

**ROZPRAWA Z DECYZJĄ
O WARUNKACH
ZABUDOWY**

ROZPRAWA Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY

redakcja

Tomasz Bąkowski

Stan prawny na dzień 1 kwietnia 2022 r.

Recenzent

dr hab. Maciej J. Nowak, prof. ZUT

Redaktor Wydawnictwa

Katarzyna Ambroziak

Projekt okładki i stron tytułowych

Jan Rutka

Skład i łamanie

Michał Janczewski

Książka zawiera materiały z konferencji organizowanej wspólnie
przez Uniwersytet Gdański i Gminę Miasta Gdańska
nt. IV Forum Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa



GDAŃSK

Publikacja współfinansowana przez Grupę Inwestycyjną HOSSA SA –
Partnera Konferencji „Rozprawa z decyzją o warunkach zabudowy”
zorganizowanej w Gdańsku w dniu 8 października 2021 r.



© Copyright by Uniwersytet Gdański
Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego

ISBN 978-83-8206-452-0

Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot
tel. +48 58 523 11 37, tel. kom. +48 725 991 206
e-mail: wydawnictwo@ug.edu.pl
wydawnictwo.ug.edu.pl

Księgarnia internetowa: wydawnictwo.ug.edu.pl/sklep/

Druk i oprawa

Zakład Poligrafii Uniwersytetu Gdańskiego
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot
tel. +48 58 523 14 49

Spis treści

Wykaz skrótów	7
Słowo wstępne (<i>Tomasz Bąkowski</i>)	11

Część 1 Generalia

Tomasz Bąkowski O sensie „rozprawy” z decyzją o warunkach zabudowy	15
Zygmunt Niewiadomski Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – mity i rzeczywistość (tezy wystąpienia)	27
Eugeniusz Bojanowski Wątpliwości dotyczące charakteru prawnego decyzji o warunkach zabudowy (głos w dyskusji)	32
Marek Szewczyk Jawne, złudne i ukryte cechy decyzji o warunkach zabudowy	35
Igor Zachariasz Decyzja o warunkach zabudowy – teoria a rzeczywistość	67
Robert Sawuła Decyzja o warunkach zabudowy w świetle orzecznictwa sądownoadministracyjnego	84

Część 2 Decyzja o warunkach zabudowy w kontekście podstawowych wartości gospodarowania przestrzenią

Katarzyna Małysa-Sulińska Obszar poddany analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu a ład przestrzenny	107
---	-----

Marta Woźniak	
Próba odkodowania interesu publicznego w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem orzecznictwa sądów administracyjnych	122

Część 3

Zastosowanie (różne perspektywy)

Sławomir Pawłowski	
Decyzja o warunkach zabudowy a tzw. „interwencyjne” miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	139
Maciej Kruś	
Decyzja o warunkach zabudowy jako instrument lokalizowania farm agrofotowoltaicznych	158

Część 4

Aspekty procesowe

Krzysztof Kaszubowski	
Uwagi w kwestii formy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu	179
Ewa Szewczyk	
Kilka uwag w odniesieniu do pojęcia strony w sprawach o ustalenie warunków zabudowy	194
Robert Suwaj	
Mediacja jako forma załatwiania spraw dotyczących ustalenia warunków zabudowy	208
Lucyna Staniszevska	
Współdziałanie organów administracji publicznej w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	225
Literatura	243
Orzecznictwo	255
O autorach	267