąd. 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. 2. Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu. Wyrok WSA 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,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustalen sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rozdzielnie 2 kategorie zagospodarowania terenu jako główne kategorie, oznaczone następujące na załączniku graficznym Nr 2b: a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową jednorodną (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 rolniczą (obszar 8MN/U),</p> <p>d) obszary wskazane pod 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) obszary wskazane 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 za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1. Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz</p>					
--	---	--	--	--	--	--

	<p>działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U - po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>B] 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 które ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na 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 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 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>C] niespektrowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.j) – 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 (powyższy 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć</p>				

						<p>potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko (60-210 DJP), ponieważ projekt dowolnie ograniczonego (818 ust.1 pkt.4 lit. a) obsadę budynku inwentarskiego nie wliczyć do DJP (eliminując zakres 80-210 DJP), uzupełniając powyższe ograniczenie „restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarską, czyniącą załogę walorem ekonomicznym przestrzeni. Dopełnieniem zamiaru wyłączenia działaności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru-pozą już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania terenu - są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścizek” (w odróżnieniu od obszary terenów RMI 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 granity rolne 1R-3R (ok. 180 ha):</p> <p>1. to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprodukcyjnych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogniw sieci osadniczej, położone poza głównymi układami zainwestowania (pkt.1.5. studium);</p> <p>2. to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające wyznaczone warunki na nich nowych ferm hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5km od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);</p> <p>3. to obszary o wiódzącej 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 zwartą zabudową;</p> <p>8. to obszary, co do których w zakresie ustalonych zasad</p>
--	--	--	--	--	--	---

									<p>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 ekologiczno-geograficzne przygotowane dla tego planu.</p> <p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach 1R-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć 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 zainicjowania 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 przetworstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.</p> <p>2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu na bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę.</p> <p>A na marginesie taką bliskość niestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-</p>


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 zaleźwie 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 rozszerzeniami ośzkodowawczymi względem gminy, jako prawodawcy tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.

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

a)studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m<sup>2</sup>, natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m<sup>2</sup> (§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 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);

Dowód: wyciąg ze Studium.

2.2. W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej)

a) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>,

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 kondygnację z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłocowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwienu.

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 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.

Otoż w myśl art.73 ust.1 pkt.3 prawo ochrony środowiska w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnią 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 ochowu lub hodowli zwierząt (pkt.6). Zatem ustanowienie zakazów w oparciu o „czysty” obszar GZWP jest typowym nadużyciem, ponieważ tylko w ramach obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych można stanowić takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochronie wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odsyła do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.

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

a)szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne;

b) warunki jakie należy spełnić przy prowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, w tym najwyższe dopuszczalne wartości zanieczyszczeń oraz warunki, jakie należy spełnić w celu rolniczego wykorzystania ścieków

	<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). Ponadto w myśl art. 95 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego wody podziemne w granicach obszaru ochronnego 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] niespektrowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3. - albowiem w obszarze zieleni urządzonej LZR „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 urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązki ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;</li> <li>2) obowiązki zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;</li> <li>3) celowości doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni;</li> <li>4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.</li> <li>5) zaleca się wykorzystanie naturalnych obniżen terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów) zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.</li> </ol> <p>II) Doszło do naruszenia trybu sporządzenia planu w następnym:</p> <p>A] Wyłożenie przez organ wykonawczy gminy do publiczniego wglądu dwóch wersji projektu planu</p>				
--	--	--	--	--	--








			<p>niezasadnionymi 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 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.</p> <p>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>					<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesu publicznego i społecznego.</p>
II WYŁOŻENIE W DNIACH 30 MAJA 2019 R. – 23 CZERWCA 2019 R. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 09 LIPCA 2019R.								
7	03.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla miejscowości Saswiny Dołboczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R Położenie: Saswiny Właściciel: Treść uwagi: Wnoszę o budowę 1 budynku na 1 działce-symbol 2Rw/PZ 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>	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – 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	Uwaga nieuwzględniona	<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 uprządkowanych</p>	

8	03.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu Plan Przestrzennego Zagospodarowania Słaświny.</p> <p>Dotyczy:</p> <p>-nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 2R.</p> <p>Właściciel:</p> <p>Treść uwagi: budowę zamiast dwóch chlewni to jedną na danej działce. Zmniejszenie DJP do 40DJP.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Odnośnie DJP to ograniczy zapach i odor wydobywający się z chlewni w ograniczeniu sztuk. Budowa jednej zamiast dwóch chlewni to środowiska.</p>	Obszar w granicach opracowania mppz	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren</p>	Uwaga nieuwzględniona	<p>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.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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> <p>Kształowanie 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 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 interesem publicznym i społecznym.</p>
---	-------------	----------------	--	-------------------------------------	--	-----------------------	---

					<p>lasu, Z-teren zieleni, W/S- teren wód powierzchnio wych średniowodych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</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 zasadładu 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 pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniana 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> <p>Kształowanie i prowadzenie polityki 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".</p>
9	03.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staszwiny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 2R Położenie: Staszwiny Właściciele: Treść uwagi: Zmniejszenie DJP do 40 jednostek. Budowa jednej chlewni na jednej działce. Uzasadnienie uwagi: Zmniejszenie DJP w celu</p>	<p>Obszar w granicach opracowania mpzp</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p>			

	<p>ograniczenia uciążliwości brzydkich zapachów, które uciążliwą życie mieszkańcom wsi.</p>	
	<p>1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, W-S- teren wód powierzchniowych</p>	
	<p>środków stojących, WR – teren rolny KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	
		<p>Uprawnienia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzemi. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzemi kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzemi i: zasadą równoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzemi. 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 przestrzemnym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymagań zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzemi (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzemi. Ustalono wskaźniki uwzględniają w porządkowanych 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 rolniczej wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzemi 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 przestrzemi zapewniono 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</p>

10	03.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staszwiny. Dotyczy: nieruchomości w ewidencji gruntów: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: Położenie: Staszwiny Wieś Właściciel:</p> <p>Treść uwagi: Wnoszę o budowę 1 budynku na 1 działce budowlanej oznaczonej symbolem 2R w PZP. Wnoszę o ograniczenie obsady budynku do 40 DJP.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Wyżej wymienione wnioski ograniczają uciążliwości sąsiedowania z tymi działkami.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługi, 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>Uzasadnienie: Kształtowanie i prowadzenie polityki 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". Uprawia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonego analizy urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanym 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 rolnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniono m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarstwa z zasobami środowiska przez</p>
----	-------------	----------------	---	-------------------------------------	--	---



								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.
11	03.07.2019r	Osoba prywatna	Nazwa planu MFPZ dla części miejscowości Szaświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: Położenie: Szaświny. Właściciel: Treść uwagi: Wnoszę o budowę 1 budynku na 1 działce budowlanej oznaczonej symbolem 2R w PZP. Ograniczenie obsady budynku do 60DJP. Uzasadnienie uwagi: Wyżej wymienione wnioski ograniczają uciążliwość sąsiedowania z tymi działkami.	Obszar w granicach opracowania mppz	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – 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	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowadzonego 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 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 wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i

								<p>zwierzęci.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska zniżyje 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 DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p>
12	03.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny.</p> <p>Dotyczy:</p> <p>-nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R.</p> <p>Położenie: Staświny.</p> <p>Właściciel:</p> <p>Treść uwagi: Wnoszę o budowę jednego budynku na działce budowlanej oznaczonej symbolem 2R w PZP.</p> <p>Wnoszę o ograniczenie obszaru do 40DJP.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Ograniczenie wynika z tego żeby ograniczyć odór w miejscowości.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej o – 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 strodawczych stojących, WR – teren</p>	Uwaga nieuwzględniona	<p>Kształowanie 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". Uprawia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalane wskaźniki uwzględniają w uporządkowany, ch</p>	

							<p>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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnienia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mające na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p>
13	03.07.2019r	Osoba prywatna	<p>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 obsady do 40DJP. Uzasadnienie uwagi: Ograniczy to uciążliwości odoru dla mieszkańców miejscowości.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkalniow 0 – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL-teren	Uwaga nieuwzględniona	

				<p>lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchnio wych stródlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</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 wyznaczenia 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 zasadładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniające 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.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniamy się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DTP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p>
14	08.07.2019r	Osoba prywatna	<p>W nawiązaniu do zebrania wiejskiego we wsi Staszwiny dn. 23 czerwca 2019 dotyczące zapoznania mieszkańców z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staszwiny i Miłki, jako właściciel działek położonych w miejscowości Staszwiny składam skargę, aby uwzględnić możliwość maksymalnego ograniczenia na tym terenie budowy wszelkiej infrastruktury form hodowlanych/</p>	<p>Obszar w granicach opracowania m.p.zp</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej,</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Kształowanie 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".</p>

	<p>trudny chlewniej itp. Uwagę swoją motywuję tym, że na tym terenie już funkcjonują chlewnie, które dla nas mieszkanców utrudniają w znacznym stopniu nasz byt. Odór wydobyczący 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 rzeczywiście wartości naszych nieruchomości. Wybudowanie kolejnych podobnych inwestycji doprowadziłoby do zageszczenia takiej infrastruktury i zwielaokrotnie utciążliwości dla miejscowej społeczności. Mówimy stanowczo NIE dla planowanej rozbudowy chlewni w Staswinach.</p>	<p>IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, W-S- teren wód powierzchniowych</p> <p>śródlądowych stojących, W/R – teren rolny KDL – teren drogi wewnątrzniej</p>		<p>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 wymagania 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 mieszkanców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniana 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</p>

15	08.07.2019r	Osoba prywatna	W nawigowaniu do zebrania wiejskiego we wsi Staświny dn. 23 czerwca 2019 dotyczącego zapoznania mieszkańców z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny i Młki, 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. Fotor 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 rzeszywiściej wartości naszych nieruchomości. Wybudowanie kolejnych podobnych inwestycji doprowadziłoby do zagęszczenia takiej infrastruktury i zwielenienie uczątlwości dla miejscowej społeczności. Mówiny stanowcze NIE dla planowanej rozbudowy chlewni w Staświnach.	Obszar w granicach opracowania mprp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługi, 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	Uwaga nieuwzględniona	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 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 (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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w stadium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarstwa z zasobami środowiska przez

16	08.07.2019r	Osoba prywatna	W nawiązaniu do zebrania wrocławskiego we wsi Staszwiny dn. 23 czerwca 2019 dotyczącego zapoznania mieszkańców z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staszwiny i Miłki, jako właściciel działek położonych w miejscowości Staszwiny 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 chlewne, które dla nas mieszkańców utrudniają w znacznym stopniu nasz byt. Odór wydobywający się z chlewni bardzo często wręcz uniemożliwia przebywanie na podwórku. Faktor 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 przyczynowej wartości naszych nieruchomości. Wybudowanie kolejnych podobnych inwestycji doprowadziłoby do zagęszczenia takiej infrastruktury i zwiłokrotnienie uciążliwości dla miejscowej społeczności. Mówimy stanowczo NIE dla planowanej rozbudowy chlewni w Staszwinach.	Obszar w granicach opracowania mppz	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z – teren zielony, WS – teren wód	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 DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie otowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mające na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.
			<p>Sposobnie 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 przeprowadzonego analizy 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i</p>				

			<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Skałwiny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: konturny urbanistyczny 2R. -Położenie: Skałwiny. Treść uwagi: Wnoszę o zmniejszenie powierzchni zabudowy do 450 m<sup>2</sup> 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 wydobycie się uciążliwych gazów.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowy o – 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</p>		Uwaga nieuwzględniona	<p>zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska zniżyłoby 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 zapewniana 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> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniające w uprzedzkowyanych</p>
17	09.07.2019r	Osoba prywatna						



							<p>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.</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). Skosownie 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 DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p>
18	09.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staswiny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R.</p> <p>Temat uwagi: Zmniejszyć gabaryty budynków inwestorskich do 450 m<sup>2</sup></p> <p>Uzasadnienie uwagi: Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Staswiny, jako właściciele działki nr 277/4 w miejscowości Miłki wnosimy sprzeciw odnośnie powstania budynków inwestorskich o tak dużej powierzchni jak przewiduje plan tj. 650 m<sup>2</sup>. Wnosimy o zmniejszenie do 450 m<sup>2</sup>, 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>	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkańców 0 – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL -teren	Uwaga nieuwzględniona	

			<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staszwiny. Dotyczy: - inieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. - Położenie: Staszwiny; Treść uwagi: Zmniejszenie DLP z 80 do 40djp. Pomniejszyć wielkość budowy budynków inwentarskich przewidzianych w Planie Przemysłowym</p>	Obszar w granicach opracowania mppzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej,</p>	<p>lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona	<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 przeprowadzonej analizy urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad taktu 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnienia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mające na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Kształowanie 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".</p>
19	09.07.2019r	Osoba prywatna						

					<p>Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrczeń. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą równowazonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wywazeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabwiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrczennego 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 przestrczennego 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</p>
		<p>Zagospodarowania. Uzasadnienie uwagi: Zmniejszenie DJP do 40. Automatycznie wpłynie to na środowisko poprzez zmniejszenie wydobywających się odorów z wyżej wymienionych obiektów.</p>	<p>IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych</p> <p>śródlądowych stojących, WR – teren rowu</p> <p>KDL – teren drogi wewnętrznej</p>		

20	09.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staswiny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: konturny urbanistyczny 2R.</p> <p>-Położenie: Staswiny; Treść uwagi: Obniżyć obsadę DJP z 80 na 60.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: W imieniu własnym wnoszę o zmniejszenie DJP z 80 na 60, ponieważ to zakłóca ład przestrzenny oraz narusza racjonalną gospodarkę mieszkaniową oraz krajobrazową.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej o – 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 stódlądowych, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga uwzględniona	<p>mieszkańców.</p> <p>Kształowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wyznaczenia 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnienia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez</p>
----	-------------	----------------	--	-------------------------------------	---	--------------------	--

								uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.
21	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: Obniżyć obsadę DLP z 80 na 60. Uzasadnienie uwagi: z 80 na 60 DLP, ponieważ to zakłóca ład przestrzenny oraz narusza racjonalną gospodarkę mieszkaniową.	Obszar w granicach opracowania mppz	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej o – 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	Uwaga uwzględniona		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 tadu 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji rolnej, jak i

					<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – 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 powierzchniowych stodołowych, WR – teren</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>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 DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną tadu 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 tadu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowany</p>
22	09.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Skaświny. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R. -Położenie: Skaświny; Treść uwagi: zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną. Uzasadnienie uwagi: Wnoszę o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ mniejsza powierzchnia spowoduje stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wód gruntowych i powierzchniowych.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp				

23	09.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Saswiny. Dotyczy:</p> <p>-nr nieruchomości w ewidencji gruntów: konturny ul. Staswiny 2R.</p> <p>-Położenie: Saswiny.</p> <p>Treść uwagi: Zmniejszyć powierzchnię zabudowy. Uzasadnienie uwagi: Jestem właścicielem działki nr 37 w Mikach. Działając w imieniu własnym wnoszę uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Saswiny. 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.</p>	Obszar w granicach opracowania mpzp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL -teren</p>	<p>rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona	<p>relacjach uwarunkowania i wyznaczenia 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.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniana 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> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p>
----	-------------	----------------	---	-------------------------------------	--	---	-----------------------	--

				<p>lasu, Z-teren zieleni, WS- teren wód powierzchnio wych średniowych stojących, WR- teren rowu KDL- teren drogi wewnętrznej</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</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 przeprowadzonej analizy urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasadładu 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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 mające na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego".</p>
24	09.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy: -tr nieruchomości w ewidencji gruntów: konkur urbanistyczny 2R. -Pokozenie: Staświny: Treść uwagi: Wnoszę o zmniejszenie gabarytów budynków inwestycyjnych, a ty samym obniżenie obsady inwentarza do 60DIP</p>	<p>Obszar w granicach opracowania mpzp</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługowej, RM – tereny zabudowy zurzędowej,</p>		



	<p>Uzasadnienie uwagi: Skala planowanej inwestycji w postaci chlewni zakłóci ład przestrzenny oraz komfort życia okolicznych mieszkańców. Mam na myśli często wyuczulony, bardzo nieprzyjemny, intensywny odor. Taka inwestycja funkcjonuje już od dawna w miejscowości Staszyn 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 powierzchni wód</p> <p>średniowódnych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	<p>Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przetrzeni. 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 wyznaczenia 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 uprządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, 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 podbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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</p>
--	--	---	--

25	09.07.2019r	Osoba prywatna	<p>Nazwa planu MPZP dla części miejscowości Staświny. Dotyczy:</p> <p>-nieruchomości w ewidencji gruntów: kontur urbanistyczny 2R.</p> <p>-Położenie: Staświny;</p> <p>Treść uwagi: Wnoszę o zmniejszenie gabarytów budynków inwestycyjnych, a ty samym obniżenie obsady inwentarza do 60DIP</p> <p>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 wyznaczwały smród z chlewni. Mammy z mężem małe dzieci i nie chcemy, żeby w naszej miejscowości powstawała jeszcze chlewnia. Niekorzystnie ten zapach wpływa na nasze dzieci.</p>	Obszar w granicach opracowania mppp	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługi, 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>	Uwaga uwzględniona		<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym 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 rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez</p>
----	-------------	----------------	---	-------------------------------------	---	--------------------	--	--

26	09.07.2019r Osoba prywatna	Uchwała nr 1/2019 Zebrania Wiejskiego Sołectwa w Miłkach z dnia 08.07.2019r. w sprawie wniesienia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Miłki. 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 Staszyny mieszkańcy sołectwa Miłki wnoszą następujące uwagi: §1 1. Zmniejszyć jednostki DJP do 60. 2. Zmniejszyć powierzchnię budynków do 450 m <sup>2</sup> §2 Wykonanie uchwały powierza się zgodnie z kompetencją sołtysowi. §3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.	Obszar w granicach opracowania mprzp MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z – teren zieleni, W/S – teren wód powierzchniowych KDL – teren drogi wewnętrznej	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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównowadzonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i

								<p>zwierzęcej.</p> <p>W prowadzeniu 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 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	<p>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 Staszwiny obręb geodezyjny Staszwiny, wnoszę i wskazuję następujące uwagi:</p> <p>1) naruszenie art.17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną dalej ustawą) wobec niezachowania ustawowego terminu od ogłoszenia do wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co powinno nastąpić co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, natomiast ogłoszenie nastąpiło 23 maja, wyłożenie 30 maja, czyli 6 dni przed dniem wyłożenia. Analogicznie było z ogłoszeniem z 09 maja br.</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Kuj.-Pom. Z dnia 08-07-2013 nr 65/2013 „Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uchybieniem terminom wynikającym z art.17 pkt.9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezastosowanie się do ustawowych terminów może bowiem w znaczący sposób ograniczyć udział tzw. czynnika społecznego, tj. krąg osób i podmiotów zainteresowanych 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 naruszone trybu sporządzania aktu planistycznego”.</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z 01 lipca 2014r. IN-III.4130.26.2014 „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 trykrotnego, 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 „prowadzą zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.” Powyższa delegacja</p>	<p>MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, RM – tereny zabudowy, 1RU – teren obsługi produkcyjnej rolniczej w gospodarstwach hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stódlądowych stojących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej</p>	Uwaga nieuwzględniona	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną 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 przeprowadzonej analizy 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 pozabwiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniamy 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</p>
----	-------------	----------------	---	--	-----------------------	--

	<p>upowadnia 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 nie zostały 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 przestrzennego (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. Nado w toku dyskusji publicznej dnia 21 czerwca br. Wójt Gminy Miłki poprzez Kierownika Referatu Rozwoju i Spraw Komunalnych oświadczył, że do projektu złożono ponad 40 uwag, a więc gdzie one są i jak zostały rozpatrzone? Jednocześnie organ dwukrotnie udzielił informacji publicznej (powyższe pisma z 30 kwietnia i 23 maja br.) wskazujące 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 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. Nado 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 obowiązującej w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów</p>		<p>prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskazniki dotyczące DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</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. OTR ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż dotyczące się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznacznie 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 konstytucyjnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>
--	---	--	--

	<p>chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w wersji BP z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;</p> <p>§6 ust.1-3 w projekcie planu z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>1. Ustala się w zakresie ochrony przyrody: 1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w 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) 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 Staszwiny obręb geodezyjny Staszwiny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.” Określenie granic obszaru objętego uchwałą jest jednym z czterech podstawowych elementów tekstu planu- wskazującym zarazem na właściwość miejscową planu- który winien samodzielnie określać</p>				
--	---	--	--	--	--


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, obreb 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)namuszenie art. 20 ust.1 ustawy w związku z §3 pkt.3 rozporządzenia z uwagi na zapisy §1 ust.2 projektu planu, albowiem zgodne 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 wyznaczać integralne części uchwały, a nie opisywać składowe części planu miejscowego.

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

§3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać:

1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy;

2)określenie granic obszaru objętego uchwałą; 3) określenie integralnych części uchwały; 4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy.

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



					<p>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. Zakożenia 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 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, koszty planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectwa Staświnia?</p> <p>9] §2 ust.2 i 3 projektu w sposób pozaprawny wyodrębnia dwa zakresy obowiązywania rysunku planu, dzieląc je na obowiązujące w zakresie jego ustaleń ust.2 pkt 1-5) i na obowiązujące w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (ust.3 pkt.1-5). Jest to niezmana instytucja dzielenia mocy obowiązującej rysunku planu.</p> <p>10] §2 ust.3 pkt 1 projektu bez umocowań prawnych wprowadza zapis, jakoby do obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych wchodzi granice jezeli już to obszar) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie (pow. 58.400 ha). Obeż obszarom ochronnym na podstawie przepisów odrębnych- o czym będzie jeszcze mowa- są wyłącznie ustanowione w stosownym trybie obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, a takich na tym terenie nie ma, co potwierdza opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko.</p> <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, RMI 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 odwołaniu od terenów MNU, ZP, RM, R, Z i ZL.</p> <p>13) §19 projektu dotyczy zarówno obszaru RU, ale także Z, bowiem w ramach stanowionej prawa- podobnie jak w uwarunkach 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, którego postanowienia wiążą organ gminy. Mianowicie w myśli art.9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów i zgodnie z art.15 ust.1 i art.17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art.28 ust.1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadekach:</p> <p>14) niespektowania ustaleń studium- pkt.2.-2.1.1. i zał. graf. Nr 2b- w skutek nieprawnionego 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-8RMV, podczas gdy takimi terenami- w granicach planu- są wyłączenie 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 IMNU i 2MNNU. 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). Niesłety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przeczeka pod zabudowę tereny IR-3R i IZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny IRM-8RMV, podczas gdy takimi nie są i jedynie tereny studium o symbolu 20MN/U (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno-</p>
--	--	--	--	--	--	--

	<p>usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru 1MN1 i 2MN1 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod 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 1RM-8RM w granicach obecnego projektu. Poza tym tereny 1R-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (§18 ust.1 pkt.1 i 2), lecz z zasad zagospodarowania terenów elementarnych (§18 ust.1 pkt.3), które nie mają racji bytu, ponieważ określone jest już przeznaczenie terenów. Zgodnie z §4 pkt.1 rozporządzenia: „ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.”. Nie można więc jednocześnie- jak jest w niniejszym planie- określać przeznaczenia poszczególnych terenów “i” zasad ich zagospodarowania (np. w planie §17 ust.1 pkt.1 i 2 określa przeznaczenie terenu i jednocześnie w §17 ust.1 pkt.3 jeszcze zasady zagospodarowania terenu). Poza tym w obszarze R brak jest w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym funkcji terenów pod zabudowę, tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust.1 pkt.5-7), również są bezprzedmiotowe.</p> <p>Poniżając 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 oloczenia 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 służy się pkt. 9.2.2. studiu, który stanowi: „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.”</p> <p>Podobnie przedstawia się przeznaczenie terenu zieleni</p>									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>urządzonej IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 1,2 ha na jakim dopuszczają się wydzielenie ponad 40 działek budowlanych po 300m<sup>2</sup> każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pełniąc sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym można dopełnić i wzbogacić funkcje zasadniczą, a nie „przemycać” kolejne-równoważne podstawowemu- przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę. Wracając do sedna, wszystkie tereny 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 (20MNU 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 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 przestrzegać obecnej regulacji i pamiętać, że prace planistyczne jednostki osadniczej Staszyny 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 Staszyny (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 (MNU) 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 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</p>					
--	---	--	--	--	--	--

					<p>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. To związane ustaleniemi studium oznacza także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniła ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczone na inne cele, to wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina powinna wskazać te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. Pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium. To zaś oznacza, że lokalny prawodawca, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie 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 uchwalane.</p> <p>2. Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p>
--	--	--	--	--	---

	<p>Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rozdiale 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)</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 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, zrekultywowany na cele leśne (obszar 24a).</p> <p>9.2.Z tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za władzące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1 Obszary uzupełnieni 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</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


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] niespektrowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art.61 ust.4 ustawy, a ponadto w granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po wstąpieniu ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na 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 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] niespektrowanie 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.1) lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (60-210 DJP), ponieważ projekt dowolnie ogranicza (§18 ust.1 pkt.4 lit. a) obsadę budynku inwentarskiego nie wiedzieć czemu poniżej 80 DJP (eliminując zakres 80-210 DJP), uzupełniając powyższe ograniczenie

			<p>„restykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwentarsko-gospodarczą, gdzie przykładowo dla budynku mieszkalnego dopuszcza się zabudowę do 200m<sup>2</sup>, a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m<sup>2</sup>. Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania i zabudowy- są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odwołaniu 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 IR-3R (ok. 180 ha):</p> <p>1.to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprirodniczych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogniw sieci osadniczej, położone poza głównymi układami zamieszkania (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 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. 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 objętej 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</p>
--	--	--	--






	<p>w poddaszu użytkowym z możliwością ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czerwieni.</p> <p><b>18]</b> nierepektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wynikać z położenia planu w części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkich Jezior Mazurskich (GZWP), podczas gdy GZWP w granicach planu nie jest obszarem ochronnym tego zbiornika, a wyłączenie z tego tytułu mogą wynikać zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód. Otóż w myśl art.73 ust.1 pkt.3 prawo ochrony środowiska w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ograniczenia dotyczące m.in. obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. W realizacji powyższego art. 18 i 19 prawa wodnego stanowią, iż wody m.in. podziemne są wodami śródlądowymi, na których stosownie do art. 120 pkt.2 tej ustawy można ustanowić obszary ochronne i zgodnie z jej art. 139 tylko na obszarach ochronnych obowiązują- ustanowione w trybie art. 141- zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód, wymienione w art. 140 pkt.1-19, w tym zakaz lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt (pkt.6). Zatem ustanowienie zakazów w oparciu o „czysty” obszar GZWP jest typowym nadużyciem, ponieważ tylko w ramach obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych można stanowić takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochronie wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odsyła do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.</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</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 górnictwa wód podziemne- w granicach obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych- w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a contrario nie ujawnia się w planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód ochronnych. Tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usunięte z części tekstowej i graficznej planu, tak jak być może usunięto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJM, chociaż w dziwnych okolicznościach.</p> <p>19] nierepektowanie 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 przewidyuje 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 urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, 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 terenowej zabudowanych, do potrzeb wycozynku codziennego mieszkańców.</p> <p>20] Uwaga o charakterze społeczno- gospodarczym. Otóż celem planu nie jest ukształtowanie przeznaczenia terenu, ponieważ gmina również nie widziała takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem</p>						



28	09.07.2019r	Osoba prywatna	Obszar w granicach opracowania mpzp	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej – usługi, RM – tereny zabudowy, I RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, R – teren rolniczy, ZL – teren lasu, Z – teren zieleni, W-S- teren wód powierzchniowych	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 szczególnymi wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.
		W związku z ogłoszeniem Wójtka Gminy Miłki z dnia 23 maja 2019r. o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu kolejnej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny obręb geodezyjny Staświny, wnoszę i wskazuję następujące uwagi: 11 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 Wójt. Kraj.-Rom. 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezastosowanie się do ustawowych terminów może bowiem w znaczący sposób ograniczyć udział tzw. czynnika społecznego, tj. krąg osób i podmiotów zainteresowanych wzięciem czynnego udziału w procedurze sporządzenia planu miejscowego, co w konsekwencji może spowodować, że przyjęte ustalenia planistyczne są odmiennie od tych, które zostałyby przyjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzenia aktu planistycznego”. Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z 01 lipca 2014r. IN-III.4130.26.2014 „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.” 21 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 II, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.” Powyższa delegacja				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 wyznaczenia 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 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 wykorzystania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczenia 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 produkcyjnej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z

	<p>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 niestety 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 przestrzennego (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. Nado w toku dyskusji publicznej dnia 21 czerwca br. Wójt Gminy Miłki poprzez Kierownika Referatu Rozwoju i Spraw Komunalnych oświadczył, że do projektu złożono ponad 40 uwag, a więc gdzie one są i jak zostały rozpatrzone. Jednocześnie organ dwukrotnie udzielił informacji publicznej (powyższe pisma z 30 kwietnia i 23 maja br.) wskazujące 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 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. Nado 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 obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów</p>									<p>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 postawienia 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 tożsame się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydanie 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>chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w wersji BP z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustalen dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;</p> <p>§6 ust.1-3 w projekcie planu z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>1. Ustala się w zakresie ochrony przyrody: 1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w 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 zadanej 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 „Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staszwiny obręb geodezyjny Staszwiny. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.” Określenie granic obszaru objętego uchwałą jest jednym z czterech podstawowych elementów tekstu planu- wskazującym zarządem na właściwość miejscowa planu- który winien samodzielnie określać</p>				



					<p>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 Szaświny, obręb geodezyjny Szaświny z odesłaniem do rysunku, bowiem to nie rysunek ma to określić, lecz tekst planu, a ponadto rysunek planu nie zawiera żadnych elementów lokalizujących granice obszaru objętego uchwałą i w najmniejszym stopniu nie wskazuje w jakim miejscu one przebiegają, jak też nie wskazuje granic administracyjnych.</p> <p>Dowód: §3 Projekt tekstu planu miejscowego 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 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 pkt.3 rozporządzenia z uwagi na zapisy §1 ust.2 projektu planu, albowiem zgodnie z prawem 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 wyznaczać 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; 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 pozostaje forma niedokonaana przepisu, a publikowane będą tylko elementy planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczanie w uchwałie nazwy publikatora, skoro jego rola wynika z odrębnych przepisów, tak jak Dziennika</p>
--	--	--	--	--	---

	<p>Ustaw dla ustaw?</p> <p>7] naruszenie art. 4 ust. 1 i art.14 ust.1 ustawy z uwagi na zapisy §2 ust.1 projektu planu, który stanowi, iż „Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania”. Podczas gdy cel ustawowy wskazuje jeszcze na określenie warunków zabudowy. Założenia 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 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 ująwiono w toku ostatniej dyskusji publicznej, koszt planu w kwocie 11 tys. Zł został poniesiony z funduszu sołectwa Staświny?<sup>71</sup></p> <p>9] §2 ust.2 i 3 projektu w sposób pozaprawny wyodrębnia dwa zakresy obowiązywania rysunku planu, dzieląc je na obowiązujące w zakresie jego ustaleń ust.2 pkt 1-5) i na obowiązujące w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (ust.3 pkt.1-5). Jest to niezana instytucja dzielenia mocy obowiązującej rysunku planu.</p> <p>10] §2 ust.3 pkt.1 projektu bez umocowań prawnych wprowadza zapis, jakoby do obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych wchodzi granice (jeżeli już to obszar) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie (pow. 58,400 ha). Owe obszary ochronnym na podstawie przepisów odrębnych o czym będzie jeszcze mowa- są wyłącznie ustanowione w stosownym trybie obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, a takich na tym terenie nie ma, co potwierdza opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko.</p> <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><b>121</b> §13 ust.2 pkt.3 projektu nie przewiduje dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obszaru RU, również w odróżnieniu od terenów MNNU, ZP, RM, R, Z i ZL.</p> <p><b>131</b> §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, którego postanowienia wiązą organ gminy. Mianowicie w myśl art.9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów i zgodnie z art.15 ust. 1 i art.17 pkt 4 ustawy organ wykonawczy jest nimi związany, a sporządzając jego projekt uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art.28 ust.1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach:</p> <p><b>141</b> niespektowania ustaleń studium- pkt.2.2.1.1. i zał. grał. 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 użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Nie ma więc prawnej możliwości- bez naruszenia art.9 ust. 4 ustawy- aby poza wyznaczonymi w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę umieścić w planie inne takie tereny, w tym -pod przykryciem" innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przewiduje przeznaczenie terenów IR-3R i IZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz terenów IRM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedynie teren studyum o symbolu 20MN/U (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno-</p>
--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>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<sup>2</sup> każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy - pomijając sprzeczność z funkcją podstawową - powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym można dopieścić i wzhogazać funkcje zasadniczą, a nie „przemyczać” 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 (20MNU 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 Staswiny dla terenów ze wskazanym w studium przeznaczeniem (studium pkt.2.1.1., 2.1.6. i zał. Nr 2b), zostały w 80% zrealizowane uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staswiny (Dz.Urz.Woj.-W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 planu) i zamknął się w całości na terenie zakreślonego w studium przeznaczenia. Obecny zaś projekt obejmuje aż ponad 210 ha z czego jedynie 3% tereny (MNU) posiada przeznaczenie pod zabudowę określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). Powyższe zaś dowodzi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu w związku z barciem korelacji studium z planem miejscowym, z którego ustalenia muszą „się zawiierać” 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</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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 związane 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 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 prowadzący, stanowiąc plan miejscowy, jest aktualnie silnie związany ustaleniami studium niż to było dotąd.</p> <p>Wyrok WSA Bielski, 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.          2. Prawo kształtujące znaczenie należy przypisać nie tylko określeniu w studium danego przeznaczenia czy wyznaczeniu kierunku zagospodarowania, ale również niepowołaniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku zagospodarowania dla określonego terenu.</p> <p>Wyrok WSA Opole, 24-04-2018, I SA/Op 91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p>			

	<p>Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rozdzielnie 2 kierunki zagospodarowania terenu jako główne kategorie, oznaczone następujące na załączniku graficznym Nr 2b: a) obszary wskazane pod zabudowę usług turystycznych i mieszkaniową, jednorodzinną (obszar: 6UT/MN, 13UT/MN, 21 UT/MN, 3 UT/MN, 5 UT/MN, 23 UT/MN, 24 UT/MN, 12 UT/MN, 25 UT/MN</p> <p>b) obszary wskazane pod zabudowę 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 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) obszary wskazany pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i zabudowę zagrodową (obszar 26)</p> <p>i) obszar byłego wypiska śmieci, zrekultywowany na cele leśne (obszar 24a).</p> <p>9.2. Z tytułu przepisów art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1. Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar</p>				

								<p>21U/UMN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>15] nierespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art.61 ust.4 ustawy, a ponadto w granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po które 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.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2. Działalność gospodarza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przeznaczenia na w/w terenach gruntów rolnych na cele zaleśień również na 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] nierespektowanie ustaleń studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.i)- albowiem projekt na obszarze IR-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.1) lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozcignięto 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).</p> <p>uzupełniając powyższe ograniczenie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>„restrykcyjnymi” parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi uniemożliwiającymi racjonalną i ekonomicznie uzasadnioną zabudowę inwestarsko-gospodarczą, gdzie przykładowo dla budynku mieszkalnego dopuszcza się zabudowę do 200m<sup>2</sup>, a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m<sup>2</sup>? Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DUP oraz zagospodarowania i zabudowy- są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odwołaniu 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 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 zamieszkania (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 od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);</p> <p>3. to obszary o wiódącej 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 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</p>			

	<p>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) przedstawić zawsze znacząco i w istocie 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 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 przetworstwa zwierząt futerkowych może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności.</p> <p>2. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeśli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu na bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę.</p> <p>Na marginesie taką bliskość niestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(MNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcji zwierzęcą- zgodnie z rysunkiem planu- bezpośrednio (kilkaście metrów) przy granicy</p>					
--	---	--	--	--	--	--

		<p>terenów IMNU i 2MNU, zaś obszar IMNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90m od istniejącej już fermy trzody chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe rozmieszczenie, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z roszczeniami odszkodowawczymi względem gminy, jako prawodawcy tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.</p> <p>17) nierepektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Mianowicie hipoteczna powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej), czyli w konsekwencji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcję obowiązującą wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Olo naruszenia:</p> <p>a) studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m<sup>2</sup>, natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m<sup>2</sup> (§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 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);</p> <p>Dowód: wyciąg ze Studium.</p> <p>2.2.W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup></li> <li>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 60 %</li> <li>c) powierzchni udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%,</li> <li>d) maksymalna wysokość zabudowy wolno stojącej - 2 kondygnacje z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością</li> </ul>				
--	--	--	--	--	--	--


ewentualnych budynków 3 kondygnacyjnych w zależności od sąsiedztwa i warunków terenowych, dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°, na terenach rozproszonych pokrycie dachów tylko dachówką w odcieniu czernieni.

**181** niespektrowanie 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 granicach planu nie jest obszarem ochronnym tego zbiornika, a wyłączenie z tego tytułu mogą wynikać zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód. Ołóż 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 „czystszy” obszar GZWP jest typowym nadużyciem, ponieważ tylko w ramach obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych można stanowić takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochrony wód (w tym co do skądinąd szerszych 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

	<p>lipca 2006r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006r nr 137, poz. 984).</p> <p>Ponadto w myśl art. 95 ust.1 prawa geologicznego i górnictwa wody podziemne- w granicach obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych- w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a contrario nie ujawnia się w planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód ochronnych . tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usuniete 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] interespektowane ustalen studium- pkt.3.2.3.- albowiem w obszarze zieleni urządzonej LZR „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 urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, 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.\ 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 terenowej zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.</p> <p><b>20]</b> Uwaga o charakterze społeczno- gospodarczym. Okół 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</p>			

			<p>odniesieniu do 100% terenów działalności gospodarce rolniczej, gdzie wręcz zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle sporządzić dla nich planów miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała inicjująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu w rzeczywistości mają na celu zablokować działalność rolniczą w zakresie ołowiu 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 wstępnych procedur dąży do uniemożliwienia 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 kochoowo 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>				
29	09.07.2019r	Osoba prywatna	<p>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 Staszwiny obręb geodezyjny Staszwiny, wnoszę i wskazuję następujące uwagi:</p> <p>1] naruszenie art.17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą) wobec niezachowania ustawowego terminu od ogłoszenia do wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co powinno nastąpić co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, natomiast ogłoszenie nastąpiło 23 maja, wyłożenie 30 maja, czyli 6 dni przed dniem wyłożenia. Analogicznie było z ogłoszeniem z 09 maja br.</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Kuj.-Pom. Z dnia 08-07-2013 nr 65/2013 „Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uchybieniem</p>	Obszar w granicach opracowania mppz	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, IRU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, R – teren rolniczy.	Uwaga nieuwzględniona	<p>Kształowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem</p>

	<p>terminom wynikającym z art.17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowić naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezastosowanie się do ustawowych terminów może bowiem w znaczący sposób ograniczyć udział tzw. czynnika społecznego, tj. krąg osób i podmiotów zainteresowanych wzięciem czynnego udziału w procedurze sporządzenia planu miejscowego, co w konsekwencji może spowodować, że przyjęte ustalenia planistyczne są odmiennie od tych, które zostałyby przyjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzenia aktu planistycznego”.</p> <p>Por.- rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z 01 lipca 2014r. IN-III.4130.26.2014 „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>21 naruszenie art.17 pkt. 9 wobec bezpodstawnego trykrotnego, 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 niesły 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 rozstrzygnięciami 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 rozstrzygnięciami 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 przestrzennego (zwanego dalej rozporządzenie) poprzez: a) brak wykazu uwag do projektu planu z 18 stycznia br.</p>	<p>ZL -teren lasu, Z-teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych wych środowiskowych stożących, WR – teren rowu KDL – teren drogi wewnetrznej</p>	<p>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 zasadładu przestrzennych. 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 pozabwiają możliwości rolniczej wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn.zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniono się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagana środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DTP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mające 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</p>
--	---	---	---

	<p>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 Sprawy Komunalnych oświadczył, że do projektu złożono ponad 40 uwag, a więc gdzie one są i jak zostały rozpatrzone. Jednocześnie organ dwukrotnie udzielił informacji publicznej (powyższe pisma z 30 kwietnia i 23 maja br.) wskazujące na 5 uwag, pomimo sygnalizowanej po pierwszym piśmie oczywistej nieścisłości;</p> <p>c) brak wydania rozstrzygnięcia w postaci zarządzenia organu sporządzającego 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:</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w projekcie planu 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: 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;</p> <p>§2 ust.3 pkt.1 w wersji BIP z dnia 22 stycznia 2019r.</p> <p>3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 1) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie;</p> <p>§6 ust.1-3 w projekcie planu z dnia 18 stycznia 2019r.</p> <p>1. Ustala się w zakresie ochrony przyrody: 1) Nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;</p> <p>2. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary</p>						<p>nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencje w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, „(...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z usługowo 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>§7 Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego; 2) określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej; 3) granice obszaru objętego planem miejscowym; 4) granice administracyjne;</p> <p>§1 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:</p> <p>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. 1 i 3 ustawy.</p> <p>Poza tym zapis „Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego...” sugeruje, że po uchwaleniu pozostanie forma niedokonana przepisu, a publikowane będą tylko elementy planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczenie w uchwale nazwy publikatora, skoro jego rola wynika z odrębnych przepisów, tak jak Dziennika Ustaw dla ustawy?</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. Zakożenia 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, rozmięszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- art. 14 ust. 1 ustawy. W</p>				


	<p>tych ubiegłego wieku dla zabudowy np. do 150 m<sup>2</sup> dla stodoły, magazynku na zboża, pasze, czy garażu na kombajny, ciągniki i maszyny rolnicze, które nawet tam nie wejdą. Z kolei w obecnej dobie budynki inwentarskie to min. 1 000 m<sup>2</sup>, a nie 650 m<sup>2</sup>. Wskaźniki z planu po prostu cotają rolnictwo, a nie rozwijają.</p> <p>15] brak dopuszczenia w projekcie planu wnikskowanej możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii, w tym biogazowni i fotowoltaiki. Powyższe preferowane jest m.in. przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w ramach programu „OZE – szansa na innowacyjne rolnictwo”, które wraz z Ministerstwem 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 sprwadza się do koncepcji skansenów z małorolnymi chłopami ubranymi w siermięgi, mieszkającymi lepiankach i z lampami naftowymi wciągającymi turystów, a nie zadne tam OZE.</p> <p>*** Doszło do naruszenia zasad sporządzenia planu w następstwie nieuwzględnienia istotnych postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki – część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej studium) w toku sporządzenia projektu planu, którego postanowienia 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 uwzględnia ustalenia studium ex lege. Brak respektowania powyższego narusza zasady sporządzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy, co znajduje wyraz w poniższych przypadkach:</p> <p>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</p> <p>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 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</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>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 takte tereny, w tym „pod przykryciem” innych funkcji (vide: tereny R i ZL). Niestety tak się stało, ponieważ projekt w sposób oczywisty przynacza pod zabudowę tereny IR-3R i IZP (w granicach nieprzekraczalnych liniami zabudowy) oraz tereny IRM-8RM, podczas gdy takimi nie są i jedynie tereny studium o symbolu 20MNU (obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno- usługowej), są miarodajne w planie dla obszaru 1MNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod zabudowę zagrodową RM określono 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 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 terenów pod zabudowę, tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust.1 pkt.5-7), również są bezprzedmiotowe.</p> <p>Pomijając kontekst braku legalności zasad zagospodarowania terenów przy istniejącym przeznaczeniu, to nawet jeżeli omawiane obszary miałyby przeznaczenie R, RU i RM co jest oczywiście prawie 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 8MNU/U, co znalazło wyraz w planie miejscowym z 2011r. (cz. m. Śleszynie) oraz terenów pod zabudowę zagrodową</p>					
--	---	--	--	--	--	--

	<p>lokacje w obszarze 26 z odzwierciedleniem w planie z 2013r. (Wyszowate cz. Ogródki). Natomiast na chwile obecną tereny planu IR-3R w zakresie w/w przeznaczenia nie mają odniesienia w studium i tym samym dla celow zamieszkania w rolnejzej przestrzeni produkcyjnej stosuje się pkt. 9.2.2. studiu, który stanowi „Działalność gospodarza rolnicza oraz załescienia 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<sup>2</sup> każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pomijając sprzeczność z funkcją podstawową- powinien być w tej roli wykazany w studium czego oczywiście nie ma, natomiast przeznaczeniem uzupełniającej można dopełniać i wzbogacać funkcje zasadniczą, a nie „przemycac” kolejne-równowazne 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- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczonego pod zabudowę. Tylko więc tereny 1MN/1 i 2MN/1 projektu stanowią część w/w układu z przeznaczeniem pod zabudowę (20MN/1U 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 liniami zabudowy obszarach- i IRM-8RM jako terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi o istotnym kwalifikowanym uchyleciu 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 przestrzezać 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</p>				

	<p>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 (MINU) posiada przeznaczenie pod zabudowę określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniatułka). 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;</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 także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniała ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczane 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 Bielsko, 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 Opolę, 24-04-2018, I SA/Op-91/18</p> <p>Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów</p>					
--	---	--	--	--	--	--

							<p>przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu. Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 9.1. W studium przyjęto segregację terenów dla których gmina posiada sporządzone i zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące określone rodziale 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 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</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 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) obszary 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 za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których</p>
--	--	--	--	--	--	--	---



	<p>gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1, uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1. Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U - po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego , jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>17) nerespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art.61 ust.4 ustawy, a ponadto w granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po wzięcie ten rodzaj przedsięwzięć rolnych na określonych terenach, gmina mocą własnej uchwały zatwierdzającej studium 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 postanowieniami studium.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 9.2.2. Działalność gospodarza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla 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</p>					
--	---	--	--	--	--	--

						<p>terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</p> <p><b>18)</b> nierespektywante ustalen studium- pkt.1.5., pkt.2.3. i pkt.3.2.5., pkt.10 oraz pkt. 17 lit.i)- albowiem projekt na obszarze IR-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.1) lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (60-210 DJP), ponieważ projekt dowolnie ogranicza (§18 ust.1 pkt.4 lit. a) obsadę budynku inwentarskiego nie wiedzieć czemu poniżej 80 DJP (eliminując zakres 80-210 DJP), 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 200m<sup>2</sup>, a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m<sup>2</sup>? Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania i zabudowy- są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odróżnieniu od obszernych terenów RM i MNND) 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 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 ferm 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. studium)</p> <p>4. to obszary, co do których kierunku 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 opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla tego planu. Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach IR-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwziąć zawsze znacząco i w istocie potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego, bowiem z naruszeniem zasady proporcjonalności i nadmiernej ingerencji w strefę 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 jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (profesji mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej</p>				
--	---	--	--	--	--

	<p>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.</p> <p>Na marginesie taką bliskość nieestety wprowadza sam projekt w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej(MNU), ponieważ dopuszcza w liniach zabudowy produkcję zwierzęcą- zgodnie z rysunkiem planu- bezpośrednio (kilkanaście metrów) przy granicy terenów IMNU i 2MNU, zaś obszar IMNU od strony zachodniej projekt lokalizuje zaledwie 90m od istniejącej już fermy trzody chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe rozmieszczenie, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z roszczeniami odszkodowawczymi względem gminy, jako prawodawcy tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zweryfikować lokalizację funkcji i odległości.</p> <p><b>191</b> 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 leśnikowej), 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 1000m<sup>2</sup>, natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m<sup>2</sup> (§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 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.</p>				

	<p>6 lit f oraz §18 ust.1 pkt. 6 lit f); Dowód: <u>wniosek ze Studium</u>:</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 m<sup>2</sup>,</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) 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 wielospadowe 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><b>201</b> nierepektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1.- bowiem z przekroczeniem norm przyjętych w studium obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu prowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wynikać z położenia planu w części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkich Jezior Mazurskich (GZWP), podczas gdy GZWP w granicach planu nie jest obszarem ochronnym tego zbiornika, a wyłącznie z tego tytułu mogą wynikać zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i wód. Oóż w myśl art.73 ust.1 pkt.3 prawo ochrony środowiska w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniła 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 śródlądowymi, na których stosownie do art. 120 pkt.2 tej ustawy można ustanowić obszary ochronnych obowiązuja- 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 „CZYSŁY” obszar GZWP jest trybowym nadwyżkiem.</p>				

	<p>ponieważ tylko w ramach obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych można stanowią takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochronie wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odsyła do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.</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 szkodliwych dla środowiska wodnego.</p> <p>Ponadto w myśl art. 95 ust.1 prawa geologicznego i ochronnego 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 drzewnych okolicznościach.</p> <p>21] nierepekowanie ustaleń studium- pkt.3.2.3.-albowiem w obszarze zieleni urządzonej LZR „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 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 urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cementarzy, 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; 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 obniżzeń terenowych do budowy oczek wodnych i małych zbiorników retencyjnych, położonych w obrębie terenów d) zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.</p> <p>221 Uwaga o charakterze społeczno- gospodarczym. Otyż celem planu nie jest ukaszatowanie przeznaczenia terenu, poniewaz gmina również nie widziała takiej potrzeby w odniesieniu do 97% terenów obecnego projektu, bowiem nie zamieszcila ich (poza MN/U) w obszarach wskazanych w studium do objęcia planem (pkt.2.1.6. studium), ani w odniesieniu do 100% terenów działalności gospodarczej rolniczej, gdzie wręcz zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle sporządzić dla nich planów miejscowych (pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała intylująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu w rzeczywistości mają na celu zablokować działalność rolnicza w zakresie chowu i hodowli zwierząt, a w szczególności na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), na którym od 2017r. planowane są trzy przedsiębiorstwa hodowlane o obsadzie 204,75 DJP każde i w związku z czym o wydanie decyzji środowiskowych w tej sprawie zwróćto się 3 rolników indywidualnych do tut. Organu gminy. Niestety organ w ramach wstępnych procedur dąży do uniemożliwienia producentom rolnym na gruntach rolnych prowadzenia działalności rolniczej, a władztwo planistyczne ma w tym dopomóc, poniewaz ja oznajmiono gmina w ramach owego uznania może wszystko, co też w projekcie wyartykułowała m.in. niuzasadnionymi zakazami działalności i dowolnymi ograniczeniami oraz nieistniejącymi na tym terenie obszarami chronionymi, a kochcowo wykładając różne wersje planu w dowolnym czasie. Warto więc tylko wspomnieć, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie trzy w/w przedsiębiorstwa uzgodnił pozytywnie z uwzględnieniem ich skumulowanego oddziaływania na środowisko, mając też na względzie wszystkie aspekty, o jakich mowa w uwagach nr 16.</p> <p>Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia, czyli z przekroczeniem granic uznania planistycznego wnoszę o</p>
--	--	--	--	--

III WYŁOŻENIE W DNIACH 19 SIERPNIA 2019 R. – 16 WRZEŚNIA 2019 R. - TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 02 PAZDZIERNIKA 2019R			
	uwzględnienie uwag		
30	02.10.2019r	Osoba prywatna	<p>W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Miłki z dnia 08 sierpnia 2019 r. o czwartym wyłożeniu do publicznego wglądu kolejnej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staszyny obręb geodezyjny Staszyny, wnoszę i wskazuję 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 wykazu „Wykazu uwag” z części „uwaga uwzględniona” (kol.7) wszystkie one zostały w całości uwzględnione przez Wójta wraz ze zbiorczym uzasadnieniem „Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym z polityką przestrzenną gminy.” Tym samym zarządzenie Wójta jednoznacznie rozstrzygnęło o uwzględnieniu moich uwag i powinny znaleźć swoje odbicie w projekcie planu, wyłożonym dnia 19.08.2019 r., co niestety nie nastąpiło. Może budżcie tylko zaniepokojenie fakt, że w powyższym „Wykazie uwag” podpisanym przez Wójta poświadczonym także, jakoby Rada Gminy Miłki podjęła już identyczne rozstrzygnięcie (kol.9), podczas gdy do tej pory rada nie miała takiej okazji, chyba że na tajnej sesji?!</p> <p>Niemniej jeżeli pierwszych 20 uwag z „Wykazu uwag” z rozstrzygnięciem „uwaga uwzględniona” i z identycznym uzasadnieniem „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 uwzględniona – nadawał później inne znaczenie lub inaczej je stosował, co oczywiście byłoby niezgodne nie tylko z prawem, ale i logiką. Żądam więc zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta odzwierciedlenia moich uwag w projekcie.</p> <p>Jednocześnie powyższe rozstrzygnięcie Wójta Gminy Miłki jest w pełni zbędne 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 zniagających się w obszarze 2R projektu planu – środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięć polegających na budowie na każdej z nich budynku inwentarskiego o obsadzie 204,75DIP (3x204,75 DJP) !!! Dowód: pierwsze strony prawomocnych decyzji znak</p>
		Obszar w granicach opracowania m.p.zp	
		MNU – teren zabudowy mieszkaniowej 0 – usługi, RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1RU – teren obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach hodowlanych, R – teren rolniczy, ZL –teren lasu, Z- teren zieleni, WS- teren wód powierzchniowych stojących, W/R – teren rowu KDL – teren drogi wewnętrznej	
		Uwaga nieuwzględniona	
			<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pobawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r, poz. 1396, z późn. zm). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniona się</p>



<p>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 DLP. Być może organ planistyczny zwlekał z wyjawieniem w projekcie moich związanych z tym uwag do czasu wydania i uprawnomiczenia się w/w decyzji, dlatego też już nie stoi na przeszkodzie, aby to uczynić zresztą zgodnie z jego własnymi rozstrzygnięciami z „Wykazu uwag” oraz z prawnymi decyzjami. Tak więc wnoszę dla obszaru IR-3R i IRU o dopuszczenie obsady budynku inwentarskiego na poziomie co najmniej 204,75 DLP.</p> <p>2) naruszenie §3 pkt 2 rozporządzenia w skutek braku w projekcie tekstu planu określenia granic obszaru objętego uchwałą, czego nie spełnia §1 ust. 1 projektu stanowicy, że „Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staszyni obręb geodezyjny Staszyni. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.” Określenie granic obszaru objętego uchwałą jest jednym z czterech podstawowych elementów tekstu planu- wskazującym zarazem na właściwość miejscową planu- który winien samodzielnie określać lokalizację planu wskazując jego granice poprzez np. numery działek, konkretne drogi lub ulice, charakterystyczne miejsca lub budynki itd. Nie wystarczy więc zapis o bliżej nie określonej części miejscowości Staszyni, obręb geodezyjny Staszyni z odwołaniem do rysunku, bowiem to nie rysunek ma to określić, lecz tekst planu, a ponadto rysunek planu nie zawiera żadnych elementów lokalizujących granice obszaru objętego uchwałą i w najbliższym 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) 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 linitowej; 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,</p>	
	<p>m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami stowidwiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Wymaganie stowidwiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań stowidwiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DLP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę stowidwiska 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 ustawy oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonego. Co do zasady poświadczenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż: „(...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw.” (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż tożsame się o wydanie decyzji o stowidwiskowych warunkach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznacznie z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydanie decyzja o stowidwiskowych warunkach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona potraźdaku prawnego i nie ma charakteru konsyduwonego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>	

						<p>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 wyznaczyć 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:</p> <p>1) określenie podstawy prawnej podjęcie uchwały, o której mowa w art.20 ust.1 ustawy;</p> <p>2)określenie granic obszaru objętego uchwałą;</p> <p>3) określenie integralnych części uchwały;</p> <p>4) ustalenia, o których mowa w art.15 ust.2 i 3 ustawy.</p> <p>Poza tym zapis „Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego...” sugeruje, że po uchwaleniu pozostanie forma niedokonana przepisu, a publikowane będą tylko elementy planu, a nie plan miejscowy. Zarazem jaki sens legislacyjny ma zamieszczenie w uchwale nazwy publikatora, skoro jego rola wynika z odrębnych przepisów, tak jak Dziennika Ustaw dla ustaw?</p> <p>4] naruszenie art. 4 ust. 1 i art.14 ust.1 ustawy z uwagi na zapisy §2 ust.1 projektu planu, który stanowi, iż „Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania”. Podczas gdy cel ustawowy wskazuje jeszcze na określenie warunków zabudowy. Założenia projektu nie odzwierciedlają więc przesłanek ustawowych, jak też nie pokrywają się z dalszymi postanowieniami planu, które jednak określają zabudowę terenów. Nie wiadomo jakimi kryteriami kieruje się organ, bowiem co innego deklaruje niż realizuje, a końcowo jest to wewnętrznie sprzeczne.</p> <p>Dowód: art.4 ust.1 ustawy: Ustalenie przeznaczenia terenu, rozdzielenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- art.14 ust.1 ustawy: W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...).</p> <p>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, koszty planu w kwocie 11 tys. Zł został</p>
--	--	--	--	--	--	---


						<p>nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz w całości na obszarach IRM-8RM, podczas gdy</p> <p>takimi terenami- w granicach planu- są wyłączenie wskazane w studium i oznaczone symbolem 20MN/U (w układzie pasmowo- węzłowym odczenia 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 przekracza pod zabudowę tereny IR-3R i IZP (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 IMNU i 2MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).</p> <p>Nadmienić należy, że w studium tereny pod 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 IR-3R mają niejednoznaczne przeznaczenie, ponieważ funkcja ich zabudowy nie wynika z przeznaczenia</p> <p>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 „?” zasad ich zagospodarowania (np. w planie §17 ust.1 pkt 1 i 2 określa przeznaczenie terenu i jednocześnie w §17 ust.1 pkt.3 jeszcze zasady zagospodarowania terenu). Poza tym w obszarze R brak jest w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym funkcji terenów pod zabudowę, tym samym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (§18 ust.1 pkt 5-7), również są bezprzedmiotowe.</p> <p>Pomijając kontekst braku legalności zasad</p>
--	--	--	--	--	--	---

	<p>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. Ogrodki). 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 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 IZP, który w ramach planu jest obszarem zabudowy o powierzchni ponad 40 działek budowlanych po 300m<sup>2</sup> każda z prawem budowy budynków gospodarczych do wysokości 4,5m. Zatem teren z równoległą funkcją zabudowy- pełniącąc 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 „przemieniać” kolejne-równoważne podstawowemu-przeznaczenie terenu pod w/w zabudowę.</p> <p>Wracając do sedna, wszystkie tereny 1R-3R, 1ZP i 1RM-8RM w granicach planu jedynie przylegają do wskazanego w studium obszaru układu pasmowo- węzłowego otoczenia drogi krajowej Nr 63 przeznaczonego pod zabudowę. Tylko więc tereny 1MN/U i 2MN/U projektu stanowią część w/w układu z przeznaczeniem pod zabudowę (20MN/U studium) i objęte są zamiatem sporządzenia dla nich planu (pkt. 2.1.6. studium i art.10 ust.2 pkt.9 ustawy). Wobec powyższego brak wskazania w studium terenów elementarnych planu 1R-3R, 1ZP- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy obszarach- i 1RM-8RM jako terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi o istotnym kwalifikowanym uchybieniu projektu, a ostatecznie aktu prawa miejscowego powodującym jego nieważność z mocy art. 28 ust.1 ustawy.</p> <p>Oczywiście przedmiotowa luka nie wyklucza prac planistycznych na tym terenie, jednakże dopiero po</p>				

					<p>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 Staszyny 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 Staszyny (Dz.Urz.Woj.W-M z 2012r. poz.176). Plan ten objął 36 ha (§1 planu) i zanikał się w całości na terenie zakreślonego w studium przeznaczenia. Obecny zaś projekt obejmuje aż ponad 210 ha z czego jedynie 3% tereny (MNU) posiada przeznaczenie pod zabudowę określoną w studium, co ilustruje na rysunku planu wyrys ze studium (miniaturka). Powyższe zaś dowodzi o istotywnym 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 zbieżności 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.</p> <p>To związanie ustaleniami studium oznacza także kształtowanie treści planu miejscowego, aby uwzględniała ona i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczane 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</p>
--	--	--	--	--	---

									<p>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 nieopóśnieniu w tym opracowaniu danego przeznaczenia czy kierunku 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 zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane. Natomiast przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.</p> <p>Dowód: wyciąg ze studium: 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 9.1. W studium przyjęło 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/1MN, 13UT/1MN, 21 UT/1MN, 3 UT/1MN, 5 UT/1MN, 23 UT/1MN, 24 UT/1MN, 12 UT/1MN, 25 UT/1MNb)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 ekscytywne 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 przestrzennym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z determinacją, o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:</p> <p>9.2.1 Obszary uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej przylegające do zwartej zabudowy miejscowości oraz przekształcenia zwartej zabudowy na cele funkcji turystycznych i mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych stanowią tereny: (obszar 2MN, obszar 3UT/MN, obszar 4MN/U, obszar 5UT/MN, obszar 6UT/MN, obszar 8MN/U, obszar 9MN/U- po wschodniej stronie drogi krajowej, obszar 13UT/MN, obszar 14UT i obszar 21UT/MN), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</p> <p>, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art.61ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>11] nierespektowanie ustaleń studium- pkt.9.2.2.- które stanowią, że działalność gospodarcza rolnicza oraz zalesienia stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art.61 ust.1 wraz z art.61 ust.4 ustawy, a ponadto w granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem projekt z naruszeniem studium zmienia tryb i zasady lokalizacji inwestycji rolniczych. Po wzięciu pod uwagę przedsięwzięć rolnych na 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 odnosi 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</p>
--	--	--	--	--	--	--



													<p>gospodarca 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>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 IR-3R bezpodstawnie wprowadza zakaz (§6 ust.1 pkt.5 i §12 ust.1 pkt.1) lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (powyżej 210 DJP). Jednocześnie faktyczny zakaz w postaci ograniczenia hodowli rozciągnięto na</p> <p>lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (60-210 DJP), ponieważ projekt dowolnie ogranicza (§18 ust.1 pkt.4 lit. a) obsadę budynku inwentarskiego nie wiedząc czemu poniżej 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 200m<sup>2</sup>, a dla budynków gospodarczych takich jak stodoła, magazyn itd. 150m<sup>2</sup>? Dopełnieniem zamiaru wykluczenia działalności hodowlanej, jako rolnictwa intensywnego z tego obszaru- poza już dyskryminującymi wskaźnikami DJP oraz zagospodarowania i zabudowy- są linie zabudowy, które w kształcie wąskich i długich „ścieżek” (w odróżnieniu od obszary 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 IR-3R (ok. 180 ha):</p> <p>1.to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agropyrodniczych sprzyjających rozwojowi produkcji rolnej w formach intensywnych, bez konieczności rozbudowy w jej obszarach ogniw stecci osadniczej; położone poza głównymi układami zamieszkania (pkt.1.5. studium);</p> <p>2.to obszary nie objęte zakazem zabudowy i spełniające</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>wymóg sytuowania na nich nowych ferm hodowlanych wielkotowarowych w odległości nie mniejszej niż 0,5km od osiedli mieszkaniowych (pkt.2.3. studium);</p> <p>3. to obszary o wiódącej funkcji rolniczej w zakresie ich ochrony nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsiębiorzeń znacząco oddziałujących na środowisko (pkt.3.2.5. studium)</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 olocone 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>9. to obszary – w szczególności już 2R – względem których Wójt Gminy Miłki wydanymi 30 i 31 lipca 2019 r. prawomocnymi decyzjami znak RR.6220.1.2017, RR.6220.2.2017, RR.6220.3.2017 ustalił dla działek tego terenu środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięć polegających na budowie 3 budynków inwentarskich o obsadzie 204,75 DJP każdy (3x204,75 DJP).</p> <p>Wobec powyższego zakaz lokalizacji na terenach 1R-3R (przy zachowaniu 0,5km od osiedli mieszkaniowych) przedsięwzięć zawsze znacząco i w istocie 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 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. Znajdnie to</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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. Prowadzenie 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 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 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 tirydy chlewnej (poza obecnym planem, lecz w ramach innego planu). Jest to niewłaściwe rozmieszczenie, które w przyszłości generować będzie konflikty i napięcia społeczne z roszczeniami odszkodowawczymi względem gminy, jako prawodawcy tych rozwiązań, która powinna w tym miejscu zwyfikować lokalizację funkcji i odległości.

13] niespektowanie ustaleń studium-pkt.2.2.- poprzez przyjęcie niezgodnych ze studium wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Mianowicie hipoteza powołanej normy stanowi, że przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i

						<p>letniskowej), czyli w konsekwencji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bez względu na funkcje obowiązuja wskaźniki zabudowy mieszkaniowej. Oto naruszenia:</p> <p>a) studium dopuszcza minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej na 1000m<sup>2</sup>, natomiast plan dopuszcza minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na cele wolno stojącej zabudowy gospodarczej na 300m<sup>2</sup> (§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 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);</p> <p>Dowód: wyciąg ze Studium:</p> <p>2.2. W studium przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonym pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej i letniskowej) minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>.</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) 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 wielopopłocowe 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>14] interpektowanie ustaleń studium- pkt.3.2.1.- bowiem z przereczeniem norm przyjętych w studium obowiązujące w zakresie ochrony wód, projekt planu wprowadza zakazy-§6 ust.1 pkt.1 lit a-b – mające wyznaczyć 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 m.w.sł art.73 ust.1 pkt.3 prawo ochrony środowiska w</p>
--	--	--	--	--	--	---

									<p>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 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 stanowiąć takie rygory. Na terenie objętym planem nie występują obszary ochronne GZWP nr 206, wobec czego studium w zakresie ochronie wód (w tym co do skądinąd słusznych w/w zakazów) prawidłowo odсыła 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 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a contrario nie ujawnia się w planie miejscowym wód podziemnych nie będących w granicach obszarów wód ochronnych . tak więc zapisy dotyczące GZWP powinny w całości zostać usunięte z części tekstowej i graficznej planu, tak jak być może usunęto już zapisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu WJN, chociaż w dziwnych okolicznościach .</p> <p>21] niespektowanie ustaleń studium- pkt:3.2.3.-</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>albowiem w obszarze zieleni urządzonej 12P „tęlinymi drzewiami” wprowadza się zabudowę gospodarczą w postaci budynków do wysokości 4,5m wraz z funkcją działek budowlanych, kiedy studium nie przewiduje zadanej 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 zamiatem 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:</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 wynogów 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(ł zabudowanych, do potrzeb wypoczynku codziennego mieszkańców.</p> <p>15] Uwaga o charakterze społeczno- gospodarczym. Otwó 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 (pkt.9.2.2. studium). Tak więc uchwała inicjująca ewidentnie z naruszeniem powyższego, jak też zawartość merytoryczna projektu w rzeczywistości mająją na celu zablokować działalność rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt, a w szczególności na obszarze 2R (działki nr 80/9, 80/10, 80/11), co do których ostatecznie ten sam organ wykonawczy gminy nie mając innego wyjścia wydał decyzje środowiskowe dla przedsięwzięć o obsadzie 204,75 DJP każde, lecz tzw. spytaniem i podstępem wadziwa planistycznego i tak zamierza je wyeliminować. Mając na uwadze, że projekt planu został sporządzony z naruszeniem zasad i trybu jego sporządzenia, czyli z przekroczeniem granic uznania planistycznego wnoszą</p>					
--	---	--	--	--	--	--

uwzględnienie uwag.

Zup. WOJCI A GMINY  
dr Barbara Wójcik  
ZASTĘPCĄ WÓJTY GMINY WÓLEKI  
(Podpis Wójta)

