

Wykaz uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Borki wraz ze sposobem ich rozpatrzenia

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	28.06.2019	Nazwisko i imię oraz adres zgłaszającego uwagi w aktach sprawy	<p>„Organ planistyczny całkowicie pominął w projekcie uchwały oraz w załączniku graficznym ustalających przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 14/12 - stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz stan jej zagospodarowania .</p> <p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu miejscowego nieruchomości P. P. oznaczona numerem geodezyjnym 14/12 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem U tj. tereny zabudowy usługowej. Zapis ten zatem jest sprzeczny z aktualnym sposobem użytkowania nieruchomości. Wskazuję, iż obecnie na działce 14/12 znajduje się funkcjonująca ferma prowadząca działalność w zakresie produkcji drobiu (chowu i hodowli zwierząt) w ramach gospodarstwa rolnego P. P., co jest okolicznością powszechnie znaną. W ocenie wnoszącego uwagi okoliczność ta powinna zostać uwzględniona w projektowanej zmianie. Ustalenie przeznaczenia gruntu w planie jako terenu wyłącznie usługowego jest niezgodne i sprzeczne z dotychczasowym zagospodarowaniem oraz sposobem użytkowania nieruchomości objętej zmianą planu miejscowego.</p> <p>W związku z powyższym należy podkreślić, iż P. P. zrealizował inwestycję polegającą na budowie produkcyjnej fermy drobiu na</p>	Dz. nr 14/12, Obręb Borki	U, KDD, KDW	+	+	<p>Uwagę w części się uwzględni.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Inwestor wnosi, aby działkę 14/12 oznaczyć symbolem P/U jako teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem chowu i hodowli zwierząt. Biorąc pod uwagę charakter prowadzonej działalności w zakresie produkcji drobiu Wójt Gminy Słupca postanowił uwzględnić powyższą uwagę w części dotyczącej oznaczenia terenu działki nr ewid. 14/12 symbolem P/U jako teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej jednak bez zmiany zapisów §14 pkt 1, lit. b., który ustala „dopuszczenie przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych związanych z</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>podstawie ostatecznych decyzji właściwych organów administracyjnych (kopie decyzji składam w załączeniu) tj. Wójta Gminy Słupca oraz Starosty Powiatu Słupeckiego. W dniu 07.06.2000r. inwestor uzyskał decyzję Starosty nr AB - 7351/34/2000 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę trzech kurników dla odchowu brojlerów. Decyzja ta została wydana na podstawie decyzji Wójta Gminy Słupca nr 8332/1/30/00 z dnia 30.05.2000r. o warunkach zabudowy ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla tej inwestycji.</p> <p>W ocenie wnoszącego uwagi organ przygotowując projekt zmiany planu dochowując zasad i reguł obowiązujących w procedurze planistycznej zobowiązany jest uwzględniać zarówno istniejący sposób zagospodarowania nieruchomości jaki i ostateczne, funkcjonujące w obrocie prawnym decyzje administracyjne (pozwolenie na budowę).</p> <p>Ustalenie najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władze gminną i powiatowa nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a już na pewno uchwalenie planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych (vide: Wyrok NSA z dnia 30.10.2014r. II OSK 922/13)</p> <p>Nadmieniam nadto, iż zgodnie z dyspozycją art. 66 ust. 1 i art. 67 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy wydające decyzje administracyjne w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej dotyczących</p>					<p>chowem i hodowlą zwierząt, z zakazem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz zakazem budowy nowych budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt”, a także bez zmiany zapisu pkt 1, lit. c, który ustala „ zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele związane z chowem i hodowlą zwierząt”.</p> <p>W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się tym samym na przedmiotowej nieruchomości nie dopuszcza się możliwości realizacji nowych inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt ( w tym nadbudowy, rozbudowy, odbudowy istniejących budynków) oraz nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele związane z chowem i hodowlą zwierząt. Natomiast zapisy projektu uchwały pozwalają na funkcjonowanie istniejącej fermy drobiu na działce 14/12, co uwzględnia stan faktyczny i prawny nieruchomości.</p> <p>Wobec tego niesłusznie inwestor twierdzi, że organ planistyczny całkowicie pominął stan prawny i</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>zagospodarowania terenu mają obowiązek przesyłania ich odpisów do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, a tym organom z kolei postanowienia ustawy nakazują prowadzenie rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Obowiązek przesłania wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę dodatkowo wynika z art. 38 ust 1. prawa budowlanego. Niewątpliwie w niniejszej sprawie organ planistyczny znajduje się więc w posiadaniu aktualnych informacji dotyczących stanu prawnego działki nr 14/12 w zakresie jej dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy, który to stan powinien być bezwzględnie wzięty pod uwagę przy czynnościach planistycznych podejmowanych w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Z uwagi na powyższe oraz wskazaną argumentację prawną wnoszę o zmianę projektu uchwały oraz załącznika graficznego poprzez oznaczenie obszaru na którym znajduje się działka nr 14/12 jako terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (zgodnie z zapisami obowiązującego studium) - P/U z dopuszczeniem chowu i hodowli zwierząt. W ocenie wnoszącego uwagi organ planistyczny winien w toku procedury planistycznej ustalić takie przeznaczenie gruntu objętego zmianą, które odpowiada zarówno aktualnemu stanowi prawnemu jak i zagospodarowania działki oraz sposobowi jej użytkowania.</b></p> <p>Na marginesie tylko dodam, iż zdaniem inwestora, obecnie obowiązująca dla obszaru należących do niego nieruchomości, położonych na terenie miejscowości Borki uchwała Rady Gminy Słupca Nr IX/ 72/2003 z dnia 08.12.2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Słupca z uwagi na nieuwzględnienie obowiązującego w dacie jej uchwalenia stanu</p>					faktyczny nieruchomości jak i stan jej zagospodarowania. Zapisy projektu uchwały pozwalają na funkcjonowanie obecnie działającej fermy drobiu na działce o nr ewid. 14/12. Projektowana zmiana planu dla tej działki uwzględnia wydane pozwolenie na budowę oraz stan faktyczny tejże nieruchomości i umożliwia wykorzystanie jej w dotychczasowy sposób. W opinii organu zarzut inwestora w tym zakresie jest niezasadny.

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
2	28.06.2019	Nazwisko i imię oraz adres zgłaszającego uwagi w aktach sprawy	<p>prawnego oraz stanu zagospodarowania terenu i przeznaczenie tego obszaru w planie na tereny leśne (oznaczonych w planie symbolem RL) została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu i narusza interes prawny właściciela tym samym na podstawie przepisów o samorządzie gminnym mój mocodawca podjął czynności zmierzające do wyeliminowania przedmiotowej uchwały z obrotu prawnego”</p> <p><b>„Organ planistyczny całkowicie pominął w projekcie uchwały oraz w załączniku graficznym ustalających przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 14/14 - stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz stan jej zagospodarowania .</b></p> <p>W przedmiotowym projekcie zmiany planu miejscowego nieruchomość P. P. oznaczona numerem geodezyjnym 14/14 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U tj. tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z treścią § 5 uchwały na terenie tym wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a do takich należy zaliczyć obiekty budowlane związane z przemysłowym chowem i hodowlą zwierząt.</p> <p>W tym miejscu zauważyć należy, że dla działki 14/14 w dniu 18.10.2002r. Wójt Gminy Słupca wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Decyzja nr 7331/46/2002) dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków chlewni z przeznaczeniem na 240 macior i 5 knurów łącznie w cyklu</p>	Działka 14/12, 14/14 obręb Borki,	U, KDD,KDW	+	+	<p>Uwagę w części się uwzględni.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Inwestor wnosi, aby działkę 14/14 oznaczyć symbolem P/U jako teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem chowu i hodowli zwierząt. Biorąc pod uwagę charakter działalności w zakresie produkcji zwierzęcej, którą inwestor planuje prowadzić w wyniku realizacji decyzji pozwolenia na budowę chlewni, Wójt Gminy Słupca postanowił <b>uwzględnić powyższą uwagę w części</b> dotyczącej oznaczenia terenu działki nr ewid. 14/14 symbolem P/U jako teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>zamkniętym (kopia decyzji w załączeniu). Następnie decyzją nr 532/03 z dnia 31.12.2003r. Starosta Słupecki zatwierdził projekt budowlany i wydał inwestorowi pozwolenie na budowę trzech budynków chlewni wraz z urządzeniami technicznymi. Decyzja ta została następnie zatwierdzona ostateczną decyzją Wojewody z dnia 19.02.2004r. (RR.Ko5.71110-4/04) i stała się ostateczna z dniem 25.02.2004r. Do dnia dzisiejszego decyzja ta nie została uchylona a także nie stwierdzono jej nieważności i tym samym funkcjonuje w obrocie prawnym, w konsekwencji czego inwestor nabył prawa podlegające konstytucyjnej ochronie prawnej. Decyzja ta również nie wygasła na podstawie art. 37 ust. 1 prawa budowlanego z uwagi na rozpoczęcie budowy zgodnie z posiadanymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz realizację przez inwestora szeregu prac budowlanych mających swoje odzwierciedlenie w prowadzonym dzienniku budowy, w okresie od wydania decyzji do chwili obecnej.</p> <p>Ustalenia projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu uchwały oraz załącznika graficznego - odnoszące się do obszaru działki nr 14/14 są sprzeczne z treścią obowiązujących ostatecznych decyzji dotyczących sposobu zagospodarowania działki. Określenie w pozwoleniu na budowę warunków realizacji budowy na podstawie warunków wynikających z obowiązującego wówczas stanu prawnego stanowi nabytą wartość prawną, w której istotę godzi wprowadzenie nowych sprzecznych rozwiązań planistycznych. Dyspozycja art. 28 ust. 1 ustawy prawo budowlane wskazuje wprost, że inwestor dysponujący pozwoleniem na budowę ma prawo realizować swoje zamierzenie inwestycyjne. Pozwolenie to zostało wydane na podstawie. innej ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Co prawda w ustawie o planowaniu przestrzennym funkcjonują przepisy</p>					<p>usługowej jednak bez zmiany zapisów §14 pkt 1, lit. b., który ustala „dopuszczenie przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt, z zakazem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz zakazem budowy nowych budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt”, a także bez zmiany zapisu pkt 1, lit. c, który ustala „ zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele związane z chowem i hodowlą zwierząt”.</p> <p>W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się tym samym na przedmiotowej nieruchomości nie dopuszcza się możliwości realizacji nowych inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt ( w tym nadbudowy, rozbudowy, odbudowy istniejących budynków) oraz nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele związane z chowem i hodowlą zwierząt Jednakże zapisy projektu uchwały będą pozwalały na funkcjonowanie inwestycji (chlewni), którą Inwestor może</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>przewidujące procedurę wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy w wyniku uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego niemniej jednak brak jest analogicznych postanowień w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę. Zasadne zatem jest stwierdzenie, że wolą ustawodawcy była ochrona interesu prawnego inwestora posiadającego ostateczną decyzję pozwolenia na budowę. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozwala także wygasić decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku następczego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne aniżeli w uprzednio wydanej decyzji jeżeli na jej podstawie uzyskano pozwolenie na budowę, które to rozwiązanie dodatkowo chroni uprawnienie inwestora do realizacji przedsięwzięcia.</p> <p>Nie sposób wskazać przepisu rangi ustawowej, który dawał by kompetencję organowi planistycznemu do ingerencji w wynikające z pozwolenia na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji tym samym całkowicie bezpodstawne jest nierespektowanie tego uprawnienia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Przedmiotowy projekt uchwały narusza także konstytucyjną zasadę ochrony praw nabytych. Zasada ta zapewnia ochronę praw podmiotowych, zarówno publicznych, jak i prywatnych nabytych w drodze skonkretyzowanych decyzji, przyznających świadczenia jak i praw nabytych in abstracto (zgodnie z ustawą przed zgłoszeniem wniosku o ich przyznanie) a także ekspektatyw maksymalnie ukształtowanych tj. takich, które spełniają wszystkie zasadnicze przesłanki ustawowe nabycia praw pod rządami danej ustawy bez</p>					<p>realizować na podstawie ważnego pozwolenia na budowę, co uwzględnia stan faktyczny i prawny nieruchomości.</p> <p>Słusznie inwestor wskazuje na treść art. 28 ust. 1 ustawy prawo budowlane, który mówi, że inwestor dysponujący pozwoleniem na budowę ma prawo realizować swoje zamierzenia inwestycyjne. Potwierdza to fakt, że zmiana planu nie powoduje utraty ważności wydanych decyzji pozwalających na budowę określonego w niej przedsięwzięcia, i inwestor może bez przeszkód realizować inwestycję na którą posiada prawomocne pozwolenie na budowę. Ponieważ zapisy projektu uchwały będą pozwalały na funkcjonowanie chlewni, którą Inwestor może wybudować na podstawie ważnego pozwolenia na działce o nr ewid. 14/14, to niesłusznie inwestor twierdzi, że organ planistyczny całkowicie pominął stan prawny i faktyczny nieruchomości. W opinii organu zarzut inwestora w tym zakresie jest niezasadny.</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>względu na stosunek do nich późniejszej ustawy (vide: Trybunał Konstytucyjny, wyroki z :</p> <p>11.02.1992r., 1&lt;14/91, 23.11.1998r., SK 7/98, 22.06.1999r., 1&lt;5/99, 30.03.2005r., 1&lt;19/02, 25.07.2006r., P 24/05, 18.09.2006., SK 15/05, 25.11.2010r., K 27/09, 8.12.2011, P 31/10).</p> <p>Zatem w świetle powyższego skoro inwestor dopełnił wszystkich wymaganych procedur i uzyskał ostateczną decyzję administracyjną uprawniającą do realizacji określonej inwestycji ma prawo domagać się ochrony prawnej realizacji zamierzenia budowlanego określonego w decyzji.</p> <p>Dodatkowo wskazuję, iż podnoszony na wcześniejszym etapie procedury planistycznej przez organ planistyczny zarzut, że w kwietniu 2018r. doszło do zatrucia amoniakiem jednej z mieszkańek wsi, który zdaniem organu ulotnił się z istniejącej na działce 14/12 fermy drobiu, jest całkowicie bezpodstawny. <b><u>Inwestor stanowczo zaprzecza postawionemu zarzutowi, który jest całkowicie nieprawdziwy.</u></b> Informując dodatkowo wskazuję, że w okresie od 08.06.2018r. do dnia 20.08.2018r. na terenie fermy odbyła się interwencyjna kontrola w związku ze zgłoszeniem o zatruciu amoniakiem przeprowadzona przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska (znak sprawy ODI.703.221.6.2018.AT) która to kontrola w żadnej mierze nie potwierdziła zarzutu powołanego przez Wójta Gminy Słupca rozpatrującego złożone uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu ani nie wykazała by funkcjonująca ferma miała jakkolwiek związek z zatruciem amoniakiem mieszkanki wsi.</p> <p>Równolegle w niniejszej sprawie prowadzone było postępowanie wyjaśniające w ramach postępowania karnego przez właściwe</p>					<p>Odnosząc się jeszcze do ochrony praw nabytych to zgodnie ze stanowiskiem Najwyższego Sądu Administracyjnego (Wyrok NSA z 30 października 2014 II OSK 922 /13), na które również i Inwestor się powołuje „prawo własności w RP jest chronione konstytucyjnie (art. 21 ust. 1 Konstytucji RP), znajdując ochronę także w przepisach Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (w szczególności art. 6 ust. 1), prawo to nie jest prawem bezwzględny, doznając w określonych sytuacjach ograniczeń. Możliwość tych ograniczeń dopuszcza Konstytucja RP w art. 64 ust. 3 stanowiąc, że własność może być ograniczana , ale tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Zgodnie z art. 32 ust. 3 Konstytucji RP ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>organy ścigania Komendę Powiatową Policji w Słupcy przy udziale Państwowej Straży Pożarnej w Słupcy. Postępowanie to zostało również zakończone wskutek braku jakichkolwiek przesłanek czy dowodów wskazujących na odpowiedzialność inwestora za rzekome zdarzenie.</p> <p>W świetle powyższego formułowanie tego typu twierdzeń budzi stanowczy sprzeciw inwestora i jest w jego ocenie krzywdzące. Zdaniem inwestora jednostronne oświadczenie strony sporu nie powinna stanowić wyłącznej podstawy do oceny który interes stanowi wartość wyższą. Władztwo planistyczne nie może być traktowane jako nieumotywowana przekonywująco ingerencja gminy w prawa właścicielskie. Ingerencja ta jest możliwa, ale musi też uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi. Wymaga to więc od gminy wnikliwego i wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego oraz uzasadnienia prawidłowości przyjętych rozwiązań planistycznych, ich celowości i słuszności.</p> <p><b>Z uwagi na powyższe oraz wskazaną argumentację prawną wnoszę o zmianę projektu uchwały oraz załącznika graficznym poprzez oznaczenie obszaru na którym znajduje się działka nr 14/14 jako terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (zgodnie z zapisami obowiązującego studium) P/U z dopuszczeniem chowu i hodowli zwierząt. W ocenie wnoszącego uwagi organ planistyczny winien w toku procedury planistycznej ustalając przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnić wydane dotychczas oraz obowiązujące decyzje administracyjne w zakresie zagospodarowania tego terenu.</b></p>					tym prawa własności, mogą być ustanawiane tylko wtedy gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i wolności publicznej albo wolności i praw innych osób. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do ww. celów dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia, przy czym ograniczenia te winny być dokonane wyłącznie w formie przepisów ustawowych. Takie przepisy zawiera między innymi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.), w zakresie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których gminy ustalają przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności. Zatem gmina posiada kompetencję do wprowadzania na jej obszarze określonych ograniczeń w



l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								<p>wykonywaniu prawa własności poprzez ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem jednak, że ograniczenia te gmina wprowadza w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego”.</p> <p>W kwestii zatrucia amoniakiem jednej z mieszkańek wsi, które zdaniem Inwestora jest całkowicie nieprawdziwe i bezpodstawne, należy wyjaśnić, że organ planistyczny jest w posiadaniu informacji o zdarzeniu, które miało miejsce w dniu 28 kwietnia 2018r. w miejscowości Borki, uzyskanej od Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Słupcy. Z informacji wynika, że cytując „w chwili dojazdu zastępów Straży Pożarnej na miejscu zdarzenia wyczuwalny był silny zapach amoniaku. Po rozpoznaniu ustalono, że na miejscu zdarzenia (teren przy kurnikach)w miejscowości Borki przebywa właściciel Pan K.P oraz firma przeprowadzająca dezynfekcje kurników”(....)” Kurniki znajdowały</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								<p>się przy drodze w zaniżeniu pomiędzy zagajnikami, kierunek wiatru powodował, że opary powstałe w wyniku dezynfekcji przesuwały się w kierunku drogi oraz budynków mieszkalnych znajdujących się za laskiem. Po ustaleniu źródła drażniącego zapachu zastępy udały się do okolicznych budynków w celu poinformowania ich właścicieli oraz sprawdzeniu stanu ich zdrowia. Zalecono mieszkańcom pozostanie w domach i nie otwieranie okien. W budynku nr 12 zastano dziewczynę, która przyjechała do domu rowerem ok. godz. 20.15 miała ona silne duszności i problemy z oddychaniem, została jej udzielona pomoc KPP przez ratowników. Odcinek drogi w bezpośrednim sąsiedztwie kurników został zamknięty dla ruchu przez policję”. Ponadto organ posiada informacje ze szpitali, gdzie udzielano poszkodowanej pomocy z rozpoznaniem <i>Toksyczny efekt oparów amoniaku</i> oraz stan po <i>prawdopodobnym zatruciu oparami amoniaku</i>. Jak wynika z powyższego inwestor jest w błędzie pisząc, że nie doszło na działce nr 14/12 do</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								<p>opisanego powyżej zdarzenia. Natomiast kontrola Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, miała miejsce od 08.06.2018r. do 20.07.2018r i wówczas nie wykazała żadnych nieprawidłowości odnośnie uciążliwości spowodowanej emisją amoniaku. Należy wskazać, że obie fermy, ze względu na konstrukcje wyrzutni wentylacyjnych i brak możliwości zlokalizowania na nich punktów pomiarowych nie mają możliwości wykonania pomiarów emisji do powietrza pyłów oraz ewentualnych gazów, np. amoniaku powstających w wyniku prowadzonej działalności, o czym Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska poinformował organ planistyczny pismem ODI.7024.118.2.2018.AW w dnia 26.10.2018r. Co oznacza, że organ kontrolujący nie ma możliwości zbadania i wykazania w tym zakresie jakichkolwiek nieprawidłowości.</p> <p>W związku z powyższym, organ przy rozpatrywaniu uwag złożonych podczas wcześniejszych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu obejmującego m.in. działki</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
								nr 14/12 i 14/14 położone w obrębie Borki, uznał ochronę zdrowia i życia za najważniejsze konstytucyjne wartości. Celem ochrony tych wartości, organ wzięł pod uwagę zasadę zapobiegania, przeczności oraz proporcjonalności, z jednoczesnym uwzględnieniem faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania nieruchomości. Wnikliwie przeanalizowano prawa właścicielskie oraz interes publiczny. Dlatego też przyjęte rozwiązania planistyczne respektują stan faktyczny (istniejący stan zagospodarowania) i stan prawny (wydane pozwolenia na budowę) pozwalające na funkcjonowanie działalności w zakresie chowu i hodowli zwierząt, a także uwzględniają interes publiczny w zakresie ochrony zdrowia i życia. W opinii organu jest to w pełni słuszne i zasadne oraz nie nadużywa władztwa planistycznego.

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
3	28.06.2019	Nazwisko i imię oraz adres zgłaszającego uwagi w aktach sprawy	<p>„Niezgodność ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium w zakresie zasad zabudowy zagospodarowania dla terenów oznaczonych jako tereny usługowe.</p> <p>Obowiązujące studium precyzyjnie określa zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o charakterze usługowym. Studium precyzuje iż na przedmiotowym obszarze dopuszczone jest stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych podczas gdy w projekcie planu przewiduje się stosowanie dachów wielospadowych oraz dachów płaskich. W ocenie wnoszącego uwagi przyjęcie takiego rozwiązania narusza ustalenia studium a tym samym projekt planu sporządzony został niezgodnie z obowiązującymi przepisami. Wiążący charakter studium wynika z przepisu art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako ustawa), w brzmieniu: "Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych " ale również z przepisu art. 15 ust. 1 zd. 1 ustawy, w brzmieniu: "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem" oraz art. 20 ust. 1 ustawy w myśl którego plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Szczególny charakter studium i jego znaczenie w procesie planistycznym podkreśla ustawodawca w art. 27 ustawy stanowiąc, iż zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Jednocześnie, stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy</p>	Działka 14/12, 14/14 obręb Borki,	<p>Tekst uchwały w zakresie geometrii dachów, gdzie ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,</li> <li>dachy wielospadowe,</li> <li>dachy płaskie,</li> <li>-nachylenie połaci dachowych:</li> <li>- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,</li> <li>dachy wielospadowe: 30°- 45°,</li> <li>- dachy płaskie: do 12°,</li> </ul>	+		<p>Uwaga uwzględniona w całości</p> <p>Uzasadnienie: W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXVIII/192/16 z dnia 24 listopada 2016 roku określa się „zalecane parametry zabudowy”, co oznacza, że studium nie wskazuje obligatoryjnie, a jedynie zaleca parametry zabudowy na etapie opracowywania zmiany planu. W związku z tym dopuszczenie dachów wielospadowych czy płaskich nie narusza ustaleń obowiązującego studium. Jednakże celem wykluczenia wątpliwości, co do zgodności tychże zapisów z ustaleniami studium , uwagę w całości się uwzględnia.</p>

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Skoro zarówno plan miejscowy, jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania zgodności planu miejscowego ze studium konieczne jest nie tylko porównanie części graficznej (rysunku) planu i studium, ale również tekstu planu z tekstem studium. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium, od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej, a także stopnia powiązania części tekstowej z częścią graficzną. Zawsze jednak - niezależnie od zawartości części tekstowej i części graficznej studium - podstawę stwierdzenia, że plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy stanowią łącznie część tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.</p> <p>Istotnym zatem w ocenie wnoszącego uwagi jest fakt, iż w studium nie tylko dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia, ale również określa się m.in. minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, co wynika wprost z S 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Choć studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie</p>					

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedstawione stanowisko potwierdza orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego: "Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, którego ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium " (wyrok NSA z dnia 8 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 481/11, LEX nr 862582).</p> <p>Określone obszary gminy mogą być zatem przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę lub funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gmina wskaże te obszary, jako przewidziane pod taką zabudowę lub taką funkcję. Podobnie należy traktować ustalone w studium minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. W ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego gmina może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów gminy, ale tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalone w studium minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, również wiążą organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, zaś zmiana tych parametrów może zostać dokonana jedynie poprzez zmianę ustaleń studium.</p> <p>W ocenie inwestora, ustalenie innych wskaźników zagospodarowania terenu lub parametrów kształtowania zabudowy (tzw. parametrów urbanistycznych), w planie miejscowym niż w</p>					

l.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia proj. zmiany planu dla nieruchomości której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi /uzasadnienie rozpatrzenia/
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			studium, należy zakwalifikować, jako istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, co stanowi przesłankę do stwierdzenia jego nieważności w całości lub części”.					

WÓJT GMINY  
  
 Grażyna Kazuś