



### **Opinia ZG TUP w związku z trwającymi pracami w Podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia przedstawionego przez Prezydenta RP projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu**

Towarzystwo Urbanistów Polskich wyraża głębokie zaniepokojenie stałą tendencją odchodzenia ustawodawcy od procedur i narzędzi planowania przestrzennego, stanowiących podstawowy instrument regulacji i kontroli procesów budowlanych oraz zapewniania ładu przestrzennego. TUP dostrzegając wieloletnie opóźnienia i nieskuteczne próby reformowania gospodarki przestrzennej, bazującej na systemie planowania przestrzennego jako podstawy lokalizacyjnej, popiera inicjatywę ustawodawczą Prezydenta RP mającą na celu ochronę krajobrazu, a zwłaszcza te jej propozycje, które wzmacniają system planistyczny. Dlatego każda próba poszerzenia katalogu obowiązku planistycznego, jako podstawy do wydawania pozwoleń na zabudowę, będzie z naszej strony popierana w imię ochrony ładu przestrzennego, która jest celem statutowym naszego działania. Apelujemy zatem do Komisji o przywrócenie zapisu z projektu ustawy, który wyklucza stosowanie decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, kiedy planowany obiekt ma charakter dominaty przestrzennej tj. wg projektowanego zapisu *"[ po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:*

*„9) w art. 59 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:*

*„1a. Dla obiektu budowlanego o charakterze dominaty przestrzennej nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy.”]*

Lokalizacja i realizacja dominaty przestrzennej jest bowiem zazwyczaj źródłem konfliktów społecznych oraz naruszania interesów właścicieli i ich nabytych praw związanych z użytkowaniem nieruchomości, a zatem wymaga zachowania pełnej procedury planistycznej, która umożliwi właściwe rozpatrzenie tego rodzaju kwestii, w tym także tych związanych z

## Opinia ZG TUP w związku z pracami nad projektem "ustawy krajobrazowej"

Wpisany przez Tomasz Majda  
poniedziałek, 23 lutego 2015 12:03

---

interesem publicznym. Uznając krajobraz za dobro wspólne, domagamy się, żeby jego zmiany były podporządkowane takim procedurom, które pozwalają respektować interes publiczny, będący istotą państwa prawa i społeczeństwa obywatelskiego.

Jednocześnie korekty wymaga definicja dominanty przestrzennej przedstawiona w Art. 2a. Odnosi się ona do pojęcia obszaru zwartej zabudowy, który nie jest osobno zdefiniowany i może podlegać interpretacji, natomiast sama definicja zakłada istnienie na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, obiektu o identycznym przeznaczeniu. Oznacza to, że wprowadzając obiekt o nieco odmiennym przeznaczeniu od obiektów istniejących, niezależnie od jego projektowanej wysokości nie będzie on stanowić dominanty, zgodnie z proponowaną treścią art. 2a.1.

Przedmiotowa ustawa i próba ratowania wartości krajobrazowych potwierdza, iż coraz pilniejszą sprawą staje się potrzeba systemowego dopasowania procedur i regulacji kształtowania przestrzeni adekwatnych do obiektywnie ułomnych cech rynków budowlanych i rynków nieruchomości. W naszych warunkach te ułomności są pogłębione przez coraz bardziej patologiczny system regulacyjny związany ze sferą gospodarki przestrzennej i mają swój wyraz w coraz większym chaosie przestrzennym, obciążającym wysokimi kosztami gospodarke i społeczeństwo.