

Ewa Chojnacka

## **Prawo do zabudowy a wymagania ochrony przyrody.**

### **Studium administracyjnoprawne.**

#### **Streszczenie**

Problematykę badawczą dysertacji ograniczono do wymagań ochrony przyrody w zakresie prawa do zabudowy. Analizy dokonano w aspekcie teoretycznym i praktycznym (badanie orzecznictwa) wykorzystując międzygałęziowe instytucje systemowe i instrumenty prawne, stosując głównie aparaturę pojęciową i metodologię prawa administracyjnego. Wykorzystano metodę analizy pojęciowej, metodę prawnodogmatyczną tylko uzupełnianą rozwiązaniami prawnymi z innych państw. Nie była to jednak metoda prawno-porównawcza.

Przedmiot badań to charakterystyka uwarunkowań realizacji prawa do zabudowy na obszarze różnych prawnych form ochrony przyrody, analiza i ocena materialnoprawnych wymagań uzyskania „zgody” na dokonanie czynności inwestycyjno-budowlanych, uwzględniając charakter prawny poszczególnych instytucji i wywoływanych nimi skutków prawnych.

Główny problem badawczy to analiza i ocena administracyjnoprawna obowiązującego modelu wymagań prawa ochrony przyrody, kształtujących prawo do zabudowy. Celem jest udowodnienie, że chroniący przyrodę model procesu inwestycyjno-budowlanego na obszarach specjalnych o charakterze przyrodniczym znacznie ogranicza, a niekiedy uniemożliwia realizację prawa do zabudowy.

W badaniach zweryfikowano następujące hipotezy badawcze:

1. Czy i które wymagania ochrony przyrody oddziałują na prawo do zabudowy, na obszarach specjalnych o charakterze przyrodniczym w ramach obszarowych i indywidualnych form ochrony;
2. Czy gmina jako jednostka samorządu terytorialnego posiadająca najszersze kompetencje do kształtowania polityki przestrzennej i reglamentacji prawa do zabudowy prawidłowo uwzględnia wymagania ochrony przyrody „przenoszone” do studium i m.p.z.p.;
3. Czy prawo do zabudowy stanowi konkretyzację przedmiotowo-podmiotową wolności budowlanej gwarantowanej publicznym podmiotowym prawem

zabudowy, przy braku spójnej formy uzyskania zgody na realizację prawa do zabudowy;

4. Czy wprowadzone wymagania ochrony przyrody, którym służą odpowiednie ustawowe zakazy i odstępstwa od nich w zakresie realizacji prawa do zabudowy, prawidłowo uwzględniają zasadę zrównoważonego rozwoju i zasadę proporcjonalności.

Rozprawa zawiera wstęp, sześć rozdziałów, zakończenie oraz wykaz skrótów i bibliografię. Rozdział pierwszy wprowadza siatkę pojęciową niezbędną dla prawidłowego przedstawienia podmiotowego i przedmiotowego zakresu prawa do zabudowy i związanych z nim wymagań ochrony przyrody. Są to wymagania odnoszące się do realizacji prawa do zabudowy również w obrębie form ochrony przyrody, jak i muszą uwzględniać ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów.

Rozdział drugi analizuje relację pomiędzy prawem do zabudowy a zasadami ogólnymi prawa ochrony środowiska. Udowadnia, że te zasady mają na celu zapewnienie spójnej i efektywnej ochrony przyrody również w ramach prawa do zabudowy.

Rozdział trzeci analizuje władztwo planistyczne gminy w zakresie zagospodarowania przestrzeni, w świetle wymagań ochrony przyrody oraz wskazuje, że najszersze kompetencje posiada gmina w kształtowaniu polityki przestrzennej i reglamentacji prawa do zabudowy.

Rozdział czwarty porusza problematykę tzw. wazenia interesu indywidualnego w relacji do interesu publicznego i analizuje ingerencję w prawo własności przy ograniczaniu prawa do zabudowy na terenach form ochrony przyrody. Ponadto ocenia relację między prawem zabudowy a prawem do zabudowy.

Rozdział piąty analizuje i ocenia poszczególne reżimy prawne wprowadzone w ramach form ochrony przyrody oraz sytuację nakładania się poszczególnych reżimów prawnych obszarów specjalnych o charakterze przyrodniczym. Wykazano, że pomimo braku spójnej formy uzyskania „zgody” na realizację prawa do zabudowy, każda jej forma prawna musi uwzględniać wymagania ograniczające prawo do zabudowy w ramach form ochrony przyrody.

Rozdział szósty analizuje odpowiedzialność administracyjną za naruszenie wymagań ochrony przyrody w zakresie prawa do zabudowy. Zakończenie rozprawy przedstawia zweryfikowane hipotezy badawcze i wnioski końcowe.

Gwa Chogmachua