



## 1. Wprowadzenie

Niniejsza opinia została opracowana przez Towarzystwo Urbanistów Polskich przy udziale zarówno Rady Towarzystwa, Zarządu Głównego TUP jak i przy wykorzystaniu szeregu wniosków zgłaszanych przez poszczególnych członków. Zasadnicza część uwag i kwestii w niej podniesionych odnosi się do Księgi I oraz Księgi II, choć szereg wniosków dotyczyć może także innych części Kodeksu.

## 2. Uwagi ogólne

Towarzystwo Urbanistów Polskich nieustrudzenie od wielu lat zbiega i sygnalizuje potrzebę kompleksowego uregulowania sfery związanej z funkcjonowaniem gospodarki przestrzennej. W swoich wcześniejszych stanowiskach podkreślaliśmy, iż sprawy odnoszące się do zagadnień planowania przestrzennego i procesów lokalizacji nie mogą być oderwane od wiążących rozstrzygnięć podmiotów planowania poziomu wojewódzkiego i krajowego w sferze regulacyjnej oraz integracji ze sferą publicznego planowania społecznego i gospodarczego. Kodeks jest pierwszą od lat taką oficjalną próbą spojrzenia. Ten kierunek myślenia i poszukiwania adekwatnych rozwiązań do wadliwego stanu gospodarki przestrzennej w Polsce opisany w komentarzu do kodeksu uznajemy jako właściwy kierunek niezbędnych zmian. Z tego też powodu wysiłek legislacyjny Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, którego celem jest „przywrócenie efektywnego prowadzenia polityki przestrzennej, usprawnienie procesu inwestycyjno – budowlanego oraz efektywne lokalizowanie i realizacja inwestycji publicznych”, skutkujący opracowaniem projektu ustawy „Kodeks urbanistyczno – budowlany” należy ocenić pozytywnie. Jak wykazują liczne diagnozy, polityka przestrzenna w Polsce jest w znacznej mierze prowadzona nieefektywnie, a procesy kształtowania ładu przestrzennego – w tym związane z lokalizacją i realizacją inwestycji celu publicznego – wymagają usprawnienia. Oznacza to iż próba kompleksowego uregulowania tych kwestii, podjęta przez autorów

Kodeksu, uznana może być za krok w dobrym kierunku.

Jednakże tak szeroko zakrojony przedmiot regulacji budzić może także szereg wątpliwości (wyrażanych m.in. we wcześniejszych stanowiskach TUP) i wynikających z obawy, że waga planowania przestrzennego – warunkującego proces inwestycyjny – zostanie umniejszona na korzyść skuteczności lokalizacji nowych inwestycji. Prowadzić to może do pomniejszenia znaczenia planowania jako narzędzia polityki przestrzennej, a w konsekwencji i jego roli, jako instrumentu realizacji zasady zrównoważonego rozwoju.

Niezależnie od wyżej wymienionych wątpliwości, zdaniem Towarzystwa koniecznym jest podjęcie dyskusji nad szeregiem kwestii natury systemowej. Dotyczą one w szczególności takich kwestii jak:

- Ranga zawodu urbanisty
- Powiązanie regulacji z programowaniem rozwoju społeczno – gospodarczego
- Ograniczenie „wolności zabudowy” i wiążącej się z tym zjawiska spekulacji gruntowej
- Kompletności systemu planowania
- Zawartości i znaczenia poszczególnych aktów planistycznych, w tym – przepisów urbanistycznych
- Sposobu realizacji prognoz i symulacji stanowiących podstawę planowania
- Pełnego włączenia partycypacji społecznej w proces planistyczny

Osobne zagadnienie stanowi kwestia sugestii drobnych poprawek. W projekcie dokumentu dostrzeżono konieczność dokonania wielu doprecyzowań i drobnych zmian, jednak możliwość ich szczegółowego wypunktowania zdecydowanie wykracza poza ramy niniejszej opinii. Nie mniej jednak w kolejnych etapach prac nad Kodeksem Towarzystwo deklaruje wolę roboczej współpracy z Ministerstwem Infrastruktury i Budownictwa przy doprecyzowaniu i „wyczyszczeniu” poszczególnych zapisów w celu zapewnienia ich jednoznaczności i wysokiego stopnia precyzji.

### 3. Zawód urbanisty – konieczność przywrócenia rangi „zawodu zaufania publicznego”

Przeprowadzona w ostatnich latach tzw. deregulacja zawodu urbanisty oraz likwidacja Izby Urbanistów doprowadziła zarówno do deprecjacji roli osób sporządzających opracowania planistyczne, jak i do znaczącego pogorszenia się jakości sporządzanych opracowań. Działanie to stoi w sprzeczności ze wzrastającą złożonością projektowania urbanistycznego i koniecznością zintegrowanego podejścia do planowania przestrzennego, co wymaga od planisty szczególnej wiedzy urbanistycznej, architektonicznej, ekonomicznej oraz prawnej. Obecna sytuacja w tym zakresie – utrwalana zapisami Kodeksu – może jedynie pogłębić kryzys stanu polskiej przestrzeni.

Tymczasem dostrzegane problemy gospodarki przestrzennej w Polsce wymagają wzmocnienia,

a nie dalszego osłabienia służb planowania przestrzennego i wypracowania systemu kształcenia i certyfikacji kadr je zasilających. W opinii Towarzystwa rozważyć więc należy powrót do systemu przyznawania uprawnień urbanistycznych oraz nadanie urbanistce statusu zawodu zaufania publicznego. Do rozważenia jest także zmiana systemowa związana z powołaniem służb planistycznych na szczeblu powiatu, co pozwoli na zoptymalizowanie wykorzystania środków na prace planistyczne i stworzenie prawdziwych zespołów znających specyfikę obszaru jakim się zajmuje. Są to naszym zdaniem regulacje niezbędne, jeśli chcemy poprawić jakość planowania i skutecznie chronić interesy publiczne.

W tym kontekście nieco zaskakującym rozstrzygnięciem jest wzrost roli prawnika w procesie planowania oraz określenie wymagań co do jego wiedzy przy nieekwiwalentnym określeniu wymagań wobec wiedzy urbanisty. Dostrzegając konieczność angażowania przedstawicieli zawodów prawniczych w proces kształtowania dokumentów planistycznych, zdaniem Towarzystwa to jednak merytoryczne aspekty planowania są ważniejsze niż kwestie prawne, co wynika z faktu iż w kontekście planowania wiedza prawnicza jest służebna wobec wiedzy urbanistycznej. Mając to na względzie uważamy iż to jednak urbanista (posiadający – jak wyżej wspomniano – interdyscyplinarną wiedzę oraz stosowne uprawnienia) jest odpowiedzialny za kształt i charakter dokumentu planistycznego, a rola prawnika jest w tym procesie nieodzowną, acz pomocniczą. Oznacza to iż w tym punkcie zapisy projektu Kodeksu wymagają pewnych modyfikacji i innego rozłożenia odpowiedzialności w gronie osób zaangażowanych w proces planowania.

#### 4. Powiązanie regulacji z programowaniem rozwoju społeczno – gospodarczego

TUP w licznych swoich opiniach i podejmowanych inicjatywach opowiadało się za zintegrowanym podejściem do planowania rozwoju. Można by uznać, że autorzy projektu również idą w tym kierunku, o czym może świadczyć zapis drugiej w kolejności zasady ogólnej (art. 5 projektu) mówiący, że „kształtowanie polityki przestrzennej następuje w ramach prowadzenia polityki rozwoju”. Ta słuszna zasada nie znajduje jednak pełnego odzwierciedlenia w proponowanych rozwiązaniach.

Zdając sobie sprawę iż zintegrowany system planowania stanowi rysującą się koncepcję, uważamy iż wymaga ona doprecyzowania. W tym kontekście powinno się dążyć do powiązania, ale zarazem czytelnego rozróżnienia roli poszczególnych opracowań planistycznych, tak aby zapewnić większą spójność systemu oraz jego kompletność. Szerzej zagadnienie to omówiono w dalszej części opinii, dotyczącej systemu planowania.

#### 5. Wolność zabudowy i spekulacja gruntami

Nawiązując do poprzedniego wątku opinii należy z uznaniem odnotować, że projektodawcy

Kodeksu w jego uzasadnieniu (diagnozie) zwracają uwagę na zbyt wąskie traktowanie planowania przestrzennego, jako polityki państwa i dodają, że najpoważniejszym tego skutkiem jest „postrzeganie prawa swobodnej zabudowy, jako elementu przynależnego do każdej nieruchomości, podczas gdy możliwość zabudowania podlega reglamentacji publicznoprawnej, a prawo zabudowy powinno przypominać prawo uzyskiwane na mocy zezwolenia”.

Taka reinterpretacja przepisu dotyczącego wykonywania prawa własności (art.6 obowiązującej upzp) jest zbieżna z wieloma wcześniejszymi postulatami naszego środowiska. I tak np. w konkluzjach z konwersatorium OW TUP z roku 2013 stwierdza się, że *„Towarzystwo, jako stowarzyszenie działające w interesie publicznym, powinno wspierać starania o jednoznaczną wykładnię prawa własności i granic korzystania z tego prawa z uwzględnieniem społecznej funkcji własności*

” i dalej:

*Towar*

*zystwo Urbanistów Polskich powinno opowiadać się za wyraźnym rozgraniczeniem prawa do zabudowy od prawa własności nieruchomości*

”. Postulaty te są także zbieżne z zapisami ujętymi w dokumencie koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 czy postulatami organizacji samorządowych.

Zarząd TUP z całą mocą pragnie podkreślić, że powyższe założenia i postulaty odnoszące się do prawa własności stanowią warunek sine quo non racjonalnego kształtowania ładu przestrzennego i tym samym przywrócenia publicznej kontroli procesów urbanizacji. Pozostaje natomiast sprawą do dyskusji, na ile projektowane poszczególne rozwiązania Kodeksu odpowiadają tym ogólnym założeniom. Zagadnienie to, kluczowe z punktu widzenia rzeczywistych zmian systemu planowania przestrzennego, powinno stać się przedmiotem dalszych rozważań na gruncie doktryny prawa i pragmatyzmu planistycznego. Uwaga ta dotyczy także szeregu innych założeń ustrojowych przyjmowanych implícite w projekcie Kodeksu, takich jak: przywrócenie (de facto) hierarchiczności planowania, ograniczenia skutków odszkodowawczych ustaleń planów, ograniczenia władztwa planistycznego gmin, możliwość unieważniania planów i zgód inwestycyjnych.

TUP postrzega, iż proponowane przepisy nastawione są na opanowanie skutków bez usuwania strukturalnych przyczyn negatywnie ocenianych zjawisk w przestrzeni. Głównym sposobem walki ze złem jest dalsze zwiększenie rygorów administracyjnych i prawnych. Ponadto negatywne skutki (chaos przestrzenny i spekulacja) wywoływane dysfunkcjami obecnego systemu spowodowanego słabością planowania publicznego na poziomie krajowym i regionalnym będą podtrzymywane przez zaplanowany długi okres wdrażania ustaleń kodeksowych w życie.

W części ekonomicznej brak najlepszych, skutecznych, stosowanych w innych krajach instrumentów jak np. *vacancy fee* oraz podatku od wartości nieruchomości. Jest to niespójne z ideą bilansowania terenów, sprzeczne z zasadami rozwoju zrównoważonego i nie pozwoli na skuteczną ochronę *green fields*.

Dlatego też zdaniem TUP bez równoczesnego wprowadzenia istotnych zmian ograniczających spekulację na rynku nieruchomości, przejmowanie korzyści z renty planistycznej, budowlanej, czy też z renty generowanej przez niechlubną WZ –kę kosztem przeciętnego podatnika, problemów nie da się rozwiązać.

## 6. System planowania

Z poprzednią częścią wiąże się inny kluczowy problem opiniowanej regulacji. Chodzi o pierwotne założenie zreformowanego po 1994 r. systemu planistycznego, zgodnie, z którym akty planowania zostały podzielone na akty polityki i akty wykonawcze, co odpowiadało podziałowi na nurt planowania strategicznego i operacyjnego. Z różnych przyczyn i powodów podział ten w miarę kolejnych zmian przepisów uległ zatarciu. Obecnie autorzy projektu próbują do tego wrócić. Robią to jednak niekonsekwentnie. I tak podział ten został klarownie zarysowany na poziomie planowania krajowego, gdzie następuje rozróżnienie na strategię rozwoju przestrzennego i krajowy plan rozmieszczenia; mniej wyraźnie rysuje się on na poziomie planowania wojewódzkiego, gdzie plan rozmieszczenia ma być „wyodrębnioną formą planu wojewódzkiego”; a już całkowicie niewyraźnie na poziomie planowania lokalnego, gdzie studium gminy ma być, w myśli projektodawców nadal aktem polityki, ale mogącym także obejmować szereg nadmiernie szczegółowych ustaleń.

O ile można zrozumieć przyczynę tego stanu rzeczy (ustalenia studium mają stanowić podstawę materialno-prawną zgód inwestycyjnych na terenach nieobjętych planami miejscowymi), o tyle trudno uznać to za rozwiązanie słuszne. Wydaje się, że sprawa ta powinna być spokojnie przemyślana, przede wszystkim pod kątem określenia funkcji poszczególnych aktów planowania w systemie podejmowania decyzji przestrzennych. W związku z tym TUP pragnie zwrócić uwagę na potrzebę posiadania przez gminy aktu planistycznego o funkcjach planu struktury.

Projektodawcy Kodeksu stawiają sobie za cel wzmocnienie koordynacyjnych funkcji planowania przestrzennego. Ma to polegać na osiągnięciu zgodności będących w obiegu aktów planistycznych oraz uwzględnianiu w nich decyzji dotyczących lokalizacji ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Na podstawie wieloletnich doświadczeń, uwzględniając zwłaszcza skomplikowane procedury sporządzania planów, można podać w wątpliwość realność takiego założenia. Również i ta sprawa powinna być przedmiotem dalszych dyskusji.

Projekt Kodeksu zakłada adaptowanie rozwiązań wcześniej już wprowadzonych do prawa przestrzennego, czy to z inicjatywy poprzedniego rządu, czy poprzedniego prezydenta. Można jednak przy tym odnieść wrażenie iż Autorzy dość dowolnie wybrali fragmenty rozwiązań z innych aktów dokonując ich modyfikacji (np. ustawa krajobrazowa) oraz przejęli z innych aktów prawnych regulujących sferę gospodarki przestrzennej fragmenty regulacji wstawiając je do kodeksu i dokonując znaczącej modyfikacji. Nie wiedząc dokładnie na jakiej podstawie w projekcie kodeksu i w jakim zakresie proponowane zmiany będą rzutowały na pozostałe akty prawne i rozporządzenia, trudno jest stwierdzić czy w rezultacie wprowadzenia do Kodeksu tychże uzyskamy spójny system planistyczny i powiązanie z instrumentami ekonomicznymi i finansowymi innych sfer wpływających na zagospodarowanie przestrzenne. Dotyczy to nie tylko ustawy krajobrazowej, ale także ustawy o związkach metropolitalnych, ustawy o rewitalizacji, przepisów dotyczących obszarów funkcjonalnych, czy zmiany przepisów dotyczących studium gminy, oraz w dużej mierze dorobku Komisji Kodyfikacyjnej. Przykładowo, można mieć wątpliwości dotyczące np. audytu krajobrazowego (zgłaszane w ramach konsultacji tych przepisów), a wskazujące na możliwość realizacji celów tej regulacji poprzez wzmocnienie istniejących narzędzi planowania przestrzennego i ochrony krajobrazu, a nie tworzenie nowych w postaci audytu, (który nb. w myśl Kodeksu ma się nazywać „raport”). Z drugiej strony, wydaje się że przy okazji kodyfikowania przepisów można by jeszcze śmiało łączyć poszczególne instrumenty w bardziej zintegrowany system planistyczny.

Oprócz adaptowania już istniejących elementów systemu prawnego planowania przestrzennego projekt Kodeksu zawiera propozycje wielu nowych rozwiązań mających zwiększyć skuteczność planowania przestrzennego. Według funkcji celu można je podzielić na trzy grupy:

Określające kryteria racjonalności metodologicznej i rzeczowej aktów planowania przestrzennego, polegające na obowiązku bilansowania potrzeb i możliwości rozwojowych; Usprawniające procesy planistyczno-decyzyjne poprzez połączenie ich z ocenami środowiskowymi i podziałami nieruchomości;

Przywracające równowagę planistyczną poprzez możliwość unieważniania nierealistycznych aktów planowania oraz wygaszania nietrafnych i podejmowanych „na wyrost” decyzji.

W świetle dotychczasowej dyskusji o przyczynach i skutkach kryzysu planowania przestrzennego w Polsce wszystkie te kierunki zmian należy uznać za słuszne i potrzebne. Ta generalnie pozytywna ocena nie może oznaczać braku zastrzeżeń odnośnie do konkretnych rozwiązań. Ze względu jednak na charakter niniejszej opinii, która koncentruje się na zagadnieniach strukturalno-systemowych, a także z uwagi na brak czasu na pogłębioną analizę krytyczną Projektu, zostaną one sformułowane na dalszych etapach konsultacji.

W Kodeksie założono silną integrację określonych elementów polityki przestrzennej. Oznaczać to może przywrócenie hierarchię planów zamiast hierarchii ustaleń formułowanych adekwatnie do zasady subsydiarności i kompetencji jednostek administracji terytorialnej gminnej i wojewódzkiej. Zdaniem Towarzystwa, takie podejście usztywni jeszcze bardziej system planowania i zwiększy rozbieżności ustaleń z potrzebami współczesnej gospodarki - deprecjonując jego sens prakseologiczny i prawny. Uznać bowiem należy iż rygorystyczna zasada zgodności planów, tak pożądana przez środowiska prawników, jest sprzeczna ze stymulacyjną funkcją planowania rozwoju. Zagadnienie to wymaga ponownego przemyślenia.

### 7. Studium, plany miejscowe i przepisy urbanistyczne

Zdaniem Towarzystwa, krokiem w dobrym kierunku jest wzmocnienie roli Studium, które staje się dokumentem polityki przestrzennej gminy. Ważna jest także pełniejsza integracja ustaleń planistycznych oraz innych rozstrzygnięć lokalizacyjnych z ustaleniami Studium. Jak już jednak wspomniano, ponownej refleksji wymaga nazbyt szczegółowy katalog ustaleń owego dokumentu, co w przypadku miast może być trudne do realizacji.

Z drugiej strony, wydaje się iż w projekcie Kodeksu przyjęto nieco zbyt daleko idące założenie o nieadekwatności studiów i planów w stosunku do specyfiki procesów rozwoju. Konsekwencją tego jest rozwiązanie, w ramach którego procesy lokalizacyjne inwestycji celu publicznego będą regulowane przez Kodeks w trybie poza planistycznym. Zdaniem Towarzystwa, to dokumenty planistyczne stanowić powinny właściwą podstawę do lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz realizacji programów rządowych, w tym programu mieszkaniowego. Tym samym KUB prezentuje wadliwe podejście do kwestii interesu publicznego, które jest sprzeczne z istotą społecznej gospodarki rynkowej zapisanej w konstytucji.

Z kolei nowy typ dokumentu planistycznego, jakim są miejscowe przepisy urbanistyczne, z niewiadomych powodów dotyczy jedynie obiektów o niewielkiej skali i znaczeniu. Wydaje się iż potencjalnie może być to dobry instrument gospodarowania przestrzenią, w szczególności w

kontekście wykształconej struktury urbanistycznej wymagającej jedynie uzupełnień. Dlatego też należy – zdaniem Towarzystwa – ponownie przemyśleć jego rolę i zakres stosowania.

### 8. Gospodarowanie krajobrazem

Przepisy zawarte w projekcie KUB nie tworzą spójnej podstawy dla powszechnego gospodarowania krajobrazem. Uwaga Autorów projektu KUB skierowana jest głównie na krajobrazy o cechach pozytywnych, co nie spełnia warunków określonych w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (EKK).

Stwierdzić także należy iż projekt KUB jest niezgodny z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych. Pomija budowle rekreacyjne, do których zalicza się m.in. „ogrody i parki publiczne, skwery, ogrody botaniczne i zoologiczne”. Uzupełnienie to jest istotne, po pierwsze – dla spójności Kodeksu z klasyfikacją obiektów budowlanych, i po drugie – ważne dla umocowania w prawie budowlanym ogrodów i parków publicznych, skwerów etc. Parki, ogrody dydaktyczne, osiedlowe itp. powinny być wyodrębnioną kategorią obiektów budowlanych chronionych na mocy prawa przed przypadkowymi działaniami naruszającymi ich kompozycję i funkcję. To tylko niektóre przykładowe mankamenty zgłaszanych przez specjalistów zajmujących się kształtowaniem i ochroną krajobrazu

### 9. Symulacje i prognozowanie

W projekcie Kodeksu przyjęto założenie o kontrolowaniu rozlewania się urbanizacji przez system „racjonalnych prognoz” rozwoju opracowywanych przez gminy. Racjonalność prognoz (a nie planów) ma być kontrolowana administracyjnie i wymuszana decyzją ostateczną przez Ministra Rozwoju. Można tu mówić o ukrytej centralizacji systemu planistycznego w odniesieniu do przestrzeni przy jednoczesnym braku określenia podstaw i standardów dla sporządzania tychże. Oznacza to iż czytając zapisy dokumentu nie można dociec na jakiej podstawie i w oparciu o jakie standardy owe prognozy mają być sporządzane. Brak ten jest jednym z większych wad Kodeksu i stanowić może o braku możliwości wprowadzenia jego zapisów w życie

### 10. Partycypacja w planowaniu i społeczne poparcie zmian

TUP z satysfakcją odnotowuje, że projektodawcy Kodeksu nadają partycypacji społecznej w

planowaniu przestrzennym wysoką rangę, o czym świadczyć może fakt poświęcenia tej sprawie odrębnego działu. Ale jego treść, a także przepisy dotyczące postępowania przy sporządzaniu aktów lokalnego planowania pozostawiają niedosyt. Chodzi o to, że proponowane rozwiązania nie wykraczają poza dotychczasową filozofię partycypacji, polegającą na konsultowaniu gotowych projektów aktów planowania przestrzennego. Tymczasem wieloletnie doświadczenia wykazują, że na tym etapie postępowania planistycznego istnieją już trudne do przełamania opory ze strony sporządzających plan przed uwzględnieniem propozycji i wniosków mieszkańców, a w rezultacie proces uspołecznienia staje się rytualną formalnością. Dlatego w opinii naszego środowiska, autentyczny proces partycypacji musi polegać na włączaniu społeczności lokalnych w proces tworzenia projektów planów już na etapie podejmowania decyzji o ich sporządzeniu i obejmować takie czynności jak ocena i waloryzacja stanu istniejącego oraz wybór wariantu koncepcji zagospodarowania obszaru. Wówczas dyskusja nad projektem stanowiłaby sprawdzenie, na ile i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi mieszkańców zgłaszane na poprzednich etapach postępowania planistycznego i byłaby podsumowaniem, a nie początkiem procesu społecznej partycypacji.

Należy także zauważyć, że w projekcie Kodeksu nie został spełniony inny postulat w sprawie wzmocnienia partycypacji, a mianowicie dotyczący zróżnicowania procedur partycypacyjnych w zależności od skali aktu planistycznego. Nie ulega wątpliwości, że w przypadku planów miejscowych to indywidualni mieszkańcy powinni mieć powszechną możliwość uczestniczenia w procedurze planistycznej; w przypadku aktów o charakterze strategicznym i wielkoobszarowym punkt ciężkości powinien być przesunięty na partycypantów w jakiś sposób zorganizowanych.

### 11. Uwagi końcowe

Kodeks w zaprezentowanej formie nie może być potraktowany, jako zamknięta propozycja, do której zainteresowane środowiska zgłaszają poprawki. Wręcz przeciwnie, uwzględniając argument, że kompleksowa regulacja kształtowania zagospodarowania przestrzennego – od krajowego planowania strategicznego, przez planowanie wojewódzkie i gminne, aż do realizacji inwestycji – może pozytywnie wpływać na kształtowanie się świadomości wszystkich uczestników procesów urbanistyczno–budowlanych o ich wzajemnych współzależnościach - uważamy dzisiaj, że kwestia zakresu przedmiotowego Kodeksu powinna na tym etapie konsultacji pozostać sprawą otwartą.

Towarzystwo stoi także na stanowisku iż przyjęte założenia warunkujące proponowane rozwiązania i powinny być precyzyjnie zaprezentowane i pokazane *expressis verbis*. Równocześnie rozważyć należy czy Kodeks powinien w tak dużym stopniu odsyłać do rozporządzeń. Trudno jest przy tym określić poprawność rozwiązań jest nie znamy treści rozporządzeń. Ma to szczególne znaczenie w sytuacji, w której mamy do czynienia z przemieszaniem szczegółów (wymagających mimo wszystko głębszej refleksji związanych z ich wprowadzeniem jako nowego rozwiązania) z zapisami ogólnymi i odniesieniem szczegółów do rozporządzeń, które mogą być sprzeczne także z innymi rozwiązaniami.

Naszym zdaniem Kodeks wymaga więc dalszej pogłębionej debaty i precyzyjniejszego



## Opinia TUP do projektu Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego

Wpisany przez Tomasz Majda  
sobota, 19 listopada 2016 13:01

---

zaprezentowania nowych rozwiązań, ponieważ wprowadza szereg nowych bytów prawnych i wielu kwestiach odsyła do rozporządzeń ministra, które mogą być sprzeczne z oczekiwanymi zmianami.

Towarzystwo Urbanistów deklaruje gotowość do merytorycznej współpracy w zakresie części kodeksu odnoszącej się do zagadnień urbanistycznych.