

Wprawdzie wolą ustawodawcy było pozostawienie organom gminy uprawnienia do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże władztwo to nie jest nieograniczone. Organy planistyczne mają bowiem obowiązek przestrzegania reguł stanowienia prawa miejscowego. Wyłączna kompetencja gminy do miejscowego planowania przestrzennego wyraża się w samodzielnym kształtowaniu sposobu zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, pod warunkiem działania w granicach i na podstawie prawa i nienadużywania tego władztwa. Oczywiście jest, że plan zagospodarowania przestrzennego może wkraczać w sferę wykonywania prawa własności, jednakże należy mieć także na uwadze interes indywidualny właściciela. Prezentujemy fragmenty ciekawego Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 czerwca 2012 r. II OSK 710/12.

Przepis art. 1 ust. 2 w pkt 1 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby interesu publicznego, jednakże nakazuje on uwzględniać także m.in. prawo własności – pkt 7 tego przepisu. Oznacza to obowiązek wyważenia interesów obywateli i interesu publicznego, co ma szczególne znaczenie w przypadku kolizji tych interesów. Bowiem wszędzie tam gdzie przedkłada się interes publiczny nad interes prywatny, co skutkuje ograniczeniem, czy wręcz odjęciem chronionego przez Konstytucję prawa własności, istnienie tego interesu publicznego i jego znaczenie, a także przesłanki powodujące konieczność przedłożenia w konkretnym przypadku interesu publicznego nad prywatnym, muszą podlegać wnikliwej kontroli sądowej (porównaj: wyrok SN z dn. 18.11.1993 r., sygn. akt ARN 49/93, opubl. OSNC z 1994r. nr 9, poz. 181).

Zatem z powyższego wynika, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 przedmiotowej ustawy) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny (porównaj: wyrok NSA z dn. 6.07.2010 r., sygn. akt II OSK 569/10, LEX nr 597697).

Reasumując podnieść należy, że obowiązek rozważenia interesu gminnego (publicznego) i indywidualnego (prawo własności) w przedmiotowej sprawie wymagał szczegółowego odniesienia się do wszystkich realiów sprawy.

*Źródło:* [Orzecznictwo NSA](#)