

Maciej Błażewski

**KAZUSY
Z PRAWA
URBANISTYCZNEGO**

**Opracowanie pomocy naukowych
z przedmiotu Prawo urbanistyczno-budowlane**

Wrocław 2016

Kazusy z Prawa Urbanistycznego. Opracowanie pomocy naukowych z przedmiotu Prawo Urbanistyczno-Budowlane zostało opublikowane na stronie internetowej Wydziału Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego.

Kazusy z Prawa Urbanistycznego. Opracowanie pomocy naukowych z przedmiotu Prawo Urbanistyczno-Budowlane zostało przygotowane przez Macieja Błażewskiego na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego.

Spis treści

| | |
|--|---|
| Wprowadzenie | 4 |
| Decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – kazusy | 5 |
| Decyzja o warunkach zabudowy – kazusy | 6 |
| Wykaz źródeł | 7 |

Wprowadzenie

Przepisy prawa urbanistycznego, wyrażone w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach wykonawczych do tej ustawy, wymagają analizy w toku zajęć dydaktycznych: konwersatoriów oraz wykładów. Zajęcia dydaktyczne z tego zakresu zostały uruchomione w roku akademickim 2016/2017 na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego. Prowadzenie tych zajęć powinno zostać uatrakcyjnione rozwiązywaniem kazuśw. Opracowanie te stanowi publikację kazuśw opartych w części na orzecznictwie sądowo-administracyjnych, ponieważ głównym celem tych kazuśw jest przystępne przybliżenie studentom przepisów prawa urbanistycznego. Fragmenty tych kazuśw zawierają elementy hipotetyczne, aby w łatwy sposób umożliwić studentom analizę materiału dydaktycznego.

Decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – kazusy

Kazusy 1.1.

Zarząd powiatu postanowił zrealizować inwestycję polegającą na wybudowanie nowego budynku starostwa. W tym celu wniósł wniosek o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. We wniosku tym wskazał, że choć nie jest właściciel terenu, którego będzie dotyczyła nieruchomość, w przyszłości nieruchomość ta będzie przedmiotem postępowania wywłaszczeniowego. Wójt określił, że stronami postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jest powiat oraz Jan Kowalski – właściciel nieruchomości gruntowej. Wójt odmówił wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wskazując, że powiat nie jest właścicielem tej nieruchomości gruntowej. Zarząd powiatu odwołał się od decyzji wójta do SKO, wskazując, że brak tytułu prawnego nie ma znaczenia dla wydania tej decyzji. SKO wydało decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Następnie, zarząd powiatu stwierdził, że nieruchomość ta nie będzie optymalna dla budowy nowego budynku starostwa, w rezultacie czego porozumiał się z Janem Kowalskim, na którego przeniósł decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jan Kowalski był zainteresowany przeniesieniem tej decyzji, ponieważ zamierzał wybudować podobny obiekt budowlany, który będzie użytkował jako biurowiec.

Oceń działania zarządu powiatu oraz wójta.

Decyzja o warunkach zabudowy – kazusy

Kazus 2.1.

Jan Nowak złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nieruchomości, której był właścicielem. Jan Nowak wskazał, że nieruchomość ta nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, jednakże zawarł z właścicielem sąsiedniej nieruchomości – Janem Kowalskim - umowę, na mocy której ustanowił służebność drogi koniecznej. Jan Nowak wskazał we wniosku, że granicą terenu objętego wnioskiem jest wyłącznie jego nieruchomość.

Wójt uznał, że stroną, poza Janem Nowakiem jest także Jan Kowalski, ponieważ na jego nieruchomości jest położona droga konieczna. Wójt wydał decyzję o warunkach zabudowy obejmującą także nieruchomość sąsiednią, której właścicielem jest Jan Nowak.

Jan Nowak odwołał się od tej decyzji. W tym czasie rada gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. SKO zawiesiła postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Oceń działania wójta oraz SKO.

Wykaz źródeł

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j . Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).