



LECH ŻYŻYLEWSKI

partner,  
Praktyka Nieruchomości,  
Domański Zakrzewski Palinka

**W** świetle obowiązujących przepisów poszerzenie terenu cmentarza – zarówno komunalnego, jak i wyznaczonego – wymaga obligatoryjnie uchwalenia nowego bądź zmiany istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie wyłączona jest zatem możliwość działania bez planu, w drodze ubiegania się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Każdy, kogo interes prawny może być zagrożony poprzez poszerzenie obszaru cmentarza, zarówno osoba prywatna, jak i przedsiębiorca, powinien podjąć obronę swego interesu na jak najwcześniejszym etapie. Najlepiej byłoby to uczynić już w momencie prac prowadzonych przez gminę nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego uchwalenie poprzedza prace planistycz-

ne. Trzeba jednak pamiętać, że studium nie jest aktem prawa powszechnie obowiązującego i w związku z tym przeważnie orzecznictwo przyjmuje, że zainteresowani nie mają prawa skarżenia zapisów studium. Dlatego w praktyce zainteresowanym pozostaje z reguły wnoszenie uwag do projektu planu, a w razie ich nieuwzględnienia – skarżenie go do sądu administracyjnego. Nie ulega wątpliwości, że zakładanie i utrzymywanie cmentarza stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisów. W związku z tym wywłaszczenie nieruchomości potrzebnej pod poszerzenie cmentarza samo w sobie jest dopuszczalne. Obowiązują tu jednak te same reguły, jak przy wywłaszczeniu na każdy inny cel publiczny. Jeżeli zatem cel ten może być zrealizowany w inny sposób niż poprzez pozbawienie prawa własności nieruchomości, to decyzję o wywłaszczeniu można próbować zwalczać. Nadto organ prowadzący procedurę wywłaszczeniową powinien najpierw postarać się nabyć potrzebną nieruchomość w drodze umowy cywilnoprawnej, a dopiero w razie bezskutecznych negocjacji z jej właścicielem może doprowadzić do jej wywłaszczenia.