

**UCHWAŁA NR XI/88/2015**  
**Rady Gminy Niechlów**  
**z dnia 3 września 2015 roku**

**w sprawie: rozpatrzenia skargi Pana Zdzisława Siczki na działalność Wójta Gminy Niechlów.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 267),

**Rada Gminy Niechlów uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Uznaje się za bezzasadną skargę Pana Zdzisława Siczki z dnia 03 lipca 2015 roku na działanie Wójta Gminy Niechlów, polegające na braku działań zmierzających do uwzględnienia wniosku o przywrócenie poprzedniego przeznaczenia należącej do Skarżącego działki o numerze ewidencyjnym 35/6, położonej w Niechlowie, określonego aktualnie w Uchwale Nr VIII/32/07 Rady Gminy Niechlów z dnia 28 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów (Dz. Urz. Woj. Doł. Nr 212, poz. 2556 z dnia 29 sierpnia 2007 roku), jako ciąg pieszo – jezdny ruchu spokojnego dostępny bez ograniczeń, poprzednio określonego, jako działka budowlana.

**§ 2.**

1. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Niechlów.
2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi oraz doręczenia Skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy Niechlów  
*E. Pietrowiak*  
Ewa Pietrowiak

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XI/88/2015 Rady Gminy Niechlów z dnia 3 września 2015 roku**

W dniu 03 lipca 2015 roku do Urzędu Gminy w Niechlowie wpłynęła skarga Pana Zdzisława Sieczki zamieszkałego w Lubinie, na działanie Wójta Gminy Niechlów, polegające na braku działań zmierzających do uwzględnienia wniosku o przywrócenie poprzedniego przeznaczenia należącej do Skarżącego działki o numerze ewidencyjnym 35/6, położonej w Niechlowie, określonego aktualnie w Uchwale Nr VIII/32/07 Rady Gminy Niechlów z dnia 28 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 212, poz. 2556 z dnia 29 sierpnia 2007 roku), jako ciąg pieszo –jezdny ruchu spokojnego dostępny bez ograniczeń, poprzednio określonego, jako działka budowlana.

W uzasadnieniu skargi Skarżący wskazał, iż przed wejściem w życie aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, wprowadzonego Uchwałą Nr VIII/32/07 Rady Gminy Niechlów z dnia 28 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 212, poz. 2556 z dnia 29 sierpnia 2007 roku), należąca do Niego działka o numerze ewidencyjnym 35/6, położona w Niechlowie, przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową, zaś obecnie przeznaczona jest ona pod ciąg pieszo –jezdny ruchu spokojnego dostępny bez ograniczeń.

Skarżący wskazał także, iż w procedurze uchwalania aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 35/6, położonej w Niechlowie, całkowicie pominięto Jego osobę, w szczególności Jego, jako właściciela działki, uwagi, co do jej przeznaczenia.

Nadto, Skarżący podaje, iż w wyniku zmiany przeznaczenia wyżej wskazanej działki, jej wartość znacząco spadła, co w jego ocenie uzasadnia roszczenie w stosunku do Gminy Niechlów o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie 300,00 zł miesięcznie, poczynawszy od dnia wejścia w życie aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Niechlów, po zapoznaniu się ze skargą z dnia 03 lipca 2015 roku i z dokumentacją dotyczącą sprawy oraz po wysłuchaniu Wójta Gminy Niechlów uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn wskazanych w dalszej części uzasadnienia.

W ocenie Rady Gminy Niechlów skarga z dnia 03 lipca 2015 roku jest przykładem kolizji pomiędzy wykonywaniem prawa własności, w rozumieniu art. 140 Kodeksu cywilnego a władztwem planistycznym jednostki samorządu terytorialnego, w rozumieniu art.

6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

W kwestii powyższej aktualnie powszechnie prezentowane jest stanowisko, zgodnie z którym art. 21 i art. 64 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu cywilnego nie stanowią o bezwzględnej i absolutnej ochronie prawa własności. Artykuł 64 w ust. 3 Konstytucji stanowi, że własność może być ograniczona w drodze ustawy, jeżeli nie godzi to w istotę prawa własności. Jedną z ustaw, których regulacje ograniczają prawo własności jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która daje organom jednostek samorządu terytorialnego władztwo planistyczne, pozwalające na kształtowanie sposobu wykonywania prawa własności (art. 6 ust. 1). Rada Gminy może więc ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego takie przeznaczenie terenów, które może nie odpowiadać ich właścicielom, przy czym oczywiście przeznaczenie takie nie może być dowolne, ale oparte na racjonalnych przesłankach, wynikających zwłaszcza z art. 1 cyt. ustawy. Wszelka dowolność w tym zakresie oznacza przekroczenie granic władztwa planistycznego i powoduje niezgodność podejmowanej uchwały z prawem.

W tym miejscu przypomnieć należy, że wprawdzie wolą ustawodawcy było pozostawienie organom Gminy uprawnienia do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże władztwo to nie jest nieograniczone. Organy planistyczne mają, bowiem obowiązek przestrzegania reguł stanowienia prawa miejscowego. Wyłączna kompetencja Gminy do miejscowego planowania przestrzennego wyraża się w samodzielnym kształtowaniu sposobu zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, pod warunkiem działania w granicach i na podstawie prawa i nienadużywania tego władztwa. Oczywistym jest, że plan zagospodarowania przestrzennego może wkraczać w sferę wykonywania prawa własności, jednakże należy mieć także na uwadze interes indywidualny Właściciela.

Przepis art. 1 ust. 2 w pkt 1 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby interesu publicznego, jednakże nakazuje on uwzględniać także m. in. prawo własności – pkt 7 tego przepisu. Oznacza to obowiązek wyważenia interesów obywateli i interesu publicznego, co ma szczególne znaczenie w przypadku kolizji tych interesów. Bowiem wszędzie tam gdzie przedkłada się interes publiczny nad interes prywatny, co skutkuje ograniczeniem, czy wręcz odjęciem chronionego przez Konstytucję prawa własności, istnienie tego interesu publicznego i jego znaczenie, a także przesłanki powodujące konieczność przedłożenia w konkretnym

przypadku interesu publicznego nad prywatnym, muszą podlegać wnikliwej kontroli, w tym kontroli sądowej (porównaj: wyrok SN z dn. 18.11.1993 r., sygn. akt ARN 49/93, opubl. OSNC z 1994r. nr 9, poz. 181).

Z analizy procedury uchwalania aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów wyprowadzić należy wniosek, że Uchwała Nr VIII/32/07 Rady Gminy Niechlów z dnia 28 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 212, poz. 2556 z dnia 29 sierpnia 2007 roku) spełnia powyższe wymogi.

Aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzony Uchwałą Nr VIII/32/07 Rady Gminy Niechlów z dnia 28 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów (Dz. Urz. Woj. DoI. Nr 212, poz. 2556 z dnia 29 sierpnia 2007 roku), opublikowany został 29 sierpnia 2007 roku i wszedł w życie 14 dni od dnia publikacji. W trakcie procedury stosowano procedurę planistyczną, stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zapewniono wszystkim zainteresowanym prawo wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do treści art. 18 ustawy. Jak wynika z dokumentacji planistycznej Skarżący nie skorzystał w terminie z przysługującego mu na podstawie wyżej wskazanego przepisu uprawnienia do wniesienia uwag do założeń planu.

W tym miejscu podkreślenia wymaga okoliczność, iż bezzasadnie Skarżący podnosi, iż z prawa wynikającego z art. 18 ustawy nie skorzystał, bowiem nie poinformowano Go listownie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Stosownie, bowiem do treści art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt/ Burmistrz albo Prezydent miasta, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, **ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.** Jak zatem wynika z powyższego ustawa nie przewiduje trybu zawiadomień indywidualnych, co podyktowane jest, rzecz jasna, względami ekonomicznymi.

Wskazać w tym miejscu należy, iż określenia przeznaczenia działki w planie miejscowym w odniesieniu do działki stanowiącej własność osoby prywatnej, nie oznaczają, że Gmina uzyskuje posiadania określonej działki. Z tego też względu za bezzasadne jest wysuwanie w stosunku do Gminy Niechlów roszczeń o wynagrodzenie za bezumowne

korzystanie z działki o numerze ewidencyjnym 35/6, położonej w Niechlowie. Gmina Niechlów nie jest, bowiem posiadaczem tej działki i nie korzysta z niej, a co za tym idzie, stosownie do treści art. 224 § 2, art. 225 Kodeksu cywilnego, nie może być zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Ponadto ustosunkowując się do pierwszej części skargi, w której Pan Sieczka zarzuca Pani Wójt, że bardzo lekceważąco ich potraktowała, nie kontaktując się z nimi telefonicznie mimo długiego okresu wyczekiwania przez skarżącego. Z wyjaśnień złożonych przez Panią Wójt wynika, że powyższe spowodowane było napiętym w tym dniu kalendarzem spotkań i niemożnością przekierowania rozmowy telefonicznej przez sekretarkę. Zgodnie z obowiązującymi w Urzędzie Gminy godzinami przyjęć interesantów przez Panią Wójt, które wyznaczone są i podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Niechlów, każdy petent ma możliwość spotkania i rozmowy z Panią Wójt, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Nadto zważyć należy, że poza wyznaczonymi obowiązującymi godzinami spotkań Pani Wójt chętnie przyjmuje mieszkańców gminy.

Mając powyższe na uwadze skargę w całości należało uznać za bezzasadną.