

Spis treści

Przedmowa	IX
Wykaz skrótów	XI
Rozdział I. Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1
1. Wstęp	1
2. Przystąpienie do prac nad planem i pierwsze czynności związane z procedurą planistyczną	2
3. Sporządzenie projektu planu i jego sfinansowanie	5
4. Uzgodnienia projektu MPZP	8
5. Tryb dokonywania uzgodnień	13
6. Termin i skutki braku dokonania uzgodnienia	14
7. Konsultacje społeczne w planowaniu przestrzennym	18
8. Uchwała przyjmująca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	20
9. Nadzór w planowaniu przestrzennym	22
10. Skutki i kwestionowanie rozstrzygnięcia nadzorczego	26
11. Nadzór wojewody a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	28
12. Kierowanie skarg w sprawie planu miejscowego do sądu administracyjnego	30
13. Podsumowanie	32
Rozdział II. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a przepisy szczególne	33
1. Wstęp	33
2. Zrównoważony rozwój w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	33
3. Ochrona środowiska w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	35
4. Ochrona środowiska w planowaniu przestrzennym w prawie ochrony środowiska	38

5. Ochrona przyrody w planowaniu przestrzennym	41
6. Sporządzenie MPZP a ocena oddziaływania na środowisko	44
7. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu MPZP	45
8. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – przedsięwzięcia podlegające ocenie	48
9. Procedura związana z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	49
10. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje lokalizacyjne	51
11. Niezgodność przedsięwzięcia z planem miejscowym – analiza wybranych przypadków	52
12. Planowanie przestrzenne a zarządzanie drogami	55
13. Planowanie przestrzenne w „specustawie drogowej”	55
14. Plany rozwoju sieci drogowej i zmiana przeznaczenia terenów a plany zagospodarowania przestrzennego	58
15. Ograniczenie usytuowania obiektów budowlanych	60
16. Planowanie przestrzenne w przypadku inwestycji kolejowych	61
17. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych	61
18. Planowanie przestrzenne a ochrona zabytków	62
19. Podsumowanie	63
Rozdział III. Zakres miejscowego planu zagospodarowania przeznaczonego oraz skutki jego uchwalenia	64
1. Wstęp	64
2. Zakres MPZP	65
2.1. Podstawowe dane dotyczące zakresu planu miejscowego	65
2.2. Ogólne zasady związane z przygotowywaniem poszczególnych elementów planu miejscowego	72
2.3. Określenie przeznaczenia terenu w MPZP	74
2.4. Wyznaczanie dróg w planie miejscowym	76
2.5. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości zawarte w planie	78
2.6. Plan miejscowy dla jednej działki	80
2.7. Mieszane przeznaczenie dla nieruchomości określone w planie	82

3. Konsekwencje uchwalenia i funkcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	84
3.1. Plan miejscowy a obowiązki właściciela nieruchomości	84
3.2. Funkcje i skutki prawne uchwalenia planu miejscowego	86
4. Finansowe skutki uchwalenia MPZP	88
4.1. Kluczowe uwarunkowania związane z finansowymi konsekwencjami uchwalenia planu miejscowego	88
4.2. Obniżenie wartości nieruchomości	89
4.3. Renta planistyczna	93
4.4. Konsekwencje finansowe stwierdzenia nieważności planu	97
5. Obiekty wielkopowierzchniowe a planowanie przestrzenne	98
5.1. Geneza problemu	98
5.2. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe a obowiązek uchwalenia planu	100
5.3. Zagadnienie powierzchni obiektów wielkopowierzchniowych w kontekście obowiązków planistycznych	101
6. Podsumowanie	103
Rozdział IV. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę	105
1. Wstęp	105
2. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w systemie zarządzania przestrzenią	105
3. Zasady kontynuacji funkcji i dobrego sąsiedztwa	107
4. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a uchwalenie MPZP	111
5. Wpływ planu miejscowego na stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozwolenie na budowę	114
6. Podsumowanie	117
Rozdział V. Wzory pism, uchwał i rozstrzygnięć	118
1. Uchwała rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	118

2. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	119
3. Postanowienie odmawiające uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	122
4. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	123
5. Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	124
6. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	125
Indeks rzeczowy	127