

## **Protokół z obrad VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów Wrocław 11-12 maja 2007 r.**

### **Pierwszy dzień obrad – 11 maja 2007 r.**

1. Otwarcie Zjazdu.

Pan Wiesław Bielawski, Prezes Krajowej Rady Izby Urbanistów, przywitał uczestników Zjazdu i poprosił o uczczenie minutą ciszy pamięci koleżanek i kolegów, którzy odeszli. Zasygnalizował propozycje zmian w projekcie porządku obrad.

2. Zamknięto listę uczestników Zjazdu.

Przewodnicząca Komisji Mandatowej, Jadwiga Łopusiewicz, przedstawiła frekwencję na obradach. Obecnych było 65 osób na 90 uprawnionych. Zjazd posiada zdolność do podejmowania prawomocnych uchwał.

3. Wybór Prezydium Zjazdu.

Prezes Krajowej Rady Izby Urbanistów przedstawił propozycję składu Prezydium Zjazdu, opracowaną przez Komisję Organizacyjną Zjazdu (protokół z działalności stanowi zał. nr 1 do niniejszego protokołu), z ustną autopoprawką dotyczącą kandydatury na funkcję sekretarza:

Przewodniczący – Alicja Mieszkowska

Z-ca Przewodniczącego – Włodzimierz Szostek

Z-ca Przewodniczącego – Agnieszka Niedrzwicka-Mróż

Sekretarz – Maria Hawro-Krajka

Sekretarz – Irena Romasiuk

Przyjęto skład Prezydium Zjazdu w głosowaniu jawnym większością głosów. Do Prezydium Zjazdu Przewodnicząca zaprosiła mecenasa Łukasza Czajkowskiego z celu usprawnienia działalności Prezydium. Zebrani nie zgłosili sprzeciwu.

4. Przyjęcie porządku obrad.

Zaproponowano zmiany w projekcie porządku obrad polegające na:

- przeniesieniu punktu dotyczącego systemowych zmian w planowaniu przestrzennym z udziałem prof. Niewiadomskiego z dnia 11 maja 2007 r. na dzień drugi 12 maja 2007 r. na godz. 9<sup>00</sup>-11<sup>00</sup>,
- przeniesieniu z godz. 9<sup>00</sup> z dnia 12 maja 2007 r. omówienia stanowiska KZIU w/s zaniżania cen opracowań planistycznych z dyskusją i głosowaniem na godz. 17<sup>00</sup>– 17<sup>45</sup> w dniu 11 maja 2007 r.,
- przeniesieniu z godz. 9<sup>45</sup> omówienia stanowiska KZIU w/s poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego kierowanej przez miasto Gdańsk na ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie kształtowania prawa wykonywania własności poprzez decyzje administracyjne z dyskusją i głosowaniem na godz. 17<sup>45</sup>-18<sup>20</sup> w dniu 11 maja 2007 r.,
- wykreśleniu z porządku obrad omówienia stanowiska KZIU w/s poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego przygotowanej przez Unię Metropolii Polskich w dniu 12 maja o godz. 10<sup>20</sup>.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie w głosowaniu jawnym i stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

5. Wybór Komisji Skrutacyjnej i Wnioskowej.  
Zastępca Przewodniczącego Prezydium Zjazdu, p. Włodzimierz Szostek, przedstawił propozycje składu:
  - a) Komisji Skrutacyjnej:
    - Marcin Radeberg-Skorzysko (Zachodnia OIU)
    - Danuta Mirowska-Walas (OIU z siedzibą w Warszawie)
    - Ruben Bardanaszwili (Południowa OIU)
    - Wiesław Zymni (Północna OIU)
    - Maria Mielcarek (Zachodnia OIU)
  - b) Komisja Wnioskowa:
    - Piotr Jędrzejowski (Zachodnia OIU)
    - Jan Maciej Chmielewski (OIU z siedzibą w Warszawie)
    - Jacek Banduła (Południowa OIU)
    - Adam Popielewski (Północna OIU)
    - Jacek Sztechman (KRIU)

W głosowaniach jawnych przyjęto większością głosów ww. składy komisji. Komisje przystąpiły do ukonstytuowania się.
6. Przedstawienie rocznych sprawozdań KKR, KKK, KSD i KROZ.  
Sprawozdanie z działalności Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej przedstawił przewodniczący komisji p. Jan Maciej Chmielewski.  
Sprawozdanie z działalności Krajowego Sądu Dyscyplinarnego przedstawił Przewodniczący Andrzej Lubiowski.  
Sprawozdanie z działalności Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej przedstawił Krajowy Rzecznik Odpowiedzialności Zawodowej Piotr Franta.  
Sprawozdanie z działalności Krajowej Komisji Rewizyjnej przedstawiła Przewodnicząca Grażyna Grajek.
7. Ukonstytuowanie się Komisji Skrutacyjnej i Wnioskowej.  
Przedstawiono przewodniczących Komisji Skrutacyjnej – p. Marcin Radeberg-Skorzysko, oraz Komisji Wnioskowej – p. Jan Maciej Chmielewski.
8. Przewodnicząca Prezydium Zjazdu zaprosiła do dyskusji nt. sprawozdań. Aleksandra Piskorska poruszyła problemy występujące w związku z uczestnictwem naszych członków w przetargach publicznych. Do tej wypowiedzi nawiązał Piotr Franta, Krajowy Rzecznik Odpowiedzialności Zawodowej, stwierdzając, że w przyszłości należy stworzyć ekipę rzeczoznawców i biegłych sądowych do rozstrzygania problemów oraz kontynuować szkolenia w tym zakresie.
9. Przegłosowanie uchwał w sprawie przyjęcie sprawozdań organów Krajowej Izby Urbanistów.
  - a) Uchwałę Nr 1/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Urbanistów przyjęto większością głosów w głosowaniu jawnym przy 3 głosach wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.
  - b) Uchwałę Nr 2/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Krajowego Sądu Dyscyplinarnego Izby Urbanistów przyjęto większością głosów w głosowaniu jawnym przy 2 głosach wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 4 do niniejszego

protokołu.

- c) Uchwałę Nr 3/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej Izby Urbanistów przyjęto większością głosów w głosowaniu jawnym przy 2 głosach wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.
- d) Uchwałę Nr 4/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Krajowej Komisji Rewizyjnej Izby Urbanistów przyjęto większością głosów w głosowaniu jawnym przy 5 głosach wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

10. Przewodnicząca Prezydium ogłosiła przerwę do godz. 13<sup>00</sup>.

11. Powitanie gości Zjazdu.

Prezes Krajowej Rady Izby Urbanistów przywitał przybyłych zaproszonych gości:

- p. Olgę Skumińską w zastępstwie Ministra Budownictwa p. Andrzeja Aumillera,
- p. Olgierda Dziekońskiego Wiceprezesa Krajowej Rady Izby Architektów,
- p. Tadeusza Olichwera w zastępstwie Prezesa Krajowej Rady Izby Inżynierów Budownictwa p. Zbigniewa Grabowskiego,
- p. Jerzego Grochulskiego Prezesa Stowarzyszenia Architektów Polskich,
- p. Andrzeja Pawłowskiego w zastępstwie Przewodniczącego Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa p. Jerzego Jasieńko.

12. Wystąpienia gości.

Głos zabrali, m.in. pozdrawiając uczestników Zjazdu i życząc owocnych obrad:

- p. Olga Skumińska,
- p. Olgierd Dziekoński,
- p. Jerzy Grochulski,
- p. Tadeusz Olichwer,
- p. Tomasz Cykalewicz.

13. Przedstawienie rocznego sprawozdania z działalności KRIU.

Prezes KRIU, p. Wiesław Bielawski, przedstawił sprawozdanie z działalności Krajowej Rady Izby Urbanistów.

Przewodnicząca Prezydium pożegnała gości Zjazdu i ogłosiła przerwę obiadową, przypominając o możliwości składania wniosków do uchwał.

14. Zakończenie zgłaszania wniosków, dyskusja i podjęcie uchwał przyjmujących roczne sprawozdanie KRIU i w sprawie udzielenia absolutorium KRIU.

Przewodnicząca ogłosiła zakończenie możliwości zgłaszania wniosków do uchwał i rozpoczęcie dyskusji.

Marek Wiland zapytał, dlaczego fundusz Izby Krajowej zasilany jest głównie składkami członków z Zachodniej Izby.

Aleksandra Piskorska zaprotestowała, że Północna Izba nie zalega z wpłatami na rzecz Izby Krajowej. Potwierdził to Skarbnik Krajowej Rady Izby Urbanistów.

Przyjęto większością głosów w głosowaniu jawnym:

- a) Uchwałę Nr 5/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Krajowej Rady Izby Urbanistów przy 5. osobach wstrzymujących się. Stanowi ona Załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

b) Uchwałę Nr 6/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie udzielenia absolutorium Krajowej Radzie Izby Urbanistów przy 4. osobach wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

15. Przedstawienie projektu budżetu KIU dyskusja, podjęcie uchwały.

Skarbnik Krajowej Rady Izby Urbanistów, Joanna Małuj, przedstawiła projekt budżetu na 2007 r. Pani Grażyna Grajek zwróciła uwagę, aby w przychodach uwzględnić kwotę 5 tys. zł wynikająca ze sprzedaży „Zasad wycen prac planistycznych”.

Po krótkiej dyskusji w głosowaniu jawnym większością głosów przyjęto zgłoszoną poprawkę przy jednym głosie sprzeciwu i 4 głosach wstrzymujących się.

Przyjęto Uchwałę Nr 7/VI/2007 r. VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie budżetu Krajowej Izby Urbanistów na rok 2007. Stanowi ona załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

16. Projekt uchwały w sprawie zasad gospodarki finansowej KIU; dyskusja, podjęcie uchwały.

Skarbnik Rady Krajowej Izby Urbanistów przedstawiła projekt uchwały w sprawie zasad gospodarki finansowej KIU. W głosowaniu jawnym większością głosów przyjęto Uchwałę Nr 8 /2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarki finansowej Krajowej Izby Urbanistów przy 4. osobach wstrzymujących się.

17. Projekt uchwały w sprawie zasad zwrotu kosztów przejazdu delegatom na krajowy zjazd; dyskusja, podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Prezydium przedstawiła projekt uchwały w sprawie zasad zwrotu kosztów przejazdu delegatom na krajowy zjazd izby urbanistów i otworzyła dyskusję nad przedstawionym projektem.

W dyskusji głos zabrali:

- p. Franta – o braku zwrotu kosztów przejazdu samochodem,
- p. Piskorska – prośba o symulację kosztów obecnego zjazdu dla członka z Gdańska,
- p. Perepeczko – prośba o rozliczenie kosztów przejazdu samochodem wg zużycia paliwa,
- p. Wojtkowska – prośba o zwrot noclegów także za dwie doby,
- p. Raińczuk – w obronie projektu uchwały,
- p. Tomaszewski – problematyczne rozliczanie ryczałtów w świetle prawa,
- p. Gołąb – jaki jest cel zmiany,
- p. Radeberg-Skorzysko – czy będzie ryczałt w wysokości „0”,
- p. Bardanaszwili – uwzględnienie ceny noclegów,
- p. Olszewski – niepotrzebne uśrednienie,
- p. Chylak.

Przewodnicząca zamknęła dyskusję i przystąpiono do głosowania.

W głosowaniu jawnym większością głosów 41 „za”, przy 26 „przeciw” i 6. wstrzymujących się przyjęto Uchwałę Nr 9/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie zasad zwrotu kosztów przejazdów delegatom na Krajowy Zjazd Izby Urbanistów. Stanowi ona załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

18. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie wysokości opłat na rzecz Izby Urbanistów i zasad ich podziału pomiędzy budżety OIU i budżet KIU.

Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie wysokości opłat na rzecz Izby Urbanistów i zasad ich podziału pomiędzy budżety OIU i budżet KIU. Ponieważ nie było chętnych do dyskusji przystąpiono do głosowania.

W głosowaniu jawnym przyjęto większością głosów Uchwałę Nr 10/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wysokości opłat na rzecz Izby Urbanistów i zasad ich podziału pomiędzy budżety izb okręgowych a budżet Izby Krajowej przy 3. osobach przeciwnych, 6. wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

19. Projekt uchwały w sprawie Regulaminu Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej i okręgowych rzeczników odpowiedzialności zawodowej Izby Urbanistów. Przewodnicząca Prezydium Zjazdu przedstawiła projekt uchwały jw. i otworzyła dyskusję. Wprowadzono autopoprawki do treści projektu regulaminu. Projekt uchwały poddano pod głosowanie. W głosowaniu jawnym większością głosów przyjęto Uchwałę Nr 11 /VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej i okręgowych rzeczników odpowiedzialności zawodowej Izby Urbanistów przy 1. głosie wstrzymującym się. Stanowi ona załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.
20. Projekt uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej i okręgowych komisji kwalifikacyjnych Izby Urbanistów. Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały jw. i otworzyła dyskusję. Do projektu uchwały zgłoszono wniosek o zmiany w §15 Regulaminu. Wniosek dotyczył dodania punktu 6 w ust. 2 o przeprowadzaniu rozmów z kandydatami. W dyskusji głos zabrali: Marek Wiland, Aleksandra Piskorska, p. Tomaszewski, Maria Sroczyńska, Andrzej Raniszewski i p. Gawrylak. Poprawkę do uchwały realizującą wniosek przyjęto głosowaniem jawnym przy 32. głosach „za”, 18. głosach przeciw i 14. głosach wstrzymujących się. W głosowaniu jawnym przyjęto większością głosów Uchwałę Nr 12/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 11 maja 2007 r. w sprawie Regulaminu Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej i okręgowych komisji kwalifikacyjnych Izby Urbanistów przy 48. głosach „za”, 14. „przeciw” i 8. wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.
21. Przewodnicząca ogłosiła przerwę w obradach do godz. 17<sup>00</sup>.
22. Stanowisko KZIU w sprawie zaniżania cen opracowań planistycznych – dyskusja, głosowanie. Przewodnicząca Prezydium otworzyła dyskusję w/s stanowiska odnośnie zaniżania cen opracowań planistycznych. W dyskusji udział wzięli:
  - p. Ewa Wacowska – monitoruje przetargi i reaguje na zaniżanie cen i niestosowanie „żółtej książeczki” (Zasady wycen przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”),
  - p. Tomaszewski – ranga ładu przestrzennego i trudność w jego definiowaniu, sygnały o kontaktach gmin z członkami izby w sprawie zasad wycen,
  - p. Marek Wiland – zasady etyki łączą się z zaniżaniem cen, często podmioty wycofują się po wygraniu przy cenach dumpingowych,
  - p. Basia Szymczak – konieczność propagowania „żółtej książeczki” i uświadamiania gmin,

- p. Chylat – podawał przykłady bardzo zróżnicowanych cen w przeszłości a obecnie występuje stabilizacja cen niezależnie od innych cech obszaru planu,
  - p. Reińczuk – unieważnianie przetargów przez gminy z powodu braku funduszy w budżecie,
  - p. Orzeł – ceny za projekty nie odzwierciedlają naszej pracy, są niegodne, przepisy ustawy są mętne, występuje arogancja zamawiających,
  - p. Adam Popielewski – należy także do izby architektów, teraz jest popyt na prace architektoniczne bo to reguluje rynek, ma nadzieję, że tak samo będzie w izbie urbanistów,
  - p. Elżbieta Dydek – jest to zastanawiające, jak mogą być tak niskie ceny, jest to żenujące; w przypadku decyzji należy działać wspólnie z architektami, brak jest cennika,
  - p. Marek Wiland – nie dyskutujemy o decyzjach, bo albo znikną z ustawy, albo opóźnienia będą karane – będzie brak chętnych i ceny wzrosną,
  - p. Marta Sroczyńska – od 2003 r. spadła ilość planów miejscowych, gminy nie wiedzą, jakie pozwolenia są wydawane, będą broniły decyzji, bo wolą sterowanie „ręczne”
  - p. Korzeń – ważna jakość opracowań,
  - p. Andrzej Romiszewski – można stosować sankcje za zaniżanie cen, jakie działania praktyczne,
  - p. Tomaszewski – zabierzmy się do działań na szerszą skalę w zakresie norm a nie opisów,
  - p. Wacowska nie tylko między sobą, ale i praktycznie także z innymi podmiotami,
  - p. Wiland propozycja zmian zapisów,
  - p. Ziobrowski – nie możemy przyjąć takiego stanowiska, bo jest w nim pełno nieporozumień, proponuję nie podejmować, ważne jest do kogo je kierujemy i trzeba na nowo pod tym kątem opracować stanowisko,
  - p. Franta – newralgiczny obszar naszej działalności, doświadczenia rzecznika – ścigamy się w dół, po to jest izba, aby ta organizacja występowała jako nasza ochrona. Jest to sytuacja nie do zniesienia, zagraża bytowi korporacji zawodowej. U nas się nie poprawi. Monitoring zamówień jest konieczny. Odczytał oświadczenie na temat odpowiedzialności naszego zawodu wobec społeczeństwa,
  - p. Piskorska – sytuacja patowa w odniesieniu do pisma przekazanego przez Marka Wilanda, niebezpieczeństwo konieczności zapłacenia kary z pieniędzy prywatnych,
  - p. Szostek – propozycja wycofania i przekazania do Komisji Wnioskowej, aby uwzględnić w uchwale programowej.
- Przyjęto wniosek o odesłanie do Komisji Wnioskowej większością głosów w głosowaniu jawnym.

Do Prezydium przekazano protokół z działalności Komisji Mandatowej w pierwszym dniu Zjazdu, stanowiący załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.

23. Stanowisko w sprawie poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego kierowanej przez Gminę Gdańsk na ustawę o P. i Z.P. w zakresie kształtowania prawa wykonywania własności poprzez decyzje administracyjne – dyskusja, głosowanie.
- Prezes KRIU Wiesław Bielawski przedstawił sytuację, jaka występuje w odniesieniu do wykonywania prawa własności przy wydawaniu decyzji administracyjnych i omówił skargę Miasta Gdańska do Trybunału Konstytucyjnego w tej sprawie. Prawo własności powinno być regulowane przez przepisy ogólnie obowiązujące, a nie jednostkowe decyzje o dużym stopniu uznaniowości.
- Stanowisko VI Krajowego Zjazdu sprawie poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego kierowanej przez Gminę Gdańsk na ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie kształtowania prawa wykonywania własności poprzez decyzje

administracyjne zostało przyjęte w postaci rezolucji w głosowaniu jawnym większością głosów przy 2 głosach przeciwnych i 9 wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.

Na tym zakończono obrady pierwszego dnia VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów.

## **Drugi dzień obrad – 12 maja 2007 r.**

1. Otwarcie drugiego dnia obrad Zjazdu. Systemowe zmiany w planowaniu przestrzennym. Czy widok z okna jest dany raz na zawsze? - wystąpienie prof. Zygmunta Niewiadomskiego i dyskusja

Przewodnicząca Prezydium otworzyła drugi dzień obrad Zjazdu i ogłosiła zakończenie zbierania wniosków przez Komisję Wnioskową.

Prof. Zygmunt Niewiadomski wygłosił referat na temat: Czy widok z okna jest dany raz na zawsze? Ochrona prawa własności obejmuje tych, którzy mają działki w granicach planu. Ale i poza planem właściciele powinni mieć zapewnioną ochronę prawa własności. To nie planem następuje ograniczenie prawa własności, ale ustawą. To ustawodawca dał gminie prawo ograniczania prawa własności. To nie plan ogranicza, jest tylko wykonaniem ustawy. Wyroki dotyczące ww. problemów: OSK456/04, IIOSK214/05, IIOSK183/05. Właściciele działek sąsiednich nie mają interesu prawnego w kwestionowaniu ustaleń planu. Muszą wykazać, że mają interes prawny i dodatkowo, że jest on naruszony. Trzeba odróżnić interes prawny od faktycznego. Ten ostatni nie znajduje ochrony w żadnych przepisach. Interes prawem chroniony mają właściciele w granicach planu. Ustalenia planu ingerują w prawo własności. Ale tylko wtedy, jeżeli zmieniamy przeznaczenie lub inne parametry.

Prawa właścicieli działek sąsiednich nie są naruszone planem, bo on ich nie obejmuje. Nie wykażą naruszenia interesu prawnego. Nie ma gwarancji, że w otoczeniu działki nic się nie zmieni. Na obszarze poza granicami planu właściciele działek nie mają interesu prawnego w kwestionowaniu ustaleń planu. Mogą skarżyć z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym. Ona jest zagrożeniem dla uchwalonego już planu zagospodarowania przestrzennego. To zagrożenie nie jest ograniczone żadnym terminem. Każdy plan po 30.05. 1990 r. może być zaskarżony.

Nie ma ograniczeń co do zaskarżenia, wzywa się radę do usunięcia przedmiotu skarżenia, potem bieżą terminy.

Każdy, czyj interes prawny został naruszony zarządzeniem, uchwałą rady gminy może, po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu do usunięcia zarzucanego naruszenia, wnieść skargę do sądu administracyjnego.

Interes prawny może być naruszony na działkach sąsiednich, gdy inwestycja w granicach planu negatywnie oddziałuje na działkę. Ale są inne przepisy chroniące własność. Żadna norma prawna nie daje gwarancji, że nie zmieni się widok z okna.

Naruszenie interesu prawnego jest tylko warunkiem możliwości wniesienia skargi do sądu. Sąd bada legalność planu. Czy naruszenie interesu prawnego właściciela związane było z naruszeniem procedur prawnych przy sporządzaniu planu? Dopiero naruszenie prawa przy sporządzaniu planu i naruszenie prawa własności może skutkować stwierdzeniem przez sąd nieważności planu w części lub w całości. Ale sąd może oddalić, bo żaden inny przepis prawa nie został naruszony.

Jeszcze jedno. To, że gmina ma władztwo planistyczne nie oznacza, że może robić to dowolnie. Nie może nadużyć przysługującego jej prawa. Poszerzano drogi tylko po jednej stronie, bo po drugiej stronie mieszkali radni. Sąd stwierdził nieważność tego planu.

Czy czynności wydane na podstawie uchylonego planu są ważne? Eliminacja planu następuje od dnia jego uchwalenia, jakby go nigdy nie było - pozwolenia na budowę zostały wydane z naruszeniem prawa. Organy nadzoru będą patrzyły, czy wzniesione budynki stoją w zgodzie z obowiązującym prawem bez planu. Przeglądają przepisy odrębne, m.in. zasadę dobrego sąsiedztwa i w tym kontekście sprawdza możliwość legalizacji, jeżeli nie - to nakaz rozbiórki.

Szczegółowe problemy – proszę zgłaszać, chętnie odpowiem.

Czy ustalenie zabudowy mieszkaniowej na terenie dotychczas zielonym stanowi podstawę do roszczeń dla właścicieli sąsiednich działek? Nie, chyba, że inwestycja jest uciążliwa. Będzie tu pewna uznaniowość.

Nie da się wyeliminować uznaniowości. Nie są możliwe rozwiązania kazuistyczne. Nie można w imię walki z korupcją eliminować uznaniowości, byłoby to szkodliwe. Potrzeba zmiana optyki patrzenia na walkę z korupcją, potrzeba upublicznienia procesów planistycznych.

Czy powyższa sytuacja stanowi podstawę roszczeń z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym i art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jeżeli nie da się korzystać z działek lub korzystanie jest utrudnione to wtedy jest roszczenie. Jeżeli uchwalenie planu powoduje obniżenie wartości nieruchomości to jest roszczenie. Jeśli wzrasta wartość nieruchomości to następuje zobowiązanie do uiszczenia opłaty. Nie można ustalić 0% stawki procentowej, bo to nie jest ustalenie.

Alicja Mieszkowska przypominała o genezie tego przepisu ustawy. Jeżeli chodzi o grunty gminne to nie powinno tak być.

Pani Dydek przypominała, że Rozporządzenie ustala od 0 do 30%, więc 0 też może być.

Profesor zwraca uwagę, że ustawa jednak jest nadrzędna i musi ustalać się ponad 0.

Można o tym dyskutować. Prof. Ziobrowski – pozwólmy skończyć profesorowi.

Prof. Niewiadomski – jeżeli nastąpi obniżenie wartości nieruchomości z tytułu zmiany widoku z okna to można występować o roszczenie. Prawdopodobnie jednak jedynie w sytuacji drastycznych ustaleń – oczyszczalnia ścieków, kotłownia, itp.

Czy stowarzyszenie posiada legitymację do składania skargi? Może, jeżeli w statucie mają problematykę przestrzenną. Skarżyć z art. 101 nie może, gdy nie posiada nieruchomości w granicach planu.

Dyskusja.

Pytanie o daty – A. Mieszkowska. Uchylone ustawą plany nie mogą być skarżone – można skarżyć planu od 1995 r.

Popielewski – czy można ustalać opłatę w przypadku decyzji? Regulacji takiej nie powinno być.

Naruszenie prawa własności decyzjami – jak to się ma do przepisów – czy to jest możliwe. Decyzja ma charakter deklaracyjny, nie zastępuje planu.

Prof. Ziobrowski – widok z okna jest bardzo ważny. Niektóre kraje regulują widok z okna.

Czy jest możliwe określenie granic ingerencji w prawo własności? Czy jest możliwe określenie celu ustaleń planu, bo byłby wyrazem interesu publicznego.

Prof. Niewiadomski – jest możliwość wpisania preambuły planu. Odeszliśmy od tego, chyba niesłusznie. Ma ona wartość normatywną. Nie można twierdzić, że ogólne ustalenia nie wiążą. Nie korzystamy w planach z możliwości zapisu w przepisach ogólnych.

Co do drugiego pytania – jak daleko sięgają regulacje, kształt okien, szczegóły, rodzaj materiału budowlanego. Jeszcze do niedawna uważaliśmy, że to za daleka ingerencja.

Dzisiaj już toruje sobie drogę poglądom, że można. Ale to musi być uzasadnione. Racjonalne zasady muszą tym rządzić.

Czy może gmina przeznaczyć obszar na zabudowę rezydencjonalną? Może, ale z uzasadnieniem.

Wiążą się z tym odpowiednie normatywy, musi to być spójne, mieści się w pojęciu władztwa planistycznego gminy.

Jeżeli w skali 1:1000 sporządzamy plan to także ogranicza ustalenia.

P. Olgierd Dziekoński – jest pytanie: jeżeli ocena projektu budowlanego nie może być częściowo subiektywna to rezygnujemy z ważnej możliwości oceny kształtowania ładu przestrzennego.

Sąsiad wystąpił o zmianę koloru ściany. Sąd stwierdził, że organ nie miał prawa, bo tego nie dopuszczają przepisy. Musi to zostać określone.

Zachowanie obiektywności w tej subiektywnej ocenie jest potrzebne.

Prof. Niewiadomski – niepotrzebnie nastąpiła dezintegracja prawa budowlanego i przestrzennego.

Niemcy mają kodeks budowlany, w innych państwach ta problematyka jest w tych samych urzędach. U nas przeniesiono do starosty. Kto inny robi plany, kto inny interpretuje – w imię walki z korupcją.

Pojęcie ładu przestrzennego – rzeczywiście te kwestie powinny podlegać uznaniu, a w prawie budowlanym nie ma tej możliwości.

Ingerencja fachowca musi być coraz dalej idąca.

Marek Wiland – w nawiązaniu do poprzednika, w kontekście zmian w planowaniu, tego, że plany mogą być zaskarżane od wejścia w życie bezterminowo – czy nie jest to błędne? Zestawiam to z art. 37 – roszczenia mają 5. letni okres funkcjonowania po wejściu planu w życie. Sparaliżuje to gospodarkę przestrzenną. Druga sprawa – stawka „0”. Wobec faktu, że jesteśmy wiązani ustawą i rozporządzeniem – dlaczego sąd nie podjął działań uchyleń sprzecznych przepisów?

Obowiązkowy katalog ustaleń w planie – obliżuje on konieczność ustalenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, ustalenia w odniesieniu do wartości kulturowych.

Prof. Niewiadomski - zaskarżalność planów – trudno to rozstrzygnąć. Dlaczego ma pozostać budynek, który ewidentnie narusza przepisy. Z drugiej strony to nie jest wina właściciela, on nie musi być fachowcem. W tej sytuacji nie można jednoznacznie odpowiedzieć, zawsze jest to bardzo trudne.

Można stwierdzić, że plan jest uchylany, więc to co jest dotychczas zostałoby.

Dlaczego sąd nie wyeliminował tego przepisu? Sądy nie mają takiej możliwości, mogą odmówić zastosowania aktu sprzecznego z ustawą w konkretnej sprawie.

Są różne metody interpretacji prawa. Gramatyczne, literalne, a jeżeli nie są jednoznaczne – wówczas systemowa interpretacja. Patrzymy na otoczenie prawne przepisu. W sytuacji niejednoznaczności wykładnia systemowa. Może tak być, że pomimo jasnego przepisu można także zastosować wykładnię systemową.

P. Grażyna Grajek – decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Czy wniosek wyprowadzony z analizy w zakresie naruszenia ładu przestrzennego może być podstawą o odmowie.

Prof. Niewiadomski – może tak być, chociaż z punktu dotyczącego ładu będzie trudno. Indywidualnie trzeba to analizować. Analiza stanu faktycznego może nas doprowadzić do wniosku o niemożności realizacji tej inwestycji. Jeżeli wniosek jest oparty na subiektywnej ocenie a nie wynikiem przepisów praw to nie jest to możliwe.

P. Piotr Franta – czy istnieje możliwość, abyśmy nie stawiali wobec faktu konieczności interpretowania nie tylko przepisów ale systemów prawnych? Czy nie może być tak, że prawo nie wymaga interpretacji.

Prof. Niewiadomski – występował rolnik przed sądem. Ponieważ nie mógł zrozumieć, więc wytłumaczyliśmy mu prościej. A on wychodząc zapytał: kto wygrał? To odzwierciedla sytuację. Nie musi być interpretacji. Mamy przeregulowane życie. Gdyby nie komputery to nie moglibyśmy funkcjonować. Ciągłe coraz to nowe ustawy. Dobrze byłoby zastosować zasadę Marii Teresy – dobrze opłacany urzędnik przestrzegający przed nowymi przepisami. Lepsze jest wrogiem dobrego. Nakładają się różne stany prawne, regulacje przejściowe. Jest to głęboka patologia. Ale nie da się wszystkiego uregulować i muszą być interpretacje. Nawet w państwach o dobrych regulacjach prawnych są interpretacje. Tyle, że tam są one już ugruntowane.

P. Tomasz Cykalewicz – ponieważ jesteśmy coraz bardziej świadomi i przy większych emocjach są sporządzane plany a więc coraz częściej będą składane skargi. Co można zrobić aby tego uniknąć. Jakie mogłyby być techniki eliminujące skargi na etapie sporządzania planu.

Prof. Niewiadomski – można to rzeczywiście zrobić. Będą skargi więc powinniśmy skierować uwagę na mechanizmy ograniczające. Stosuje się szerokie konsultacje społeczne, ankiety we Francji, konsultuje się wyroki. U nas próbować doprowadzić do szerszej konsultacji. Teraz raczej ograniczamy. Nawet można doprowadzić do zawarcia swego rodzaju umów. Dąży się do rezygnacji z prawa do kwestionowania ustaleń wiele razy. Jeżeli już, to tylko jeden raz.

P. Pęska - mamy dużą uznaniowość przy wydawaniu decyzji. Odmawia nam się tego prawa do uznaniowości na poziomie rozstrzygnięć kolegów.

Prof. Niewiadomski – z prawem własności związana jest wolność zabudowy. Jeżeli ograniczamy mu tę wolność to musimy mieć uzasadnienie. Akcent powinniśmy położyć na przepisy pozwalające nam na ograniczenie prawa własności.

2. Przewodnicząca Prezydium podziękowała za ciekawą dyskusję, przekazała informacje organizacyjne.

Marek Wiland poinformował o seminarium.

Prezes KRIU podziękował profesorowi.

Prof. Niewiadomski – rozumienie planu. Plan nie jest podstawą do podejmowania działań inwestycyjnych, ale ograniczeniem tych działań. Tak to należy traktować.

Przewodnicząca Prezydium ogłosiła przerwę 15 min.

3. Wystąpienie przewodniczącego Komisji Wnioskowej  
Przewodniczący Komisji Wnioskowej Jan Maciej Chmielewski przedstawił protokół Komisji, stanowiący załącznik nr 17 do niniejszego protokołu. Omówił złożone do Komisji wnioski.

4. Przedstawiono projekt uchwały programowej i rozpoczęto dyskusję.  
P. Piskorska zwróciła uwagę na brak rozpatrzenia wniosku Północnej OIU. P. Chmielewski odpowiedział, że jeśli chodzi o ten wniosek kompetencje ma tutaj Krajowa Komisja Kwalifikacyjna. Taki wniosek można oczywiście zawrzeć w uchwale.  
P. Piskorska kwestionuje pracę komisji. Powinno się to jednak uwzględnić, chodzi o ozdobny formularz.  
Marek Willand – jestem przeciwny temu wnioskowi. Narusza on konstrukcję prawa, ponieważ bieżąca przynależność mówi o uprawnieniu do wykonywania zawodu, naruszy

status quo w zakresie opłat za zaświadczenia. Jestem zdecydowanie przeciwny. Proszę o argumentację punktu o członkach honorowych.

P. Tomaszewski – odnośnie wniosku Zjazdu POIU. Myśmy kiedyś tak zrobili przy innej okazji, ale teraz nam to się mści. Sprzeciw przeciwko wnioskowi, bo będą później nadużycia. Nie chodzi nam o regulację odnośnie kształcenia, ale wpisanie konieczności bycia magistrem. Odnośnie członka honorowego, to niekoniecznie musi to być członek honorowy.

P. Sztechman – p. prof. wyraził nasze przekonanie. Propozycja dyplomu narazi nas na nadużycia i naruszenie przepisów. Pojawią się trzy kategorie członków izby – ta trzecia kategoria, dostaje glejt a potem nie płaci, bo ma glejt i z niego korzysta.

P. Wiesława Witkowska-Kołąkowska – po raz kolejny w ten sposób sformułowana uchwała nas nie satysfakcjonuje. Nie możemy wykazać się, że reprezentujemy naszych członków, gdyż uchwała programowa nic nie daje, może być wszystko lub nic.

P. Andrzej Romiszewski – chodzi o to aby był po prostu egzamin tak jak to jest w przypadku architektów.

P. Piskorska – co innego jest prawo wykonywania zawodu a co innego nazwanie kolegów urbanistami. Na fali szacunku dla siebie nawzajem. Jest to inicjatywa ludzi, którzy posiadają uchwałę, ale czują niedosyt. Zniwelować różnice w statusie poszczególnych członków.

P. Beata Waclawek – czy nie można byłoby pożenić tekstu o przyznaniu kwalifikacji ale razem z uwagą, że prawo wykonywania zawodu przysługuje tylko aktualnie przynależnym.

P. Aleksander Chylak – ten kto jest członkiem ten jest urbanistą.

P. A. Popielowski – bronić muszę tego wniosku. Rzecz jest w tym, że część osób ma papier mówiący o potwierdzeniu kwalifikacji w zawodzie urbanisty. Teraz tylko jest zaświadczenie o członkostwie. Chodzi o to, żeby potwierdzić, że te osoby są urbanistami. A jeśli powstanie trzecia kategoria członków to już inna sprawa.

P. Tomaszewski – o członkostwie honorowym. Chodzi o uhonorowanie tych, którzy kończą swoją działalność, o tworzenie historii.

P. Dorota Burian – sprzeciw przeciwko takiemu punktowi w uchwale.

P. Feliks Pankau – członkostwo honorowe – na Zjeździe wniosek odpadł, bo ustawa przewiduje tylko członkostwo. W intencji naszego wniosku jest to, że nie koniecznie muszą być obecnie urbanistami. Dużo osób nie członków izby służy pomocą izbie. Nie można tego ustanawiać w formie członkostwa ale jakiegoś dyplomu. Poczekajmy na 10 lat co najmniej i wtedy zastanówmy się. Zawód urbanisty jest zdefiniowany. Paradoks polega na tym, że są różne kierunki studiów, nie ma żadnej uczelni, która kształci urbanistów. Tylko izba może to stwierdzić.

P. Marek Wiland – w pierwszej części absolutnie się zgadzam. Jest potrzeba – w formie tradycyjnej np. w Towarzystwie Urbanistów Polskich.

P. Tomasz Ossowicz – mój wniosek dotyczył opracowania minimum programowego dla zawodu urbanisty.

Marek Wiland – jest za wykreśleniem zapisu odnośnie członka honorowego.

P. Tomaszewski – nie wiem dlaczego sformułowanie członek honorowy ma takie wzięcie. Wnioski jako załącznik do uchwały.

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem Zjazdu Północnej OIU o dopisanie w §3 punktu 12. w sprawie wydawania jednolitych wzorów potwierdzających wykonywane zawodu urbanisty. Wniosek został odrzucony w głosowaniu jawnym przy 12. głosach „za”, 52. „przeciw” i 3. wstrzymujących się.

Przystąpiono do głosowania wniosku p. Wilanda o wykreślenie pkt. 9 o nadawaniu statusu członka honorowego. Wniosek przyjęto większością głosów w głosowaniu jawnym przy

41. głosach „za”, 18. – „przeciw” i 5. wstrzymujących się. Z treści projektu uchwały wykreślono pkt 9.

P. Chylak – o monitorowaniu wykonywania zawodu,

P. Chmielewski – chodzi o wniosek kol. Ossowicza o minima programowe. Nawet, gdybyśmy je opracowali, to nie miałyby to żadnego znaczenia. Opiniowanie jest jednak ważniejsze. Tylko poprzez opiniowanie możemy wpływać na programy studiów.

P. Ossowicz – jest potrzeba zmian, ale wycofuję, bo to potrzeba jest zmiany ustawy.

P. Sroczyńska – czy opiniowanie będzie się odbywało poprzez uczelnie, czy też poprzez ministerstwo czy izby.

P. Cykalewicz – prawdopodobnie będzie tak, że będziemy monitorować jakość kształcenia. Jeżeli byłaby akredytacja przy uczelni to sformułowanie zawiera wszystko.

P. Chylak sformułował wniosek – poprawkę do treści projektu uchwały w pkt 6 o monitorowaniu prac planistycznych.

P. Tomaszewski – proszę to wycofać lub zmienić.

P. Sztechman – najgorzej jest tworzyć złe prawo, z tego musimy się wytłumaczyć.

P. Franta – doceniam głos prowadzący do wzmocnienia tych działań monitorujących, ale w izbach okręgowych to się powinno odbywać.

W głosowaniu jawnym odrzucono większością głosów poprawkę dotyczącą monitorowania prac planistycznych przy 40. głosach „za”, 18. głosach „przeciw” i 6. wstrzymujących się.

Przyjęto Uchwałę Nr 13/VI/2007 VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów z dnia 12 maja 2007 r. w sprawie programu działania samorządu zawodowego urbanistów zdecydowaną większością głosów przy 2 głosach przeciwnych i 2 wstrzymujących się. Stanowi ona załącznik nr 18 do niniejszego protokołu.

Do Prezydium złożono protokół z prac Komisji Mandatowej w drugim dniu obrad 12 maja 2007 r. stanowiące załącznik nr 19 do niniejszego protokołu oraz Sprawozdanie Komisji Mandatowej, stanowiące załącznik 20 nr do niniejszego protokołu.

Do Prezydium złożono protokół Komisji Skrutacyjnej stanowiący załącznik nr 21 do niniejszego protokołu.

Do Prezydium złożono protokół Komisji Wnioskowej stanowiący załącznik nr 22 do niniejszego protokołu.

5. Prezes Rady Krajowej Izby Urbanistów podziękował uczestnikom Zjazdu.
6. Przewodnicząca Prezydium ogłosiła zamknięcie Zjazdu.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący  
Prezydium Zjazdu

.....  
Alicja Mieszkowska

Sekretarz  
Prezydium Zjazdu

.....  
Irena Romasiuk