

„Przeznaczenie części nieruchomości Skarżącej na cele realizacji urządzeń infrastruktury technicznej można byłoby więc zaakceptować, o ile wykazane zostanie, że takie rozwiązanie było w konkretnych warunkach lokalnych konieczne i stanowi rezultat wyważenia interesu publicznego z interesem prywatnym.

Jakkolwiek nie można zaprzeczyć, że w związku z przeznaczeniem w ramach MPZP sporego terenu na cele zabudowy zaistniała potrzeba jednoczesnego wydzielenia terenu przeznaczonego pod obsługującą taką zabudowę infrastrukturę elektryczną, jednak tego rodzaju argumentacja nie udziela odpowiedzi na pytanie, dlaczego teren pod infrastrukturę wydzielono właśnie z nieruchomości Skarżącej” – to teza z niedawnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Co jeszcze orzekł Sąd?

Wskazał między innymi, że nie ulega wątpliwości, iż w świetle art. 3 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy planistycznej gmina w ramach wykonywania władztwa planistycznego uprawniona jest do jednostronnego rozstrzygania o ustaleniu przeznaczenia terenów, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów – przy czym tego rodzaju kompetencja nie może być jednak realizowana w sposób dowolny. Zdaniem WSA przy wykonywaniu władztwa planistycznego gmina uwzględnić musi kryteria wymienione w art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy planistycznej.

WSA przypomniał również o tym, że w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego ugruntowane jest zasadne stanowisko, iż wprowadzone w ramach planu miejscowego ograniczenia prawa własności muszą być „konieczne” ze względu na wartości wyżej cenione, a organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej „proporcji” do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Zdaniem NSA – o czym przypomniał Wojewódzki Sąd – konieczne jest takie „wyważenie” ww. interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem (wyrok NSA z 1 VI 2017 r., II OSK 2478/15).

Według WSA powyższe dyrektywy mają pełne zastosowanie do sytuacji wydzielania w obrębie nieruchomości stanowiących własność prywatną terenów o funkcji publicznej. Ponadto Sąd nadmienił, że przeznaczenie terenu na cele realizacji urządzeń energii elektrycznej o znaczeniu chociażby lokalnym stanowi inwestycję celu publicznego, co jednoznacznie wynika z art. 2 pkt 5 ustawy planistycznej.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 2 lutego 2021 r., II SA/Wr 330/20*

*Źródło: [CBOSA](#)*