

Bardzo ciekawe rozważania na temat ograniczenia prawa własności w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poczynił niedawno Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu.

Podstawową kwestię w omawianej sprawie stanowiło dokonanie oceny, czy zgodne z prawem było zaprojektowanie placu do zawracania samochodów w formie wskazanej w załączniku graficznym do uchwały, zakładającej wykonanie placu poprzez wydzielenie zatoki do zawracania – z części działki Skarżącego.

Sąd wskazał m.in. na to, że uprawnienia planistycznego gminy, zwanego w doktrynie władztwem planistycznym czy też „samodzielnością planistyczną gminy”, nie należy jednak rozumieć jako pełnej swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów. Uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane i niezależnie od legalności jest oceniane pod kątem ewentualnego nadużywania uprawnień. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą zatem nie tylko te, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień.

Ze względu na to, że z mocy przepisów ustawy planistycznej ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a zgodnie z art. 6 ust. 2 tej ustawy, każdy posiada prawo – w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego – do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób, to kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania działań, które w ramach ograniczonych m.in. zasadami współżycia społecznego, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej.

W sytuacji zatem, gdy postanowienia planistyczne tak daleko wkraczać będą w istotę uprawnień właścicielskich podmiotów prywatnych, a jak ma to miejsce w rozpatrywanej sprawie, to rozważenie konkurencyjnych interesów członków wspólnoty samorządowej i samej wspólnoty winno poprzedzać wnikliwe rozważenie wszystkich argumentów przemawiających za preferowanym przez uchwałodawcę rozwiązaniem, przeanalizowanie rozwiązań wariantowych i szczegółowe uzasadnienie podjętych decyzji planistycznych. Ze swej istoty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt regulujący kwestie związane z przeznaczeniem i zagospodarowaniem nieruchomości może ograniczać i „naruszać” prawo własności, które jest prawem o charakterze rzeczowym bezwzględnie obowiązującym. Jednakże uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, organ jest obowiązany chronić prawo własności i ograniczać je jedynie w niezbędnym zakresie podyktowanym potrzebami czy interesami ogółu.

W niniejszej sprawie kluczowe było w opinii Sądu to, że organ nie dokonał oceny rozwiązań wariantowych w zakresie projektowanego placu do zawracania pojazdów. Rozważania takie nie wynikają z akt administracyjnych sprawy. Brak także w uzasadnieniu uchwały rozważań organu dotyczących oceny innych rozwiązań lokalizacji placu do zawracania. Zaskarżona uchwała w tej formie w zasadzie wymykała się kontroli Sądu w zakresie merytorycznej oceny zaprojektowanego placu do zawracania, ponieważ brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia przemawiającego za wskazanym rozwiązaniem projektowym.

Prawo własności, a plan miejscowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 22, czerwiec 2019 10:31

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 3679

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 23 maja 2019 r., IV SA/Po 1197/18

Źródło: [CBOSA](#)