

# Ustawa krajobrazowa Nowe obowiązki w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej

**Piotr Staniszewski, LL.M**  
Partner, Zespół Prawa Nieruchomości  
Dentons

29 maja 2019

# Ustawa krajobrazowa – podstawowe informacje

- Pakiet zmian do różnych aktów prawnych, w tym przede wszystkim UPZP, prawa budowlanego, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
- Narzędzia prawne i ekonomiczne (opłata) kształtowania polityki przestrzennej przez gminę, obowiązuje równolegle z innymi tego rodzaju aktami np. ustawą rewitalizacyjną czy metropolitalną, „lex developer”
- Nowe pojęcia – reklama, tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, szyld, krajobraz, krajobraz priorytetowy

# Uchwała krajobrazowa

- Akt prawa miejscowego – uchwała rady gminy
- Dotyczy zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych i ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- Podjęcie uchwały nie jest obowiązkowe, brak terminów na uchwalenie
- Dotyczy całej gminy, ale pozwala na zróżnicowanie poszczególnych obszarów
- Działa co do zasady na stan aktualny, nie tylko przyszły; określa termin dostosowania istniejących obiektów, nie krótszy niż 12 miesięcy (brak górnego limitu) – wyłączenia muszą być wprost określone w uchwale

# Proces podejmowania uchwały krajobrazowej

- Proces podobny do uchwalania studium lub planu miejscowego
- Uchwała o przygotowaniu projektu uchwały krajobrazowej
- Uzgodnienia (wojewódzki konserwator zabytków, minister właściwy ds. zdrowia w zakresie zagospodarowania uzdrowisk) – wiążące
- Opinie (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowa Straż Pożarna, marszałek województwa) – niewiążące
- Ogłoszenie i konsultacje społeczne – uwagi

# Praktyczne problemy związane z uchwałami

- Przystąpienie do prac nad uchwałami krajobrazowymi – wszystkie główne miasta: Łódź, Gdańsk, Szczecin, Kraków, Warszawa, Poznań, Wrocław, Katowice
- Przykłady uchwał uchylonych przez sądy administracyjne i główne zarzuty przeciwko uchwałom
- Przykłady rozwiązań stosowanych w uchwałach krajobrazowych
- Czas konieczny na analizy i uchwalenie aktu prawnego
- Kary i ich stosowanie

# Dziękuję za uwagę!



**Piotr Staniszewski**

Partner, Dentons

D +48 22 242 57 25

E [piotr.staniszewski@dentons.com](mailto:piotr.staniszewski@dentons.com)

Dentons Europe Dąbrowski i Wspólnicy sp. k.

Rondo ONZ 1

00-124 Warsaw

Poland

---

Dentons is the world's largest law firm, delivering quality and value to clients around the globe. Dentons is a leader on the Acritas Global Elite Brand Index, a BTI Client Service 30 Award winner and recognized by prominent business and legal publications for its innovations in client service, including founding Nextlaw Labs and the Nextlaw Global Referral Network. Dentons' polycentric approach and world-class talent challenge the status quo to advance client interests in the communities in which we live and work.

**[www.dentons.com](http://www.dentons.com)**