

## NSA: Plan miejscowy vs. prawo własności

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 15, lipiec 2023 11:44

Gabriela Trocka

Odsłony: 1784

---

Postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą być interpretowane rozszerzająco. Zapis mówiący, że "ochronie podlega rzeźba terenu" jest zbyt ogólnikowy i niezasadnie ogranicza prawo własności – tak stwierdził NSA w wyroku z 26 kwietnia 2013 r.

W przedmiotowej sprawie Spółka wystąpiła do Starostwa z wnioskiem o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych tj. stawów rybnych. Po rozpatrzeniu wniosku Starosta decyzją odmówił udzielenia pozwolenia. Wskazał, że działka, na której przewidywana jest realizacja przedsięwzięcia znajduje się w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, przez co narusza zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp). Zgodnie z mpzp dla terenu, na którym planowana jest budowa stawów ochronie podlega rzeźba terenu. Budowa stawów natomiast spowoduje powstanie głębokich, 12-metrowych wykopów. WSA oddalił skargę Spółki. Uznał, że w rozpoznawanej sprawie celem korzystania z wód jest wykonanie dwóch stawów rybnych. Taki sposób wykorzystania wody w konsekwencji spowoduje naruszenie naturalnej rzeźby terenu, czyli zmianę ukształtowania powierzchni ziemi.

Zdaniem NSA zaskarżony wyrok wydano z naruszeniem prawa, poprzez błędną wykładnię postanowień uchwały Rady Gminy. Postanowienie planu bowiem, że "ochronie podlega rzeźba terenu" jest w swej wymowie bardzo ogólnikowe, mało precyzyjne, a w konsekwencji zbyt rygorystyczne, jeśli przyjmie się takie jego rozumienie, jak w tej sprawie. Zapisy planu miejscowego nie mogą być interpretowane rozszerzająco. Własność jest prawem chronionym konstytucyjnie i może być ograniczana tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza istoty prawa własności.

Ustalenia mpzp mogą zawierać postanowienia oparte na nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów w zakresie określonym w § 4 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp. Winny być precyzyjne, konkretnie określone, zawężające pole interpretacji, aby nie mogły być rozumiane zbyt szeroko przez organy stosujące prawo.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 kwietnia 2013 r. II OSK 2645/11*