

Nysa, 14 kwietnia 2016r.

URZĄD MIEJSKI W NYSIE  
KANCELARIA  
Wpłynęło 2016-04-14  
Nr sprawy 3998  
Załączniki ..... Podpis

AB.670.31.2016.EP

Burmistrz Nysy  
48300 Nysa  
ul. Kolejowa 15

W załączeniu przekazuję postanowienie Zarządu Powiatu w Nysie nr AB.670.31.2016.EP. z dnia 14.04.2016r. dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Wolności, Kolejowej, Józefa Bema i Piastowskiej.

Otrzymują:  
1. Adresat  
2 A/a

Z up. STAROSTY  
inż. Eugenia Kantorowicz  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

AB.670.31.2016EP

Nysa, dnia 14.04.2016r.

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst; Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst; Dz.U. z 2016 r. poz. 23) oraz w związku z art. 38 ust. 2a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (jednolity tekst; Dz. U. z 2015 r. poz. 1445 ze zm.)

### Zarząd Powiatu Nyskiego w składzie:

**Przewodniczący - Czesław Biłobran**  
**Wiceprzewodniczący – Piotr Woźniak**  
**Członek Zarządu – Daniel Palimaka**  
**Członek Zarządu – Paweł Stępkowski**  
**Członek Zarządu – Alina Baran**

### postanawia

**nie uzgodnić** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Wolności, Kolejowej, Józefa Bema i Piastowskiej, przedłożonego przez Burmistrza Nysy pismem nr PP.KAU.6721.1.2015 z dnia 4 kwietnia 2016 r. (wpływ do tut. organu w dniu 05.04.2016 r.)

## UZASADNIENIE

Burmistrz Nysy pismem nr PP.KAU.6721.1.2015 z dnia 04.04.2016 r. (data wpływu do tut. organu 05.04.2016 r.) zwrócił się do Zarządu Powiatu Nyskiego o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Wolności, Kolejowej, Józefa Bema i Piastowskiej w trybie art. 17 pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst; Dz. U. z 2015 r. poz 199 ze zm.) ustalając 14 – dniowy termin na dokonanie uzgodnienia (od daty otrzymania pisma).

Przedmiotowy projekt zakłada m.in.

- dla działki drogowej nr 84/1 k.m. 15 – ul. Drzymały (prywatna) zmianę przeznaczenia z dotychczasowego tj. obsługi komunikacyjnej terenu A35aKS cyt. „obsługa komunikacyjna od strony ulicy 69L (wyjazd) i 65L (wyjazd) poprzez włączoną w teren część ul. J. Drzymały.” na projektowane tj. możliwość zabudowy ww. działki obiektem kubaturowym.
- dla części działki drogowej nr 92 k.m. 15 – ul. Wolności zmianę przeznaczenia z dotychczasowego tj. „droga publiczna klasy lokalnej – docelowo ulica jednokierunkowa o kierunku ruchu od południa do północy” na projektowane tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej – bez docelowego wprowadzenia ruchu jednokierunkowego.
- powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem drogi KD-L oraz za pośrednictwem dróg publicznych ul. Piastowskiej oraz ul. Kolejowej, przyległych do granic obszaru objętego planem
- nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi publicznej powiatowej ul. Piastowskiej w odległości ok. 3 m od krawędzi jezdni (zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.) obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej co najmniej 8 m w terenie zabudowanym)).

Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 15 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst; Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a (tj. o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu przewidującego lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> obejmują działki zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2177 O – ul. Piastowska. Z przyjętego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia cyt. „ustala się powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem drogi KD-L oraz za pośrednictwem dróg publicznych ul. Piastowskiej oraz ul. Kolejowej, przyległych do granic obszaru objętego planem” wynika, iż obsługa komunikacyjna (m.in. obsługa zaplecza) planowanego obiektu handlowego może odbywać się również za pośrednictwem drogi publicznej ul. Piastowskiej – bez uwzględnienia lokalizacji ewentualnych zjazdów publicznych z ww. drogi. Ponadto projekt miejscowego planu zakłada zmiany funkcjonalno-przestrzenne w istniejącym pasie drogi powiatowej m.in. poprzez wyłączenie z istniejącego układu komunikacyjnego działki drogowej nr 84/1 k.m. 15 – ul. Drzymały (prywatna) połączonej bezpośrednio z drogą powiatową.

Z uwagi na powyższe – tj. iż obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje działki nr 90/2 k.m. 15 stanowiącej pas drogi powiatowej nr 2177 O brak jest możliwości stwierdzenia dokładnego zakresu w jakim powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej drogi powiatowej (m.in. lokalizacja zjazdów publicznych, zmiana organizacji ruchu)

Zarząd Powiatu Nyskiego podjął działania mające na celu przebudowę drogi powiatowej ul. Piastowska w Nysie (stan zaawansowania prac – sporządzanie dokumentacji projektowej) i stoi na stanowisku, iż przedstawione w projekcie miejscowego planu zmiany w stosunku do obowiązujących tj. zmiany układu komunikacyjnego kolidują w tym zakresie z zadaniami samorządowymi.

Ponadto w związku z brakiem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w przedstawionym powyżej zakresie tj. planowanej obsługi komunikacyjnej od strony drogi publicznej – ul. Piastowska istnieje obawa o pogorszenie warunków zamieszkania wzdłuż drogi powiatowej – pogorszenie klimatu akustycznego oraz stanu aerosanitarnego poprzez wzrost natężenia ruchu, ewentualnej lokalizacji zaplecza (m.in. dostawa towarów) do planowanego budynku (projekt miejscowego planu nie uwzględnił wymogów ochrony środowiska w aspekcie wpływu terenów komunikacyjnych na stan środowiska i warunki życia mieszkańców).

Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na niespójności w zapisach projektu miejscowego planu, a przede wszystkim wprowadzoną w § 2 pkt 8 projektu miejscowego planu definicją „powierzchni całkowitej zabudowy”.

Regulując kwestie związane z intensywnością zabudowy pominięto przepisy rangi ustawowej określające sposób ustalania wskaźnika intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie zgoła odmiennej od obowiązującej definicji powierzchni całkowitej budynku (w projekcie miejscowego planu ograniczono powierzchnię całkowitą budynku jedynie do sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych pomijając definicję kondygnacji zawartą w § 3 pkt 16 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. „poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia,” oraz definicję powierzchni całkowitej budynku zawartą w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 - „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” tj. „Powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe.”)

Na postanowienie niniejsze służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Zarządu Powiatu Nyskiego w terminie 7 dni od dnia doręczenia.



Otrzymują :

1. Burmistrz Nysy  
48-300 Nysa  
ul. Kolejowa 15
2. a/a

**STAROSTA**  
*Czesław Bilobran*