Obszar przeznaczony w studium pod zabudowę, nie może zostać w planie zarezerwowany pod park

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 28, grudzień 2012 23:00
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 2992

Gmina nie może dowolnie decydować, że obszar przeznaczony w studium pod zabudowę, w planie zostanie zarezerwowany pod park. Zmiana przeznaczenia terenu pozbawia właściciela praw jego zabudowy. To zbyt daleka ingerencja w prawo własności i do dysponowania rzeczą – stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny (sygn. akt II OSK 1825/12).

W rozpatrywanej przez NSA sprawie skarga dotyczyła uchwalonego przez radę powiatu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu obszar ten został przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. Z zastrzeżeniem, że na tym terenie studium przewidywało również możliwość wyznaczenia strefy ochrony zieleni. Z części opisowej studium wynikało, że szczegółowe rozgraniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i objętych ochroną zostanie precyzyjnie określone w planie miejscowym. Oznacza to możliwość wprowadzenia w planie drobnych korekt wytyczonych w studium granic.

Uchwalony plan miejscowy spowodował zmianę przeznaczenia trzech działek, wykluczając możliwość ich zabudowy. Właściciele wnieśli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, która nie została uwzględniona (http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/365E5C4771), a następnie kasację do Naczelnego Sądu Administracyjnego (http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/D22FFD37B0).

Jak wynika z uzasadnienia wyroku NSA korekta postanowień studium nie może powodować zmiany przeznaczenia trzech dużych działek. Trudno się bowiem zgodzić, ze stanowiskiem, ze wytyczona w studium granica jest jedynie orientacyjna. Czym innym jest przecież postanowienie, że w granicach spornego terenu ma powstać chociażby park, a czym innym całkowite pozbawienie właścicieli terenu, prawa do zabudowy ich własności. Sprawa więc, została przekazana do ponownego rozpoznania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Phoca PDF