

Spis treści

Wykaz skrótów / 11

Wstęp / 15

Hubert Izdebski

**Prawo własności w planowaniu zagospodarowania
przestrzeni / 21**

Tomasz Bąkowski

**Prawne procedury planowania przestrzennego w kontekście
ochrony interesu publicznego oraz interesu
indywidualnego / 37**

1. Uwagi ogólne / 37
2. Ochrona interesu publicznego w procedurze planowania
przestrzennego / 41
3. Ochrona interesu indywidualnego w procedurze
planowania przestrzennego / 51

Katarzyna Barańska

**W kierunku partycypacji – kilka uwag na temat kierunków
reformy prawa planowania i zagospodarowania
przestrzennego w perspektywie rozwoju lokalnego / 61**

1. Partycypacja społeczna w planowaniu kierunków
zagospodarowania / 63
2. Partycypacja społeczna w budowie lokalnej
infrastruktury / 66
3. Umowy cywilnoprawne / 67
4. Strefy zagospodarowania uzgodnionego / 68

Wojciech Jakimowicz

**O normatywnych podstawach władztwa
planistycznego gminy / 70**

Marek Szewczyk

Realizacja inwestycji na obszarach bez planów miejscowych / 89

1. Wprowadzenie / 89
2. Zniesienie zasady zabudowy planowej i jego znaczenie / 91
3. Relacja plan miejscowy – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / 93
4. Zróżnicowane uwarunkowania przygotowania realizacji inwestycji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / 96
5. Ograniczenia w zakresie ustalania lokalizacji inwestycji prywatnych / 98
6. Podobieństwa warunków przygotowania i realizacji inwestycji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / 107
7. Konkluzja / 109

Wojciech Korbel

**Trzy podstawowe problemy współczesnego
polskiego prawodawstwa planowania przestrzennego
w kontekście możliwości realizacji inwestycji na obszarach
pozbawionych miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego / 111**

1. Wprowadzenie / 111
2. Problem 1: jakość tworzonego nowego prawa / 112
3. Problem 2: praktyka stosowania przepisów prawa oraz jakość orzecznictwa sądów, kolegiów odwoławczych oraz różnorodnych innych organów administracji państwowej / 118
4. Problem 3: konieczność poszukiwania ewolucyjnych sposobów poprawy jakości obowiązujących aktów prawnych / 121
5. Podsumowanie i wnioski / 130

Maciej J. Nowak

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – wady, zalety i postulowane zmiany / 132

1. Wstęp / 132
2. Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w gospodarce przestrzennej / 133
3. Instytucja i rodzaje decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / 137
4. Przesłanki wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego / 139
5. Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy / 143
6. Krytyka decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analiza ich konkretnego zastosowania / 147
7. Propozycje zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / 150
8. Podsumowanie / 152

Igor Zachariasz

Czy decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest decyzją administracyjną? / 154

1. Uwagi ogólne / 154
2. Uzasadnienie tezy zawartej w wyroku NSA z dnia 6 sierpnia 2009 r. i podstawa jej krytyki / 156
3. Pojęcie decyzji administracyjnej / 158
4. Strona w procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / 165
5. Stanowienie a stosowanie prawa przez organy administracji publicznej. Wnioski dotyczące decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / 171

Mirosław Gdesz

Rozkładanie kosztów urbanizacji / 173

1. Pojęcie publicznoprawnego ulepszenia nieruchomości / 173
2. Polski model / 176
3. Proponowany model opłat infrastrukturalnych / 179
4. Wycena masowa w ramach instytucji publicznoprawnego ulepszenia nieruchomości / 187

5. Zakończenie / 188

Bibliografia / 189

Grzegorz P. Kubalski

Możliwości wzajemnej kompensaty opłat adiacenckich i odszkodowań należnych od gminy w przypadku podziału nieruchomości / 190

1. Wprowadzenie / 190

2. Podział nieruchomości jako źródło zobowiązań administracji publicznej i wnioskodawcy podziału / 193

3. Możliwości kompensaty wzajemnych roszczeń / 196

4. Podsumowanie / 206

Adam Bartosiewicz

Znaczenie planów miejscowych dla opodatkowania podatkiem od towarów i usług transakcji zbycia gruntów / 207

1. Uwagi wstępne / 207

2. Zbycie gruntu jako czynność opodatkowana podatkiem od towarów i usług / 208

3. Dostawa gruntów niezabudowanych – stawka podstawowa podatku albo zwolnienie podatkowe / 211

4. Pojęcie terenów przeznaczonych pod zabudowę / 212

5. Teren objęty planem miejscowym / 215

6. Teren, dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy (lokalizacji celu publicznego) / 216

7. Studium planu a przeznaczenie terenu / 217

8. Ewidencja gruntów i budynków a przeznaczenie terenu / 218

9. Teren przeznaczony pod inwestycje drogowe / 220

10. Zakończenie / 221

Postscriptum / 222

Mirosław Rymer

Ochrona zabytków w planowaniu przestrzennym w świetle orzecznictwa sądów administracyjnych / 223

Katarzyna Sulewska, Marcin Szywała

Inflacja prawa a jakość procesu planistycznego / 243

Bibliografia / 254

Adam Popielewski

**Planowanie zagospodarowania przestrzennego – kolejna
gruntowna reforma ograniczona do ustawy? / 256**

1. Organizacja planowania przestrzennego / 257
2. Walory etatowej organizacji służb / 258
3. Jakość planowania jako skutek organizacji / 258
4. Komisje urbanistyczno-architektoniczne i ich bezradność / 259
5. Deprecjacja zawodu / 260
6. Rola i ranga administracji / 261
7. Problem braku zadań rządowych / 262
8. „Ład przestrzenny” i jego procedury / 263
9. Pożytki z uproszczeń? / 264
10. Ciężar obowiązku odszkodowawczego / 265
11. Patologie mechanizmów finansowych planowania / 266
12. Decyzje o warunkach zabudowy – słusznie krytykowane? / 267
13. Ułomności warunków zabudowy / 268
14. Studium i jego problematyczne odniesienia / 268
15. Plany miejscowe jako źródło chaosu przestrzennego / 270
16. Ład przestrzenny i stałość czy elastyczność? / 271
17. Ład estetyczny / 272
18. Rewitalizacja – powierzchniowa czy systemowa? / 273
19. Brak miejsca dla przestrzeni publicznych / 274
20. Wolność zabudowy a stan dróg / 274
21. Zjawiska poza kontrolą / 275
22. Więcej o drogach / 276
23. Hałas komunikacyjny i efekty jego zwalczania / 277
24. Nie tylko nieład, ale także źródło kłopotów / 279
25. Reklama zewnętrzna i zjawisko grodzenia / 280
26. Ułomności gospodarki nieruchomościami / 281
27. Skutki prywatyzacji i problemy z polszczyzną / 282
28. Kategorie pojęciowe / 283
29. Przestrzenne skutki zmian prawa / 284
30. Braki pojęciowe / 285
31. Brak gwarancji zachowania przestrzeni otwartych / 286
32. Skutki uboczne polskiej praktyki / 286
33. Koszty regulacyjnej roli rynku / 287
34. Przyszłość / 288

Marek Jać, Piotr Jać

Planowanie przestrzenne – o potrzebie i kierunkach zmian / 290

1. Wstęp / 290
2. Uwagi ogólne / 293
3. Dokumenty planistyczne / 296
4. Studium gminy / 298
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / 301
6. Uwagi szczegółowe / 302
7. Podsumowanie / 312

Marcin Świetlik

Pięć tez do reformy systemu planowania przestrzennego (z punktu widzenia urbanisty) / 314

O Autorach / 319