

HUBERT IZDEBSKI ■ IGOR ZACHARIASZ

**USTAWA
O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

KOMENTARZ LEX



a Wolters Kluwer business

HUBERT IZDEBSKI ■ IGOR ZACHARIASZ

**USTAWA
O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

KOMENTARZ LEX

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa



LEX

a Wolters Kluwer business

Warszawa 2013

Stan prawny na 1 lutego 2013 r.

Wydawca
Izabella Małecka

Redaktor prowadzący
Adam Choiński

Opracowanie redakcyjne
Bartosz Stanisławski

Łamanie
JustLuk Łukasz Drzewiecki, Justyna Szumiel, Krystyna Szych

.....
: Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących :
: im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej :
: w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. :
: A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty. :
:

prawoLubni

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska SA, 2013

ISBN: 978-83-264-4152-3

Wydane przez:
Wolters Kluwer Polska SA

Redakcja Książek
01-231 Warszawa, ul. Płocka 5a
tel. 22 535 82 00, fax 22 535 81 35
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	7
Wstęp	13
Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	15
Uwagi wstępne	17
Rozdział 1. Przepisy ogólne	33
Rozdział 2. Planowanie przestrzenne w gminie	96
Rozdział 3. Planowanie przestrzenne w województwie	242
Rozdział 4. Planowanie przestrzenne na szczeblu krajowym	253
Rozdział 5. Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalanie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji	262
Rozdział 6. Zmiany w przepisach obowiązujących	367
Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe	368
Załączniki	377
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (załączniki 1–7)	379
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załączniki 1–9)	388

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (załączniki 1–4)	402
Bibliografia	405
Wykaz orzecznictwa	413

Wykaz skrótów

Akty prawne

- EKSL – Europejska Karta Samorządu Lokalnego, sporządzona w Strasburgu dnia 15 października 1985 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607 z późn. zm.)
- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
- k.p.a. – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 267)
- o.p. – ustawa z dnia – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.)
- p.g.g. – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981 z późn. zm.)
- p.g.k. – ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.)
- p.o.ś. – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- p.p.s.a. – ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)

- pr. energ. – ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059)
- pr. lot. – ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 933 z późn. zm.)
- pr. wod. – ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.)
- r.p.b. – rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (tekst jedn.: Dz. U. z 1939 r. Nr 34, poz. 216 z późn. zm.)
- r.w.n.z. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)
- r.w.r.d. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. Nr 130, poz. 1385)
- r.w.t.d. – rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.)
- r.z.m.p. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)
- r.z.p.s. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
- TFUE – Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (wersja skonsolidowana Dz. Urz. UE C 326 z 26.10.2012, s. 47)
- TUE – Traktat o Unii Europejskiej (wersja skonsolidowana Dz. Urz. UE C 326 z 26.10.2012, s. 13)

TWE	– Traktat ustanawiający Wspólnotę Europejską (wersja skonsolidowana Dz. Urz. UE C 321 E z 29.12.2006, s. 37)
u.d.i.p.	– ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.)
u.d.p.	– ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260)
u.f.p.	– ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)
u.g.n.	– ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
u.i.z.t.r.	– ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84, poz. 700 z późn. zm.)
u.l.	– ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.)
u.l.u.	– ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 651 z późn. zm.)
u.o.a.n.	– ustawa z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.)
u.o.g.r.	– ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.)
u.o.m.	– ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.)
u.o.p.	– ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.)
u.o.t.o.z.	– ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)
u.o.z.o.z.	– ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

- u.p.t.u. – ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.)
- u.p.t.z. – ustawa z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2011 r. Nr 5, poz. 13 z późn. zm.)
- u.p.z.p. – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)
- u.s.g. – ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
- u.s.p. – ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.)
- u.s.p.k.k. – ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 29, poz. 154 z późn. zm.)
- u.s.w. – ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590 z późn. zm.)
- u.u.i.ś. – ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)
- u.w.r.u. – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675)
- u.z.p. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)
- u.z.p.p.r. – ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 84, poz. 712 z późn. zm.)
- u.z.z.w. – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)

Czasopisma

ATDP	– Administracja. Teoria, dydaktyka, praktyka
Biul. SN	– Biuletyn Informacyjny Sądu Najwyższego
Dz. Urz. UE	– Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej
Dz. Urz. Wielk.	– Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
FK	– Finanse Komunalne
NZS	– Nowe Zeszyty Samorządowe
ONSA	– Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
ONSAiWSA	– Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OTK-A	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego; zbiór urzędowy, Seria A
OwSS	– Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych
PiP	– Państwo i Prawo
Sam. Teryt.	– Samorząd Terytorialny
ZNSA	– Zeszyty Naukowe Sądownictwa Administracyjnego

Inne

ETPC	– Europejski Trybunał Praw Człowieka
KPKZ 2030	– Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030
NSA	– Naczelny Sąd Administracyjny
SN	– Sąd Najwyższy
TK	– Trybunał Konstytucyjny
WSA	– wojewódzki sąd administracyjny

Wstęp

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), która zastąpiła ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), obowiązuje już – wraz z równoległymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) – ponad dziewięć lat. W tym czasie doczekała się siedemnastu nowelizacji, tzn. przeciętnie jednej nowelizacji co pół roku, czterech orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, w tym wyroku z dnia 9 lutego 2010 r., P 58/10, Dz. U. Nr 24, poz. 124, orzekającego o niekonstytucyjności jej art. 37 ust. 1, oraz bardzo obfitego orzecznictwa sądowoadministracyjnego, jak również kilku komentarzy, w tym T. Bąkowskiego (Kraków 2004), Z. Niewiadomskiego (Warszawa 2011) a ostatnio M.J. Nowaka (Warszawa 2012).

Zarazem u.p.z.p. od początku jej obowiązywania była przedmiotem krytyki i próbowano zastępować ją nowymi przepisami. W szczególności w 2005 r. został wniesiony do Sejmu IV kadencji rządowy projekt ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym gmin (druk sejmowy nr 3661), który nie wyszedł poza pierwsze czytanie w Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Z kolei w 2012 r. podjęte zostały prace rządowe nad projektem ustawy – Kodeks budowlany, obejmującej także problematykę przestrzennego planowania miejscowego.

Niezależnie od prób zastąpienia u.p.z.p. nowymi przepisami oraz od dokonywanych nowelizacji tej ustawy wydawane są – co wskazuje na niewystarczającą efektywność mechanizmów wprowadzonych przez u.p.z.p. – kolejne „specustawy”, mające umożliwić podjęcie uproszczonych procedur inwestycyjnych w odniesieniu do nieruchomości poza ogólnym unormowaniem u.p.z.p.

Mimo krytyk i prób zastąpienia nowymi przepisami, przepisy u.p.z.p. pozostają w mocy, stanowiąc podstawę uchwał rad gmin w przedmiocie obligatoryjnego, obejmującego obszar całej gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego uchwalanego przez radę gminy w ramach przysługującego gminie „władztwa planistycznego”, jak również w przedmiocie szczególnej, trudnej do prawnego zakwalifikowania, znajdującej zastosowanie w sytuacji braku planu miejscowego instytucji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponieważ orzecznictwo sądownoadministracyjne w tej materii wydaje się powoli i stopniowo odstępować od, zdawałoby się, trwale ustalonego kierunku, a jednocześnie pojawiają się kolejne wyzwania stawiane przez praktykę, celowe wydało się opracowanie nowego komentarza do ustawy, uwzględniającego wszystkie te okoliczności.

Autorzy niniejszego komentarza w 2007 r. – wraz z Aleksandrem Nelickim – sporządzili, w ramach programu Ernst and Young „Sprawne Państwo”, raport *Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego*, w którym starali się wykazać niedostosowanie rozwiązań u.p.z.p. do standardów przyjętych w państwach Europy Zachodniej, w szczególności w Niemczech i Wielkiej Brytanii.

Od 2007 r. sytuacja w tym zakresie nie uległa istotniejszej zmianie, wobec czego aktualne pozostaje nasze krytyczne podejście do wielu elementów treści u.p.z.p., ale również do, nazbyt skupionej na tradycji, znaczącej części orzecznictwa i doktryny – które nie może pozostać bez wpływu na treść komentarza przedstawianego niniejszym pod ocenę Czytelników.

W tekście u.p.z.p. oraz w komentarzu uwzględniono stan prawny wynikający z ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 951), która weszła w życie (wraz z jej art. 26, wprowadzającym zmiany w u.p.z.p.) z dniem 1 stycznia 2013 r.

Autorzy
Warszawa, styczeń 2013 r.

Ustawa

z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm.: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445;
z 2013 r. poz. 21)

Uwagi wstępne

1. Prawo planowania i zagospodarowania przestrzennego w znaczeniu ścisłym obejmuje przepisy zawarte w u.p.z.p. Na ustawę składa się pięć rozdziałów, w których zawarto regulacje dotyczące zasad obowiązujących administrację publiczną i podmioty prywatne w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kompetencje administracji publicznej, będące podstawą rozstrzygnięć podejmowanych w procesie planowania przestrzennego, praw i obowiązków podmiotów prywatnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a także z dodatkowych dwóch rozdziałów zawierających przepisy zmieniające przepisy innych ustaw w związku z regulacjami zawartymi w u.p.z.p. oraz przepisy przejściowe i końcowe.

W art. 1–8, stanowiących ogólne przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, unormowane zostały podstawowe zasady o charakterze materialnoprawnym wyznaczające podstawy działania organów administracji publicznej, zawarte zostały definicje podstawowych terminów używanych w ustawie, określone uprawnienia podmiotów niepodporządkowanych organom administracji publicznej w zakresie zagospodarowania terenów oraz podstawy ochrony ich interesów prawnych. W sposób generalny dokonany został podział zadań i kompetencji pomiędzy organami administracji publicznej w zakresie planowania przestrzennego, wskazane zostały również podstawowe akty prawne służące określaniu warunków zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale 2 u.p.z.p., regulującym planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, art. 9–35 określają charakter prawny i przedmiot regulacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (planów miejscowych), a także procedurę ich sporządzania, kompetencje organów

gminy i innych organów administracji publicznej oraz uprawnienia podmiotów zewnętrznych wobec administracji biorących udział w procesie sporządzania i uchwalania tych aktów prawnych. Następnie art. 36–37 normują zasady odpowiedzialności odszkodowawczej gminy oraz zasady naliczania i pobierania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu miejscowego.

W rozdziale 3 w art. 38–45 u.p.z.p. uregulowane zostały kwestie planowania przestrzennego w województwie, a w rozdziale 4 w art. 46–49 u.p.z.p. – planowania na szczeblu krajowym. Wreszcie w rozdziale 5 w art. 50–67 u.p.z.p. określone zostały zasady postępowania i zakres materialnoprawny zastosowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz innych inwestycji na obszarach, gdzie nie obowiązują plany miejscowe.

2. W szerokim znaczeniu prawo planowania i zagospodarowania przestrzennego nie ogranicza się jedynie do przepisów zawartych w u.p.z.p., która, w konsekwencji, obejmuje tylko część prawnej materii planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w jej ramach normuje przede wszystkim, choć nie wyłącznie, problematykę proceduralną. Prawo planowania i zagospodarowania przestrzennego *sensu largo* obejmuje także przepisy innych ustaw, kształtujące aspekty przedmiotowe, podmiotowe i proceduralne planowania i zagospodarowania przestrzennego, co do zasady uregulowane w u.p.z.p.

Przykładowo¹ można w tym miejscu wskazać przepisy art. 3 pkt 50 czy art. 71–76 p.o.ś., art. 6 i 146 ust. 2 u.g.n., art. 2 pkt 9 p.g.k., art. 7 u.o.z.o.z., art. 88d ust. 2 pr. wod.

Prawo planowania i zagospodarowania przestrzennego tworzą także przepisy innych ustaw, które często nie zostały wskazane w u.p.z.p., ale wprost lub pośrednio normują aspekty materialne, podmiotowe i proceduralne regulowane przepisami u.p.z.p. Obok powyżej wskazanych ustaw z ważniejszych należy wymienić:

- ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260),

¹ Według A. Jędraszki już w 2005 r. było (oczywiście nie licząc aktów prawa miejscowego w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) co najmniej 60 ustaw i ponad 100 aktów wykonawczych oddziałujących wprost albo pośrednio na zagadnienia planowania i zagospodarowania przestrzennego (A. Jędraszko, *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Warszawa 2005, s. 80 i 407).

- ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 931),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 264 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 651 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2011 r. Nr 5, poz. 13 z późn. zm.), czy też
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981).

3. Odrębne od przepisów u.p.z.p. regulacje w zakresie zasad i trybu lokalizowania inwestycji zawierają tzw. specustawy, do których należą:

- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce nożnej UEFA EURO 2012 (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42, poz. 340 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84, poz. 700 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) oraz

- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963).

4. Do źródeł prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego o mocy powszechnie obowiązującej należą także wydane na podstawie przepisów u.p.z.p. następujące akty wykonawcze:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. Nr 130, poz. 1385).

Nie zostało natomiast wydane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej² rozporządzenie określające wymagany zakres projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa w części tekstowej i graficznej.

5. Źródłami prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego o mocy powszechnie obowiązującej są także plany miejscowe stanowione na podstawie u.p.z.p. oraz akty prawne o mocy powszechnie obowiązującej stanowione na podstawie innych ustaw przez organy jednostek samorządu

² Od 1 stycznia 2013 r. właściwy jest minister do spraw rozwoju regionalnego.

terytorialnego i administracji rządowej, określające zasady zagospodarowania przestrzennego zorientowane np. na ochronę pewnych wartości w przestrzeni, czy określone przedsięwzięcia administracji publicznej i podmiotów prywatnych w przestrzeni, np. dotyczące ochrony terenów cennych ze względów przyrodniczych czy rozwoju systemów infrastrukturalnych (np. plan ochrony parku krajobrazowego, plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego).

Źródłami prawa o mocy wewnętrznie obowiązującej w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego są akty prawne wskazane w u.p.z.p. (np. strategia rozwoju gminy, plan zagospodarowania przestrzennego województwa, koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju) oraz w innych ustawach administracyjnego prawa materialnego (np. plan rozwoju sieci drogowej, plan ochrony parku kulturowego).

Szczególną kwestię stanowi charakter prawny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 u.p.z.p.). Jego ustalenia mogą być jednakże uznane za wiążące właściwe organy gminy nie tylko przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.), ale i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zob. komentarz do art. 59).

6. W doktrynie prezentowany jest pogląd o szczególnym związku łączącym przepisy u.p.z.p. z przepisami ustawy – Prawo budowlane – ustawy te stanowią funkcjonalną całość normatywną, określając zespół złożonych działań, które składają się na proces inwestycyjny, a ten funkcjonalny związek skutkuje tym, że często nie można stosowania jednej z nich odzielić od stosowania drugiej, co znajduje odzwierciedlenie w wielu przepisach obydwu ustaw³.

Ścisły związek pomiędzy przepisami pr. bud. a u.p.z.p. niewątpliwie występuje, jednakże budzi zastrzeżenia twierdzenie, że jest to związek szczególny. Takie same ścisłe powiązania w zakresie stosowania ustaw w związku z realizacją procesu budowlanego zachodzą bowiem także pomiędzy przepisami u.p.z.p. a innymi ustawami, m.in. przepisami u.d.p., czy też przepisami p.o.ś., u.o.z.o.z., u.o.p., u.p.t.z., które posługują się wspólnym dla procesu inwestycyjnego aparatem pojęciowym, zawierają przepisy określające treść aktów prawnych wydawanych na podstawie u.p.z.p., zasady i uwarunkowania, które muszą być brane pod uwagę podczas okre-

³ *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, red. Z. Niewiadomski, Warszawa 2011, s. 482.

ślania w tych aktach przedsięwzięć z zakresu gospodarki przestrzennej, czy też przepisy dotyczące stosowania norm technicznych, które muszą być uwzględniane przy tworzeniu aktów prawnych wskazanych w u.p.z.p. Są to więc przepisy stosowane w procesie inwestycyjnym równocześnie z przepisami u.p.z.p., podobnie jak przepisy pr. bud.

7. Pogląd dotyczący szczególnego związku funkcjonalnego zachodzącego pomiędzy u.p.z.p. a pr. bud. ma swój historyczny kontekst. Pierwszy akt prawny regulujący jednolicie problematykę planowania i zagospodarowania przestrzennego na całym terytorium państwa polskiego, jakim było rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (tekst jedn.: Dz. U. z 1939 r. Nr 34, poz. 216 z późn. zm.), miał zastosowanie:

- 1) przy budowie, zmianach budowlanych i utrzymaniu:
 - a) wszelkich budynków naziemnych i podziemnych zarówno w osiedlach, jak i poza osiedlami, a także
 - b) urządzeń związanych z budynkami tudzież urządzeń pomocniczych przy budowie oraz
- 2) przy tworzeniu nowych działek budowlanych w osiedlach,
- 3) przy zakładaniu, urządzeniu i zmianach przez gminę w obrębie osiedli ulic i dróg, placów i wszelkich terenów przeznaczonych do użytku publicznego.

Rozporządzenie wprowadzało obowiązek sporządzania planów zabudowania osiedli, za które uważano miasta i miasteczka, uzdrowiska mające na podstawie odrębnych przepisów status użyteczności publicznej, osady wiejskie i fabryczne, kolonie robotnicze oraz wszelkie skupiska dziecięci i więcej budynków mieszkalnych, a po nowelizacji rozporządzenia w 1936 r. także dla zamierzeń budowlanych poza osiedlami – w związku z istniejącymi bądź zamierzonymi inwestycjami państwowymi lub potrzebami istniejących (zakładanych) osiedli. Dla pozostałych obszarów plany zabudowania należało sporządzać w miarę nieodzownej potrzeby.

Rozporządzenie Prezydenta RP z 1928 r. zakresem regulacji obejmowało nie tylko sprawy planowania przez administrację publiczną zabudowy na szczeblu lokalnym i regionalnym (art. 7–51 r.p.b.), w tym jako skutki zatwierdzenia planów zabudowania powinności odszkodowawcze administracji powstałe w związku z poniesionymi rzeczywistymi szkodami przez właścicieli powstałymi wskutek zakazu zabudowy (art. 43–50 r.p.b.), ale także sprawy parcelacji gruntów oraz scalania działek budowlanych i przekształcania działek zabudowanych wadliwie, kosztów pierwszego urzą-

dzenia ulic na parcelowanych terenach należących do osób prywatnych, wyłączenia (art. 52–171 r.p.b.), opłat adiacenckich (art. 172–174 r.p.b.), a więc materię regulowaną dziś u.g.n., czy też przepisy budowlane dotyczące warunków technicznych usytuowania budynków i podejmowania prac budowlanych (art. 175–381 r.p.b.), a zatem sprawy regulowane dziś pr. bud.

Trzeba podkreślić, że w okresie II Rzeczypospolitej przepisy r.p.b. dawały możliwość całościowego regulowania procesu inwestycyjnego, od fazy planowania po jego realizację, stwarzając system przepisów uzależniających powstawanie nowej zabudowy z jednej strony od planów zabudowania i warunków w nich określonych (przy czym przepisy r.p.b. wymagały określania warunków zabudowy terenu także w kontekście potrzeb związanych z ochroną zabytków, dzieł sztuki, przyrody i pejzażu⁴), z drugiej strony od technicznego przygotowania terenów w zakresie dróg i innej niezbędnej infrastruktury publicznej przed rozpoczęciem inwestycji prywatnych na zaplanowanym terenie, łącznie z możliwością obciążania podmiotów prywatnych kosztami budowy tej infrastruktury.

Przepisy r.p.b. tworzyły, jak na ówczesne czasy, nowoczesne instrumentarium prawne, powszechnie stosowane w tym okresie w innych państwach europejskich, którego celem było zapobieganie powstawania wadliwej zabudowy, tzn. zabudowy lokowanej na terenach do tego nieprzygotowanych infrastrukturalnie lub nienadających się do celów osiedleńczych ze względów ekologicznych, jak też przeciwdziałające rozwojowi budownictwa na obszarach cennych ze względów przyrodniczych⁵.

8. Rozporządzenie Prezydenta RP z 1928 r. wprowadzało szeroką ochronę praw podmiotowych w planowaniu przestrzennym. Ówczesne przepisy nie czyniły z kategorii interesu prawnego przesłanki odwoławczej w postępowaniu planistycznym, analogicznie do ówczesnych przepisów normujących ogólne postępowanie administracyjne w sprawach indywidualnych. Każdy uczestnik postępowania, który zgłosił swój udział w postępowaniu w formie wniosku, był interesowanym, któremu przysługiwało wiele praw procesowych.

Rozporządzenie nakazywało rozpatrzyć zgłaszane przez osoby interesowane wnioski w procesie sporządzania planu zabudowania oraz zastrzeżenia władz. Wnioski należało uwzględnić, „gdy przeciwko takiemu

⁴ K.W. Kumaniecki, *Prawo budowlane* (w:) K.W. Kumaniecki, B. Wasiutyński, J. Panejko, *Polskie prawo administracyjne w zarysie*, Kraków 1931, s. 530.

⁵ C. Rudnicki, *Kilka uwag o rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli*, Samorząd Miejski 1928, nr 6, s. 246.

uwzględnieniu nie przemawia ani interes publiczny, ani interes innych osób⁶. Interes ten nie musiał mieć charakteru interesu prawnego, mógł być interesem faktycznym.

Osoby interesowane w terminie dwóch tygodni po wyłożeniu planu mogły zgłaszać przeciwko niemu zarzuty. Instytucja zarzutu, będąc swoistym środkiem odwoławczym, służyła w konsekwencji ochronie interesów mieszkańców na etapie gotowego planu zabudowania. Jeśli zgłoszone zarzuty nie zostały uwzględnione przez organ uchwalający plan, ciążył na nim prawny obowiązek przekazania nieuwzględnionego zarzutu organowi nadzorcemu – wojewodzie, a w Warszawie – Ministrowi Robót Publicznych, który miał prawo wprowadzenia do planu zabudowania zmian zgodnie ze zgłaszanymi zarzutami, o ile zarzuty te były uzasadnione interesem publicznym albo okolicznościami, iż plan wprowadzał pewne niesprawiedliwione uciążliwości dla obywateli (art. 32–33 r.p.b.).

W sytuacji gdy ze względu na zgłaszane zarzuty plan zabudowania wymagałby nie drobnych zmian, ale zasadniczych poprawek, istotnych ze względu na ochronę zgłaszanych interesów, organ nadzorczy mógł odmówić zatwierdzenia planu lub jego części, co powodowało konieczność ponownego opracowania planu lub jego kwestionowanej części. O ile zgłoszone zarzuty nie zostały uwzględnione przez władze nadzorcze, osoby, które je zgłosiły, musiały być o tym zawiadomione i miały prawo zaskarżyć decyzje organu nadzorczego w tym względzie do Najwyższego Trybunału Administracyjnego⁷.

9. Po II wojnie światowej administracyjnoprawne uwarunkowania procesu inwestycyjnego, w następstwie dokonanych zmian ustroju społeczno-gospodarczego, lecz także wskutek obiektywnych procesów związanych z rozwojem materialnego prawa administracyjnego, zostały unormowane w licznych odrębnych ustawach.

Przede wszystkim silnie rozwija się prawo ochrony środowiska; nazwa ta jest jednak używana stosunkowo od niedawna – poczynając od, poprzedzającej obecną, ustawy – Prawo ochrony środowiska (teza 2), po ustawę z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późn. zm.).

⁶ G. Szymkiewicz, *Komentarz do prawa budowlanego w nowym brzmieniu*, cz. 1, Warszawa 1938, s. 62.

⁷ Szerzej o ochronie praw podmiotowych w planowaniu przestrzennym okresu międzywojennego zob. I. Zachariasz, *Planowanie zabudowy miast w latach 1928–1939. Aspekty prawne*, Czasopismo Prawno-Historyczne 2010, Tom LXII, z. 1, s. 342 i n.

Jednocześnie wymóg przygotowania terenów pod zabudowę pod kątem odpowiedniej infrastruktury publicznej (przede wszystkim technicznej) jako warunek rozpoczęcia innych inwestycji, w tym zabudowy mieszkaniowej, przestał być podstawowym wymogiem dopuszczalności procesu budowlanego na zaplanowanym terenie. Centralnym zagadnieniem prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego po 1945 r. stała się wyłącznie kwestia zgodności zamierzeń inwestycyjnych podmiotów indywidualnych i gospodarczych z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast wymóg realizacji inwestycji infrastrukturalnych jako warunku *sine qua non* realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej przestał być, co mogło znaleźć uzasadnienie w deklarowanym modelu gospodarki planowej, obowiązkiem prawnym i pozostał w istocie kwestią swobodnego działania administracji publicznej.

Problematyka planowania i zagospodarowania przestrzennego stała się przedmiotem odrębnej regulacji ustawowej. Proces ten następował stopniowo i wiązał się z dążeniem do podporządkowania wszelkiej działalności w przestrzeni, zarówno podmiotów prywatnych, jak i państwa, planom zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 1 dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. Nr 16, poz. 109 z późn. zm.), zastępującego art. 7–51 r.p.b., wszelkie poczynania publiczne i prywatne w zakresie rozmieszczenia ludności lub użycia terenu miały być dostosowane do postanowień planów miejscowych, regionalnych i planu krajowego. Plany te stanowiły hierarchiczny system aktów prawnych: plan krajowy stanowił podstawę sporządzenia planów regionalnych, te ostatnie zaś były podstawą do sporządzenia planów miejscowych. Tym samym zaczęto wprowadzać zasadę zabudowy planowej.

W 1961 r. materia objęta rozporządzeniem Prezydenta RP z 1928 r. w jego brzmieniu sprzed 1946 r. została unormowana w trzech odrębnych ustawach:

- ustawie z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 1975 r. Nr 11, poz. 67 z późn. zm.), zastępującej dekret z dnia 2 kwietnia 1946 r., której art. 1 potwierdzał zasadę wprowadzoną w 1946 r., że wszelkie użycie terenu powinno być zgodne z postanowieniami planu zagospodarowania przestrzennego;
- ustawie z dnia 31 stycznia 1961 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 46 z późn. zm.), która, zastępując obowiązujące przepisy roz-

porządzenia Prezydenta RP z 1928 r., regulowała kwestie budowy i użytkowania obiektów;

- ustawie z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (tekst jedn.: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 z późn. zm.), która normowała zasady gospodarki gruntami państwowymi, kwestie opłat adiacenckich i wprowadzała do systemu prawnego nową instytucję (choć zarazem zastępującą instytucję wieczystej dzierżawy, unormowaną w dekreście z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe, Dz. U. Nr 57, poz. 319 z późn. zm.) – prawo użytkowania wieczystego, wiążąc ją ściśle z procesem budowlanym; wprowadzając instytucję użytkowania wieczystego, liczone, że dzięki niej zwiększy się zaangażowanie środków finansowych podmiotów indywidualnych w budowie niezbędnej infrastruktury osiedleńczej; w braku tej infrastruktury upatrywano główną barierę rozwoju budownictwa mieszkaniowego⁸, stąd wprowadzono m.in. możliwość określania wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w zależności od kosztów budowy dróg publicznych, wodociągów, kanalizacji⁹; trzy lata wcześniej ustawą z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 z późn. zm.) odrębnie uregulowano kwestię wywłaszczeń nieruchomości, zaś trzy lata później podstawowe elementy konstrukcji użytkowania wieczystego zostały wprowadzone do uchwalonego wówczas kodeksu cywilnego.

W kolejnych latach system gospodarowania przestrzenią, choć ulegał licznym zmianom, nie został zmieniony co do istoty. Zarówno ustawa z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 z późn. zm.), jak i ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99 z późn. zm.), którą obok planu krajowego, planów regionalnych i miejscowych wprowadzono nowy rodzaj planów – plany obszarów funkcjonalnych, nie dokonały w istocie żadnych zmian systemowych w gospodarce przestrzennej, zwłaszcza zmierzających do związania podejmowanych w planach rozstrzygnięć w zakresie gospodarowania przestrzenią z działaniami w zakresie budowy infrastruktury publicznej niezbędnej do zapewnienia obsługi terenów poddawanych procesom inwestycyjnym.

⁸ S. Breyer, *Prawo wieczystego użytkowania*, PiP 1962, z. 8–9, s. 313.

⁹ Por. I. Zachariasz, *O prawie użytkowania wieczystego w kontekście wykonywania zadań publicznych przez jednostki samorządu terytorialnego (w:) Finanse komunalne a Konstytucja*, red. H. Izdebski, A. Nelicki, I. Zachariasz, Warszawa 2012, s. 158–159.

Z kolei ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.) przyczyniła się do dalszej degradacji systemu gospodarki przestrzennej, wprowadzając m.in. nowy mechanizm naliczania opłat adiacenckich, oderwany od faktycznych kosztów budowy infrastruktury, uzależniający ich wysokość od wzrostu wartości gruntów spowodowanych uchwaleniem planu oraz dający możliwość pobierania tej opłaty od podziałów nieruchomości.

Jednocześnie z początkiem lat 80. XX w. w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, funkcjonującego od końca 1980 r., coraz częściej zaczynano podważać zasadę zabudowy planowej, wyrażoną w art. 3 (zastępującej powołaną ustawę z dnia 31 stycznia 1961 r.) ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane, zgodnie z którym: „Obiekty budowlane mogą być budowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym”, a zatem podstawą rozstrzygnięć w zakresie dopuszczenia zabudowy mógłby być tylko miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (wyrok NSA z dnia 5 listopada 1981 r., ISA 2253/81, ONSA 1981, nr 2, poz. 109). Zgodnie z ustalającą się linią orzecniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego: „zasada zabudowy planowej (...) nie oznacza niedopuszczalności budownictwa na terenach nie przeznaczonych na cele budowlane, budownictwo takie nie może jedynie zmienić przeznaczenia terenu, wyrażonego w planie zagospodarowania przestrzennego, a zatem na terenie o odmiennym przeznaczeniu budownictwo jest dopuszczalne, jeżeli obiekt budowlany jest niezbędny dla racjonalnego wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem albo dla jego właściwego zagospodarowania (wyrok NSA z dnia 3 grudnia 1981 r., SA/Kr 296/81, ONSA 1981, nr 2, poz. 120); w konsekwencji za dozwoloną uznano budowę obiektów gospodarczych i zagrodowych na terenach rolnych (wyrok NSA z dnia 11 grudnia 1981 r., I SA 2435/81, ONSA 1981, nr 2, poz. 131). Tak ukształtowana linia orzecnicza Naczelnego Sądu Administracyjnego została jednak podważona wyrokiem SN z dnia 28 czerwca 1985 r., III ARN 11/85, OSNC 1986, nr 3, poz. 40, będącym skutkiem rewizji nadzwyczajnej od wyroku NSA z dnia 17 stycznia 1984 r., SA/Kr 1039/83, CBOSA. Sąd Najwyższy jednoznacznie wypowiedział się, że: „Terenem, który zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym nie jest przeznaczony pod zabudowę, jest nie tylko teren przeznaczony w istniejącym planie ogólnym lub szczegółowym na inne cele lub pod innego rodzaju zabudowę, ale także teren nieprzeznaczony pod zabudowę ze względu na brak takich planów”.

W związku z powyższym wyrokiem oraz wcześniej wskazaną linią orzeczniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego, centralnym problemem doktryny prawa planowania przestrzennego stała się kwestia warunków i formy dopuszczania ingerencji organów administracji publicznej w prawo właściciela gruntu do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią. W głosie do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1985 r. Z. Leoński, opisując różnice pomiędzy stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Sądu Najwyższego, formułował ten problem następująco: „chodzi tu o ustalenie wykładni: czy właściciel nieruchomości może korzystać z nieruchomości w sposób dowolny, chyba że przepis prawa upoważnia wyraźnie organ administracji do ingerowania w przepisanej formie prawnej, czy też należy przyjąć, iż właścicielowi nieruchomości wolno dysponować nią z uwagi na interes ogólny tylko w sposób wskazany w ustawie (innych przepisach), jak by to wynikało z art. 140 k.c. Jest to głównie przedmiot zainteresowania prawa cywilnego, aczkolwiek również prawa konstytucyjnego (...) Zagadnienia te nie były wprawdzie przedmiotem zainteresowania SN w głosowanym wyroku, ale – jak się zdaje – stanowią punkt wyjściowy w zakresie uzasadnienia form ingerencji administracji w prawo własności obywatela”. Charakteryzując stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, Z. Leoński pisał: „NSA stał natomiast na stanowisku, że dozwolona jest zabudowa każdego w istocie terenu, chyba że dopiero po wszystkich niezbędnych formalnościach został on przekazany na inne cele lub pod innego rodzaju zabudowę w zatwierdzonych ostatecznie planach zagospodarowania przestrzennego (...). Zatem NSA opowiadał się za wykładnią chroniącą w pierwszym rzędzie interesy właściciela gruntu. Można by więc powiedzieć, że NSA stał na stanowisku (...), iż właścicielowi wolno rozporządzać i korzystać z rzeczy w sposób dowolny, chyba że w sposób wyraźny przepis prawa lub oparty na nim akt prawny stanowi inaczej. Stanowisko to bardziej odpowiada koncepcjom ochrony praw jednostki”¹⁰ (szerzej zob. komentarz do art. 6).

10. Z zasadą zabudowy planowej zerwano ostatecznie na gruncie przepisów nowej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która zgodnie z art. 1 ust. 1 wyznaczała „zakres oraz sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania”. Ustawa wymagała sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla realizacji

¹⁰ Z. Leoński, glosa do wyroku SN z dnia 28 czerwca 1985 r., III ARN 11/85, OSPiKA 1986, nr 3, s. 127–128.

inwestycji publicznych (art. 13 ust. 1 pkt 2 i 3 u.z.p.), jednakże podmioty prywatne mogły realizować inwestycje budowlane na terenach nieposiadających planów miejscowych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 39–50a u.z.p.), co uznawano za skutek doktrynalnego założenia, wyrażonego pośrednio m.in. w powołanej w poprzedniej uwadze glosie Z. Leońskiego z lat 80., sprowadzającego się do tezy, że prawo do zabudowy jest elementem prawa własności, natomiast regulacje planistyczne uznać należy za element ograniczenia tego prawa¹¹. Jednocześnie przepisy u.z.p. nie przywracały żadnych wymogów dotyczących możliwości prowadzenia inwestycji w zależności od infrastrukturalnego stanu przygotowania terenów pod zabudowę, nie integrowały one podstawowych sfer procesu inwestycyjnego, takich jak scalenie i parcelacje gruntów w związku z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego, jak też utrzymywały system opłat adiacenckich naliczanych nie od faktycznych kosztów budowy infrastruktury, ale od wzrostu wartości nieruchomości.

11. Komentowana ustawa została przyjęta w następstwie wniesienia jej projektu przez Radę Ministrów (druk sejmowy nr 622).

W bardzo lakonicznym uzasadnieniu projektu stwierdzono m.in.: „Obecnie obowiązująca ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. – wielokrotnie nowelizowana – jest dość powszechnie krytykowana, szczególnie przez przedstawicieli środowisk związanych z budownictwem, i postrzegana jako bariera utrudniająca i spowalniająca procesy inwestycyjne. Niedoskonałość tej ustawy ilustruje także niezadowolający poziom realizacji jej ustaleń, co szczegółowo udokumentował raport Najwyższej Izby Kontroli sprzed kilku lat. W tej sytuacji zdecydowano się na zaproponowanie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż samo przedłużanie mocy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego nie przyniosło dotychczas efektów, a jedynie przesunęło w czasie negatywne skutki utraty mocy tych planów. Projekt nowej ustawy zmienia i poprawia krytycznie oceniane rozwiązania obecnej ustawy, wprowadzając do niej także nowe elementy.

(..) Przy opracowywaniu projektowanej ustawy uznano za właściwe utrzymanie i udoskonalenie wprowadzonego w 1995 r. systemu planowania przestrzennego, odrzucając tym samym postulowaną przez niektóre środowiska koncepcję jego głębokiej zmiany i kwestionując w szczególno-

¹¹ Z. Leoński, M. Szewczyk, *Zasady prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego*, Bydgoszcz 2002, s. 49–52.

ści myślenie o potrzebie wprowadzenia hierarchicznych zależności między planami zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczenia samorządności gminy w sferze planowania lokalnego, a także zwiększenia ograniczeń prawa własności wynikających z obowiązującej ustawy.

Projekt ustawy opracowano, mając na uwadze konieczność:

- 1) stworzenia podstaw prawnych dla bardziej konsekwentnego i zdyscyplinowanego procesu planistycznego, przez:
 - a) wzmocnienie roli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego zapisy będą zawierały, obok polityki przestrzennej gminy, lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniane w planie lokalnym i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (...) (obecnie studium zawiera jedynie politykę przestrzenną gminy, często nie znajdującą odzwierciedlenia w planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach administracyjnych),
 - b) standaryzację dokumentów planistycznych w celu ich ujednoczenia i uzyskania wyższej jakości merytorycznej, uzyskania lepszych efektów planowania i zagospodarowania przestrzennego, ograniczenia poziomu ryzyka inwestycyjnego oraz ochrony interesu publicznego i ładu przestrzennego (...) (obecna ustawa nie zawiera wymogu sporządzania dokumentów planistycznych według określonych standardów),
 - c) sprecyzowanie funkcji i treści dokumentów planistycznych (...),
 - d) uproszczenie procedur planistycznych (...) (odejście od istniejącej obecnie możliwości dwukrotnego zaskarżenia do Naczelnego Sądu Administracyjnego tych samych ustaleń planu na etapie składania zarzutów do planu i na etapie uchwalania planu; będzie możliwe jednorazowe zaskarżenie uchwalonego planu przez osobę mającą w tym interes prawny),
 - e) silniejszą integrację przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego z przepisami dotyczącymi nieruchomości w celu skutecznego kształtowania ładu przestrzennego (wprowadzenie obowiązku ustalania w planie lokalnym terenów, na których konieczne będzie przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości [...]),
- 2) usprawnienia lokalizacji inwestycji celu publicznego (wprowadzenie szczególnego trybu wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji

inwestycji celu publicznego (...) – obecnie lokalizacja inwestycji celu publicznego następuje na analogicznych zasadach jak pozostałych inwestycji),

- 3) wprowadzenia do ustawy definicji pojęć, w szczególności tak istotnych jak: inwestycje celu publicznego, uzbrojenie terenu, standardy, obszary problemowe, umożliwiających uniknięcie niejasności przy stosowaniu ustawy, a tym samym skrócenie procedur (...).

Istotną zmianą w stosunku do obecnie obowiązujących przepisów jest wprowadzenie obligatoryjnego wymogu dołączania do uchwały rady o przyjęciu planu lokalnego ustaleń podjętych przez radę gminy co do urządzeń infrastruktury technicznej planowanych do wykonania na tym terenie, terminu ich budowy oraz sposobu finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych (...).

Powyższe rozwiązania zapewnią większą efektywność planów lokalnych i doprowadzą do zastąpienia krytykowanych i nieadekwatnych do obecnych uwarunkowań i potrzeb inwestycyjnych planów ogólnych i miejscowych planami lokalnymi, o jakości odpowiedniej do potrzeb ochrony ładu przestrzennego, interesu publicznego oraz wymagań inwestycyjnych”.

Projekt uległ stosunkowo znacznym zmianom w toku prac parlamentarnych. W szczególności w „słowniczku” dodano legalną definicję interesu publicznego (por. tezy 7–10 do art. 1), osłabiono rolę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rezygnując z zasady, że zapisy studium uwzględnia się w decyzjach o warunkach zabudowy, osłabiono związek między uchwaleniem planu a przyjęciem przez radę gminy ustaleń dotyczących zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (zob. komentarz do art. 20) oraz zmieniono konstrukcję decyzji o warunkach zabudowy, która według projektu mogła być wydana także w razie istnienia planu lokalnego, a w razie jego braku musiała uwzględniać zapisy studium (przy czym wydać ją można było po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej), na instytucję stosowaną wyłącznie w razie braku planu, bez wskazania jej powiązania ze studium.

Kierunek tych zmian w stosunku do projektu nie może być oceniony pozytywnie. Praktyka prawie dziewięcioletniego już stosowania u.p.z.p. wskazuje na to, że większość pierwotnych rozwiązań lepiej służyłaby celom, które w uzasadnieniu projektu zdefiniowano jako zapewnienie „większej efektywności planów lokalnych” i doprowadzenie „do zastąpienia krytykowanych i nieadekwatnych do obecnych uwarunkowań i potrzeb in-

westycyjnych planów ogólnych i miejscowych planami lokalnymi, o jakości odpowiedniej do potrzeb ochrony ładu przestrzennego, interesu publicznego oraz wymagań inwestycyjnych". W uchwalonej przez Radę Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 r. *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* wprost stwierdzono, że: „obecne regulacje prawne nie rozwiązują zasadniczych problemów gospodarki przestrzennej. Przeciwnie – wzmacniają niekorzystne zjawiska, blokując szanse rozwojowe przede wszystkim obszarom zurbanizowanym, sprzyjają rozpraszaniu zabudowy i ekstensywnemu wykorzystaniu przestrzeni, powodują straty cennych przyrodniczo terenów w miastach i ich otoczeniu, stwarzają bariery dla inwestycji publicznych oraz inwestycji prywatnych, utrudniając modernizację miast i kształtowanie przestrzeni publicznych oraz prowadzenie kompleksowych operacji urbanistycznych o dużej skali”¹².

O nieadekwatności przyjętych rozwiązań – dość szeroko krytykowanych w literaturze, także ze względu na nieodpowiadanie w pełni standardom przyjętym w europejskich demokratycznych państwach prawnych¹³ – mogą świadczyć kilkakrotnie już podejmowane próby wprowadzenia nowych rozwiązań ustawowych w miejsce przepisów u.p.z.p., w szczególności ustawy o planowaniu przestrzennym w gminie w 2004 r. Pomimo osiemnastokrotnej nowelizacji (spośród nowelizacji najistotniejsze znaczenie miała dokonana ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r., Dz. U. Nr 130, poz. 871, natomiast ostatnia, jak była o tym już mowa we wstępie, wynika z ustawy z dnia 13 lipca 2012 r., Dz. U. poz. 951), ustawa zachowuje moc prawną – i to bez istotniejszych zmian.

¹² Załącznik do uchwały nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., M.P. z 2012 r. poz. 252, s. 165.

¹³ Por. H. Izdebski, A. Nelicki, I. Zachariasz, *Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego*, Warszawa 2007; A. Jędraszko, *Zagospodarowanie przestrzenne...; tenże, Gospodarka przestrzenna w Polsce wobec standardów europejskich czyli jak ustanowić dobre prawo dla zrównoważonego rozwoju*, Warszawa 2008; Z. Kamiński, *Bezdroża prawne planowania przestrzennego w Polsce* (w:) *Wybrane problemy rozwoju i rewitalizacji miast: aspekty poznawcze i praktyczne*, red. J.J. Parysek, A. Tölle, Poznań 2008, s. 21–28; *Prawna regulacja procesu inwestycyjnego. Uwarunkowania, bariery, perspektywy*, red. Z. Niewiadomski, Warszawa 2009; S. Ebert, A. Tölle, M. Wdowicka, *Planowanie w Polsce i w Niemczech z perspektywy gminy*, Poznań 2012. Także ogólnie: *The EU compendium of spatial planning systems and policies*, Luxembourg 1997; G. Larsson, *Spatial Planning Systems in Western Europe: An Overview*, Stockholm 2006; I. Tosics [i in.], *National Spatial Planning Policies and Governance Typology*, Plurel Deliverable Report 2.2.1, June 2010.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa:

- 1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,
 - 2) zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy
- przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

1. W przepisie art. 1 ust. 1 określa się, jak tego wymagają ustalone polskie standardy legislacyjne (nieznajdujące jednak zastosowania jeszcze w ustawie o planowaniu przestrzennym z 1984 r.), zakres przedmiotowy ustawy (zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej; zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów). Zostało to dokonane o tyle nieściśle, że – jak była o tym mowa w uwagach wstępnych do komentarza – u.p.z.p. obejmuje tylko część prawnej materii planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w jej ramach normuje przede wszystkim, choć nie wyłącznie, problematykę proceduralną. Nie obejmuje ona zatem całości prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego – które, rozumiane *sensu largo*, składa się także z przepisów innych ustaw kształtujących aspekty przedmiotowe, podmiotowe, jak również proceduralne planowania i zagospodarowania przestrzennego, choć te ostatnie co do zasady są uregulowane w u.p.z.p. W art. 1 ust. 1 u.z.p. znajdował się jedynie odpowiednik treści art. 1 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. – tzn. nie wskazywano, że w ustawie ma się określić zasady kształtowania polityki przestrzennej.

2. Kształtowanie polityki przestrzennej jest najszerszym pojęciem odnoszącym się do wszelkich działań mających na celu planowanie i zagospodarowanie przestrzeni przez organy władzy publicznej, w szczególności organy administracji publicznej. Polityka przestrzenna jest jedną z polityk publicznych. „Polityki publiczne są realizowane w wyodrębnionych (mniej lub bardziej) obszarach życia społecznego z użyciem specyficznych technologii, które nadają tym politykom charakter techniczny i pozornie odpolityczniają je; (...) realizacja polityk publicznych, stanowiąca sedno zarządzania publicznego, każdorazowo jest próbą połączenia menedżerskiego (administracyjnego) profesjonalizmu i szerszej oraz społecznie czytelnej odpowiedzialności publicznych menedżerów wobec adresatów i beneficjentów ich polityki”¹⁴. Polityki publiczne powinny być ze sobą skorelowane; w odniesieniu do planowania i zagospodarowania przestrzennego występują elementy takiej korelacji (przykładowo art. 9 ust. 2 u.p.z.p.), jednakże brak jest instrumentów w szczególności korelacji polityki przestrzennej z aktami polityki ekologicznej lub aktami polityki finansowej, w tym wieloletnimi prognozami finansowymi jednostek samorządu terytorialnego, sporządzanymi na podstawie art. 226 i n. u.f.p.

¹⁴ J. Hausner, *Zarządzanie publiczne*, Warszawa 2008, s. 46–47.

Kształt polityki przestrzennej wyraża się zarówno w aktach prawnych o charakterze kierownictwa wewnętrznego, jak i w aktach powszechnie obowiązujących (zob. komentarz do art. 3), a także w innych czynnościach podejmowanych na podstawie przepisów ustawy (zob. komentarz do art. 32 i 45).

Na przepisy określające zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele składają się liczne przepisy proceduralne, regulujące postępowanie odpowiednio w planowaniu miejscowym (zob. komentarz zwłaszcza do art. 9 ust. 1, art. 11, 12, 14, 17, 18, 19 i 22), regionalnym (zob. komentarz zwłaszcza do art. 39 ust. 1, art. 41, 42 i 44) i krajowym (zob. komentarz zwłaszcza do art. 47 i 48), a także przepisy proceduralne w zakresie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w sytuacji braku planu miejscowego (zob. komentarz zwłaszcza do art. 51 ust. 2–2c, art. 52 ust. 1, art. 53, 58, 62 i 64).

Ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu następuje w planach miejscowych, a w przypadku ich braku w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zob. komentarz do art. 4).

3. Poza wyznaczeniem zakresu przedmiotowego ustawy w art. 1 ust. 1 wymienia się – kontynuując sposób redakcji pierwszego przepisu u.z.p. – dwie „podstawy działań” właściwych organów jednostek samorządu terytorialnego oraz organów administracji rządowej w sferze zarówno kształtowania polityki przestrzennej, jak i przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy: ład przestrzenny (zdefiniowany po raz pierwszy w polskim ustawodawstwie samoistnie w art. 2 pkt 1 u.p.z.p., choć termin występował już w u.z.p.) oraz zrównoważony rozwój (zdefiniowany w art. 2 pkt 2 u.p.z.p. przez odesłanie do definicji przyjętej w p.o.ś.); w art. 1 ust. 1 u.z.p. wskazywano tylko jedną podstawę, mianowicie ekorozwój, w 1997 r. zastąpiony jednak przez zrównoważony rozwój. Por. komentarz do art. 2.

„Dwiema fundamentalnymi wartościami, a używając sformułowania ustawodawcy – podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez właściwe organy, są zasada kształtowania ładu przestrzennego oraz zasada zrównoważonego rozwoju”¹⁵. Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój to dwie podstawowe wartości prawne wyrażone w u.p.z.p. – oraz dwie determinanty, które należy uznać nie tylko za zasady wszelkich działań odnoszących się do gospodarki przestrzennej podmiotów prywatnych i or-

¹⁵ *Planowanie i zagospodarowanie...*, red. Z. Niewiadomski, s. 10. Podobnie np. w wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 18 listopada 2010 r., II SA/Wr 122/10, LEX nr 755526.

HUBERT IZDEBSKI — PROFESOR ZWYCZAJNY WYDZIAŁU PRAWA I ADMINISTRACJI UNIwersytetu warszawskiego; radca prawny, adwokat; zaangażowany od 1989 r. w prace legislacyjne, zwłaszcza dotyczące administracji publicznej; członek komisji kodyfikacyjnej prawa budowlanego; szczególnie zainteresowany zagadnieniami podstaw funkcjonowania prawa, organizacji władz publicznych, styku prawa administracyjnego i cywilnego, „trzeciego sektora” oraz prawa porównawczego; opublikował m.in. 19 książek, w tym *ADMINISTRACJA PUBLICZNA — ZAGADNIENIA OGÓLNE* (z Michałem Kuleszą), *DOKTRYNY POLITYCZNO-PRAWNE ORAZ SAMORZĄD TERYTORIALNY — PODSTAWY USTROJU I DZIAŁALNOŚCI*.

IGOR ZACHARIASZ — DOKTOR NAUK PRAWNYCH; DYREKTOR INSTYTUTU BADAŃ I EKSPERTYZ SAMORZĄDOWYCH UCZELNI ŁAZARSKIEGO; CZŁONEK RADY PROGRAMOWEJ KLINIKI PRAWA WŁASNOŚCI HELSIŃSKIEJ FUNDACJI PRAW CZŁOWIEKA; DORADCA UNII METROPOLII POLSKICH; AUTOR LICZNYCH PUBLIKACJI Z ZAKRESU PRAWA ADMINISTRACYJNEGO I NAUKI ADMINISTRACJI ORAZ EKSPERTYZ I RAPORTÓW DOTYCZĄCYCH ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ.

OPRACOWANIE ZAWIERA TEKSTY USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ AKTÓW WYKONAWCZYCH DO NIEJ — WRAZ Z KOMENTARZEM DO POSZCZEGÓLNYCH ARTYKUŁÓW USTAWY, SZEROKO ODNOSZĄCYM SIĘ DO BOGATEGO I CZĘSTO ROZBIEŻNEGO ORZECZNICTWA SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH ORAZ SĄDU NAJWYŻSZEGO I TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO, A TAKŻE PIŚMIENICTWA PRAWNICZEGO.

KOMENTARZ JEST ADRESOWANY DO PRAKTYKÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ PLANOWANIEM I ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM, W SZCZEGÓLNOŚCI SĘDZIÓW SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH, CZŁONKÓW SAMORZĄDOWYCH KOLEGIÓW ODWOŁAWCZYCH, ADWOKATÓW I RADCÓW PRAWNYCH. BĘDZIE PRZYDATNY RÓWNIEŻ ARCHITEKTOM I URBANISTOM W ICH PRACY ZAWODOWEJ ORAZ PRZEDSTAWICIELOM NAUK PRAWNYCH I STUDENTOM PRAWA ZAINTERESOWANYM POSZERZENIEM WIEDZY W TYM ZAKRESIE.

CENA: 189 zł
(w tym 5% VAT)

ISBN 978-83-264-4152-3



Zamówienia:

infolinia 801 04 45 45, fax 22 535 80 01
zamowienia.ksiazki@wolterskluwer.pl
www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl