

**Streszczenie rozprawy doktorskiej**  
**„Model ochrony krajobrazu w świetle prawa zabudowy”**

Niniejsza rozprawa porusza aktualną i istotną tematykę ochrony krajobrazu w prawie administracyjnym, w szczególności z uwagi na zmiany wprowadzone ustawą krajobrazową. Równolegle została podjęta próba analizy wpływu wspomnianego zagadnienia na prawo zabudowy.

W rozprawie zauważono, że krajobraz spełnia istotną rolę w życiu ludzi. Jest on nie tylko odzwierciedleniem kultury społeczeństwa i świadczy o jakości życia, ale stanowi także jeden z czynników determinujących rozwój działalności gospodarczej, przede wszystkim w zakresie turystyki. Z uwagi na rozwój gospodarczy i niekontrolowaną zabudowę, coraz częściej dochodzi do utraty cech szczególnych, zarówno w postaci unikalnych elementów przyrody jak i tradycyjnej zabudowy, jaką charakteryzuje się dany krajobraz.

Tym samym zaznaczona została konieczność jego odpowiedniej ochrony i kształtowania także na gruncie prawa. W przedstawionych badaniach zaakcentowano także rolę jaką pełni ochrona krajobrazu na poziomie międzynarodowym.

Należy także podkreślić, że krajobraz w prawie polskim jest jednym z elementów przyrodniczych tworzących środowisko. Ochrona krajobrazu jako części środowiska, posiada zatem rangę konstytucyjną i konieczne będą działania organów państwa służące wdrażaniu rozwiązań zapewniających realizację tego celu. W ten sposób dochodzi do konfliktów interesów, szczególnie pomiędzy interesem publicznym w postaci ochrony krajobrazu, a interesem indywidualnym, jakim jest prawo zabudowy nieruchomości.

W dalszej części rozprawy wyjaśnione zostało pojęcie prawa zabudowy, jako publicznego prawa podmiotowego o charakterze wolnościowym. Możliwość zabudowania gruntu stanowi prawo obywatela, które doznaje ograniczenia przez ustawy materialnego prawa administracyjnego.

Regulacje z zakresu ochrony krajobrazu nie mają jednolitego, spójnego charakteru. Ustawodawca rozproszył instrumenty służące jego ochronie w wielu aktach prawnych. W związku z powyższym w pierwszej kolejności w rozprawie przedstawiono krajobraz jako wartość w planowaniu przestrzennym. Przeanalizowano również pod kątem wpływu na prawo zabudowy audyt krajobrazowy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałę rady gminy określającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych –

jako instrumenty służące ochronie krajobrazu.

Ochrona krajobrazu w szerokim stopniu realizowana jest również poprzez formy właściwe dla ochrony przyrody. W rozprawie omówiono rodzaje ograniczeń wprowadzanych na terenach objętych specjalnym reżimem prawnym ochrony przyrody. Zauważono ponadto, że ustanowienie systemu zakazów na obszarach chronionych oraz stref ochrony krajobrazu, prowadzi do istotnego ograniczenia prawa zabudowy na takich terenach.

Szczególny rodzaj krajobrazu - krajobraz kulturowy należy zaś do kategorii zabytków nieruchomych. Dokonana więc została analiza sposobów jego ochrony poprzez: rejestr zabytków, pomnika historii oraz park kulturowy i ustalenia ochrony w decyzjach, koncepcjach, strategiach oraz planach, w tym także ich oddziaływanie na prawo zabudowy.

W rozprawie, jako element nowatorski zostały przedstawione rodzaje ingerencji w prawo zabudowy ze względu na ochronę krajobrazu oraz warunki, którym musi podlegać taka ingerencja. Nastąpiło więc sformułowanie dyrektyw, którymi powinien kierować się organ administracji publicznej wprowadzając instrumenty ochrony krajobrazu ingerujące w prawo zabudowy.