



WOJEWODA OPOLSKI

IN.I.743.75.2017.KD

Opole, dnia 30 sierpnia 2017 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

stwierdzam

nieważność w całości uchwały nr XXXVI/284/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”.

UZASADNIENIE

Na sesji 26 lipca 2017 r. Rada Miejska W Strzelcach Opolskich, podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 1 sierpnia 2017 r., w celu jej oceny zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 10 sierpnia 2017 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Do tutejszego organu w dniu 17 sierpnia 2017 r. wpłynęły wyjaśnienia, nr A.6721.31.76.2017, Przewodniczącego Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich.

Po przeanalizowaniu przedmiotowej uchwały oraz załączonej do niej dokumentacji, a także przepisów prawa stwierdzono naruszenie **art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oraz § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury**

z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (j.t. Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) poprzez brak sporządzenia prognozy skutków finansowych przedmiotowej zmiany planu miejscowego przestrzennego.

Prognoza finansowa stanowi jeden z elementów dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z treścią art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepis § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. wskazuje, iż *prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna zawierać w szczególności:*

- 1. prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;*
- 2. prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;*
- 3. wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.*

Dodatkowo należy zauważyć, iż zgodnie z treścią art. 174 ust. 3a pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2016 r. poz. 2147 ze zm.), *rzecznik majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące skutków finansowych uchwalenia lub zmiany planów miejscowych.* Powołany przepis należy rozumieć w ten sposób, że wyłącznie rzeczoznawca majątkowy jest uprawniony do sporządzenia prognozy.

W dokumentacji pracy planistycznych brak jest prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”. Wobec czego stwierdzić należy brak obligatoryjnego elementu dokumentacji pracy planistycznych, który jest wymagany przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym miejscu wskazać należy, iż brak prognozy wynikający z treścią art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkuje tym, iż doszłoby do istotnego naruszenia prawa.

Ponadto należy zauważyć, iż zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (cyt.): *„Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”.*

W ocenie organu nadzoru nie można odstąpić od sporządzenia prognozy finansowej. Nie można zgodzić się ze stanowiskiem Przewodniczącego Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich, który stwierdził, iż w sytuacji braku wystąpienia zmiany w skutkach finansowych nie jest wymagana prognoza skutków finansowych. Po pierwsze, jak wynika z przepisów prawa ww. dokument stanowi obowiązkowy element dokumentacji prac planistycznych. Po drugie tylko rzeczoznawca majątkowy może stwierdzić, iż zmiana planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na zmianę dochodów i wydatków gminy lub też nie. Jednakże informacja taka powinna zostać udokumentowana i znajdować się w dokumentacji prac planistycznych.

Wobec czego naruszenie to jest naruszeniem istotnym w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem takim, które mogłoby skutkować nieważnością planu, ponieważ prognoza finansowa stanowi jeden z etapów przygotowania dokumentacji prac planistycznych i uchwalenia planu, bez względu czy stanowi to nowy plan zagospodarowania przestrzennego czy jest ona jedynie zmianą.

Dodatkowo podkreślić należy, iż sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego prognozy skutków finansowych zminimalizuje ryzyko wystąpienia wadliwości tego dokumentu, co w konsekwencji spowoduje, iż rada gminy nie będzie miała wątpliwości co do skutków finansowych wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zatem mając powyższe na uwadze Wojewoda Opolski stwierdza, iż doszło do **istotnego naruszenia trybu sporządzenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak sporządzenia prognozy finansowej zmiany planu zagospodarowania.

Wojewoda Opolski podkreśla, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Ustawodawca przyjął w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że *istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub jej części.*

Organ nadzoru w przypadku stwierdzenia, że wadliwe są wyłącznie niektóre postanowienia i zapisy uchwały planistycznej, winien ograniczyć się do stwierdzenia nieważności badanej uchwały tylko w części odnoszącej się do tych nieprawidłowości. Warunkiem podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest jednak ustalenie, że pozostała niewadliwa część uchwały może nadal funkcjonować w obrocie prawnym, a wyeliminowanie nieprawidłowych postanowień nie zaburzy spójności całego aktu, ani też nie spowoduje dezintegracji ustaleń planistycznych w pozostałym zakresie. Wojewoda Opolski po analizie

przedłożonej uchwały wraz z załącznikami stwierdza, iż brak sporządzenia prognozy finansowej, stanowi **istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego**, które w konsekwencji skutkować musi stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości.

Stwierdzenie nieważności w całości planu miejscowego, na którym doszło do naruszenia trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione jest akcesoryjnością względem ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę ww. niezgodności z prawem uchwały nr XXXVI/284/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”, orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Z up. Wojewody Opolskiego

Małgorzata Kałuża-Swoboda
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury i Nieruchomości

Sprawę prowadzi:

Kamila Duda, Starszy Inspektor, Wydział Infrastruktury i Nieruchomości, tel. 77 45 24 343

Pismo otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich (e-Puap)
2. a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Strzelec Opolskich (e-Puap)