

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach rozpatrywał niedawno skargę na uchwałę w sprawie studium uwarunkowań. Skarżąca podnosiła, że przedmiotowe Studium ogranicza jej prawo własności. Sąd jednak nie przychylił się do tej argumentacji. Dlaczego?

Teren, na którym położone są działki należące do Skarżącej mieścił się częściowo w obszarze oznaczonym symbolem MU2 – obszary mieszkaniowe, a częściowo w obszarze oznaczonym symbolem BR – obszary rolnicze wyłączone z zabudowy. Takie przeznaczenie zdeterminowane zostało w dużej mierze faktem przebiegu przez nieruchomość Skarżącej dwóch gazociągów, które z uwagi na obowiązek ustanowienia strefy ochronnej – technologicznej i tak wyłączone zostały z możliwości zabudowy. Pozostawienie przedmiotowych terenów bez zabudowy wykorzystano do utworzenia w obrębie gminy korytarzy ekologicznych dla ptaków oraz ssaków kopytnych oraz dla ssaków drapieżnych, które zostały wskazane w opracowaniu „Korytarze ekologiczne w województwie śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa etap I”. Jak wyjaśniono utrzymanie korytarzy ekologicznych jest niezwykle istotne, choć niejednokrotnie w ich obrębie znajduje się zabudowa. Ze spojrzenia na mapę Studium wynikało zdaniem Sądu, że korytarze te wskazują kierunki powiązań struktury przyrodniczej gminy z terenami otaczającymi o tej samej funkcji. Dodatkowo WSA podniósł, że na pozostałym terenie są one znacznie szersze niż w przypadku terenu, na którym położona jest nieruchomość Skarżącej. Sąd ocenił, że wbrew twierdzeniom Skarżącej teren ten nie pełni zatem roli tylko przewietrzników gminy. Sama Skarżąca przyznała, że przez teren jej nieruchomości przebiega korytarz ekologiczny. Podniosła przy tym, że „jego przebieg wskazuje, że nie spełni on swoich założeń, gdyż posiada liczne załamania, wąskie gardła, a kończy się lasem, co udaremnia swobodny przepływ powietrza”. Jednak z przywołanego powyżej opracowania wynika w opinii Wojewódzkiego Sądu inna rola korytarzy ekologicznych, której w swojej skardze Skarżąca w ogóle nie wzięła pod uwagę, chociaż przyznała, że na końcu przebiegu wyznaczonego korytarza znajduje się las.

Uwzględniając powyższe Sąd nie dopatrył się w sprawie naruszenia przez Radę Gminy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o ochronie gruntów rolnych czy Kodeksu cywilnego: prawo własności doznaje bowiem szeregu ograniczeń dopuszczonych tak przez Konstytucję, jak i art. 140 Kodeksu cywilnego.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 16 września 2019 r., II SA/Gl 245/19*

*Źródło: CBOSA*