

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Nysie**  
**z dnia ..... 2014 roku**

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Nysa oraz obowiązujących miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Nysie uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Rada Miejska w Nysie, po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa przyjętego uchwałą Nr XXXV/531/29 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 2009 r., w związku ze zmianami stanu prawnego oraz zmianami w uwarunkowaniach przestrzennych gminy Nysa, stwierdza częściowy brak aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa w zakresie wynikającym z „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
2. W związku ze stwierdzonym częściowym brakiem aktualności Studium należy dokonać wszystkich wymaganych prawem czynności umożliwiających przeprowadzenie procedury i uchwalenie zmiany Studium.

**§ 2**

1. Przyjmuje się do akceptującej wiadomości wyniki zawartej w załączniku do niniejszej uchwały oceny aktualności obowiązujących na terenie gminy Nysa miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz wynikającą z tej oceny konieczność opracowania nowych planów lub ich zmian.
2. Uznaje się za nieaktualne w całości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Należy dokonać wszystkich wymaganych prawem czynności umożliwiających podjęcie przez Radę Miejską w Nysie uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planów i ich zmian.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

B U R M I S T R Z

*Jolanta Barska*

Projekt nie budzi  
zastrzeżeń pod względem

formalno-prawnym  
RADCA PRAWNY **Z-ca BURMISTRZA**

*Aleksandro Markiewicz*  
**mgr inż. Piotr Walach**

PODINSPEKTOR

*Marzena Dąbrowska*  
inż. arch. Marzena Dąbrowska

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych. Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek dokonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Burmistrz Nysy dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa. Analiza i oceny przedstawione zostały Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej, która zaopiniowała ją pozytywnie. W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa przyjętego uchwałą Nr XXXV/531/29 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 2009 r. pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych. Należy również wyeliminować uchybienia i wady opracowania. Rada Miejska w 2012 r. podjęła uchwałę o zmianie Studium i obecnie jest w trakcie procedowania. Wyniki niniejszej analizy należy uwzględnić w zmianie Studium.

Analiza obowiązujących na terenie gminy Nysa miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że niemalże wszystkie obecnie obowiązujące plany wraz ze zmianami zawierają nieprawidłowości w świetle przepisów obowiązującego prawa. Ze względu na bardzo ogólny lub nieprecyzyjny charakter zapisów, który może rodzić roszczenia mieszkańców z tytułu nierównego traktowania inwestorów na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, jak również ze względu na formę lub zapisy sprzeczne z obowiązującymi przepisami, najlepszym rozwiązaniem jest sporządzenie dla tych terenów nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany wymagają przede wszystkim obowiązujące miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów dla miejscowości: Nysa, Domaszkowice, Niwnica, Goświnowice, Biała Nyska, Jędrzychów oraz Hajduki Nyskie. W tych miejscowościach widoczny jest największy ruch inwestycyjny. Brak planów miejscowych skutkuje wydawaniem na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy, które nie są w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładu przestrzennego.

BURMISTRZ  
  
Jolanta Barska

PODINSPEKTOR  
  
inż. arch. Marzena Dąbrowska