

Wprowadzenie takiego zakazu w jednej z rozpoznawanych ostatnio spraw przeanalizował Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie – w kontekście przekroczenia władztwa planistycznego gminy. W tym konkretnym przypadku WSA uznał, że mamy do czynienia z przekroczeniem władztwa. Dlaczego?

Sąd zauważył, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż „interes publiczny” nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w stosunku do interesów jednostki. Przyjęte w ustawie rozwiązania oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki – przypomniał WSA. Jak wskazał Sąd, organ planistyczny ma obowiązek wyważenia praw jednostki i interesu publicznego, a także uwzględnienia aspektów racjonalnych działań, proporcjonalności i ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, chronionego Konstytucją RP.

W omawianej sprawie gmina była gminą rolniczą – grunty rolne stanowiły ok. 77% jej powierzchni. Gleby wykazywały umiarkowanie dobrą jakość do produkcji rolniczej; gleb najlepszych i chronionych (klasy IIIa i IIIb) było około 16%, klasa IV gleb stanowiła ponad połowę. Ocena zaprezentowana w bilansie terenów oraz stanowisko procesowe gminy nie wskazały zdaniem Sądu na to, jakie to wartości miałyby być chronione poprzez całkowity zakaz zabudowy terenów rolnych, zwłaszcza, iż stanowią one przeważającą część gruntów gminy. WSA zgodził się co do tego, że gmina słynie z produkcji papryki, ale nie może to oznaczać w jego ocenie zakazu rozwoju innej produkcji rolniczej.

WSA przypomniał o tym, że ochronie z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają grunty najlepsze ze względu na klasę bonitacyjną – zasadniczo klas I–III – i w konsekwencji ochrona gruntów rolnych klas niższych poprzez całkowity zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów powodowałaby jeszcze dużo szerszą ochroną niż zapewnia wyżej powołana ustawa.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 września 2020 r., VIII SA/Wa 361/20*

*Źródło: [CBOSA](#)*