

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr/.../2021
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WYSOKA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WYSOKA W REJONIE WSI TŁUKOMY**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Wysoka, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 23 grudnia 2020 r. do 15 stycznia 2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 12 stycznia 2021 r., uwagi przyjmowano do 01 lutego 2021 r. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi, których część została przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka nieuwzględniona.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 26 czerwca 2021 r. do 28 lipca 2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 6 lipca 2021 r., uwagi przyjmowano do 12 sierpnia 2021 r. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi, które przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka zostały nieuwzględnione.

W związku z powyższym, Rada Miasta i Gminy Wysoka postanawia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do przedmiotowego projektu planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka, zgodnie z załączonym wykazem.

RADA MIASTNA
Barbara Basara
BdP 148

WYKAZ UWAG

NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA I GMINY WYSOKA
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZEŚCI GMINY WYSOKA W REJONIE WSI TŁUKOMY

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka załącznik nr 2 do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.01.2021r.	AA	<p>Uwaga dotycząca wyznaczenia między działkami nr 326/2 i nr ewid. 326/1 minimalnego pasa zieleni izolacyjnej – ochronnej wzdłuż ich granicy będący przedłużeniem obszaru ZP (teren o przeznaczeniu zieleni urządzonej)</p> <p>Na ww. rysunku zaproponowano minimalny pas zieleni izolacyjnej – kolorem jasno zielonym.</p> <p>Uzasadnienie – Na załączniku graficznym nr 1 do uchwały wskazano wzdłuż ww. granicy w części obszar IZP (teren o przeznaczeniu zieleni urządzonej) natomiast w pozostałej części granicy jest obszar U/MN (teren o przeznaczeniu zabudową usługowo – mieszkaniową. Należy podkreślić, iż dwie przyległe nieruchomości istotnie różnią się swoim przeznaczeniem i funkcją. Planowane przeznaczenie w niniejszym MPZP jest turystyczno - rekreacyjno – wypoczynkowe –</p>	Teren U/MN	Funkcja usługowo-mieszkaniowa	-	X			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej wokół granic, jest rozwiązaniem podobnym do wyznaczenia linii zabudowy. Linie zabudowy określają pole zabudowy i nowa zabudowa musi mieścić się w wyznaczonym polu zabudowy. Teren leżący poza polem zabudowy może być zagospodarowany jako zieleni. Jednocześnie, dla zachowania większych odległości niż początkowo zakładano, w tym uniknięcia zabudowy w bliskim sąsiedztwie terenu kościoła, a</p>

PROJEKT

	<p>rozrywkowe lub budynków opieki społecznej. <i>Natomiast bezpośrednio sąsiedztwo jakim jest kościół i otoczenie ze swej istoty jest miejscem cisy i zadumy oraz modlitwy i skupienia, nie objęte normami kierującymi się tym samymi prawami jak w przypadku ww. nieruchomości.</i> <i>Dodam, iż zataczniku opracowania do wyłożonego ww. MPZP zwanego „Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka w rejonie wsi Thukomy” w rozdziale 6.7 strona 31 wskazuje się, cyt. „Do działek mających na celu ograniczenie emisji hałasu mogą należeć: sadzenie zieleni izolacyjnej (szczególnie w frontowej części działek, wzdłuż drogi). Wobec powyższego wnioskuję o wyznaczenie między działkami nr 326/1 i nr 326/2 minimalnego pasa zieleni izolacyjnej - ochronnej wzdłuż granicy nieruchomości będącej przedłużeniem obszaru IZP (teren o przeznaczeniu zieleni urzędowej) jak wnioskowano w treści „Uwagi nr 2”.</i> <i>Na ww. rysunku zaproponowano minimalny pas zieleni izolacyjnej — kolorem jasno zielonym.</i></p>	<p>Teren U/MN</p>	<p>Funkcja usługowo- mieszkaniowa</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie terenu komunikacyjnego i określenie zjazdu na drogę powiatową jest ustaleniem szczegółowym, które jest podejmowane na etapie realizacji konkretnej inwestycji. Na etapie planu miejscowego, zarządca drogi uzgadnia projekt planu, ale nie wyznacza się konkretnej lokalizacji zjazdu. Służby temu odrębny tryb administracyjny, na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.).</p>	<p>także zachowania pól widokowych, przesunięto linie zabudowy. Wyznaczone pole zabudowy koncentruje się wokół budynku dworu. W ramach terenu usługowo-mieszkaniowego może być wydzielony pas terenu zieleni. Każda zmiana zagospodarowania na obszarze objętym planem podlega uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.</p>
<p>2.</p>	<p>Uwaga dotycząca wyznaczenia na wjeździe na działkę nr 326/2 terenu o przeznaczeniu komunikacja — dla wypracowania normatywnego wjazdu od strony drogi powiatowej nr 1198P (Łobzenica — Thukomy — Kijaszkowo). Uzasadnienie: Z uwagi, iż obecny wjazd na ww. działkę jest usytuowany na podwójnym łuku drogi powiatowej przy szczególnie ograniczonej widoczności z uwagi na lokalizację obiektu — kościoła proponowałbym aby wjazd był sformalizowany. Niniejsze poza formalną zgodą od zarządcy drogi na realizację wjazdu na określonych parametrach dla włączenia się w drogę powiatową musiałby także zachować zasady od strony własnej działki zarówno zakazu bliskiej zabudowy czy zachowania wymaganych trójkątów widzialności. Mimo, iż zastosowano w MPZP nieprzekraczalną linię</p>						

PROJEKT

	<p>Zabudowy 8 m od strony Wysoka natomiast z przyczynności uważam za mało wystarczające ograniczenie od strony kościoła z uwagi na krótki odcinek widoczności na haku. Na ww. rysunku zaproponowano na wieździe obszar przeznaczony na komunikację — kolorem brązowym w otoku żółtym.</p>	Teren U/MN	§ 17 pkt 2	-	X		<p>Jednocześnie, dla zapewnienia optymalnych warunków komunikacji, które zostaną skonkretyzowane na kolejnym etapie inwestycji, przesunięto linie zabudowy. Wyznaczone pole zabudowy koncentruje się wokół budynku dworu. Zatem żaden budynek nie będzie sytuowany w bliskim sąsiedztwie drogi i w ewentualnym polu widoczności zjazdu.</p>
3.	<p>Uwaga dotycząca uzupełnienia treści zapisu § 17 uchwały, poprzez dopuszczenie także rozwiązańa odprawadzenia ścieków komunalnych do oczyszczalni przydomowej.</p> <p>Uzasadnienie: Niniejszą uwagę uzasadniam faktem, iż treść zapisu uchwały ww. paragrafie 17 narażona jest na nieważność, gdyż jest niezgodna z obowiązującymi przepisami, orzecznictwem oraz wyrokami sądowymi w tym też z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzenego (tekst jednolity, po zmianie z 2010 roku i 2016 roku) dla gminy Wysoka. Podobnie w załączniku opracowania do wyłożonego ww. MPZP zwanego „Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczące projektu miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka w rejonie wsi Tukomy” autor w sposób bezrefleksyjny odnosi się do ww. zagadnienia, legalizując stan jako wyłącznie dopuszczalne rozwiązanie odprawadzenie ścieków tylko do szpitalnego zbiornika bezodpływowego nie bacząc na obowiązujące przepisy prawa i spójność: aktów jakim jest też studium, a także zasadę zachowania jednolitości swoich zapisów w treści, które są rozbieżne a nawet sprzeczne pomimo przywołanych programów str.</p>	Teren U/MN	§ 17 pkt 2 odprawadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprawadzenie ścieków do szpitalnego zbiornika bezodpływowego	-	X		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W przedmiotowym projekcie planu nie ma zakazu budowy oczyszczalni ścieków. W projekcie planu wskazano rozwiązanie tymczasowe do rozwiązania docelowego – tj. do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Przywołany w uwadze wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 kwietnia 20410r., II SA/Gd 49/10, LEX nr 619901), w swej treści wyjaśnia jeśli w planie miejscowym nie zakazu przydomowej oczyszczalni ścieków, to można ją zrealizować. Cytat z wyroku: „Gmina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie może zatem zakazać właścicielowi nieruchomości położonej na terenie, na którym</p>

PROJEKT

<p>10 zarówno w pkt. b) i c). Potwierdzam to niniejszymi zapisami ww. załącznika:</p> <p>a) strona 9 — cyt. „Projekt miejscowego planu jest zgodny z obowiązującym Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka.</p> <p>b) strona 27 — cyt. „W zakresie gromadzenia ścieków komunalnych projekt planu przewiduje odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szpitalnego zbiornika bezodpływowego. Na terenie miejscowości Thukomy brak jest sieci kanalizacyjnej. Z uwagi na powyższe do czasu realizacji sieci konieczne jest dopuszczenie w planie odprowadzenia ścieków do szpitalnego zbiornika bezodpływowego. Zastosowanie szpitalnego zbiornika (i regularne opróżnianie go przez wyspecjalizowaną firmę) nie powinno mieć wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Wystąpienie sytuacji awaryjnej — uszkodzenia, rozszczelnienia zbiornika, grozi zanieczyszczeniem bakteriologicznym i chemicznym wód. W celu zapobieganiu konieczna jest budowa sieci kanalizacyjnej”.</p> <p>c) strona 28 — cyt. „Zapisy w projekcie planu dotyczące gospodarki wodno — ściekowej mają na celu ochronę środowiska, dzięki wykorzystaniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej”.</p> <p>d) strona 32 - rozdział 7 — cyt. „Zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno — ściekowej mają na celu ochronę wód. W celu ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie miejscowego planu ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, - ścieki komunalne odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, - zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. <p>e) strona 35 — cyt. „Cele zostały uwzględnione m.in. poprzez zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej oraz”.</p> <p>f) strona 35 — cyt. „Realizacja szpitalnych zbiorników</p>	<p>sieć kanalizacyjna nie jest zrealizowana, budowę przydomowej oczyszczalni ścieków w planowanej w przyszłości budowy sieci kanalizacyjnej. bowiem uregulowanie takie jest sprzeczne z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i pozbawia właściciela nieruchomości uprawnień przyznanego mu przez ustawę. Wykładnia treści planu zagospodarowania przestrzennego w niniejszej sprawie uwzględniająca normę art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, iż winna prowadzić do wniosku, iż wobec braku wyraźnych postanowień w tym zakresie plan ten nie wprowadza zakazu budowy przydomowej oczyszczalni ścieków. prawo budowy której przysługuje właścicielowi nieruchomości z mocy ustawy.”</p> <p>Kolejny wyrok przywołany w uchwale, Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 684/12 z dnia 01.06.2012r. dotyczy miejscowego planu, w którym nie przewidziano rozważań tymczasowych, a ustalono tylko i wyłącznie odprowadzenie ścieków do sieci, która była planowana, a nie istniejąca. Ww. wyroku zapisano, iż przywołane unormowanie (tj. § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PROJEKT

	<p>bezodpływowych i ich bezawaryjne funkcjonowanie nie będzie wiązać się z negatywnym wpływem na wody". Rozważając powyższe nadmieniam, iż plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) stanowi prawo miejscowe. Przepisy planu miejscowego stanowią jedno ze źródeł systemu obowiązującego prawa i winny być interpretowane w zgodzie z przepisami innych aktów prawnych, w tym z przepisami powszechnie obowiązujących aktów prawnych wyższego rzędu - ustaw. Interpretacja przepisów prawa miejscowego nie może być dokonywana w oderwaniu od zapisów innych aktów prawa powszechnie obowiązującego. Stosowanie prawa zgodnie z wykładnią systemową powinno się odbywać w sposób, który zapewni spójność i brak sprzeczności systemu prawa oraz komplementarność regulacji prawnych w danym zakresie. Przepis art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach stanowi, że właściciele nieruchomości zapewniją utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie niezasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Przepis ten stanowi nadto, że przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomości jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Przepis ten przewiduje obowiązki właścicieli nieruchomości w sytuacji braku podstaw do budowy sieci kanalizacyjnej jak i w sytuacji istnienia takiej sieci. Z jego treści wynika, że: - w przypadku braku podstaw do budowy przez gminę</p>					<p>Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 ze zm.) „pozostaje w zgodzie z przepisami dyrektywy Rady Wspólnot Europejskich z dnia 21 maja 1991 r., dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. U. E. L. z 1991 r. Nr 135, poz. 40 ze zm.), która nałożyła na państwa członkowskie UE obowiązek budowy we wszystkich aglomeracjach systemów zbierania ścieków komunalnych. W przypadku gdy ustanowienie systemu zbierania nie jest uzasadnione, jako że nie przyniosłoby korzyści dla środowiska" ale dalej w tym wyroku wyjaśniono: lub powodowałoby nadmierne koszty, należy zastosować pojedyncze systemy lub inne właściwe systemy zapewnijące ten sam poziom ochrony środowiska (art. 3 ust. 1 dyrektywy). Z treści powyższych przepisów wynika dopuszczenie, w szczególności uzasadnionych przypadkach, stosowania zbiorników bezodpływowych, których stosowanie z założenia odpowiada kanalizacji sanitarnej. Zatem jeśli plan miejscowy przewiduje rozwiązanie tymczasowe to jest on zgodny z europejskimi normami prawnymi. Wyrök Naczelnego Sądu</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PROJEKT

Administracyjnego II OSK 991/15 z dnia 13.01.2017r., wydany po odwołaniu się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dni sygn. II SA/Gd 447/14 z dnia 26.11.2014r. /obce sygn. przywołane w uwadze/ dotyczy sprawy o podłączenie do sieci zabudowań, które nie są wyposażone w przydomową oczyszczalnię ścieków. W wyroku wymieniono możliwości rozwiązania gospodarki ściekowej, ale nie przesądzono o tym, że nie można podejmować ustaleń przewidując tylko budowę zbiorników.

Dalej, przywołane Rozstrzygnięcie nadzorcze PN.4131.218.2014 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2014r. dotyczy mpzp, w którym był wpisany zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Nie sposób zgodzić się z argumentacją, iż przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wysoka, skoro miejscowość Tłukomy została wymieniona w II ukladzie kanalizacyjnym, czyli docelowo planuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Istotnym uwarunkowaniem terenu objętego planem jest położenie nad jeziorem oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód

siaci kanalizacyjnej, właściciele mają obowiązek wyposażenia nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, przystępuje im zatem prawo wyboru w tym zakresie,

- natomiast w razie wybudowania sieci kanalizacyjnej przez gminę właściciele nieruchomości mają obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, jednak przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię Ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Przepis ten nie różni bezpośrednio sytuacji, w której istnieje podstawa do budowy sieci kanalizacyjnej lecz sieć taka nie jest zrealizowana, ani sytuacji właścicieli nieruchomości w razie planowania przez gminę budowy 'sieci, bądź zaniechania takich planów, mimo istnienia podstaw do budowy sieci. Zapis ustawy, że w razie wybudowania sieci kanalizacyjnej przez gminę właściciele nieruchomości mają obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, jednak przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych, w których doszło do budowy przydomowej oczyszczalni ścieków przed wybudowaniem kanalizacji sanitarnej. "Także takich sytuacji, gdy budowa kanalizacji sanitarnej była uzasadniona i planowana przez gminę. Przepis ten nie uzależnia bowiem prawa właściciela nieruchomości do wybudowania oczyszczalni ścieków i jej dalszego posiadania po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej przez gminę, od jakichkolwiek przesłanek. Prowadzi to do wniosku, że właściciel nieruchomości przed wybudowaniem kanalizacji sanitarnej na danym terenie ma wynikające z ustawy prawo do zapewnienia utrzymania czystości na nieruchomości w zakresie odprowadzania ścieków poprzez realizację przydomowej

PROJEKT

Oczyszczalni ścieków.
" Analiza powyższego unormowania prowadzi zatem do wniosku, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, właścicielowi przysługuje prawo do budowy oczyszczalni ścieków zarówno w sytuacji, gdy budowa kanalizacji nie jest uzasadniona jak i w sytuacji, gdy jest ona uzasadniona ale sieć taka nie została jeszcze zrealizowana.
Plany inwestycyjne gminy odnośnie wybudowania na danym terenie sieci kanalizacyjnej nie mogą wykluczyć uprawnień właściciela nieruchomości do budowy przydomowej oczyszczalni ścieków. Podkreślić należy, że sam fakt planowania przez gminę budowy kanalizacji, pozostaje bez wpływu na zakres uprawnień właściciela w postaci oczyszczalni. Dopiero realne istnienie kanalizacji może wykluczyć prawa właściciela w tym zakresie (patrz: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 kwietnia 20410r., II SA/Gd 49/10, LEX nr 619901).
Tymczasem na gruncie niniejszego projektu MPZP wynika, że na dzień dzisiejszy nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej nieruchomości położonej w Tkomy a gmina nie planuje również rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w danym rejonie. Skoro więc nie ma planów budowy sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej przyszłości, to należy przyjąć, że właściciel może zrealizować swoje prawo do budowy, poprzez wybudowanie przydomowej oczyszczalni ścieków.
Zaנמצא należy, że Gmina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać właścicielowi nieruchomości położonej na terenie, na którym sieć kanalizacyjna nie jest zrealizowana, budowy przydomowej oczyszczalni ścieków z uwagi na planowaną w przyszłości budowę sieci kanalizacyjnej (dodatkowo wskazać, iż obszar ten nie jest włączony do aglomeracji), bowiem uregulowanie takie jest sprzeczne z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i

Podziemnych. Ponadto, biorąc pod uwagę zabytkowy charakter terenu, jego zagospodarowanie (park), ukształtowanie terenu oraz bliskość jeziora, dopuszczenie przydomowej oczyszczalni jest nieuzasadnione. Tym bardziej, iż teren położony jest w centrum miejscowości, w bliskim sąsiedztwie zabudowań sakralnych, dlatego pomiędzy terenem przeznaczanym na funkcje użytkowe a terenem sakralnym powinien zostać zachowany bufor. Z kolei przydomowa oczyszczalnia dla obiektu usługowego, w tym związane go potencjalnie z pobyttem gości, może rodzić konflikty społeczne. Istotnym argumentem jest brak norm i wytycznych dotyczących użytkowania oczyszczalni, np. obowiązku wymiany filtrów, sprawdzania sprawności urządzeń, czy też kontroli komponentów środowiska, na które oczyszczalnia może oddziaływać. Jednym z takich komponentów są wody podziemne i Główny Zbiornik Wód Podziemnych w obrębie którego leży miejscowość Tkomy.
Ochrona wód głównego zbiornika polega między innymi na ograniczeniu i zmniejszeniu ładunku biogenów wprowadzanych do wód podziemnych w obrębie GZWP. Z kolei sąsiedztwo jeziora oraz możliwość stworzenia kąpieliska

PROJEKT

<p>porządku w gminach i pozbawia właściciela nieruchomości uprawnień wyraźnie przyznanego mu przez ustawę.</p> <p>Miejscowy plan musi respektować postanowienia innych aktów prawnych powszechnie obowiązujących.</p> <p>Wykładnia treści planu zagospodarowania przestrzennego w niniejszej sprawie uwzględniająca normę art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, winna prowadzić do wniosku, że zrezygnowany plan miejscowy nie wprowadza zakazu budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, prawo budowy której przysługuje właścicielowi nieruchomości z mocy ustawy.</p> <p>Ponadto w myśl § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 ze zm.) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska. Powyższe odpowiada treści wspomnianego przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</p> <p>Przywołane unormowanie pozostaje w zgodzie z przepisami dyrektywy Rady Wspólnot Europejskich z dnia 21 maja 1991 r., dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. U. UE. L. z 1991 r. Nr 135, poz. 40 ze zm.), która nałożyła na państwa członkowskie UE obowiązek budowy we wszystkich aglomeracjach systemów zbierania ścieków komunalnych. W przypadku gdy ustanowienie systemu zbierania nie jest uzasadnione, jako że nie przyniosłoby korzyści dla środowiska lub powodowałoby nadmierne koszty, należy zastosować pojedyncze systemy lub inne właściwe systemy zapewniające ten sam poziom ochrony środowiska (vide:</p>	<p>lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpiei lub plaży, wymusza zgodność z art. 75 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021r. poz. 624 ze zm.):</p> <p>art. 75 Zakazuje się wprowadzania ścieków (...)</p> <p>3) do ziemi (...)</p> <p>e) w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpiei oraz plaż publicznych nad wodami.</p> <p>Owszem, jest przepis dopuszczający ewentualne odstąpienie od ww. warunków, jednak jak przystało na wyjątki, powinien ten sposób być wykorzystywany w sytuacjach nadzwyczajnych.</p> <p>Oczyszczalnie ścieków mają swoje uzasadnienie dla zabudowy rozproszonej, kiedy doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych lub technicznych i organizacyjnych.</p> <p>Jeśli jest możliwość rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w inny sposób niż odprowadzenie ścieków do oczyszczalni usytuowanej w centrum wsi, na terenie o dużych wartościach kulturowych, to ze względów na wszystkie wyżej przywołane przesłanki, należy uwagi nie uwzględniać.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 czerwca 2012r., II OSK 684/12, LEX nr 1215571).

Przyjęcie natomiast przez organy, że zapisy planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzają zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i w konsekwencji pozostają w sprzeczności z normą wynikającą z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, prowadzi do wniosku, iż postanowienia tego planu pozostają w sprzeczności z aktem wyższego rzędu — rangi ustawy. Zakaz budowy bezodpływowych zbiorników i odprowadzania ścieków w planie miejscowym musi być interpretowany z perspektywy ustawy.

Powyższe tezy potwierdzają m.in. wyroki sądowe: sygn. akt: II OSK 991/15 ; sygn. akt: II SA/Gd 447/14 z dnia 26.11.2014r.) jak też rozstrzygnięcie nadzorcze Nr PN.4131.218.2014 Wojewody Warmińsko — Mazurskiego z dnia 13 listopada 2014r. Plan przewiduje, iż do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej, możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zapis ten narusza art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o czystości, który stanowi, iż w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie niuzasadniona, istnieje możliwość wyposażenia nieruchomości w bezodpływowy zbiornik nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. W tym ostatnim przypadku przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest też obowiązkowe.

Natomiast analizując ww. studium — pkt 3.6 str. 181 — „Odprowadzenie ścieków sanitarnych” jest następujący zapis: cyt. „Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy winno być realizowane sukcesywnie, w ramach zbiorczego systemu kanalizacyjnego grawitacyjno — pompowego, prowadzącego ścieki do oczyszczalni w Wysoka. Projektuje się następujące układy kanalizacyjne:

UKŁAD I — obejmujący wieś Wysoka Mała i Wysoka

Wielka;

UKŁAD II— dla wsi Bądecz i Sędziniec;
 UKŁAD III — dla wsi Czajcze, Młotkowo z podłączeniem Kijaszkowa, Thukom, Jeziorek Kosztowskich;
 UKŁAD IV — skanalizowanie Wysoczki;
 UKŁAD V— obejmujący wsie Nowa Rudna, Rudna, Stare, Kostrzynek, Mościska i Gmurowo.
 Poza wymienionymi systemami kanalizacyjnymi unieszkodliwianie ścieków sanitarnych winno następować przez:
 - budowę lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni.”
 Przytoczona treść ww. studium dopuszcza sukcesywną realizację zbiorczego systemu kanalizacyjnego grawitacyjno — pompowego. W tym przypadku mamy sytuację faktycznego — rzeczywistego braku sieci kanalizacyjnej i bliżej nieokreślony termin jej realizacji, jak też nie jest zakwalifikowana do obszaru aglomeracji, wobec tego nie należy zawęzić interpretacji ww. zapisu gdyż jego treść jest rozszerzająca która stanowi, że unieszkodliwianie ścieków sanitarnych winno następować przez:
 - budowę lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni.
 Wobec tego, zapisy w planie miejscowym dotyczące zakazu wprowadzania oczyszczonych ścieków do gruntu i dopuszczające tylko stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej naruszają ustalenia Studium gdyż zostały zastosowane wybiórczo.
 Jednocześnie dodam, iż problem ten także niewystarczająco został przeanalizowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu wyrażający pozytywną opinię z zastrzeżeniami i uwagami (pismo WOO-II.410.133.2020.PW.1 z dnia 02.04.2020r. w pkt 5 str. 2 z 3 do niniejszego projektu

PROJEKT

	<p>elementów w zabytkową przestrzeń.” Komentarz: Brak czytelnego zapisu jakie nowe elementy miałyby być wkomponowane ww. zabytkową przestrzeń. Pojęcie „nowe elementy” niejednoznacznie kojarzą się z obiektami, typu budynki wszelkiego rodzaju występujące w tym opracowaniu a tym bardziej obiekty sportu i rekreacji w tym amfiteatru. Zapisy w MPZP muszą być jednoznaczne nie podlegające dowolnej interpretacji. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zawierać postanowienia oparte na nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach w zagospodarowaniu terenu w zakresie określonym w § 4 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak powinny być one precyzyjne, konkretnie określone, zawierające pole interpretacji, aby nie mogły być rozumiane zbyt szeroko przez organy stosujące prawo.</p>	<p>Obszar planu</p>	<p>§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 3) wszelkie działania prowadzone w granicach parku prowadzić zgodnie z przepisami prawa, w tym przed podjęciem robót</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zapis wynika z wniosku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Pile / Pismo nr P-WN.5150.1412.2.2019 z dnia 22.07.2019 r. Ponadto ujęcie zapisu w uchwale służy uświadomieniu osób chcących zagospodarować teren, aby powyższy obowiązek wynikający z przepisów był brany pod uwagę już na wstępnym etapie inwestycji. W Prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu zapis został przywołany jako informacja o zawartości dokumentu, czyli o ustaleniach</p>	<p>WN.5150.1412.2.2019 z dnia 22.07.2019 r.</p>
<p>5.</p>	<p>Uwaga dotycząca §8 pkt 3 uchwały: rezygnacji z części ww. zapisu, tj.: „w tym przed podjęciem robót ziemnych nakaz prowadzenia badań archeologicznych”, zgodnie z przepisami prawa.” Uwaga dotyczy cyt.: „wszelkie działania prowadzone w granicach parku prowadzić zgodnie z przepisami prawa, w tym przed podjęciem robót ziemnych nakaz prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami prawa.” Komentarz: Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku zamiaru prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne wynika z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rodzaj i zakres tych badań określa w drodze decyzji wojewódzki konserwator zabytków (art. 31 ust. 2 tej ustawy). Źródłem tego obowiązku jest zatem ustawa, a nie akt prawa miejscowego. Jednocześnie należy podkreślić, że art. 31</p>	<p>Obszar planu</p>	<p>§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 3) wszelkie działania prowadzone w granicach parku prowadzić zgodnie z przepisami prawa, w tym przed podjęciem robót</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zapis wynika z wniosku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Pile / Pismo nr P-WN.5150.1412.2.2019 z dnia 22.07.2019 r. Ponadto ujęcie zapisu w uchwale służy uświadomieniu osób chcących zagospodarować teren, aby powyższy obowiązek wynikający z przepisów był brany pod uwagę już na wstępnym etapie inwestycji. W Prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu zapis został przywołany jako informacja o zawartości dokumentu, czyli o ustaleniach</p>	<p>WN.5150.1412.2.2019 z dnia 22.07.2019 r.</p>

PROJEKT

	<p>ust. 1a ww. ustawy, oprócz uregulowania kwestii związanych z ewentualnie ponoszonymi kosztami przeprowadzonych badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, reguluje także przypadki, w jakich w ogóle, zachodzi konieczność ich przeprowadzenia (w przypadku, gdy przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków).</p> <p>Ustalenia zawarte w § 8 pkt 3) uchwały, przesyłają o nakazie przeprowadzenia tych badań, podczas gdy obowiązek ten może ustalić w drodze decyzji wojewódzki konserwator zabytków, tylko w przypadku, gdy przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Decyzja w tym zakresie należy do wojewódzkiego konserwatora zabytków, a nie organu uchwalającego uchwałę. Regulowania uchwały, wyrażają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenia nakazów i zakazów, obowiązujących w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Należy stwierdzić, że nie każde rozstrzygnięcie związane swobodnie z przeznaczeniem, zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu może być włączone do ustaleń planu, a jedynie takie, które mieści się ściśle w ramach tego, co ustawa określa ogólnie, jako ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, a konkretnie wylicza w art. 15, natomiast rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., doszczegóławia, jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określone w § 4 tego rozporządzenia. Podkreślić, należy, że przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne. Poza tym dodam, iż treść §8 pkt 3) uchwały, jest także bezrefleksyjnie przywoływana na str. 8 Prognozy oddziaływania na środowisko.</p>		<p>ziemnych nakaz prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami prawa.</p>			<p>projektowanego miejscowego planu. Jest to jeden z wymaganych elementów prognozy, zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.	<p>Uwaga dotycząca §10 pkt 5 lit. b uchwały: określenia kształtu dachu, oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych jak też rodzaju pokrycia.</p> <p>Uwaga dotyczy cyt.: „§ 10.W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowo-mieszkańkowej U/MN ustala się:</p> <p>5) dla obiektów sportu i rekreacji, w tym amfiteatru:</p> <p>a) wysokość: nie więcej niż 10,0 m,</p> <p>b) dach i pokrycie dowolne;</p> <p>Wniosek:</p> <p>Komentarz:</p> <p>Niezrozumiałym jest dopuszczenie dowolnego zarówno kształtu dachu i rodzaju pokrycia dla ww. obiektów sportu i rekreacji, w tym amfiteatru. O ile wprowadzono nakazy dla budynku usługowego i budynku usługowo-mieszkalnego a także dla budynku gospodarstwa garażowego i wiat, to tym bardziej wskazanym byłoby określenie ww. wskaźników dla tych obiektów, które winny harmonizować i nawiązywać do obiektu podstawowego jakim jest historyczny dwór wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-136 decyzją z dnia 10 lipca 1976r.</p> <p>Nadmieniam, iż w pkt 6.5 Oddziaływanie na krajobraz, str. 29 Prognozy oddziaływania na środowisko, wskazano parametry — wskaźniki tylko niektórych obiektów, pomijając obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym amfiteatr.</p> <p>Przykładem takiej niepoprawności jest kształt hali sportowej w Czajczu w sąsiedztwie budynku szkoły podstawowej o historycznej architekturze. Wybudowanie obiektu o kształcie łukowym typu „hangaru wojskowego”, jest pogwałceniem podstawowych zasad architektonicznych i urbanistycznych.</p>	<p>Teren U/MN</p>	<p>§ 10.W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowo-mieszkańkowej U/MN ustala się:</p> <p>5) dla obiektów sportu i rekreacji, w tym amfiteatru:</p> <p>a) wysokość: nie więcej niż 10,0 m,</p> <p>b) dach i pokrycie dowolne;</p>	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W związku z tym, iż obszar objęty planem jest objęty ochroną konserwatorską, to forma obiektów sportu i rekreacji, w tym amfiteatr, będzie podlegała uzgodnieniom z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Plan miejscowy nie może nadmiernie ograniczać korzystania z obszaru nim objętym. Postęp w rozwiązaniach konstrukcyjnych i materiałowych powoduje, iż wyważono władztwo planistyczne na korzyść właścicieli, by dać dowolność w formie architektoniczno-materiałowej.</p> <p>Ponadto projekt uchwały zawiera zapis w §7 pkt 3: „nakaz harmonijnego wkomponowania nowych elementów w zabytkową przestrzeń”, który zapewnia harmonijne wkomponowanie i nawiązanie do historycznego i zabytkowego otoczenia przyszłych obiektów sportu i rekreacji, a w tym amfiteatru.</p> <p>W rozdziale 6.5 Prognozy oddziaływania na środowisko omówiono oddziaływanie obiektów sportowych i rekreacyjnych na krajobraz. Uznano, iż z uwagi na ciągły rozwój w budownictwie i architekturze, określenie bardziej szczegółowego oddziaływania na krajobraz jest utrudnione.</p>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PROJEKT

								<p>Zastosowanie nowocześniejszych rozwiązań w zabytkowej przestrzeni może umożliwić rewitalizację miejsca i zachowanie go dla przyszłych pokoleń. Co ważne, z uwagi na wpisanie do rejestru zabytków, podejmowane działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, prowadzone muszą być zgodnie z przepisami prawa, co wskazano w Prognozie.</p>
7.	<p>Uwaga dotycząca § 15 pkt 1 uchwały: Na części rysunkowej nie wskazano (nie zwymlarowano) nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony parku (sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako las – LsIV) pomników przyrody, wobec powyższego wnioskuję o jej uzupełnienie i odwołanie się do części tekstowej.</p> <p>Uwaga dotyczy cyt.: § 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się: 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie terenu zastrzeżonego; Komentarz: Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in.: wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Konkretyzację ww. przepisu możemy odnaleźć na gruncie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym, w planie miejscowym określa się bowiem szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ponadto, z dyspozycji § 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że określenie</p>	Obszar planu	§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się: 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie terenu zastrzeżonego;	W	-	X		<p>Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie linii zabudowy od strony parku byłoby nadmiernym niż to konieczne, ograniczeniem korzystania z obszaru nim objętym. Przepisy prawa dopuszczają możliwość zbliżenia się dla terenu leśnego, w zależności od przyjętych rozwiązań inwestorskich. Ponadto, to że uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia, nie zmusza inwestora do wyłączenia tego terenu. Pomnik przyrody, po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia projektu planu leży w granicach terenu zieleni urządzonej, dla którego nie ustalono możliwości realizacji budynków. Przyjęty zapis został sformułowany w taki sposób by w zależności od sytuacji na gruncie, przepisy przeciwpożarowe zostały zachowane.</p>

PROJEKT

	<p>sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, powinno odbywać się poprzez sformułowanie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. W przedmiotowym przypadku zastosowanie będzie tu miało rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), w szczególności zaś przepisy zawarte w Dziale VI pn. Bezpieczeństwo pożarowe, Rozdział 7 pn. Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. W § 271 ust. 8 ww. rozporządzenia zawarte zostały ustalenia dotyczące usytuowania zabudowy od granicy lasu, zgodnie z którymi „Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień”. Lokalizowanie zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę od lasów, wynika również z ustaleń zawartych w § 15 pkt 1) uchwały, w brzmieniu: „W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakresie zabudowy, ustala się: 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie terenu zadrzewionego”. Tymczasem, z analizy rysunku planu wynika, że powyższe ustalenia uchwały dotyczące zasad sytuowania zabudowy, na terenie oznaczonym symbolem: U/MN od terenów IZP nie znajduje odzwierciedlenia na rysunku planu, bowiem nieprzekraczalna linia zabudowy w ramach ww. terenów „nie dociągnięta” została do granicy ww. terenu lasu (od strony pomników przyrody), a więc wyznaczona została bezpośrednio przy granicy z terenem leśnym — „terenem zadrzewionym”.</p> <p>O ile w granicach opracowania w przypadku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w obszarze opracowania nie będą znajdować się ewidencyjne grunty leśne lecz pozostanie teren zadrzewiony będący parkiem wpisany do rejestru</p>			<p>Przeznaczenie terenu zostało określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Określenie „zadrzewionego” odnosi się do użytkowania terenu.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.	<p>Zabytków w którym są pomniki przyrody, to tym bardziej należałoby chronić przeciwpożarowo, co podkreślono na wstępie str. 30 Prognozy oddziaływania na środowisko, cyt.: „Zabudowa nie powinna być sytuowana bezpośrednio przy terenie zatrudwionym”. Jednakże z treści uchwały §15 pkt 2) i załącznika graficznego nie wynikają żadne jednoznaczne nakazy. Gdyż, zawarcie w planie miejscowym ustaleń odwołujących się do stosowania i uwzględniania przepisów odrębnych, winno być realizowane poprzez „konsumpcję tych przepisów” w ustaleniach planistycznych. Nie może być uznane za spełnienie zastosowania przepisów odrębnych ustanowienie w uchwale odwołania się do tych przepisów (vide § 15 pkt 2) uchwały) i jednocześnie sporządzenie rysunku planu z naruszeniem tych przepisów.</p> <p>Dodatkowo wskazuję, na zastosowane w treści uchwały zróżnicowanie pojęciowe jak:</p> <p>vide § 15 pkt 2) uchwały — „W sąsiedztwie terenu zatrudwionego”</p> <p>vide § 4 pkt 2) uchwały — „tereny zieleni urządzonej — oznaczone symbolami I ZP, 2 ZP”.</p> <p>Uwaga dotycząca §15 pkt 2 uchwały: spreycyzować zapis w ujęciu logicznym w odniesieniu do pojęcia „ponadto dopuszcza się skablowanie”.</p> <p>Uwaga dotyczy cyt.:</p> <p>„§15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakresie zabudowy, ustala się:</p> <p>2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym informacyjnie pokazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym, ponadto dopuszcza się skablowanie i wszelkie roboty budowlane dla istniejącej infrastruktury technicznej.”</p> <p>Komentarz:</p> <p>Powyższe uzasadniam faktem, iż literalne odczytanie treści zdanía zawartego w pkt 2) z wyrażeniem „ponadto dopuszcza się skablowanie” moim zdaniem</p>	Obszar planu	§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakresie zabudowy, ustala się: <p>2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu</p>	-	X			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Określenie „skablowanie” dotyczy linii elektroenergetycznej. Nawet jeśli zapis został odczytany w odniesieniu do całej infrastruktury, to po uchwaleniu planu będzie mógł być wykorzystany w odniesieniu do infrastruktury, która może być skablowana.</p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9.		<p>wskazywałoby na skablowanie całej infrastruktury technicznej w tym między innymi wod. — kan., itd., czego domniemam, iż autorzy opracowania MPZP nie mieli na myśli.</p> <p>Uwaga dotycząca §15 pkt 2 oraz uchwały: rozważenie modyfikacji zapisu lub dopuszczenie ww. wszelkich robót budowlanych dla istniejącej infrastruktury technicznej w treści §17 pkt 8), tj. po modyfikacji „W zakresie infrastruktury technicznej ustala się: 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci istniejącej infrastruktury technicznej, w tym nowobudowanej w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.</p> <p>Uwaga dotyczy cyt.: „§15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakresie zabudowy, ustala się: 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym informacyjnie pokazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem</p>	Obszar planu	<p>infrastruktury technicznej, w tym informacyjnie pokazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym, ponadto dopuszcza się skablowanie i wszelkie roboty budowlane dla istniejącej infrastruktury technicznej.</p> <p>§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakresie zabudowy, ustala się: 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w</p>	-	X		<p>Uwaga nieuwzględniona. Zapis został zaopiniowany przez zarządców sieci. Ponadto zapis § 15 pkt 2 dotyczy kwestii zachowania stosownych odległości, a zapis § 17 pkt 8) dotyczy dopuszczenia wykonywania robót budowlanych dla infrastruktury technicznej.</p>
----	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><i>technologicznym, ponadto dopuszcza się skablowanie i wszelkie roboty budowlane dla istniejącej infrastruktury technicznej."</i></p> <p><i>Komentarz:</i></p> <p><i>Ad 2 - Powyższe uzasadniam, iż ww. zapis dot. „wszelkich robót budowlanych dla infrastruktury technicznej” byłby zawarty w jednym czytelnym zapisie, i ujęty w treści § 17 pkt 8) po ww. modyfikacji.</i></p>	<p>ym informacyjne pokazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetyc znej z pasem technologiczny m, ponadto dopuszcza się skablowanie i wszelkie roboty budowlane dla istniejącej infrastruktury technicznej. § 17. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się: 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w ym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetyc znej, telekomunikacyj nej i teleinformatycz</p>					
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

PROJEKT

10.	<p>Uwaga dotycząca §11 pkt 3 uchwały: zlokalizowania wskazania „pokazania” lokalizacji (stan rzeczywisty / faktyczny) zbiornika wodnego na opracowaniu graficznym — Załącznik nr do uchwały.</p> <p>Uwaga dotyczy cyt.: „§ 11. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów zieleni urządzonej IZP, ZPZ ustala się: 3) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego z dopuszczeniem:”</p> <p>Komentarz: Powyższe uzasadniam faktem, iż na ww. opracowaniu graficznym nie ujawniona (nie zauważyłem) została lokalizacja istniejącego zbiornika wodnego, jak też nie jest wskazana w oznaczeniach (legendzie) zatłacznika nr 1.</p> <p>Tym samym część graficzna nie jest zgodna z częścią opisową treści uchwały. Ponadto wielokrotnie istniejący zbiornik wodny — staw jest przywoływany w treści między innymi na str. 9; 13; 14; 26; 27 i str. 34 w zatłaczonym dokumencie pn.: „Prognoza oddziaływania na środowisko” natomiast na str. 35 stwierdza się, cyt.: „W granicach opracowania brak jest zbiorników wodnych, ale znajduje się okresowy ciek wodny”. Sprzeczność ww. informacji oraz brak jego wskazania na opracowaniu graficznym, poddaje pod wątpliwość zapisy ww. § 11 pkt 3) uchwały.</p> <p>Jednocześnie nadmieniam, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszonymi się do obszaru objętego planem. Z treści § 2 pkt 4 rozporządzenia wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunku planu miejscowego, natomiast z § 8 ust. 2 rozporządzenia wynika, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiający jednoznaczne powiązanie projektu</p>	<p>Teren IZP i ZPZ</p>	<p>§ 11. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów zieleni urządzonej IZP, ZPZ ustala się: (...)</p> <p>3) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego z dopuszczeniem: a) prowadzenia wszelkich prac służących utrzymaniu zbiornika i poprawie jego stanu, b) lokalizowania pomostów, zastawek i innych urządzeń wodnych;</p>	<p>-</p>	<p>X</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na rozbieżności w zasięgu granic zbiornika wodnego na podkładach mapowych odstępiono od jednoznacznej definicji granic istniejącego zbiornika. Jako podkład mapowy do planu miejscowego jest wykorzystywany materiał udostępniony przez państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, prowadzony przez organ powiatowy. Dopiero inwentaryzacja geodezyjna terenu wskaże jego granice, jako odrębnego użytku. W Prognozie oddziaływania na środowisko na str. 35 wystąpiła oczywista pomyłka. Jednakże prognoza była przedmiotem opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach postępowania na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.).</p>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------	----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Istotnym uwarunkowaniem terenu objętego planem jest położenie nad jeziorem oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Ponadto, biorąc pod uwagę zabytkowy charakter terenu, jego zagospodarowanie (park), ukształtowanie terenu oraz bliskość jeziora, dopuszczenie przydomowej oczyszczalni jest nieuzasadnione. Tym bardziej, iż teren położony jest w centrum miejscowości, w bliskim sąsiedztwie zabudowań sakralnych, dlatego pomiędzy terenem przeznaczonym na funkcje użytkowe a terenem sakralnym powinien zostać zachowany bufor. Z kolei przydomowa oczyszczalnia dla obiektu usługowego, w tym związanego potencjalnie z</p>
11.	<p>rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.</p> <p>Z powyższych przepisów wynika zatem jednoznacznie, że projekt planu musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały i graficzną gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustalen planu wyrażonych graficznie na rysunku. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, a zatem nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały. „Część graficzna planu jest «uszczegółowieniem» części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu”.</p> <p>Uwaga dotycząca treści zapisu § 17 pkt 2 uchwały: — uzupełnienia treści zapisu poprzez dopuszczenie także rozwiązań odprowadzenia ścieków komunalnych do oczyszczalni przydomowej.</p> <p>Uwaga dotyczy: cyt. „W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;</p> <p>2) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szpitalnego zbiornika bezodpływowego”.</p> <p>Komentarz:</p> <p>Nadmieniam, iż ww. wniosek został zgłoszony w dniu 12 stycznia 2021r. wraz z uzasadnieniem, który podtrzymuję z powodu, iż treść zapisu uchwały ww. paragraf 17 pkt. 2 narażona jest na nieważność gdyż jest niezgodna z obowiązującymi przepisami, orzecznictwem oraz wyrokami sądowymi w tym też z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (tekst jednolity), po zmianie z 2010 roku i</p>	Obszar planu	§ 17. zakresie infrastruktury technicznej ustala się:	W	-	X	

PROJEKT

2016 roku) dla gminy Wysoka.

ścieków do
szczelnego
zbiornika
bezoptywowego
o;

pobytem gości, może rodzic konflikty społeczne. Istotnym argumentem jest brak norm i wytycznych dotyczących użytkowania oczyszczalni, np. obowiązku wymiany filtrów, sprawdzania sprawności urządzeń, czy też kontroli komponentów środowiska, na które oczyszczalnia może oddziaływać. Jednym z takich komponentów są wody podziemne i Główny Zbiornik Wód Podziemnych w obrębie którego leży miejscowość Tłukomy.

Ochrona wód głównego zbiornika polega między innymi na ograniczaniu i zmniejszeniu ładunku biogenów wprowadzanych do wód podziemnych w obrębie GZWP. Z kolei sąsiedztwo jeziora oraz możliwość stworzenia kąpieliska lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpeli lub plaży, wymusza zgodność z art. 75 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021r. poz. 624 ze zm.):

Art. 75. Zakazuje się wprowadzania ścieków: (...)
3) do ziemi (...)
e) w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpeli oraz plaż publicznych nad wodami.
Obowiązuje przepis dopuszczający ewentualne odstępstwo od ww. warunków, jednak jak przystało na

PROJEKT

				<p>§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: (...)</p> <p>2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót</p>		<p>X</p>		<p>wyjątki, powinien ten sposób być wykorzystywany w sytuacjach nadzwyczajnych.</p> <p>Oczyszczalnie ścieków mają swoje uzasadnienie dla zabudowy rozproszonej, kiedy doprowadzenie kanalizacyjnej jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych lub technicznych i organizacyjnych.</p> <p>Jeśli jest możliwość rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w inny sposób niż odprowadzenie ścieków do oczyszczalni usytuowanej w centrum wsi, na terenie o dużych wartościach kulturowych, to ze względów na wszystkie wyżej przywołane przesłanki, należy uwagi nie uwzględniać.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Masy ziemne mogą być traktowane jako odpad. Gleba pozbawiona zanieczyszczeń wraz z innymi materiałami występującymi w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych, nie zalicza się do odpadów jeżeli materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty.</p> <p>Natomiast, każdy inny rodzaj mas ziemnych należy traktować jako odpad. Zagospodarowanie takiego odpadu musi się odbyć ściśle według zasad wymykających z przepisów odrębnych.</p>
12.		<p>Uwaga dotycząca § 6 pkt 2 uchwały: rezygnacji z zapisu o zagospodarowaniu mas ziemnych.</p> <p><i>Uwaga dotyczy cyt.:</i></p> <p><i>„2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;”</i></p> <p><i>Komentarz:</i></p> <p><i>Ww. zapis jest powtórzeniem obowiązującego prawa, które jednoznacznie wskazuje jak postępować z masami ziemnymi powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych.</i></p>	<p>Obszar planu</p>	<p>§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: (...)</p> <p>2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami</p>				

13.	<p>Uwaga dotycząca odniesienia się w uchwale do byłego pomnika właściciela.</p> <p><i>Wniosek — Zapytanie ?: W materiałach planistycznych brakuje odniesienia do byłego pomnika „właściciela”. Wobec powyższego zapytanie czy pomnik „właściciela” tego zespołu dworskiego oraz jego ogrodzenie jako element tworzący krajobraz kulturowy uzupełniający całość historyczną i w pewnym stopniu walor architektoniczny tej zabytkowej przestrzeni parkowej nie powinny być wskazany w zakresie jego przywrócenia (rewaloryzacji) do „możliwie” pierwotnego stanu na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji / karty Konserwatora na etapie wpisu w 1981r. parku do rejestru zabytków, ewentualnych innych opracowań i zdjęć lub opisów mieszkańców w związku z faktem wpisania ww. obiektu i parku do rejestru zabytków.</i></p>	Obszar planu	-	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona W uchwale jest zapis w § 7 pkt 1 „<i>nakaz rewaloryzacji założenia parkowego i dworu (...)</i>”. Ponadto w § 8 pkt 1 lit. b ustala się ochronę „<i>parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-394 decyzją z dnia 28 marca 1981r.</i>”.</p>
14.	<p>Uwaga dotycząca udostępnienia kopii dokumentów.</p> <p><i>Komentarz Burmistrz / tut. Urząd nie udostępnił w oparciu o art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) wnioskowanych w dniu 27.07.2021r. kserokopii („Scanu”) dokumentów dotyczących niniejszego „projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka w rejonie wsi Thukomy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) jak: 1) opinie o projekcie ww. planu, 2) zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają</i></p>	Obszar planu	-	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegają: projekt miejscowego planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko.</p> <p>Materiały te były udostępnione do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wysoka – pokój nr 18, Plac Powstańców Wielkopolskich 20/21, 89-320 Wysoka (e-mail: office@gminawysoka.pl), w godzinach urzędowania oraz na</p>

PROJEKT

		<p>tego przepisy odrębne dla ww. planu, 4) prognozę skutków finansowych uchwalenia ww. planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36. Wniosek: Ww. postępowaniem ograniczono prawne możliwości pełnego odniesienia do ww. projektu planu dla wniesienia niezbędnych uwag zagwarantowane Mi prawem przywołanym na wstępie.</p>							<p>urzędowej stronie internetowej BIP. Z materiałami takimi jak: 1) opinie o projekcie ww. planu, 2) uzgodnienia ww. projektu planu, 3) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia ww. planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36, czyli z dokumentacją projektu, można się było zapoznać w siedzibie urzędu, o czym informowano w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------