

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wstęp	11
Rozdział 1	
Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne jako polityka działania państwa	13
1. Cele zagospodarowania przestrzennego	13
2. Problematyka zagospodarowania przestrzennego w polskich regulacjach prawnych	14
3. Problematyka zagospodarowania przestrzennego w aktualnych regulacjach prawnych	18
3.1. Zakres przedmiotowy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	18
3.2. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w innych ustawach	19
4. Zasady ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	21
4.1. Zasada ładu przestrzennego	23
4.2. Zasada zrównoważonego rozwoju	24
4.3. Zasada uwzględniania w planowaniu przestrzennym wartości określonych ustawowo	25
4.4. Zasada władztwa planistycznego gminy	26
4.5. Zasada udziału obywateli w kształtowaniu ładu przestrzennego	28
5. Podstawowe (ustawowe) pojęcia z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego	29
6. Planowanie przestrzenne a prawo własności (wpływ instrumentów planowania na prawo własności)	34
Rozdział 2	
Charakter prawny, treść i rola studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	37
1. Charakter prawny studium	37
1.1. Cel i funkcje studium	37
1.2. Zasięg terytorialny studium	38
1.3. Obowiązek sporządzenia studium	39
1.4. Studium jako akt kierownictwa wewnętrznego	40
1.5. Finansowanie sporządzenia studium	41

2.	Treść studium	41
2.1.	Uwagi wstępne o strukturze studium	41
2.2.	Tekstowa część studium	42
2.3.	Graficzna część studium	45
2.4.	Transparentność studium	46
3.	Wpływ studium na plany miejscowe	46

Rozdział 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – charakter prawny, treść oraz skutki ekonomiczne

1.	Charakter prawny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	48
1.1.	Cel i funkcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	48
1.2.	Zasięg terytorialny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	49
1.3.	Fakultatywność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	50
1.4.	Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego	50
1.5.	Finansowanie sporządzenia planu miejscowego	51
2.	Treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	51
2.1.	Struktura miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	51
2.2.	Część tekstowa	52
2.3.	Część graficzna	54
2.4.	Dostępność treści planu miejscowego	55
3.	Skutki ekonomiczne związane z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	56
3.1.	Cechy wspólne	56
3.2.	Roszczenia związane z uniemożliwieniem lub utrudnieniem korzystania z nieruchomości	57
3.3.	Roszczenia związane ze zmianą wartości nieruchomości – odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości	58
3.4.	Oплата z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	59

Rozdział 4

Procedura tworzenia i uchwalania studium i planów miejscowych na

poszczególnych etapach – podobieństwa i różnice

1.	Czynności wykonywane do momentu sporządzenia projektu studium lub planu	64
1.1.	Uchwała rady gminy w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia studium lub planu	64
1.2.	Sporządzenie projektu. Wnioski do studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	65
2.	Procedura opiniowania i uzgadniania	67
2.1.	Organy właściwe do opiniowania i uzgadniania	67
2.2.	Charakter prawny opinii i uzgodnień	70

3. Partycypacja społeczna – wyłożenie projektu do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, uwagi do projektu studium bądź planu	73
4. Uchwalanie i wejście w życie studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	75
5. Zarządzenie zastępcze wojewody	77

Rozdział 5

Charakter prawny decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Skutki prawne zmiany zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy	78
1. Zagadnienia ogólne	78
2. Decyzja lokalizacyjna jako decyzja administracyjna	79
3. Czas obowiązywania decyzji	82
4. Skutki prawne zmiany zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy	82

Rozdział 6

Materialnoprawne przesłanki i cele decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	85
1. Zakres decyzji	85
2. Inwestycje niewymagające ustalenia lokalizacji celu publicznego	87
3. Cel wprowadzenia decyzji o ustaleniu inwestycji lokalizacji celu publicznego	89

Rozdział 7

Materialnoprawne przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy	91
1. Zakres decyzji	91
2. Przesłanki ustalenia warunków zabudowy	93
2.1. Rodzaje przesłanek	93
2.2. Dobre sąsiedztwo	94
2.3. Analiza	97
2.4. Dostęp do drogi publicznej	98
2.5. Uzbrojenie terenu	99
2.6. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na inne cele	99
2.7. Zgodność z przepisami odrębnymi	101
3. Ustalenie warunków zabudowy a studium	102
4. Skutki wydania decyzji o warunkach zabudowy	104

Rozdział 8

Procedura wydawania decyzji lokalizacyjnych – podobieństwa i różnice	105
1. Przyczyny podobnych uregulowań proceduralnych odnoszących się do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy	105
2. Właściwość organu	105
3. Wniosek inwestora	107
4. Strona	108
5. Projekt decyzji lokalizacyjnej	110

6. Uzgodnienia	111
7. Zażalenie na postanowienie w przedmiocie uzgodnienia	114
8. Zawieszenie postępowania	115
9. Elementy decyzji	116
10. Możliwość przeniesienia uprawnień wynikających z decyzji	118
11. Zaskarżalność decyzji	118
12. Wygaśnięcie decyzji lokalizacyjnych	119
13. Tryby nadzwyczajne zezwalające na zmianę bądź wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji lokalizacyjnych	120
14. Rejestry decyzji	122
Rozdział 9	
Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne na szczeblu krajowym, regionalnym i ponadgminnym	123
1. Charakter prawny koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju	123
2. Treść KPZK	125
3. Procedura sporządzania i przyjmowania KPZK	127
4. Planowanie przestrzenne w województwie	131
4.1. Opracowania planistyczne obejmujące obszar województwa	131
4.2. Charakter prawny wojewódzkiego planu zagospodarowania przestrzennego	132
4.3. Treść wojewódzkiego planu zagospodarowania przestrzennego	135
4.4. Procedura sporządzania i uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego województwa	139
5. Rola powiatu w planowaniu przestrzennym	142
Rozdział 10	
Problemy planowania przestrzennego w obecnym kształcie. Perspektywy na przyszłość	146
1. Problemy planowania przestrzennego	146
2. Kierunki zmian legislacyjnych	147
3. Ocena funkcjonowania systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie. Perspektywy na przyszłość	150
Orzeczenia	153
Akty prawne	157
Bibliografia	161