

SŁAWOMIR ZWOLAK

Granice władztwa planistycznego przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Streszczenie

Rozważania artykułu koncentrują się na władztwie planistycznym gminy jako jednostronnym i władczym określeniu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Władztwo planistyczne nie może przybierać charakteru absolutnego i nieograniczonego, gdyż gmina, wykonując je, ma obowiązek działać w granicach i na podstawie prawa. W realizacji zadań planistycznych gmina związana jest przepisami Konstytucji RP i ustaw, które wyznaczają władztwo planistyczne przysługujące gminie. Przekroczenie granic władztwa planistycznego zaistnieje wówczas, gdy rozwiązania planistyczne okażą się dowolne i będą pozbawione uzasadnienia merytorycznego. Prawnie wadliwymi rozwiązaniami będą nie tylko te ustalenia planu, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które są wynikiem ewentualnego nadużycia przysługujących gminie kompetencji. Ustalenie przeznaczenia terenu i sposobu ich zagospodarowania powinno mieć miejsce wtedy, gdy istnieją racjonalne i realne potrzeby takiego rozstrzygnięcia. Oderwanie od stanu prawnego i faktycznego nieruchomości objętych postępowaniem planistycznym traktuje się jako naruszenie władztwa planistycznego. Gmina, uchwalając plan miejscowy, który wprowadza niejako ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązana jest stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów. Nieuniknione są jednak sytuacje, gdy przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnią się sprzeczne interesy różnych podmiotów, a także ich kolizje. Rozstrzygnięcie tych konfliktów w procesie stanowienia prawa wymaga każdorazowo wyważenia interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej. W celu ochrony właścicieli nieruchomości objętej planem miejscowym może skutecznie podnosić zarzut nadużycia władztwa planistycznego gminy.

Słowa kluczowe: władztwo planistyczne – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zasada proporcjonalności