

UCHWAŁA NR XXV/382/16
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 12 października 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku dotyczącego uchylenia uchwały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), w związku z art. 241, art. 242 § 1 i art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996 i 1579), po rozpatrzeniu wniosku Komitetu Obrony Ulicy Drzymały, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie uwzględnąć wniosku Komitetu Obrony Ulicy Drzymały o uchylenie uchwały nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa - z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nysie do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakonieczny

Załącznik do Uchwały Nr XXV/382/16

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 12 października 2016 r.

Uzasadnienie

odmownego załatwienia wniosku Komitetu Obrony Ulicy Drzymały o uchylenie uchwały nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa

Wnioskiem złożonym do Rady Miejskiej w Nysie w dniu 1 września 2016 r. Komitet Obrony Ulicy Drzymały wystąpił o uchylenie uchwały nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa. W uzasadnieniu wniosku Komitet wskazał, iż wprowadzenie do uchwały parametru, jakim jest wskaźnik intensywności zabudowy, bez poddania go pod konsultacje z uprawnionymi podmiotami, jest złamaniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na wstępie należy wyjaśnić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym określającym ogólną politykę przestrzenną gminy i nie jest aktem prawa miejscowego. Dokument ten został sporządzany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) i przeszedł przez kolejne etapy określone w art. 11 ww. ustawy. Pragnę również zwrócić uwagę, że projekt Studium w trakcie procedowania może podlegać zmianom. W wyniku uzyskanych wniosków (w wyznaczonym terminie wpłynął jedynie 1 wniosek), opinii i uzgodnień od wszystkich instytucji, w projekcie zmiany Studium przyjęto rozwiązania dopuszczające możliwość zagospodarowania tego obszaru jako teren zabudowy usługowo – handlowo – mieszkaniowej (MWU), tak jak było to w poprzednim dokumencie, oraz rozszerzono możliwość zagospodarowania o obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (UC). Tak sporządzony projekt został poddany konsultacjom społecznym podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2015 r. do 18 listopada 2015 r. oraz podczas dyskusji publicznej w dniu 16 listopada 2015 r. Należy podkreślić, że w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, tj. do 9 grudnia 2015 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Ponadto wyjaśnić należy, że w dniu 18 listopada 2015 r., bez przepisów przejściowych, weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na mocy której ustawodawca zobowiązał organ sporządzający Studium do określenia również kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. W związku z powyższym wprowadzono parametr „intensywność zabudowy” jako dodatkowa wytyczna dla nowej zabudowy. Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla obiektów wielkopowierzchniowych stanowi dodatkowy parametr zabezpieczający ten teren przed nadmiernym zabudowaniem. Określenie maksymalnej intensywności zabudowy, nie stanowi przekroczenia kompetencji, nie narusza ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a tym bardziej nie pogarsza jakości projektowanej przestrzeni. Zwraca się uwagę, że bez wprowadzenia niniejszego wskaźnika byłaby możliwa realizacja każdej formy i wysokości obiektu wielkopowierzchniowego, a w momencie jego wprowadzenia obszar objęty zmianą został zabezpieczony przed zbytnim zainwestowaniem. Dlatego też nie było konieczności ponawiania procedury w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy również dodać, że zgodnie z ww. ustawą, projekt Studium czy też jego zmiany, uzgadnia się jedynie z 2 instytucjami – Wojewodą Opolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, oraz z Zarządem Województwa Opolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania województwa. Wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy w żaden sposób nie narusza ww. zakresów ani też kompetencji pozostałych instytucji opiniujących.

Dodatkowo należy zauważyć, że ustalenia zmiany Studium nie przesądzają o zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, określają jedynie potencjalne kierunki rozwoju i stanowią ogólne wytyczne do dalszego projektowania. Dopiero na etapie sporządzania miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego, który jest już aktem prawa miejscowego, określone są precyzyjnie funkcje obiektu oraz parametry i wskaźniki zabudowy. Po wejściu w życie planu miejscowego i stwierdzeniu jego zgodności z prawem, możliwe jest wydanie pozwolenia na budowę dla konkretnej inwestycji.

Ponadto, podkreślić należy, iż Wojewoda Opolski pismem nr IN.VI.742.12.2015 z dnia 28.01.2016 r. po dokonaniu oceny zgodności z przepisami prawnymi uchwały Rady Miejskiej w Nysie nr XV/217/15 z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych stanowiącą zbiór dokumentów sporządzonych w toku opracowywania zmiany studium poinformował, iż nie wnosi uwag do przedstawionych dokumentów. Na podstawie przedłożonych materiałów stwierdził, że oceniane opracowanie pod względem proceduralnym zostało sporządzone zgodnie z przepisami art. 9-11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera komplet dokumentów wymaganych przepisami tej ustawy. Do treści uchwały nie wniósł uwag i stwierdził, że nie jest ona sprzeczna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym uznać należy, iż wniosek Komitetu Obrony Ulicy Drzymały o uchylenie uchwały Rady Miejskiej w Nysie nr XV/217/15 z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa nie zasługuje na uwzględnienie.