

Ekspert odpowiada

Czy gminę obowiązuje termin

PROBLEM CZYTELNIKA

Kilka miesięcy temu kupiłem grunt rolny i chcę go przekształcić w działkę budowlaną. Złożyłem więc w gminie wniosek o zmianę w tym zakresie planu zagospodarowania przestrzennego. Do tej pory gmina nic nie zrobiła w tej sprawie. Czy jest jakiś termin, w ciągu którego powinna dokonać stosownych zmian?



MARCIN WRÓŃSKI

radca prawny
Kristensen Group

EKSPERT WYJAŚNIA

Osoby zainteresowane odrolnieniem gruntu muszą złożyć wniosek w tej sprawie w gminie, na terenie której jest on położony. Jednak przepisy nie przewidują żadnego terminu, w ciągu którego gmina powinna zmienić plan zagospodarowania przestrzennego albo uchwalić nowy z uwzględnieniem zmian wynikających z wniosku. Należy liczyć się z tym, że proces przekształcania gruntu rolnego w budowlany jest długotrwały. Szczególnie w przypadku, gdy gmina nie ma w ogóle planu zagospodarowania przestrzennego. Dzieje się tak m.in. dlatego, że opracowanie nowego planu lub jego zmiana jest kosztowne, a gminy nie zawsze mają fundusze, które mogą przeznaczyć na ten cel. Zgodnie z przepisami zmiana planu zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy i dlatego koszty z tym związane obciążają tylko jej budżet.

NASZA REKOMENDACJA

Czytelnik musi uzbroić się w cierpliwość. Na dzień dzisiejszy nie ma bowiem żadnych środków prawnych, które pozwoliłyby na przyspieszenie procesu związanego z przekształcaniem gruntu rolnego w budowlany. Pomimo złożenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po stronie gminy nie powstaje obowiązek przystąpienia do tej procedury, a po stronie wnioskodawcy nie powstaje uprawnienie (roszczenie) dotyczące zmuszenia gminy do wszczęcia procedury planistycznej.

Podstawa prawna

■ Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Więcej na ten temat

■ Czy samo odrolnienie nie wystarczy – GP nr 6/2008

Notowała **MONIKA BURZYŃSKA**