

Spis treści

Wykaz skrótów	11
Wprowadzenie	13
Rozdział 1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (D. Kałuża)	15
1. Decyzje i ich rodzaje	15
1.1. Decyzja lokalizacyjna	15
1.2. Inwestycja celu publicznego	15
1.3. Kiedy konieczne jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?	23
1.4. Wyjątki od obowiązku uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	24
1.5. Kiedy wydawana jest decyzja o warunkach zabudowy?	24
2. Podział geodezyjny	28
3. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca	35
4. Decyzja o warunkach zabudowy na gruntach rolnych	41
4.1. Zabudowa siedliskowa	41
4.2. Budowa na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia	44
5. Wzory pism	49
5.1. Wniosek o wyłączenie z produkcji rolnej w przypadku uchwalenia planu miejscowego	49
5.2. Wniosek o wyłączenie z produkcji rolnej w razie braku planu miejscowego	51
Rozdział 2. Decyzja o warunkach zabudowy a decyzja o lokalizacji celu publicznego (D. Kałuża)	53
1. Związywanie organu wnioskiem inwestora	53
2. Legalizacja samowoli budowlanej a wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	56

3. Dzielenie przedsięwzięcia	59
4. Przedsięwzięcia o charakterze mieszanym	61
5. Decyzja WZ a decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego – różnice	67
Rozdział 3. Decyzja o warunkach zabudowy a planistyka	
<i>(D. Kałuża, R. Robaszewska)</i>	71
1. Decyzja o warunkach zabudowy a studium <i>(D. Kałuża)</i>	71
2. Nadrzędna rola aktów planistycznych <i>(R. Robaszewska)</i>	79
3. Warunki fakultatywnego zawieszenia postępowania <i>(R. Robaszewska)</i>	84
4. Obligatoryjne zawieszenie postępowania <i>(R. Robaszewska)</i>	92
5. Ujęcie rozstrzygnięcia decyzji o warunkach zabudowy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <i>(R. Robaszewska)</i>	97
6. Trwałość warunków zabudowy w obliczu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <i>(R. Robaszewska)</i>	102
7. Wzory pism <i>(R. Robaszewska, D. Kałuża)</i>	105
7.1. Wniosek o wypis ze studium	105
7.2. Zapytanie o stan procedury planistycznej	107
7.3. Postanowienie o zawieszeniu postępowania z urzędu w związku ze wszczętą procedurą planistyczną	108
7.4. Zażalenie na postanowienie o zawieszeniu postępowania do samorządowego kolegium odwoławczego	110
7.5. Przekazanie zażalenia na postanowienie o zawieszeniu postępowania samorządowemu kolegium odwoławczemu	112
7.6. Decyzja stwierdzająca wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy	113
Rozdział 4. Istotne decyzje administracyjne w procesie inwestycyjnym a warunki zabudowy	
<i>(R. Robaszewska, M. Płoszka)</i>	115
1. Decyzja środowiskowa a warunki zabudowy <i>(R. Robaszewska)</i>	115
2. Pozwolenie na budowę a warunki zabudowy <i>(M. Płoszka)</i>	126
Rozdział 5. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy	
<i>(R. Robaszewska)</i>	143
1. Uwagi generalne dotyczące wniosku o ustalenie warunków zabudowy	143
2. Treść wniosku o ustalenie warunków zabudowy oraz załączniki	149
3. Wszczęcie postępowania w przedmiocie warunków zabudowy	159
4. Termin wydania decyzji o warunkach zabudowy	164
5. Wzór wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy	166
Rozdział 6. Organy i inne podmioty związane z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy	
<i>(R. Robaszewska)</i>	168
1. Organy uprawnione do wydania decyzji	168

2. Porozumienie	172
3. Upoważnienie (przedstawicielstwo administracyjne)	177
4. Wyłączenie	179
5. Planista	181
6. Organy uzgodnieniowe	184
7. Wzory pism	188
7.1. Wniosek o wyłączenie pracownika od udziału w postępowaniu ...	188
7.2. Wniosek wójta o wyłączenie go przez samorządowe kolegium odwoławcze od udziału w postępowaniu, gdy gmina jest inwestorem	189
7.3. Postanowienie o wyłączeniu pracownika od udziału w postępowaniu	191
Rozdział 7. Wnioskodawca (R. Robaszewska)	192
1. Podmiot inicjujący postępowanie	192
2. Przedsiębiorca jako wnioskodawca	200
3. Konsorcjum jako wnioskodawca	206
4. Wspólnota mieszkaniowa jako wnioskodawca	209
5. Gmina jako wnioskodawca	213
6. Pełnomocnictwo i dokumenty potwierdzające właściwą reprezentację	215
7. Przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy	230
8. Wzory pism	239
8.1. Pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu administracyjnym	239
8.2. Wypowiedzenie pełnomocnictwa do reprezentowania w postępowaniu administracyjnym	240
8.3. Informacja dla organu o wypowiedzeniu pełnomocnictwa do reprezentowania w postępowaniu administracyjnym	241
8.4. Wniosek o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy	242
8.5. Oświadczenie adresata decyzji o warunkach zabudowy (podmiotu, na którego rzecz decyzja została wydana) w przedmiocie zgody na przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy	243
8.6. Oświadczenie adresata decyzji o warunkach zabudowy (podmiotu, na którego rzecz decyzja ma zostać przeniesiona) w przedmiocie zgody na przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy	244
Rozdział 8. Pozostałe strony postępowania (M. Płoszka)	245
1. Przymiot strony	245
1.1. Definicja ustawowa	245
1.2. Podmiotowy charakter strony	246
1.2.1. Osoby fizyczne	247
1.2.2. Osoby prawne	250
1.2.3. Państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne oraz organizacje społeczne niemające osobowości prawnej ...	254

1.3. Charakter przedmiotowy strony	262
2. Doręczanie pism	271
2.1. Uwagi ogólne	271
2.2. Wszczęcie postępowania	278
2.3. Doręczanie w toku postępowania	283
2.4. Doręczanie decyzji administracyjnej	283
Rozdział 9. Analiza urbanistyczna (D. Kałuża)	287
1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania a analiza urbanistyczna	287
2. Rozporządzenie z 26 sierpnia 2003 r.	297
3. Granice obszaru analizowanego	301
4. Zasada dobrego sąsiedztwa	316
5. Linia zabudowy	323
6. Dostęp do drogi publicznej	329
Rozdział 10. Uzgodnienia (D. Kałuża)	335
1. Organy właściwe	335
2. Zaskarżenie negatywnego uzgodnienia	343
3. Charakter prawny uzgodnienia	348
4. Uzgodnienie milczące i uzgodnienia powtórne	353
5. Brak wystąpienia o uzgodnienie	358
6. Zakres uzgodnienia	362
7. Uzgodnienie przez organ niewłaściwy	365
Rozdział 11. Decyzja o warunkach zabudowy	
(<i>R. Robaszewska, M. Płoszka</i>)	371
1. Treść decyzji o warunkach WZ (<i>R. Robaszewska</i>)	371
2. Organ, strona, data i podstawa prawna w treści decyzji o warunkach zabudowy (<i>R. Robaszewska</i>)	372
3. Załączniki do decyzji o warunkach zabudowy (<i>R. Robaszewska</i>)	375
4. Podpis na decyzji i załącznikach (<i>R. Robaszewska</i>)	379
5. Decyzja warunkowa (<i>R. Robaszewska</i>)	381
6. Decyzja odmowna (<i>R. Robaszewska</i>)	383
7. Sprostowanie, uzupełnienie i wyjaśnienie decyzji o warunkach zabudowy (<i>R. Robaszewska</i>)	384
8. Ostateczność decyzji (<i>M. Płoszka</i>)	387
9. Odwołanie od decyzji (<i>M. Płoszka</i>)	393
10. Wzory pism (<i>R. Robaszewska</i>)	414
10.1. Decyzja o warunkach zabudowy	414
10.2. Odwołanie od decyzji o warunkach zabudowy	417
Rozdział 12. Skutki finansowe wydania decyzji o warunkach zabudowy (M. Płoszka)	418
1. Informacje ogólne	418
2. Renta planistyczna	419

3. Odszkodowania	422
4. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego a decyzja o warunkach zabudowy	433
5. Podatki a decyzja o warunkach zabudowy	436
6. Koszty opracowania wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy	442
7. Inne opłaty	443

Rozdział 13. Usunięcie z obrotu i modyfikacja ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy (R. Robaszewska, D. Kałuża,

<i>M. Płoszka)</i>	444
1. Uchylenie decyzji i umorzenie postępowania pierwszej instancji (R. Robaszewska)	444
2. Tryb sądownoadministracyjny (R. Robaszewska, D. Kałuża)	445
3. Wygaśnięcie decyzji (M. Płoszka)	454
3.1. Uwagi ogólne	454
3.2. Odmienne postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	463
3.3. Wydanie na rzecz innego inwestora pozwolenia na budowę ...	477
4. Uchylenie decyzji ostatecznej (R. Robaszewska)	480
5. Zmiana decyzji ostatecznej (D. Kałuża)	491
6. Wznowienie postępowania zakończonego wydaniem ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy (D. Kałuża)	496
7. Stwierdzenie nieważności ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy (D. Kałuża)	506
8. Upływ czasu (M. Płoszka)	516
9. Zakończenie bytu prawnego inwestora (R. Robaszewska, M. Płoszka)	516
10. Wniosek inwestora (M. Płoszka)	519
11. Wzory pism (R. Robaszewska, D. Kałuża)	524
11.1. Skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego	524
11.2. Cofnięcie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego	527
11.3. Wniosek o zmianę ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy	529
11.4. Wniosek o wznowienie postępowania	532
11.5. Wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji	534
11.6. Decyzja o zmianie decyzji o warunkach zabudowy	536
Bibliografia	539