

**Waldemar A. Gorzym-Wilkowski**

Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie

---

## **INTERES PUBLICZNY W SYSTEMACH PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO POLSKI I UKRAINY – PRÓBA PORÓWNIANIA**

---

**Streszczenie:** W rywalizacji o przestrzeń interes publiczny zderza się z interesami podmiotów prywatnych. Występują też kolizje pomiędzy podmiotami publicznymi różnych szczebli. O możliwości realizacji konkretnych zadań publicznych rozstrzyga struktura prawna planowania przestrzennego. W Polsce zapewnienie realizacji zadań publicznych w przestrzeni jest dość trudne – wobec silnej pozycji podmiotów prywatnych. Łatwiej przy tym mogą być realizowane zamierzenia gminne niż przedsięwzięcia szczebla rządowego, wojewódzkiego, a zwłaszcza powiatowego. Natomiast w ukraińskim systemie planowania podmioty publiczne dominują nad prywatnymi. Ponadto elementy hierarchiczności planowania zapewniają pierwszeństwo interesom publicznym o randze ogólnopństwowej i regionalnej.

### **1. Wstęp**

Rok 2012 przynieść ma jedno z większych wydarzeń sportowych w dziejach Polski – mistrzostwa Europy w piłce nożnej. Mistrzostwa te zorganizowane będą wspólnie na terytorium Polski i Ukrainy. Euro 2012 będzie miało nie tylko wielkie znaczenie *stricto* sportowe, ale także ekonomiczne, społeczne, a nawet polityczne. Tak znaczna ranga tego przedsięwzięcia oznacza także wyzwanie dla władz publicznych obydwu państw. Będzie ono bowiem wymagało nie tylko licznych działań natury organizacyjnej, ale także – a nawet przede wszystkim – wielu bardzo zróżnicowanych inwestycji publicznych. Impreza sportowa o charakterze międzynarodowym spowoduje napływ licznych kibiców, zainteresowanych nie tylko samym sportem, ale także noclegami, sprawnym przemieszczaniem się itp. Potrzebnych będzie zatem wiele obiektów o bardzo różnych funkcjach. Znaczna część spośród tych obiektów będzie musiała być zrealizowana przez podmioty publiczne. Właściwe przygotowanie mistrzostw piłkarskich będzie bowiem wymagało zbudowania i modernizacji wielu dróg, linii kolejowych, lotnisk, stadionów, ośrodków treningowych itd. Odpowiednie zlokalizowanie, zrealizowanie i funkcjonowanie obiektów publicznych, zwłaszcza stanowiących elementy szeroko pojętej infrastruktury, będzie rzutowało także na właściwe funkcjonowanie placówek prywatnych.

Wobec powyższych wyzwań rzeczą nieobojętną są możliwości realizacji oraz odpowiedniego (optymalnego) zlokalizowania publicznych obiektów. Możliwości te są w znacznym stopniu funkcją struktury prawno-ustrojowej planowania przestrzennego. Planowanie przestrzenne z natury swej jest bowiem narzędziem zderzania interesów różnych podmiotów, w tym także interesu publicznego. Interesy te w naturalny sposób są wobec siebie konkurencyjne, a niekiedy nawet sprzeczne. Toteż różnice systemów planowania przestrzennego w Polsce i na Ukrainie niewątpliwie mogą rzutować na możliwości oraz stopień uwzględnienia interesów podmiotów publicznych w ramach przygotowań do Euro 2012 w każdym z tych krajów.

Z punktu widzenia możliwości egzekwowania interesu publicznego w przestrzeni ważne są przede wszystkim dwa elementy systemu planowania przestrzennego:

- zależności pomiędzy ustrojowymi prerogatywami poszczególnych instytucji publicznych (będących na ogół także podmiotami planowania przestrzennego),
- relacje pomiędzy uprawnieniami podmiotów publicznych i prywatnych – szczególnie zaś właścicieli nieruchomości.

## 2. Polska

W Polsce system planowania przestrzennego, a zatem także relacje pomiędzy podmiotami tego planowania, kształtuje przede wszystkim ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Ustawa o planowaniu... 2003]. Ustawa ta określa m.in. typy dokumentów planistycznych sporządzanych przez różne podmioty, charakter rozstrzygnięć zawartych w tych dokumentach, a także zasady ich realizacji (implementacji). Różnym zakresem uprawnień w zakresie planowania przestrzennego cieszą się w zasadzie wszystkie – rządowe i samorządowe – podmioty administracji ogólnej. Jest to całkowicie zrozumiałe, gdyż każdy z tych podmiotów (rząd, samorząd wojewódzki, powiat i gmina) dysponuje uprawnieniami o charakterze lub skutkach przestrzennych. Na szczeblu ogólnokrajowym podstawowym ogólnym narzędziem oddziaływania na przestrzeń jest sporządzana przez rząd koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju. Koncepcja ta określać ma przede wszystkim główne elementy pożądanej struktury przestrzennej kraju. Wśród nich znajdują się mają także kluczowe elementy zagospodarowania przestrzennego pozostające w gestii podmiotów publicznych, przede wszystkim zaś:

- rozmieszczenie infrastruktury społecznej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym,
- rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej i transportowej oraz związanych z gospodarką wodną,

Oprócz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju poszczególni ministrowie mają prawo sporządzać odrębne dokumenty planistyczne o charakterze specjalnym. Są to programy zawierające zadania rządowe wynikające z właściwości rzeczowej danego ministra.

Samorząd wojewódzki dysponuje odrębnym, własnym narzędziem planowania przestrzennego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Plan ten, obok innych rozstrzygnięć, reguluje także zasady kształtowania przestrzennej struktury obiektów publicznych. Do regulacji tych należą przede wszystkim:

- określenie powiązań infrastrukturalnych i komunikacyjnych (także transgranicznych) obsługujących główne ośrodki osadnictwa w województwie,
- wskazanie rozmieszczenia inwestycji publicznych o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym lub wojewódzkim).

Samorząd powiatowy, pomimo że także realizuje wiele zadań o przestrzennych skutkach, jest jedynym szczeblem polskiego samorządu niemającym prawa do sporządzania dokumentów planistycznych. Natomiast samorząd gminny sporządza aż 2 rodzaje takich dokumentów. Opracowaniem o charakterze ogólnym, obejmującym zawsze cały obszar administracyjny gminy, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium tym określana jest pożądana struktura głównych składników przestrzeni lokalnej, m.in. zaś:

- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozmieszczenie inwestycji publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Drugim z dokumentów, który ma prawo sporządzać gmina, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten, który musi być zgodny z rozstrzygnięciami studium, w sposób szczegółowy określa strukturę przestrzenną obszarów, które obejmuje. Przede wszystkim ustala przeznaczenie i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów (także oczywiście publicznych). Ponadto w planie w szczególności sposób mogą być potraktowane przedsięwzięcia publiczne, gdyż m.in. określa on:

- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- zasady budowy i przekształceń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zajmuje szczególne miejsce w strukturze dokumentów planistycznych. Jako jedyny ma on bowiem status przepisu prawa. To właśnie na podstawie planu miejscowego wydawane są pozwolenia na budowę, a co za tym idzie – następują realne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Fakt ten powoduje niewątpliwie, iż najskuteczniej odpowiednie rezerwy przestrzeni dla swoich zamierzeń może stworzyć właśnie samorząd gminny. Pozostałe podmioty publiczne, których interesy częstokroć przecież nie są zgodne z interesem gminnym, muszą natomiast zabiegać, aby ich zamierzenia również znalazły się w planie miejscowym – bezpośrednio lub za pośrednictwem studium zagospodarowania przestrzennego gminy. Mechanizm ten jest zasadniczo dość skuteczny – ponieważ zarówno studium, jak i plan w trakcie sporządzania są uzgadniane przez samorząd powiatowy i wojewódzki, a także przez wojewodę jako przedstawiciela rządu. Uzgodnienia te są przeprowadzane właśnie w celu sprawdzenia i wyegzekwowania zgodności studium i planu z zamierzeniami z przewidywanymi zadaniami publicznymi o charakterze ponadgminnym, a także z planem zagospodarowania

przestrzennego województwa. Zgodność ta jest koniecznym warunkiem wejścia w życie uchwały rady gminy zatwierdzającej studium lub plan miejscowy.

Jednakże uwzględnianie zamierzeń rządowych, wojewódzkich i powiatowych w dokumentach planistycznych sporządzanych przez gminę nie jest oparte wyłącznie na formalnoprawnych podstawach. Mechanizm ten ma również zauważalne tło finansowe. Wynika to niewątpliwie z faktu odrębności ustrojowej samorządu gminnego, dla którego planowanie przestrzenne jest przy tym zadaniem własnym. Zatem uwzględnienie w planie miejscowym (a także w studium) zadań rządowych, wojewódzkich lub powiatowych wiąże się z koniecznością poniesienia przez podmiot planujący realizację tych zadań kosztów sporządzenia tego planu lub studium. W przypadku natomiast wprowadzania do planu miejscowego rozstrzygnięć planu zagospodarowania przestrzennego województwa koszty ponoszone przez samorząd wojewódzki mogą być znacznie większe. Obejmują one bowiem także:

- koszty przyszłych ewentualnych odszkodowań płaconych przez gminę za spadek wartości nieruchomości będący skutkiem wejścia w życie planu miejscowego,
- zwiększenie kosztów realizacji zadań gminnych w efekcie uwzględnienia w planie miejscowym rozstrzygnięć planu zagospodarowania województwa.

Jednak na płaszczyźnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dochodzi do rywalizacji nie tylko interesów różnych podmiotów publicznych. Co najmniej równie ważnym rywalem są podmioty prywatne – zwłaszcza zaś właściciele nieruchomości. Zamierzenia publiczne bowiem bardzo często ze swej natury nie generują wysokiej renty gruntowej. Niekiedy wręcz są to obiekty uciążliwe – np. oczyszczalnie ścieków, wysypiska odpadów lub drogi wysokich klas technicznych. Stąd też właściciele nieruchomości, na których przedsięwzięcia publiczne są planowane, jak i nieruchomości leżących w sąsiedztwie często starają się nie dopuszczać do ich wprowadzenia do planu miejscowego.

Możliwości oddziaływania właścicieli nieruchomości na kształt przygotowywanego planu miejscowego są przy tym dość znaczne. Po rozpoczęciu prac nad nowym planem każda zainteresowana osoba może bowiem złożyć wniosek dotyczący oczekiwanej przez nią funkcji i sposobu zagospodarowania nieruchomości będącej jej własnością. Przygotowany projekt planu jest wykładany do publicznego wglądu, co również pozwala wszystkim zainteresowanym na zgłaszanie zastrzeżeń. Przy czym o odrzuceniu konkretnego zastrzeżenia rozstrzygnąć musi w ostatecznym rachunku rada gminy. Jak zatem widać, przeciwstawienie się interesowi prywatnemu nie jest rzeczą prostą – tym bardziej że nawet po uchwaleniu planu przez radę gminy jego ustalenia mogą zostać zaskarżone do sądu.

### 3. Ukraina

Ukraiński system planowania przestrzennego zawiera znaczną liczbę elementów wyraźnie odróżniających go od realiów polskich. Podstawy prawne planowania regulowane są przez 2 akty prawne o randze ustawy. Całość kontekstu ustrojowego, w tym uprawnienia poszczególnych podmiotów publicznych, określa ustawa o zasadach zagospodarowania przestrzennego [Zakon Ukraïni Pro osnovi... 1992]. Natomiast rodzaje dokumentów planistycznych, ich charakter prawny oraz zakres rozstrzygnięć definiuje ustawa o planowaniu i zabudowie obszarów [Zakon Ukraïni Pro planovannja... 2000]. Prawem oddziaływania na przestrzeń dysponują podmioty publiczne wszystkich szczebli – ogólnokrajowego, obwodowego (porównywalnego z polskim województwem), rejonowego (powiatowego) oraz lokalnego (gminnego). Przy czym dominującą rolę przy samym sporządzaniu planów odgrywa administracja państwowa – opracowująca plany zagospodarowania przestrzennego na poziomie krajowym, obwodowym i rejonowym. Na szczeblu obwodu i rejonu plany są następnie zatwierdzane przez podmioty samorządowe, czyli właściwe terytorialnie rady. Jedynie na poziomie lokalnym (miasto, gmina wiejska) generalnie ten sam podmiot sporządza i zatwierdza dokumenty kształtujące przestrzeń.

Podstawowym dokumentem kształtującym strukturę przestrzenną w skali ogólnokrajowej jest generalny plan terytorium Ukrainy. Plan ten obejmuje całość terytorium państwa – choć mogą być także sporządzane plany o analogicznym charakterze obejmujące jedynie wybrane fragmenty terytorium. Plan generalny sporządzany jest przez rząd i ma bardzo szeroki, jedynie ogólnie określony przepisami zakres rozstrzygnięć. Wśród rozstrzygnięć tych do interesu publicznego odnoszą się zwłaszcza:

- zasady ochrony gruntów,
- kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- rozmieszczenie najważniejszych obiektów ochrony zdrowia, obsługi turystyki itp.

Obok planu generalnego na poziomie rządowym sporządzane są programy sektorowe, przygotowywane przez rząd lub poszczególnych ministrów i dotyczące spraw pozostających w ich właściwości. Programy te dotyczą przede wszystkim kluczowych wycinków zadań publicznych: infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, ochrony zdrowia itp. Co więcej – ministrowie mają prawo sporządzania norm budowlanych dotyczących administrowanych przez siebie składników zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie regionalne w warunkach ukraińskich pozostaje w gestii władz zarówno obwodowych, jak i obwodowych. Obydwe te struktury sporządzają regionalne plany zagospodarowania przestrzennego. Plany te nie mają jednoznacznie określonych przepisami prawa zakresów rozstrzygnięć. Jest to niewątpliwie korzystne z punktu widzenia realizacji interesów podmiotów sporządzających te plany – tym bardziej że ustawowym celem sporządzania planu regionalnego jest realizacja polityki państwa oraz uwzględnianie jego interesów przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego.

Podobnie jak w Polsce również na Ukrainie kluczowe znaczenie w systemie planowania przestrzennego ma najniższy szczebel struktury administracyjnej kraju – miasto lub gmina wiejska. Na poziomie tym powstaje przy tym wiele dokumentów planistycznych, służących jako podstawa realizacji zagospodarowania przestrzennego. Znaczna część rozstrzygnięć zawartych w tych dokumentach dotyczy sfery interesu publicznego. Poszczególne dokumenty zawierają przy tym nieznacznie zróżnicowane odniesienia do interesu publicznego:

- generalny plan miejscowości – określa potrzeby zmian granic administracyjnych miejscowości oraz kierunki rozbudowy infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej,
- szczegółowy plan obszaru – ustala granice obszarów przestrzeni publicznej oraz strukturę przestrzenną infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- plan czerwonych linii – określa granice przestrzeni publicznej oraz techniczne warunki realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- projekt zabudowy obszaru – rozstrzyga o technicznych rozwiązaniach infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- projekt podziału terytorium – wyznacza geodezyjne granice obszarów publicznych.

Uwzględnianie interesu publicznego o randze ponadlokalnej osiągnięte jest przez odpowiednie procedury stosowane w trakcie sporządzania dokumentów planistycznych szczebla lokalnego. Procedury te są generalnie podobne w odniesieniu do wszystkich opracowań sporządzanych przez samorząd lokalny. Opracowania te muszą zatem przewidywać rezerwy terenów niezbędne dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ogólnokrajowym. Nie wiąże się to przy tym z jakimikolwiek rekompensatami (w tym finansowymi) ze strony administracji państwowej lub jednostek samorządowych szczebla rejonowego i obwodowego.

Z kolei relacje pomiędzy interesem publicznym (także lokalnym) a prywatnym charakteryzują się zauważalną przewagą podmiotów publicznych. Osoby prywatne (a także organizacje, przedsiębiorstwa itp.) mogą jedynie składać propozycje i uwagi dotyczące sporządzanych projektów planów. Natomiast przepisy prawa nie określają wprost prawnych możliwości odwoływania się przez osoby i instytucje prywatne od niekorzystnych dla nich rozstrzygnięć zawartych w przygotowywanych lub uchwalonych planach.

Ponadto możliwości zagwarantowania realizacji przedsięwzięć publicznych, zarówno lokalnych, jak i ponadlokalnych, stwarzają sporządzane przez władze lokalne przepisy budowlane. Przepisy te bowiem muszą brać pod uwagę rozstrzygnięcia dokumentów wyższego szczebla (zwłaszcza rządowych), jednocześnie zaś ich sporządzanie zasadniczo nie wymaga partycypacji społecznej. Natomiast wśród kwestii rozstrzyganych tymi przepisami są m.in. zasady kształtowania dróg publicznych, parkingów i obiektów infrastruktury technicznej.

Struktura prawna planowania przestrzennego pozwala także na egzekwowanie interesu publicznego bezpośrednio w trakcie procedury lokalizacji inwestycji. Dzie-

je się to za sprawa „decyzji kompleksowej”, poprzedzającej wydanie pozwolenia na budowę. Decyzja ta wydawana jest przez administrację samorządu lokalnego, lecz rozstrzyga o zgodności zamierzonego przedsięwzięcia nie tylko z lokalnym planowaniem przestrzennym, ale także z wszelkimi innymi dokumentami, normami i standardami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego.

#### 4. Podsumowanie

Prawno-ustrojowy kształt planowania przestrzennego rozstrzyga o tym, czyje interesy uzyskują priorytet w zagospodarowaniu przestrzeni. Na Ukrainie, podobnie jak w Polsce, sporządzane przez różne podmioty i mające różny status prawny dokumenty mają m.in. za zadanie wyważyć interesy różnych stron – w tym także interes publiczny. Jednak pozycja interesu podmiotów publicznych w mechanizmach zagospodarowania przestrzennego jest w każdym z analizowanych krajów nieco inna.

W Polsce wśród podmiotów publicznych kluczową pozycję zajmuje gmina, dysponująca najszerszym i najsilniejszym pod względem prawnym zestawem instrumentów planistycznych. Stąd też stosunkowo najłatwiej mogą być implementowane w przestrzeni właśnie przedsięwzięcia gminne. Spośród pozostałych instytucji publicznych najskuteczniej egzekwować swoje oczekiwania wobec przestrzeni mogą centralne organy administracji rządowej. Organy te nie mają co prawda bezpośredniego wpływu na przestrzeń, ale mogą wiążąco wpływać na planowanie przestrzenne gminy z punktu widzenia celów i kierunków zagospodarowania przestrzeni określonych we własnych dokumentach. Nieco słabszą pozycję ma samorząd wojewódzki, którego planowanie także musi być uwzględnione przez gminę, ale wiązać się to może niekiedy z ponoszeniem dość znacznych kosztów. Najśłabszą pozycję zdaje się natomiast mieć samorząd powiatowy, który nie dysponuje prawem do sporządzania dokumentów planistycznych i może oczekiwać od gminy uwzględnienia jedynie projektów konkretnych przedsięwzięć.

Ukraiński system planowania przestrzennego nieco inaczej rozkłada preferencje pomiędzy różnymi podmiotami publicznymi. Pomimo że podobnie jak w Polsce kluczowe dla struktury zagospodarowania przestrzennego dokumenty sporządza samorząd najniższego szczebla, to podmioty (rządowe lub samorządowe) funkcjonujące na wyższych mogą co najmniej równie skutecznie egzekwować swoje oczekiwania i potrzeby. Wynika to z silnej hierarchizacji podmiotów planowania przestrzennego i sporządzanych przez nie dokumentów. Być może w części wynika to z faktu, że sporządzanie planów na poziomie obwodu i rejonu pozostaje *de facto* w gestii zhierarchizowanej administracji rządowej. Ponadto znaczna dowolność w ustalaniu przedmiotu rozstrzygnięć dokumentów rangi ponadlokalnej pozwala na swobodne kształtowanie zakresu ich rozstrzygnięć, zatem także granic interesów podmiotów tworzących i zatwierdzających te dokumenty.

Interes każdego z powyższych podmiotów publicznych zderza się na płaszczyźnie gminnego planowania przestrzennego z interesem prywatnym. W polskim syste-

mie prawnym może to niekiedy powodować istotne utrudnienia w realizacji przedsięwzięć publicznych. Dzieje się tak, ponieważ osoby prywatne (zwłaszcza właściciele nieruchomości), przedsiębiorstwa itp. mają dość znaczne możliwości utrudniania lub nawet uniemożliwiania projektów przedsięwzięć niekorzystnych ze swojego punktu widzenia. Możliwości te mogą być wykorzystane zarówno do okresu sporządzania dokumentów planistycznych, jak i czasu po ich zatwierdzeniu i wejściu w życie. Przy czym najsilniejszą pozycję mają podmioty prywatne właśnie wobec dokumentu kluczowego z punktu widzenia zagospodarowania przestrzeni – czyli planu miejscowego.

W rzeczywistości ukraińskiej zauważalna jest z kolei dominacja interesu publicznego (różnych szczebli) nad prywatnym. Dysponenci nieruchomości (a także przedsiębiorstwa, organizacje społeczne itp.) nie mają bowiem precyzyjnie określonych, a przy tym efektywnych sposobów na zablokowanie niekorzystnych dla siebie zamiarów podmiotów planowania przestrzennego. Co więcej – zakres rozstrzygnięć planów wobec podmiotów prywatnych, jako nieokreślony precyzyjnie przepisami prawa, może sięgać znacznie dalej niż w warunkach polskich.

Powyższe analizy pozwalają na sformułowanie wniosku, że system planowania przestrzennego na Ukrainie znacznie bardziej sprzyja zamiarom władz publicznych, niż ma to miejsce w realiach polskich. W Polsce zwłaszcza realizacja przedsięwzięć znacznych obszarowo i przez to silnie ingerujących w strukturę własności jest dość trudna. Niekiedy – jak ma to miejsce w przypadku dróg – stan ten powoduje konieczność omijania standardowych mechanizmów planowania przestrzennego przy ustalaniu lokalizacji obiektów publicznych [Ustawa o szczególnych warunkach... 2003]. Na Ukrainie procedury zapewniania rezerw terenu dla potrzeb struktur publicznych są niewątpliwie prostsze, w efekcie zatem większe są również możliwości szybkiej realizacji obiektów publicznych.

Oczywiście mechanizmy planowania przestrzennego nie są jedynym czynnikiem rzutującym na sprawność tworzenia programów zadań publicznych i efektywność realizacji tych projektów. Wśród innych czynników kluczowa niewątpliwie jest możliwość sfinansowania planowanych przedsięwzięć. W tej kwestii, przy wszystkich problemach, Polska wydaje się mieć nieco większe możliwości niż Ukraina. Stąd też można zapewne oczekiwać, iż również wszelkie przedsięwzięcia związane z przygotowaniem Euro 2012 będą w Polsce przebiegać co najmniej równie sprawnie i skutecznie jak na Ukrainie.

## Literatura

Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, DzU nr 80, poz. 717 z późn. zm.

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, DzU nr 80, poz. 721.

Zakon Ukraïni Pro osnovi mistobudovannja, VVR 1992 N 52, st. 683.

Zakon Ukraïni Pro planovannja i zabudowy teritorij, VVR 2000 N 32, st. 250.

### **PUBLIC INTEREST IN SPATIAL PLANNING OF POLAND AND UKRAINE – AN ATTEMPT OF COMPARISON**

**Summary:** In the competition for space the public interest collides with the interests of private entities. There are also conflicts between public entities at different levels. The accomplishment of specific public tasks depends on the legal structure of spatial planning. In Poland – because of private entities' strong position – it is quite difficult to accomplish public tasks. However, it is easier to accomplish aims at the commune level than to implement undertakings at the governmental, voivodeship and – especially – district levels. By contrast, in the Ukrainian planning system public entities predominate over the private ones. Moreover, some aspects of planning hierarchization ensure the priority of the public interests at governmental and regional levels.