

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870) – Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu petycji nr OR-I.152.4.2025 o zmianę przeznaczenia działek w planie ogólnym Opola z terenów rekreacji i zieleni na tereny mieszkaniowe, Rada Miasta Opola nie uwzględnia przedmiotowej petycji.

2. Uzasadnienie rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. W wykonaniu niniejszej uchwały upoważnia się Przewodniczącą Rady Miasta Opola do zawiadomienia podmiotu wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków
i Petycji

Tomasz Kaliszan

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia.....2025 r.

Uzasadnienie

W dniu 18 kwietnia 2025 r. do Rady Miasta Opola wpłynęła petycja o zmianę przeznaczenia działek w planie ogólnym Opola z terenów rekreacji i zieleni na tereny mieszkaniowe.

Po zapoznaniu się z treścią petycji, jak również z dokumentacją i wyjaśnieniami, a także po przeprowadzeniu analizy przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 24 czerwca 2025 r., Rada Miasta Opola nie uwzględnia przedmiotowej petycji.

Wnioskodawczynie zarzuca Prezydentowi Miasta Opola niewykonanie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 marca 2024 r. (sygn. akt. II OSK 1655/21) oraz naruszenia prawa własności poprzez ponowne przeznaczenie jej działek jako terenów zieleni urządzonej w projekcie planu ogólnego miasta Opola. Wnioskodawczyni była i nadal jest właścicielem wielu nieruchomości usytuowanych w Chmielowicach w Opolu, które sukcesywnie obejmowane są kolejnymi opracowaniami planistycznymi. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice I” uchwalono 2020 r. Obecnie opracowywany jest mpzp „Chmielowice IV” w Opolu, a dla całego miasta opracowywany jest projekt planu ogólnego. W tych dokumentach część nieruchomości uzyskuje przeznaczenie budowlane, a część pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolnym. Przedmiotem licznych pism, skarg, petycji do różnych organów są te nieruchomości dla których nie wskazano celów mieszkaniowych w dotychczas opracowanych dokumentach planistycznych. W złożonej petycji do Rady Miasta Opola Wnioskodawczyni podnosi dwie zasadnicze kwestie:

- 1) mpzp „Chmielowice I” i dotyczącego go wyroku NSA;
- 2) opracowanego planu ogólnego Opola.

Ad. 1. Kwestia rzekomo niewykonania przez Prezydenta Miasta Opola wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 marca 2024 r. (sygn. akt II OSK 1655/21)

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice I” w Opolu rolne nieruchomości poprzednich właścicieli zostały przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg: publicznej i wewnętrznej oraz tereny zieleni urządzonej. Poprzedni właściciele w dniu 13 grudnia 2020 r. złożyli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu dotyczącą przeznaczenia części ich nieruchomości na tereny zieleni urządzonej. Do pierwszego wyroku z dnia 23 marca 2021 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu (sygn. akt II SA/Op 39/21) stwierdził nieważność poprzez uznanie niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Organ wniosł skargę kasacyjną. Po rozpoznaniu Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie uznał za błędną ocenę WSA w Opolu w zakresie niezgodności planu ze Studium i ostatecznie wydał wyrok w dniu 26 marca 2024 r. 9 sygn. Akt II OSK 1655/21) nie uznając zarzutów niezgodności ze Studium. Wyrok ten stał się prawomocny i wskutek uwzględnienia złożonej skargi na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice I” w Opolu przedmiotowy plan został unieważniony. Powyższe stanowi przywrócenie stanu prawnego na terenie tych gruntów rolnych sprzed uchwalenia tego planu. Rzeczne nieruchomości (grunty rolne)

nie są więc obecnie objęte żadnym planem miejscowym. Oznacza to, że wyrok dotyczy miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego „Chmielowice I” w Opolu i odpowiednio do zakresu skargi z dnia 13 grudnia 2020 r. unieważnia w części tenże plan. Nie dotyczy on planu ogólnego Opola, który obecnie jest na etapie opracowania, nie został przyjęty przez Radę Miasta Opola i nie był przedmiotem spraw sądowych. Wobec przedstawionych faktów bezzasadne jest żądanie wykonania wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (unieważniającego część planu miejscowego).

W powyższej sprawie Rada Miasta Opola odniosła się podczas rozpatrywania skargi nr OR-I.1510.11.2025 na działanie Prezydenta Miasta Opola.

Ad. 2 Kwestia projektu ogólnego

Plan ogólny jest odrębnym aktem prawnym od zaskarżonej ww. uchwały dot. planu miejscowego. Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr LXXXIV/1435/24 z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Opola. Procedura opracowania tego planu jest prowadzona przez Prezydenta Miasta Opola odpowiednio do art. 13i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa po kolei czynności wykonywane według dokumentu. Obecnie projekt planu jest na etapie opinii i uzgodnień. Po opracowaniu zostanie udostępniony na stronie BIP Urzędu Miasta Opola: https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole,42_4640 przed ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych odpowiednio do wymogów prawnych ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejnym etapem będą konsultacje społeczne, gdzie będzie można zapoznać się z projektem planu ogólnego. Na tym etapie będzie możliwość wniesienia ewentualnych uwag do projektu. Odbędzie się spotkanie otwarte, na którym odbędzie się dyskusja dot. projektu planu ogólnego. Po zakończeniu prac projekt planu wraz z raportem z konsultacji społecznych Prezydent Miasta Opola przekaze go w celu uchwalenia Radzie Miasta Opola. Te procedury można śledzić na stronie BIP Urzędu Miasta Opola w zakładce: Planowanie przestrzenne/Plan ogólny miasta Opola. Zgodnie z art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawowy zakres ustaleń planu ogólnego stanowią strefy planistyczne, dla których wprowadza się profil funkcjonalny, który wskazuje dopuszczalne przeznaczenie w planach miejscowych. Nie określa to jednak przeznaczenia terenu, dlatego twierdzenie wnioskodawczyni o przeznaczeniu jej nieruchomości w planie ogólnym oparte są na dokumentach, które były przekazane do odpowiednich instytucji w celu opiniowania i uzgodnień. I nie mają podstawy do składania uwag do projektu planu ogólnego, ponieważ na tym etapie one są przedwczesne. Składanie uwag odbędzie się na etapie konsultacji społecznych, który zgodnie z rozdziałem 1a partycypacja społeczna ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie przeprowadzona przez właściwy organ tj. Prezydenta Opola. Studium jest to dokument kierunkowy stanowiący akt polityki przestrzennej obowiązujący do czasu uchwalenia planu ogólnego (nie później jednak niż do połowy 2026 r.). Plan ogólny jest nowym dokumentem, który w przeciwieństwie do studium będzie stanowił prawo miejscowe. Żaden z przepisów prawa nie wiąże ustaleń planu gminy z ustaleniami planu ogólnego. Wprowadzenie reformy z planowania przestrzennego miało na celu weryfikację dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej oraz przyjęcie nowego dokumentu zgodnego z aktualnymi potrzebami gminy. Żądanie zawarte w petycji, aby projekt planu ogólnego był zgodny ze studium oraz z orzeczeniami sądów administracyjnych, które nie zapadły w jego przedmiocie są pozbawione podstaw merytorycznych oraz prawnych.

Mając na uwadze powyższe Rada Miasta Opola postanawia jak na wstępie.