

Nie każde, wynikające z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, naruszenie indywidualnego interesu prawnego jest tożsame z przekroczeniem władztwa planistycznego, a więc z istotnym naruszeniem zasad uchwalania planu (wyrok WSA w Krakowie z 20 listopada 2019 r., sygn. akt II SA/Kr 796/19).

W powołanej sprawie rada gminy podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeden z właścicieli nieruchomości złożył skargę, w której wskazał, że nie zapewniono należytego udziału społeczeństwa w trakcie prac nad planem i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podkreślił bowiem, że organ nie uwzględnił jego uwag i postulatów o zmianę przeznaczenia nieruchomości.

Właściciel wskazał też, że na przestrzeni lat czynił starania o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Została ona podzielona na kilka nieruchomości. Jednakże tylko dwie z nich uzyskały status działek budowlanych. W ocenie ich właściciela, nieujęcie w uchwale pozostałych działek na terenach budowlanych przeczyło zasadom logiki i dobrego gospodarowania terenem.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wskazał, że właściciel skarżył się, ponieważ miejscowy plan pozbawił go możliwości realizacji zabudowy kilku działek, co do których uzyskał już decyzje o ustaleniu warunków zabudowy. Jak wskazał skarżący bezspornie świadczyło to o naruszeniu jego interesu prawnego, ponieważ podjęty przez radę gminy akt zniweczył plany zagospodarowania nieruchomości.

WSA podkreślił, że nie każde naruszenie indywidualnego interesu prawnego jest tożsame z przekroczeniem władztwa planistycznego, a więc z istotnym naruszeniem zasad uchwalania planu. Natomiast ochrona interesu indywidualnego właściciela nieruchomości nie ma i nie może mieć charakteru bezwzględnie. Nie można więc zakazać wszelkiej ingerencji wobec nieruchomości, ponieważ w takim wypadku gminy nie mogłyby planować i kształtować zagospodarowania przestrzennego. Sąd wskazał, że gmina musi mieć możliwość planowania przestrzeni publicznej, niezależnie od istniejących stosunków własnościowych. Ponadto ingerencja w prawo własności poprzez uchwalenie miejscowego planu została przewidziana przez prawo. Niemniej jednak interes indywidualny i interes publiczny muszą być wyważane w działaniach administracji publicznej.

Na gruncie powołanej sprawy Sąd zauważył, że dwie wydzielone działki, które były położone przy drodze uzyskały status działek budowlanych. Natomiast pozostałe cztery znalazły się na terenach trwałych użytków zielonych - bez prawa do zabudowy. Sąd wskazał, że takie przeznaczenie było uzasadnione dotychczasowym sposobem użytkowania, położeniem nieruchomości i zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Akt ten zakładał bowiem między innymi prowadzenie wielofunkcyjnego modelu gospodarowania z równoczesnym zachowaniem równowagi ekologicznej i ochrony najcenniejszych stanowisk fauny i flory.

Sąd wskazał, że w świetle tych okoliczności, nie można stwierdzić, że zakaz zabudowy nieruchomości był nadużyciem władztwa planistycznego. Ingerencja ta była bowiem uzasadniona i stanowiła wynik rozważenia interesów indywidualnego i publicznego. WSA podkreślił, że o wadze tej ingerencji nie decyduje długość ubiegania się właściciela o zakwalifikowanie jego nieruchomości jako budowlanej oraz to, że złożone przez niego uwagi nie zostały uwzględnione. Bez znaczenia był też fakt wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, które są niezależne od zapisów studium i abstrahują od założeń gospodarki planistycznej gminy oraz nie stanowią źródła praw nabytych. Mając powyższe na uwadze,

Ingerencja w prawo własności a przekroczenie władztwa planistycznego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 11, styczeń 2020 18:01

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 971

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie oddalił skargę.

Źródło: [CBOSA](#)