

Sławomir Zwolak

Nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Abstrakt

Artykuł poświęcony został problematyce przesłanek kwestionowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykształcona dotychczas praktyka orzecznicza sądów administracyjnych wskazuje, że przesłanek tych może być wiele, jednak najistotniejszymi są naruszenie procedury planistycznej, postawienie skarżącego w pozycji gorszej od właścicieli innych nieruchomości objętych planem, ograniczenie praw do gruntu niezgodnie z zasadą proporcjonalności czy też niezgodność zapisów planu miejscowego z postanowieniami planu ogólnego. Wspólną cechą wszystkich przesłanek jest sprzeczność z prawem, czyli brak zgodności planu miejscowego z prawem. Oznacza to, że sprzeczność ta musi być wyraźna w treści i w sposób oczywisty i bezpośredni sprzeczna z przepisem prawa. Sprzeczność uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego z powodu naruszenia aktów prawa powszechnie obowiązującego stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności planu miejscowego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określa, jakie naruszenia należy uznać za istotne, dlatego ocenę wagi naruszenia pozostawiono praktyce i doświadczeniu organów nadzoru i sądów administracyjnych. W szczególności do istotnych naruszeń należy zaliczyć nie tylko przekroczenie zasad sporządzenia planu miejscowego, ale także przekroczenie władztwa planistycznego gminy poprzez niezgodne z konstytucyjną zasadą równości lub zasadą proporcjonalności wprowadzanie zapisów do planu ograniczających nieruchomości, które różnicują pozycję prawną ich właścicieli w stosunku do gruntów sąsiednich, objętych planem miejscowym. Przypadek zaistnienia co najmniej jednej z przesłanek powodujących naruszenie wymogów uchwalenia planu miejscowego będzie skutkować jego nieważnością.

Słowa kluczowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – plan ogólny – zasada proporcjonalności – zasada równości wobec prawa