

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pysznica  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica**

**§1**

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012 r. oraz ponownie w dniach od 1 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium, tj. do 27 marca 2012 roku wpłynęło 14 uwag, natomiast w terminie do 7 sierpnia 2012 r. wpłynęły 2 uwagi.

Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 29a/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. dokonał uwzględnienia 6 uwag, częściowego uwzględnienia 4 uwag oraz postanowił nie uwzględnić 4 uwag w całości. Ponadto Zarządzeniem Nr 68/2012 z dnia 8 sierpnia 2012 r. uwzględnił w części 1 uwagę i 1 uwagi nie uwzględnił.

Po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Pysznica,

**Rada Gminy Pysznica postanawia:**

**§2**

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012 r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Pana Jana Karbarza** w zakresie dopuszczenia działalności (zabudowy usługowej) na działkach nr ewidencyjny 2916 i 2917 w całości.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Skarżący wnosi zastrzeżenia do sporządzonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica tj. wnosi o rozszerzenie przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej pod działalność usługowo – handlową na działkach o nr ewidencyjnych 2916 i 2917.

Działki nr ewidencyjny 1916 i 1917 zlokalizowane są bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 42737 i zgodnie ze studium położone są w obszarach oznaczonych w studium jako tereny rozwoju osadnictwa wiejskiego o wielofunkcyjnym charakterze (istniejące i rezerwa terenu), tereny zabudowy mieszkaniowej, ekosystemy leśne i projektowane zalesienia.

W związku z czym Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 29a/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. uwzględnił uwagę w części poprzez dopuszczenie zabudowy usługowej na wnioskowanych działkach wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (mając na uwadze uciążliwość drogi), natomiast dla pozostałej części działek odrzucił poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń studium.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym nieuwzględnionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

**§3**

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Pana Damiana Bąk** w zakresie włączenia działek nr ewid. 459 i 460 w całości w obszar terenu 81MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony drogi gminnej – ul. Podborek.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki o nr ewidencyjnych 459 i 460 położone są w obszarze ograniczonym drogami publicznymi: powiatowymi nr 42737 i nr 42736 oraz drogą gminną nr 4238001. Ponadto poprzez drogę powiatową nr 42736 sąsiaduje z terenem cmentarza, od którego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze należy zachować odległość od terenu cmentarza co najmniej 150 m dla zabudowy mieszkaniowej. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Wobec powyższych uwarunkowań może nastąpić częściowe uwzględnienie uwagi, jedynie poprzez włączenie części wnioskowanych działek w obszar terenu 81MN od strony drogi gminnej – ul. Podborek, natomiast z uwagi na konieczność zachowania odległości od cmentarza działki od strony drogi powiatowej pozostawić w dotychczasowym przeznaczeniu. Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 29a/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. uwzględnił uwagę w części poprzez włączenie części wnioskowanych działek w obszar terenu 81MN od strony drogi gminnej – ul. Podborek.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym nieuwzględnionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

#### §4

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Pana Wiesława Brzozowskiego** w zakresie włączenia działki nr 463 w całości w obszar terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 81MN.

Skarżący wnosi zastrzeżenia do sporządzonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, tj. wnosi o ujęcie w całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka o nr ewidencyjnym 463 położona jest w obszarze ograniczonym drogami publicznymi: powiatowymi nr 42737 i nr 42736 oraz drogą gminną nr 4238001. Ponadto poprzez drogę powiatową nr 42736 sąsiaduje z terenem cmentarza od którego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze należy zachować odległość od terenu cmentarza co najmniej 150 m dla zabudowy mieszkaniowej; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Wobec powyższych uwarunkowań nastąpiło częściowe uwzględnienie uwagi, jedynie poprzez włączenie części ww. działki w obszar terenu 81MN od strony drogi gminnej – ul. Podborek, natomiast z uwagi na konieczność zachowania odległości od cmentarza działkę od strony drogi powiatowej należy pozostawić w dotychczasowym przeznaczeniu. Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 29a/2012 z 27 kwietnia 2012 r. uwzględnił uwagę w części poprzez włączenie części wnioskowanej działki w obszar terenu 81MN od strony drogi gminnej – ul. Podborek.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym nieuwzględnionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

#### §5

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012 r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Pana/ Panią Wiesława i Annę Brzozowscy** w zakresie włączenia działki nr 463 w całości w obszar terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 81MN.

Skarżący wnoszą zastrzeżenia do sporządzonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, tj. wnoszą o ujęcie w całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka o nr ewidencyjnym 463 położona jest w obszarze ograniczonym drogami publicznymi: powiatowymi nr 42737 i nr 42736 oraz drogą gminną nr 4238001. Ponadto poprzez drogę powiatową nr 42736 sąsiaduje z terenem cmentarza od którego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu należy zachować odległość od terenu cmentarza co najmniej 150 m dla zabudowy mieszkaniowej; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Wobec powyższych uwarunkowań nastąpiło częściowe uwzględnienie uwagi, jedynie poprzez włączenie części ww. działki w obszar terenu 81MN od strony drogi gminnej – ul. Podborek, natomiast z uwagi na konieczność zachowania odległości od cmentarza działkę od strony drogi powiatowej należy pozostawić w dotychczasowym przeznaczeniu. Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 29a/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. uwzględnił uwagę w części poprzez włączenie części wnioskowanej działki w obszar terenu 81MN od strony drogi gminnej – ul. Podborek.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym nieuwzględnionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

#### §6

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Pana Janusza Matyka.**

Skarżący wnosi zastrzeżenia do sporządzonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, tj. przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Dotyczy działki nr ewidencyjny 48 określonej w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica jako tereny ograniczonych warunków rozwoju rolnictwa - zagrożenia powodziowe.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr ewidencyjny 48 położona jest w znacznym oddaleniu o zabudowy, sieci infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych, jak również w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi S74. Jej przebieg spowoduje znaczące oddziaływanie na terenie jej przebiegu oraz niedotrzymywanie standardów akustycznych na terenach sąsiadujących położonych wzdłuż jej trasy. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze przesądzenia

o ostatecznym jej przebiegu (jest kilka wariantów), więc dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w tym terenie na tym etapie może naruszać przepisy szczególne, spowoduje rozproszenie zabudowy i utracenie cennych bonitacyjnie gleb. O zmianie sposobu zagospodarowania tego terenu można mówić dopiero po ustaleniu ostatecznego przebiegu drogi S74, gdyż mogą być to tereny np. inwestycyjne.

W planowaniu przestrzennym nie powinno naruszać się przepisów szczególnych, a takim jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które w § 11 ust.1 mówi, że budynek z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń określonych w odrębnych przepisach, w tym poza uciążliwościami określonymi w ust.2 § 11 rozporządzenia tj. pochodzącymi od drogi i ruchu drogowego: hałasem i drganiami, zanieczyszczeniem powietrza, zanieczyszczeniem gruntu i wód, zagrożeń wynikłych z możliwości zalania wodami opadowymi z dróg oraz z istniejących i potencjalnych osuwisk gruntu zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg.

Ze względu na stale rosnące natężenie ruchu, zasięgi ponadnormatywnych izofon hałasu w ostatnich latach zwiększyły się nawet 100% i według badań zwiększały się będą nadal.

Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi muszą być zabezpieczone przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez zastosowanie zabezpieczeń, tj. zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne, stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.).

W/w zabezpieczenia powinny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

W celu uniknięcia w przyszłości roszczeń odszkodowawczych wskazane jest pozostawienie działki nr ewidencyjny 48 w dotychczasowym użytkowaniu.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

## §7

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Pana Romana Szot.**

Skarżący wnosi zastrzeżenia do sporządzonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, tj. nie przeznaczenia działek pod zabudowę.

Dotyczy działek nr ewidencyjny 90 i 91 określonych w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica jako tereny ograniczonych warunków rozwoju rolnictwa - zagrożenia powodziowe.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr ewidencyjne 90 i 91 położone są w znacznym oddaleniu o zabudowy, sieci infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych, jak również w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi S74. Jej przebieg spowoduje znaczące oddziaływanie na terenie jej przebiegu oraz niedotrzymywanie standardów akustycznych na terenach sąsiadujących położonych wzdłuż jej trasy. Na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze przesądzenia o ostatecznym jej przebiegu (jest kilka wariantów), więc dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w tym terenie na tym etapie może naruszać przepisy szczególne, jak również spowoduje rozproszenie zabudowy, które będzie związane z koniecznością budowy całej infrastruktury technicznej przez Gminę, jak również utracenie cennych bonitacyjnie gleb. O zmianie sposobu zagospodarowania tego terenu

można mówić dopiero po ustaleniu ostatecznego przebiegu drogi S74, gdyż mogą być to tereny np. inwestycyjne.

W planowaniu przestrzennym nie powinno naruszać się przepisów szczególnych, a takim jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które w § 11 ust.1 mówi, że budynek z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń określonych w odrębnych przepisach w tym poza uciążliwościami określonymi w ust.2 § 11 rozporządzenia, tj. pochodzącymi od drogi i ruchu drogowego: hałasem i drganiami, zanieczyszczeniem powietrza, zanieczyszczeniem gruntu i wód, zagrożeń wynikłych z możliwości zalania wodami opadowymi z dróg oraz z istniejących i potencjalnych osuwisk gruntu zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg.

Ze względu na stale rosnące natężenie ruchu, zasięgi ponadnormatywnych izofon hałasu w ostatnich latach zwiększyły się nawet 100% i według badań zwiększały się będą nadal. Dlatego też granicę terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową powinno się oddalać o min. 100 m.

Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi muszą być zabezpieczone przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez zastosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjnej, ekrany akustyczne, stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.).

Ww. zabezpieczenia powinny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). W celu uniknięcia w przyszłości roszczeń odszkodowawczych wskazane jest pozostawienie wnioskowanych działek w dotychczasowym użytkowaniu.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

## §8

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012 r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Panią Annę Kochan**. Skarżąca wnosi zastrzeżenia do sporządzonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, tj. przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Dotyczy działki nr ewidencyjny 781 określonej w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica jako ekosystemy leśne i projektowane zalesienia.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 781 ograniczona jest terenami leśnymi i jej zabudowa byłaby utrudniona z uwagi na konieczność zachowania odległości od ściany lasu, jak również od dróg publicznych.

Problematyka odległości, w jakiej powinny być usytuowane budynki od lasu została uregulowana w § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.). Z treści § 271 ust. 1, 2 i 8 wynika, że odległość budynków mieszkalnych (które zgodnie z § 209 rozporządzenia zaliczane są do kategorii ZL) powinny być usytuowane w odległości 12 m od lasu. Zgodnie bowiem z § 271 ust. 8 najmniejszą odległość budynków ZL od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień. W § 271 ust. 1 określono, że odległość budynku kategorii ZL od budynku kategorii ZL wynosi 8 m. Zaś w § 271 ust. 2

stwierdzono, że "jeżeli jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przykrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas odległość określoną w ust. 1 należy zwiększyć o 50%".

Jednocześnie zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie w związku z położeniem przedmiotowej działki w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” oraz w sąsiedztwie granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Lasy Janowskie” oraz koniecznością utrzymania ochrony przyrody otuliny w zakresie niezbędnym dla właściwego funkcjonowania przyrody oraz zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” w zakresie kształtowania ładu przestrzennego należy wyłączyć z zabudowy trasy korytarzy ekologicznych i zachować dotychczasowe użytkowanie (projektowane zalesienia). Taki sposób zagospodarowania umożliwi swobodną migrację zwierząt oraz będzie tworzył funkcję łagodzącą oddziaływania zurbanizowanych terenów gminy na ekosystemy Parku Krajobrazowego (strefa buforowa). Zachowanie luk w zabudowie użytkowanej na sposób rolny lub leśny ma na celu utrzymanie łączności ekologicznej pomiędzy kompleksami leśnymi w kierunku północ – południe.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

### §9

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez Tomasza Dziuba**. Skarżący wnosi zastrzeżenia do sporządzonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, tj. wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny budowlane.

Dotyczy działki nr ewidencyjny 2510 położonej w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica w terenach proponowanych do rozwoju produkcji zdrowej żywności.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr ewidencyjny 2510 znajduje się w znacznym oddaleniu od zabudowy, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Wprowadzenie na niej zabudowy spowoduje narastanie chaosu przestrzennego i tym samym faktyczne obniżanie różnorodnych walorów wiejskich przestrzeni. Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu spowoduje rozproszenie zabudowy i będzie generowała wysokie koszty budowy infrastruktury i obsługi terenu w infrastrukturę techniczną (drogi, sieć elektryczna, gazowa, wodociągowa i kanalizacyjna). Mając na względzie zasadę nierozpraszania zabudowy nie wskazane jest wyznaczanie zabudowy na pojedynczych działkach położonych w głębi terenów niezabudowanych tj. poza ciągami zabudowy.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

### §10

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez P. Annę Kochan** w zakresie włączenia działki nr ewidencyjny nr 781 w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga skarżącej dotyczyła działek nr ewidencyjny 779 i 781 określonych w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica jako ekosystemy leśne i projektowane zalesienia.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Skarżąca wносиła uwagę do wyłożonego w dniach od 1 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r. do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica wniosując jedynie o zmianę przeznaczenia działki nr ewidencyjny 781.

Działka nr 781 ograniczona jest terenami leśnymi i jej zabudowa byłaby utrudniona z uwagi na konieczność zachowania odległości od ściany lasu, jak również od dróg publicznych.

Problematyka odległości, w jakiej powinny być usytuowane budynki od lasu została uregulowana w § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami). Z treści § 271 ust. 1, 2 i 8 wynika, że odległość budynków mieszkalnych (które zgodnie z § 209 rozporządzenia zaliczane są do kategorii ZL) powinny być usytuowane w odległości 12 m od lasu. Zgodnie bowiem z § 271 ust. 8 najmniejszą odległość budynków ZL od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień. W § 271 ust. 1 określono, że odległość budynku kategorii ZL od budynku kategorii ZL wynosi 8 m. Zaś w § 271 ust. 2 stwierdzono, że "jeżeli jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przekrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas odległość określoną w ust. 1 należy zwiększyć o 50%".

Jednocześnie zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie w związku z położeniem przedmiotowej działki w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” oraz w sąsiedztwie granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Lasy Janowskie” oraz koniecznością utrzymania ochrony przyrody otuliny w zakresie niezbędnym dla właściwego funkcjonowania przyrody oraz zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” w zakresie kształtowania ładu przestrzennego należy wyłączyć z zabudowy trasy korytarzy ekologicznych i zachować dotychczasowe użytkowanie (projektowane zalesienia). Taki sposób zagospodarowania umożliwi swobodną migrację zwierząt oraz będzie tworzył funkcję łagodzącą oddziaływania zurbanizowanych terenów gminy na ekosystemy Parku Krajobrazowego (strefa buforowa). Zachowanie luk w zabudowie użytkowanej na sposób rolny lub leśny ma na celu utrzymanie łączności ekologicznej pomiędzy kompleksami leśnymi w kierunku północ – południe.

Wobec czego Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 68/2012 z dnia 8 sierpnia 2013 r. nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Obecnie Skarżąca wniosła ponownie uwagę w zakresie włączenia ww. działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wniosując jednocześnie o zmianę przeznaczenia działki nr ewidencyjny 779.

Działka nr ewidencyjny 779 graniczy bezpośrednio z wyznaczonym obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 18 MN, stanowi kontynuację. Ponadto posiada dogodniejsze parametry umożliwiające lokalizację zabudowy przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów. W związku z czym Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 68/2012 z dnia 8 sierpnia 2012r. uwzględnił uwagę w zakresie włączenia działki nr ewidencyjny 779 w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym nieuwzględnionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przez P. Janusza Matyka**

Dotyczy działki nr ewidencyjny 48 określonej w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica jako tereny ograniczonych warunków rozwoju rolnictwa - zagrożenia powodziowe.

Skarżący wnosił uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2012 r. do 6 marca 2012 r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica wnioskując o zmianę przeznaczenia działki nr ewidencyjny 48 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wójt Gminy Pysznica Zarządzeniem Nr 68/2012 z dnia 8 sierpnia 2012 r. nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Obecnie Skarżący wniósł ponownie uwagę w zakresie włączenia ww. działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr ewidencyjny 48 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi S74 - jej przebieg spowoduje znaczące oddziaływanie na terenie jej przebiegu oraz niedotrzymywanie standardów akustycznych na terenach sąsiadujących położonych wzdłuż jej trasy.

W planowaniu przestrzennym nie powinno naruszać się przepisów szczególnych, a takim jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które w § 11 ust.1 mówi, że budynek z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń określonych w odrębnych przepisach w tym poza uciążliwościami określonymi w ust.2 § 11 rozporządzenia tj. pochodzącymi od drogi i ruchu drogowego: hałasem i drganiami, zanieczyszczeniem powietrza, zanieczyszczeniem gruntu i wód, zagrożeń wynikłych z możliwości zalania wodami opadowymi z dróg oraz z istniejących i potencjalnych osuwisk gruntu zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg.

Ze względu na stale rosnące natężenie ruchu, zasięgi ponadnormatywnych izofon hałasu w ostatnich latach zwiększyły się nawet 100% i według badań zwiększać się będzie nadal. Dlatego też granicę terenu przeznaczzonego pod zabudowę mieszkaniową powinno się oddalać o min. 100m.

Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi muszą być zabezpieczone przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez zastosowanie zabezpieczeń tj. zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne, stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.).

W/w zabezpieczenia powinny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

W celu uniknięcia w przyszłości roszczeń odszkodowawczych należy pozostawić działkę nr ewidencyjny 48 w dotychczasowym użytkowaniu.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.*

## §12

Uzasadnienie prawne nieuwzględnienia uwag:

Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Kształtowanie polityki



przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmian należy do zadań własnych gminy. Gmina ma wyłączną kompetencję do określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować lokalne zasady i kierunki zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmian wynika z art. 3 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi wewnętrzny akt kreacji polityki przestrzennej w gminie przez radę gminy, w którym stosownie do art.10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się cały szereg uwarunkowań i kierunków mających znaczenie w zagospodarowaniu przestrzeni.

Studium pełni trzy podstawowe funkcje. Przede wszystkim jest aktem polityki przestrzennej gminy i stąd wynika jego funkcja polegająca na określeniu założeń polityki rozwoju przestrzennego gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Drugą istotną funkcją studium jest koordynacja ustaleń planów miejscowych. Studium obejmuje cały obszar gminy i zawiera wytyczne do planowania miejscowego dostosowane do potrzeb gminy jako całości. Studium pełni również funkcje promocyjną, poprzez wskazanie obszarów atrakcyjnych inwestycyjnie lub turystycznie. Informuje mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów zewnętrznych o zamierzeniach władz lokalnych.

Postanowienia studium nie mają charakteru normatywnego, a samo studium nie jest aktem prawa miejscowego (art.9 ust.5 ustawy o planowaniu...). Postanowienia studium są kierowane do organów gminy i wiążą je przy sporządzaniu planów miejscowych, nie są natomiast adresowane ani też bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej.

Uchwalając zmianę studium Rada Miejska działa w ramach władztwa planistycznego, na podstawie którego jest ona uprawniona do ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy.

Ustalenia studium znacząco, ale jedynie pośrednio oddziałują na prawa i obowiązki podmiotów zewnętrznych wobec administracji, przede wszystkim właścicieli i władających nieruchomościami, przez co nie dochodzi do naruszenia indywidualnych uprawnień lub interesu prawnego tych osób. Akt wewnętrzny, w którym określona jest wizja, ład planistyczny organów gminy, samodzielnie jedynie kształtuje sposób zagospodarowania obszaru podlegającego władztwu planistycznemu gminy i bezpośrednio nie narusza interesu prawnego lub uprawnienia strony wnoszącej uwagę w niniejszej sprawie, wpływa pośrednio na sposób wykonywania prawa własności skarżących.