**WYPOWIEDŹ W DYSKUSJI**

*Dr hab. inż. arch. Bogusław Wojtyszyn, prof. UZ*

Uważam, że jako architekci, urbaniści i planiści powinniśmy przede wszystkim znaleźć odpowiedź na podstawowe pytanie: w jakim celu administracja rządowa na szczeblu Ministerstwa Infrastruktury
i Budownictwa opracowuje nową ustawę pod nazwą „Kodeks urbanistyczno-budowlany” w miejsce ustaw: Prawo budowlane i Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz Ustawy o planowaniu i zagospodaro­waniu przestrzennym i Ustawy o gospodarce nieruchomościami?

Na początku budzi już kontrowersje sama nazwa ustawy „Kodeks urbanistyczno-budowlany”, z której wynika, że ustawa dotyczyć będzie tylko i wyłącznie przestrzeni objętych urbanizacją oraz nowych ścieżek prawnych, przyśpieszających ich budowlane zagospodarowywanie.

Nieustannie postulowana przez architektów, urbanistów i planistów, potrzeba tworzenia mechani­zmów społeczno-prawnych służących do lepszej ochrony i podwyższania przyrodniczo-krajobrazowej, kulturowej i zdrowotnej jakości środowiska, nie tylko zurbanizowanego, ale także i tych najmniejszych terenów otwartych, niezabudowanych, **nie jest w sposób skuteczny** uwzględniana zarówno w ustawach obowiązujących, jak i w nowo opracowywanej.

W tym miejscu rodzi się kolejne ważne pytanie: co leży u podstaw braku tej skuteczności?

W pewnym stopniu odpowiedź na to pytanie dostarcza nam codzienna, praktyka zawodowa projek­towo-badawcza i inwestycyjno-budowlana, dotykająca nierzadko podłoża prawnego poważnych konflik­tów społecznych, powstających wskutek protekcyjnej spekulacji na rynku nieruchomości rentą gruntową i lokalnie preferowanych administracyjnych procedur planistyczno-budowlanych, tzw. „ na skróty”.

Mamy tu do czynienia z o wiele szerszym podłożem braku tej skuteczności, wynikającym z obowiązu­jącego ustawodawstwa oraz sposobu jego stosowania. Istotnym mankamentem obecnie obwiązującego ustawodawstwa jest przekazanie w ręce samorządów lokalnych, wcześniej uwłaszczonych gmin, narzędzi prawnych w zakresie tworzenia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a następnie uchwalania i stosowania tych planów, jako prawa miejscowego do zarządzania całą przestrzenią nieruchomości własnych i nienależących do gminy w granicach jej władania. Powstała tym samym niekon­stytucyjna **sytuacja nierównego sposobu wykonywania prawa własności**, która preferuje interesy grup polityczno-biznesowych, będących w danej chwili u władzy na szczeblu gminnym i wojewódzkim, których to działania nie zawsze są w majestacie prawa zgodne z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem.

Konkludując, myślę, że nowa ustawa obarczona wieloma wadami, które będą w czasie jej obowiązywania wymagały kolejnych napraw, doprowadzi tylko do zamętu prawnego, jeszcze bardziej utrudniającego społeczeństwu udział w gospodarowaniu przestrzenią. Postuluję, więc zamiast nowej ustawy, doskonalenie obowiązującego ustawodawstwa poprzez wyeliminowanie występujących barier prawnych hamujących szybki rozwój inwestycji budowlanych w kierunku podwyższania ich jakości architektoniczno-urbanistycznej i efektywności ekologiczno-ekonomicznej na poziomie lokalnym, regio­nalnym i krajowym.