

# Spis treści

Wykaz skrótów | str. 27

Wstęp | str. 33

Wstęp do wydania II | str. 35

Część pierwsza

**Rozdział pierwszy**

**Geneza planowania przestrzennego | str. 39**

**Rozdział drugi**

**Rozwój regulacji prawnych w Polsce | str. 47**

1. Po pierwszej wojnie światowej | str. 47
2. Po drugiej wojnie światowej | str. 49
3. Regulacje prawne z przełomu lat 50. i 60 | str. 51
4. Zmiany zapoczątkowane w 1990 r | str. 54
5. Zmiany zapoczątkowane od 2011 r | str. 60

Część druga

**Rozdział pierwszy**

**Miejsce środowiskowej oceny przedsięwzięcia w systemie prawa | str. 65**

1. Regulacje prawne dotyczące oceny środowiskowej przedsięwzięcia | str. 65
2. Prewencyjna kontrola prywatnych przedsięwzięć budowlanych | str. 68
3. Pojęcie zezwolenia na realizację przedsięwzięcia | str. 70
4. Integracja środowiskowej oceny przedsięwzięcia w systemie prewencyjnej kontroli inwestycji | str. 71
5. Pierwszeństwo stosowania dyrektywy o ocenie środowiskowej | str. 74

**Rozdział drugi**

**Normatywna podstawa oceny środowiskowej przedsięwzięcia | str. 85**

1. Źródła wolności i praw | str. 85
2. Pojęcie i źródła zasad prawa | str. 90
3. Zasada wolności budowlanej w aspekcie wpływu przedsięwzięcia na środowisko naturalne | str. 93
4. Zasada ochrony środowiska | str. 100
5. Zasady formalne dotyczące konfrontacji zasady wolności budowlanej oraz zasady ochrony środowiska | str. 109

**Rozdział trzeci**

**Procedura środowiskowej oceny przedsięwzięcia | str. 121**

1. Zakres formalny | str. 121
  - 1.1. Poszerzenie zakresu podmiotowego | str. 121
  - 1.2. Wyniki oceny | str. 126
2. Zakres materialny | str. 130
  - 2.1. Uwzględnienie wyników oceny | str. 130
  - 2.2. Granice rozstrzygnięcia | str. 144

## **Rozdział czwarty**

### **Rola procedury i charakter rozstrzygnięcia | str. 163**

1. Rola procedury w ocenie środowiskowej przedsięwzięcia | str. 163
2. Rola procedury w sprawach decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę | str. 174
3. Relacja procedur oceny środowiskowej przedsięwzięcia oraz warunków zabudowy i pozwolenia na budowę | str. 181
4. Charakter decyzji o warunkach zabudowy i decyzji w sprawie pozwolenia na budowę | str. 185
5. Charakter decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach | str. 189

## **Część trzecia**

### **Rozdział pierwszy**

#### **Podstawowe założenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | str. 199**

1. Wprowadzenie | str. 199
2. Zasada uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym wartości określonych ustawowo | str. 200
3. Zasada trzyszczeblowego wewnątrznie spójnego systemu aktów planowania przestrzennego | str. 203
4. Zasada władztwa planistycznego przysługującego gminie | str. 208
5. Zasada fachowości i odpowiedzialności osób przygotowujących projekty aktów planowania przestrzennego | str. 214
6. Zasada ograniczonego prawa zagospodarowania terenu, do którego ma się tytuł prawny | str. 215
7. Zasada ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych podmiotów | str. 220

### **Rozdział drugi**

#### **Akty planowania przestrzennego oraz inne akty kształtujące zagospodarowanie przestrzeni | str. 223**

1. Zarys systemu aktów planowania przestrzennego | str. 223
  - 1.1. Akty ogólnego planowania przestrzennego | str. 223
    - 1.1.1. Akty ogólnego planowania przestrzennego stanowione na szczeblu lokalnym | str. 224
    - 1.1.2. Na szczeblu powiatów | str. 224
    - 1.1.3. Akty ogólnego planowania przestrzennego stanowione na szczeblu regionalnym | str. 225
    - 1.1.4. Akt ogólnego planowania przestrzennego szczebla centralnego | str. 227
  - 1.2. Akty planowania specjalistycznego | str. 229
2. Ogólna charakterystyka aktów planowania przestrzennego | str. 232
  - 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | str. 232
  - 2.2. Rodzaje planów miejscowych | str. 238
  - 2.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | str. 239
  - 2.4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa | str. 241
  - 2.5. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju | str. 243
  - 2.6. Charakter prawny specjalistycznych aktów planowania przestrzennego | str. 244
3. Inne akty określające zasady zagospodarowania przestrzeni oraz warunki zabudowy | str. 246

- 3.1. Charakterystyka ogólna | str. 246
- 3.2. Akty prawa miejscowego określające zasady zagospodarowania przestrzeni i warunki zabudowy | str. 246
  - 3.2.1. Uchwała w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych | str. 246
  - 3.2.2. Uchwała w sprawie zasad sytuowania reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń | str. 247
- 3.3. Akty określające zasady zagospodarowania przestrzeni i warunki zabudowy niebędące aktami prawa miejscowego | str. 248
  - 3.3.1. Ogólna charakterystyka | str. 248
  - 3.3.2. Przykłady | str. 248

## **Rozdział trzeci**

### **Treść i forma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | str. 251**

- 1. Charakter prawny studium oraz planu miejscowego | str. 251
  - 1.1. Studium | str. 251
  - 1.2. Plan miejscowy | str. 255
- 2. Treść i forma studium | str. 256
  - 2.1. Wartości uwzględniane w treści studium | str. 256
  - 2.2. Konsekwencje nieuwzględnienia wartości podlegających uwzględnieniu w studium | str. 259
  - 2.3. Elementy treści studium | str. 260
    - 2.3.1. Elementy ustawowego minimum treści studium | str. 260
    - 2.3.2. Treści fakultatywne studium | str. 262
  - 2.4. Forma studium | str. 263
- 3. Treść i forma planu miejscowego | str. 264
  - 3.1. Granice ustawowego upoważnienia do stanowienia planu miejscowego | str. 264
  - 3.2. Charakterystyka katalogu spraw regulowanych w planie miejscowym | str. 269
  - 3.3. Dodatkowe treści zamieszczane w miejscowych planach rewitalizacji | str. 277
  - 3.4. Pozostałe elementy treści planów miejscowych | str. 278
  - 3.5. Tak zwane regulaminy reklamowe | str. 279
- 4. Ogólna charakterystyka treści zawartych w planie miejscowym | str. 280
- 5. Charakter prawny planu miejscowego | str. 280
- 6. Forma planu miejscowego | str. 283
- 7. Zależności między studium a planem miejscowym | str. 285
  - 7.1. Zależność treściowa | str. 285
  - 7.2. Zależność czasowa | str. 286
  - 7.3. Wiąz przestrzenna | str. 287

## **Rozdział czwarty**

### **Tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | str. 289**

- 1. Wprowadzenie | str. 289
- 2. Tryb uchwalania studium | str. 289
  - 2.1. Uwagi wstępne | str. 289
  - 2.2. Fazy i etapy procedury sporządzania studium | str. 290
    - 2.2.1. Faza pierwsza: inicjacja sporządzenia studium | str. 290
    - 2.2.2. Faza druga: sporządzanie pierwotnej wersji projektu studium | str. 292
    - 2.2.3. Faza trzecia: opiniowanie i uzgadnianie projektu studium | str. 294

- 2.2.4. Faza czwarta: wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu | str. 299
- 2.2.5. Faza piąta: uchwalenie i legalizacja studium | str. 302
- 3. Tryb uchwalania planu miejscowego – fazy i etapy procedury planistycznej | str. 304
  - 3.1. Faza pierwsza: inicjacja sporządzenia planu miejscowego | str. 304
    - 3.1.1. Inicjatywa uchwałodawcza | str. 305
    - 3.1.2. Czynności poprzedzające podjęcie uchwały wywołującej | str. 305
    - 3.1.3. Przygotowanie projektu uchwały wywołującej i jej treść | str. 306
    - 3.1.4. Przedłożenie radzie gminy do uchwalenia projektu uchwały wywołującej | str. 308
    - 3.1.5. Podjęcie uchwały wywołującej | str. 308
    - 3.1.6. Decyzja o formie, miejscu i terminie przyjmowania wniosków do planu miejscowego | str. 311
    - 3.1.7. Ogłoszenie o podjęciu uchwały wywołującej | str. 311
    - 3.1.8. Pisemne zawiadomienie organów uzgadniających i opiniujących | str. 311
  - 3.2. Faza druga: sporządzanie wstępnej wersji projektu planu miejscowego | str. 311
    - 3.2.1. Przyjmowanie wniosków do planu miejscowego | str. 312
    - 3.2.2. Wyłonienie wykonawcy projektu lub głównego projektanta planu miejscowego | str. 312
    - 3.2.3. Sporządzenie projektu planu miejscowego | str. 312
    - 3.2.4. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego | str. 312
    - 3.2.5. Wystąpienie o opinię do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej | str. 313
  - 3.3. Faza trzecia: opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego | str. 313
    - 3.3.1. Organy opiniujące | str. 314
    - 3.3.2. Forma opinii | str. 315
    - 3.3.3. Organy uzgadniające | str. 315
    - 3.3.4. Forma uzgadniania | str. 316
    - 3.3.5. Organy wyrażające zgodę na tzw. odrobnienie i wylesienie | str. 317
    - 3.3.6. Tryb wyrażania zgody na tzw. odrobnienie i wylesienie | str. 319
    - 3.3.7. Forma zgody na tzw. odrobnienie i wylesienie | str. 319
    - 3.3.8. Korekta projektu planu miejscowego | str. 320
  - 3.4. Faza czwarta: konfrontacja projektu planu miejscowego z interesami indywidualnymi | str. 321
    - 3.4.1. Ogłoszenie informacji o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu | str. 321
    - 3.4.2. Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu | str. 322
    - 3.4.3. Zorganizowanie publicznej dyskusji nad projektem planu miejscowego wyłożonym do publicznego wglądu | str. 322
    - 3.4.4. Przyjmowanie uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego | str. 322
    - 3.4.5. Rozpatrywanie uwag przez organ wykonawczy | str. 325
    - 3.4.6. Dokonanie ewentualnej korekty projektu planu miejscowego | str. 325
    - 3.4.7. Ponowienie uzgodnień | str. 326
    - 3.4.8. Sporządzenie listy nieuwzględnionych uwag | str. 326
    - 3.4.9. Przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego | str. 326
  - 3.5. Faza piąta: uchwalenie planu miejscowego | str. 327
    - 3.5.1. Analiza projektu planu miejscowego oraz uwag nieuwzględnionych przez organ wykonawczy | str. 327
    - 3.5.2. Ocena zachowania więzi treściowej projektu planu miejscowego ze studium | str. 327
    - 3.5.3. Rozpatrzenie i rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag | str. 330
    - 3.5.4. Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań infrastrukturalnych | str. 330
    - 3.5.5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu sfinansowania realizacji zadań infrastrukturalnych | str. 331

- 3.5.6. Ewentualna decyzja o korekcie projektu planu miejscowego i o ponowieniu procedury planistycznej | str. 331
- 3.5.7. Uchwalenie planu miejscowego | str. 332
- 3.6. Faza szosta: legalizacja i promulgacja uchwały w sprawie planu miejscowego | str. 332
  - 3.6.1. Legalizacja uchwały w sprawie planu miejscowego | str. 332
  - 3.6.2. Promulgacja uchwały w sprawie planu miejscowego | str. 333
  - 3.6.3. Dodatkowe ogłoszenie planu miejscowego na stronie internetowej gminy | str. 334

## **Rozdział piąty**

### **Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | str. 335**

- 1. Wprowadzenie | str. 335
- 2. Skutki w zakresie wykonywania prawa własności i innych praw do nieruchomości | str. 336
  - 2.1. Treść i wykonywanie prawa własności | str. 336
  - 2.2. Skutki ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu | str. 338
    - 2.2.1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości | str. 339
    - 2.2.2. Podważenie trwałości posiadania prawa do nieruchomości | str. 341
    - 2.2.3. Ograniczenia w zakresie rozporządzania nieruchomością | str. 341
  - 2.3. Zakres związania właściciela terenu ustaleniami planu miejscowego | str. 342
  - 2.4. Wpływ ustaleń planu miejscowego na wykonywanie innych praw majątkowych mających za przedmiot nieruchomości | str. 342
- 3. Skutki uchwalenia planu miejscowego w zakresie praw niemajątkowych | str. 343
  - 3.1. Przesłanka braku możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 343
  - 3.2. Przesłanka wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 344
  - 3.3. Zniweczenie przesłanki wygaszającej | str. 347
- 4. Wpływ planu miejscowego na wartość gruntów | str. 348
  - 4.1. Konsekwencje zmniejszenia wartości gruntu spowodowanego uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą | str. 349
    - 4.1.1. Uprawnienia właściciela i użytkownika wieczystego | str. 349
    - 4.1.2. Alternatywne uprawnienie właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości | str. 350
  - 4.2. Gmina adresatem roszczeń | str. 351
  - 4.3. Konsekwencje zwiększenia wartości gruntu spowodowanego uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą | str. 352
    - 4.3.1. Wzrost wartości nieruchomości ustalony przy zastosowaniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami | str. 353
    - 4.3.2. Zbycie prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego w ustawowo określonym czasie | str. 354
    - 4.3.3. Zbycie w ustawowo określonym czasie | str. 355
    - 4.3.4. Wysokość ustalonej w planie miejscowym stawki procentowej opłaty planistycznej | str. 355
    - 4.3.5. Przeprowadzenie postępowania w sprawie ustalenia opłaty planistycznej przed upływem ustawowo określonego terminu | str. 356
    - 4.3.6. Zwolnienie z opłaty planistycznej | str. 356
    - 4.3.7. Problem wygaśnięcia obowiązku uiszczenia opłaty planistycznej | str. 357
  - 4.4. Forma i tryb ustalania opłaty planistycznej | str. 357
    - 4.4.1. Decyzja o ustaleniu wysokości jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości | str. 358

- 4.4.2. Tryb wydawania decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej | str. 359
- 4.5. Problem naliczania opłat planistycznych bez planu miejscowego | str. 360

## **Rozdział szósty**

### **Ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 365**

- 1. Wprowadzenie | str. 365
- 2. Istota decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 366
  - 2.1. Przedmiot rozstrzygnięcia zawartego w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 366
  - 2.2. Rzeczowy czy osobisty charakter decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 370
    - 2.2.1. Charakter decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego | str. 371
    - 2.2.2. Charakter decyzji o warunkach zabudowy | str. 371
  - 2.3. Uznaniowy czy związany charakter decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i zakres władzy dyskrecjonalnej | str. 374
- 3. Skutki wywoływane decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 376
  - 3.1. Kształtowanie sposobu wykonywania prawa własności konkretnie określonych nieruchomości | str. 376
  - 3.2. Wpływ na niektóre uprawnienia publicznoprawne | str. 379
  - 3.3. Możliwość wywoływania skutków określonych w art. 36 u.p.z.p | str. 379
- 4. Zamierzenie inwestycyjne jako przesłanka faktyczna decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 380
  - 4.1. Wpływ zamierzenia inwestycyjnego na treść rozstrzygnięcia dotyczącego lokalizacji inwestycji | str. 380
  - 4.2. Relacja czasowa między powzięciem zamierzenia inwestycyjnego, wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz realizacją zamierzenia | str. 381
- 5. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a plan miejscowy | str. 382
  - 5.1. Ewolucja relacji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do planu miejscowego | str. 382
  - 5.2. Surogacja planów miejscowych decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jej granice | str. 383
- 6. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a pozwolenie na budowę | str. 385
  - 6.1. Zakazy uchylane obiema decyzjami | str. 386
  - 6.2. Uchylenie zakazu korzystania z wolności dokonywania zmiany zagospodarowania terenu | str. 390
  - 6.3. Uchylenie zakazu korzystania z wolności budowlanej | str. 390
- 7. Inwestycje wymagające uzyskania obu decyzji | str. 391
  - 7.1. W przypadku inwestycji celu publicznego | str. 391
  - 7.2. W przypadku inwestycji prywatnych | str. 391
  - 7.3. Uprzywilejowanie inwestycji celu publicznego w zakresie wymogu uzyskania rozstrzygnięcia lokalizacyjnego | str. 392
- 8. Wzajemne oddziaływanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia na budowę | str. 393
  - 8.1. Znaczenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla możliwości ubiegania się o pozwolenie na budowę | str. 393
  - 8.2. Znaczenie wydania pozwolenia na budowę dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 394
  - 8.3. Inne skutki wydania pozwolenia na budowę dla decyzji o warunkach zabudowy | str. 394

- 9. Materialnoprawne przesłanki udzielenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 395
  - 9.1. Wprowadzenie | str. 395
  - 9.2. Materialnoprawne przesłanki udzielenia decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego | str. 396
    - 9.2.1. Zgodność z przepisami odrębnymi | str. 396
    - 9.2.2. Problem zgodności zamierzenia inwestycyjnego z wartościami stanowiącymi podstawy ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów | str. 396
    - 9.2.3. Uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego | str. 398
  - 9.3. Materialnoprawne przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy | str. 399
    - 9.3.1. Wprowadzenie | str. 399
    - 9.3.2. Zasada dobrego sąsiedztwa i jej elementy składowe | str. 400
    - 9.3.3. Wymóg dostępu do drogi publicznej | str. 408
    - 9.3.4. Wymóg uzbrojenia terenu | str. 409
    - 9.3.5. Wymóg „odrolnienia” i „wylesienia” | str. 410
    - 9.3.6. Wymóg zgodności z przepisami odrębnymi | str. 411
    - 9.3.7. Wymóg zgodności z wartościami wymienionymi w art. 1 u.p.z.p | str. 411
    - 9.3.8. Wymóg uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy | str. 411
    - 9.3.9. Inwestycje uprzywilejowane | str. 412
- 10. Tryb postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 414
  - 10.1. Wniosek zainteresowanego inwestora | str. 414
    - 10.1.1. Wymogi dotyczące treści wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 414
    - 10.1.2. Załączniki do wniosku | str. 415
  - 10.2. Analizy: ich przedmiot | str. 416
  - 10.3. Uzgadnianie i opiniowanie | str. 416
    - 10.3.1. Przedmiot uzgodnień | str. 416
    - 10.3.2. Tryb uzgodnień | str. 417
  - 10.4. Strony postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 418
    - 10.4.1. Inwestor | str. 418
    - 10.4.2. Osoby trzecie | str. 418
    - 10.4.3. Współwłaściciel nieruchomości objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 419
    - 10.4.4. Inni zainteresowani | str. 419
    - 10.4.5. Szczególna sytuacja Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej | str. 419
- 11. Treść decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 420
  - 11.1. Rodzaj inwestycji | str. 420
  - 11.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych | str. 420
  - 11.3. Określenie warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji | str. 421
  - 11.4. Określenie wymagań dotyczących interesów osób trzecich | str. 421
  - 11.5. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji | str. 422
  - 11.6. Dodatkowe elementy decyzji o warunkach zabudowy | str. 423
  - 11.7. Dodatkowe elementy decyzji dotyczących inwestycji liniowych | str. 423
- 12. Ograniczenia mocy obowiązującej udzielonej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 423
  - 12.1. Uchwalenie planu miejscowego po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i

zagospodarowania terenu | str. 423

12.2. Uzyskanie pozwolenia na budowę przez innego inwestora | str. 424

13. Obowiązek ewidencjonowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 424

## **Część czwarta**

### **Rozdział pierwszy**

#### **Istota prawa budowlanego | str. 429**

1. Wolność budowlana jako wolność człowieka | str. 429
2. Ograniczenie wolności budowlanej | str. 430
3. Ograniczenie prawa własności | str. 432
4. Prawo zabudowy | str. 433
5. Wolność budowlana jako zasada prawa | str. 436
6. Normy optymalizacyjne w Prawie budowlanym | str. 439

### **Rozdział drugi**

#### **Charakterystyka prawa budowlanego | str. 441**

1. Zakres pojęcia „prawo budowlane” | str. 441
2. Przedmiot regulacji | str. 444
3. Wpływ prawa europejskiego | str. 447

### **Rozdział trzeci**

#### **Uczestnicy procesu budowlanego | str. 451**

1. Wprowadzenie | str. 451
2. Inwestor | str. 452
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego | str. 453
4. Projektant (nadzór autorski) | str. 455
5. Kierownik budowy lub kierownik robót | str. 458
6. Deregulacja zadań administracji | str. 460

### **Rozdział czwarty**

#### **Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych | str. 465**

1. Wprowadzenie | str. 465
2. Pozwolenie na budowę | str. 465
  - 2.1. Zakres przedmiotowy | str. 465
  - 2.2. Cechy pozwolenia na budowę | str. 471
  - 2.3. Strona postępowania w sprawie pozwolenia na budowę | str. 476
3. Roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę oraz zgłoszenie | str. 478
4. Rozbiórka obiektów budowlanych | str. 486
5. Elementy wniosku o pozwolenie na budowę (rozbiórkę) | str. 488
6. Zatwierdzenie projektu budowlanego | str. 494

### **Rozdział piąty**

#### **Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych | str. 499**

1. Rozpoczęcie budowy i prace przygotowawcze | str. 499
2. Wejście na cudzą nieruchomość | str. 502
3. Samowola budowlana | str. 506
4. Użytkowanie obiektu budowlanego | str. 513



## **Rozdział szósty**

### **Utrzymanie obiektów budowlanych i katastrofa budowlana | str. 521**

1. Obowiązki właściciela lub zarządcy i użytkownika obiektu budowlanego | str. 521
2. Kompetencje organów nadzoru budowlanego | str. 525
3. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego | str. 530
4. Katastrofa budowlana | str. 532

## **Rozdział siódmy**

### **Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego | str. 537**

1. Wprowadzenie | str. 537
2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej | str. 538
3. Pojęcie nadzoru i organy nadzoru budowlanego | str. 539

## **Rozdział ósmy**

### **Przepisy techniczno-budowlane | str. 543**

1. Pojęcie przepisów techniczno-budowlanych | str. 543
2. Obowiązki przepisów techniczno-budowlanych | str. 545
3. Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych | str. 548

## **Część piąta**

### **Rozdział pierwszy**

#### **Podziały nieruchomości | str. 555**

1. Wprowadzenie | str. 555
2. Zakres stosowania przepisów o administracyjnym zatwierdzaniu geodezyjnych podziałów nieruchomości na działki | str. 556
3. Materialnoprawne uwarunkowania zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości | str. 560
  - 3.1. Materialnoprawne przesłanki administracyjnego zatwierdzenia geodezyjnego podziału nieruchomości objętej planem miejscowym | str. 560
    - 3.1.1. Kwalifikowana zgodność z planem miejscowym | str. 561
    - 3.1.2. Dostęp do drogi publicznej | str. 563
    - 3.1.3. Ograniczenia dotyczące dzielenia nieruchomości gruntowych zabudowanych | str. 566
  - 3.2. Podział nieruchomości nieobjętej planem miejscowym | str. 567
    - 3.2.1. Przesłanki pozytywne zatwierdzenia podziału nieruchomości nieobjętej planem miejscowym | str. 568
    - 3.2.2. Przesłanki negatywne zatwierdzenia podziału nieruchomości nieobjętej planem miejscowym | str. 570
  - 3.3. Podziały nieruchomości niezależne od planu miejscowego oraz od warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 573
    - 3.3.1. Charakterystyka podziałów niezależnych od planu miejscowego | str. 573
    - 3.3.2. Charakterystyka podziałów niezależnych od warunków zabudowy i zagospodarowania terenu | str. 574
    - 3.3.3. Katalog podziałów niezależnych od planu miejscowego | str. 574
4. Problematyka proceduralna | str. 579
  - 4.1. Postępowanie podziałowe prowadzone na wniosek | str. 580
    - 4.1.1. Legitymacja czynna w postępowaniu o podział nieruchomości | str. 580
    - 4.1.2. Legitymacja bierna (roszczenie o udział w postępowaniu o zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości zainicjowanym przez inny podmiot) | str. 582
  - 4.2. Postępowanie podziałowe prowadzone z urzędu | str. 583

- 4.3. Tryb zatwierdzania projektu podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | str. 583
  - 4.3.1. Etapy postępowania podziałowego | str. 583
  - 4.3.2. Dokumenty wymagane w postępowaniu podziałowym | str. 585
  - 4.3.3. Pozwolenie konserwatorskie | str. 585
- 4.4. Tryb postępowania podziałowego nieruchomości nieobjętej planem miejscowym | str. 586
- 4.5. Tryb postępowania podziałowego niezależnego od planu miejscowego | str. 586
- 4.6. Decyzja o zatwierdzeniu geodezyjnego podziału | str. 587
  - 4.6.1. Istota decyzji zatwierdzającej geodezyjny podział | str. 587
  - 4.6.2. Charakter decyzji zatwierdzającej geodezyjny podział | str. 587
  - 4.6.3. Skutki wywoływane decyzją zatwierdzającą podział geodezyjny | str. 588
- 5. Wywłaszczenie podziałowe | str. 589
  - 5.1. Istota wywłaszczenia podziałowego | str. 589
  - 5.2. Przesłanki wywłaszczenia podziałowego | str. 589
    - 5.2.1. Przesłanka wydzielenia gruntu pod drogę publiczną | str. 590
    - 5.2.2. Przesłanka wszczęcia i prowadzenia postępowania podziałowego na wniosek właściciela albo użytkownika wieczystego | str. 590
    - 5.2.3. Zagadnienie innych przesłanek | str. 591
- 6. Odszkodowanie | str. 591
  - 6.1. Istota odszkodowania za wywłaszczenie podziałowe | str. 591
  - 6.2. Uzgadnianie wysokości odszkodowania za wywłaszczenie podziałowe | str. 593
  - 6.3. Zagadnienie możliwości uzgadniania innych warunków odszkodowania niż jego wysokość | str. 594
  - 6.4. Ustalanie odszkodowania według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości | str. 594
- 7. Opłaty adiacenckie | str. 594
  - 7.1. Istota opłat adiacenckich związanych z zatwierdzeniem podziału geodezyjnego | str. 594
  - 7.2. Geneza opłat adiacenckich związanych z administracyjnym zatwierdzeniem podziałów geodezyjnych | str. 596
  - 7.3. Przesłanki ustalenia opłaty adiacenckiej związanej z administracyjnym zatwierdzeniem podziału geodezyjnego | str. 597
  - 7.4. Uchwała w sprawie stawki procentowej opłaty adiacenckiej | str. 599
    - 7.4.1. Charakter prawny uchwały w sprawie stawki procentowej opłaty adiacenckiej | str. 599
    - 7.4.2. Treść uchwały | str. 600
    - 7.4.3. Promulgacja | str. 601
  - 7.5. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej | str. 601
    - 7.5.1. Istota | str. 601
    - 7.5.2. Charakter decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej | str. 601
    - 7.5.3. Dodatkowe rozstrzygnięcia zawarte w decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej | str. 603
  - 7.6. Możliwości rozliczenia opłaty adiacenckiej | str. 603

## **Rozdział drugi**

### **Postępowanie scaleniowo-podziałowe | str. 605**

- 1. Wprowadzenie | str. 605
- 2. Zakres stosowania | str. 606
- 3. Materialnoprawne przesłanki scalenia i ponownego podziału nieruchomości | str. 607
  - 3.1. Materialnoprawne przesłanki scalenia i ponownego podziału nieruchomości z urzędu | str. 608
    - 3.1.1. Objęcie danego terenu planem miejscowym | str. 609
    - 3.1.2. Określenie w planie miejscowym szczegółowych warunków scalenia i ponownego

- podziału | str. 609
- 3.1.3. Określenie w planie miejscowym granic obszarów przewidzianych do scalenia i ponownego podziału | str. 610
- 3.2. Materialnoprawne przesłanki scalenia i ponownego podziału na wniosek | str. 610
- 3.3. Przesłanka negatywna | str. 612
- 4. Tryb scalenia i ponownego podziału nieruchomości | str. 612
- 4.1. Wszczęcie procedury scaleniowo-podziałowej | str. 612
- 4.1.1. Wniosek o przystąpienie do scalenia i ponownego podziału | str. 613
- 4.1.2. Uchwała o przystąpieniu do scalenia i podziału | str. 613
- 4.2. Czynności wykonywane po podjęciu uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału | str. 616
- 4.2.1. Wniosek o ujawnienie scalenia i podziału w księdze wieczystej | str. 616
- 4.2.2. Powiadomienie właścicieli i użytkowników wieczystych | str. 616
- 4.2.3. Sporządzenie projektu uchwały o scaleniu i podziale | str. 616
- 4.2.4. Zaopiniowanie projektu uchwały przez radę uczestników scalenia i podziału | str. 620
- 4.2.5. Wyłożenie projektu uchwały do wglądu uczestnikom scalenia i podziału | str. 621
- 4.2.6. Przyjmowanie wniosków, uwag i zastrzeżeń | str. 621
- 4.2.7. Analiza wniosków, uwag i zastrzeżeń przez organ wykonawczy gminy | str. 621
- 4.2.8. Ugoda w sprawie terminów i sposobów uiszczenia opłat adiacenckich | str. 622
- 4.3. Uchwała o scaleniu i podziale | str. 622
- 4.3.1. Charakter prawny uchwały o scaleniu i podziale | str. 622
- 4.3.2. Podjęcie uchwały o scaleniu i podziale | str. 623
- 4.4. Skutki wywoływane uchwałą o scaleniu i podziale | str. 623
- 4.4.1. Skutki w zakresie geodezyjnego podziału, ewidencji gruntów i budynków oraz numeracji porządkowej nieruchomości | str. 624
- 4.4.2. Skutki w sferze prawa własności, prawa użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych | str. 624
- 4.4.3. Skutki wywłaszczeniowe | str. 625
- 4.4.4. Skutki finansowe dla gminy | str. 626
- 4.4.5. Ewentualne skutki finansowe dla innych podmiotów publicznych | str. 628
- 4.4.6. Skutki finansowe dla uczestników scalenia i podziału | str. 628
- 5. Opłaty adiacenckie związane ze scaleniem i podziałem | str. 629
- 5.1. Istota opłaty adiacenckiej | str. 630
- 5.2. Obligatoryjny charakter | str. 630
- 5.3. Stawka procentowa, terminy i sposoby uiszczenia | str. 630
- 5.4. Ustalenie opłaty adiacenckiej | str. 631
- 5.4.1. Forma ustalenia opłaty adiacenckiej | str. 631
- 5.4.2. Czynniki kształtujące treść rozstrzygnięcia | str. 631
- 5.5. Możliwości rozliczenia opłaty adiacenckiej | str. 632

## **Rozdział trzeci**

### **Ustawowe prawo pierwokupu | str. 633**

- 1. Wprowadzenie | str. 633
- 2. Zakres stosowania prawa pierwokupu | str. 635
- 3. Podmiot prawa pierwokupu | str. 635
- 4. Materialnoprawne przesłanki ustawowego prawa pierwokupu | str. 636
- 4.1. Przesłanki pozytywne | str. 637
- 4.1.1. Przesłanka pozytywna a | str. 637
- 4.1.2. Przesłanka pozytywna b | str. 639
- 4.1.3. Przesłanka pozytywna c | str. 639

- 4.1.4. Przesłanka pozytywna d | str. 640
- 4.2. Przesłanki negatywne | str. 641
  - 4.2.1. Przesłanka negatywna a | str. 642
  - 4.2.2. Przesłanka negatywna b | str. 642
  - 4.2.3. Przesłanka negatywna c | str. 642
  - 4.2.4. Przesłanka negatywna d | str. 643
  - 4.2.5. Przesłanka negatywna e | str. 643
  - 4.2.6. Przesłanka negatywna f | str. 643
  - 4.2.7. Przesłanka negatywna g | str. 644
  - 4.2.8. Przesłanka negatywna h | str. 644
  - 4.2.9. Przesłanka negatywna i | str. 645
- 5. Tryb i forma wykonywania prawa pierwokupu | str. 645
  - 5.1. Tryb wykonania prawa pierwokupu | str. 646
    - 5.1.1. Organ gminy uprawniony do wykonania prawa pierwokupu | str. 646
    - 5.1.2. Termin wykonania prawa pierwokupu | str. 648
    - 5.1.3. Miejsce wykonania prawa pierwokupu | str. 648
    - 5.1.4. Moment zawarcia umowy | str. 649
  - 5.2. Forma wykonania prawa pierwokupu | str. 650
- 6. Warunki wykonania prawa pierwokupu | str. 650

## **Rozdział czwarty**

### **Wywłaszczenie nieruchomości | str. 653**

- 1. Wprowadzenie | str. 653
  - 1.1. Wywłaszczenie i instytucje zbliżone do wywłaszczenia | str. 654
    - 1.1.1. Nacjonalizacja | str. 654
    - 1.1.2. Ograniczenie prawa własności | str. 654
    - 1.1.3. Konfiskata | str. 655
    - 1.1.4. Przepadek (rzeczy) | str. 657
  - 1.2. Wywłaszczenie formalne i materialne (de facto) | str. 659
- 2. Rys historyczny instytucji wywłaszczenia | str. 661
  - 2.1. Geneza instytucji wywłaszczenia | str. 661
  - 2.2. Ewolucja instytucji wywłaszczenia w czasach PRL | str. 662
  - 2.3. Powrót do klasycznego wzorca | str. 663
- 3. Ogólna charakterystyka obecnych uregulowań prawnych | str. 664
- 4. Przedmiotowy zakres stosowania przepisów o formalnym wywłaszczeniu nieruchomości | str. 667
  - 4.1. Przesłanka przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym na cel publiczny | str. 667
    - 4.1.1. Cel publiczny | str. 668
    - 4.1.2. Cel publiczny a cel uzasadniający wywłaszczenie | str. 670
  - 4.2. Przesłanka ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego | str. 671
  - 4.3. Pozostałe przesłanki stosowania przepisów o formalnym wywłaszczeniu nieruchomości | str. 672
  - 4.4. Przesłanki stosowania przepisów o formalnym wywłaszczeniu nieruchomości w przypadkach określonych w specustawach | str. 673
- 5. Podmiotowy zakres stosowania przepisów o formalnym wywłaszczeniu nieruchomości | str. 673
  - 5.1. Krąg podmiotów, na rzecz których może nastąpić wywłaszczenie | str. 674
  - 5.2. Krąg podmiotów, których wywłaszczenie może dotknąć | str. 674
- 6. Materialne przesłanki formalnego wywłaszczenia nieruchomości | str. 675
  - 6.1. Przesłanki pozytywne | str. 675

- 6.1.1. Przeznaczenie nieruchomości na cele publiczne | str. 675
- 6.1.2. Brak możliwości zrealizowania inwestycji celu publicznego w inny sposób | str. 676
- 6.1.3. Brak możliwości nabycia prawa niezbędnego do zrealizowania celu publicznego w inny sposób niż poprzez wywłaszczenie | str. 678
- 6.2. Przesłanka negatywna | str. 679
- 7. Wymogi formalne wywłaszczenia nieruchomości | str. 679
  - 7.1. Czynności poprzedzające wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego | str. 679
    - 7.1.1. Negocjacje | str. 679
    - 7.1.2. Wezwanie do zawarcia umowy | str. 680
  - 7.2. Umowa ekspropriacyjna | str. 681
  - 7.3. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego | str. 682
    - 7.3.1. Treść wniosku o wywłaszczenie | str. 682
    - 7.3.2. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego z urzędu | str. 683
    - 7.3.3. Moment wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego na wniosek | str. 683
    - 7.3.4. Moment wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego z urzędu | str. 684
    - 7.3.5. Etapy postępowania wywłaszczeniowego | str. 684
    - 7.3.6. Następstwo prawne w postępowaniu wywłaszczeniowym | str. 685
- 8. Odmowa wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego | str. 685
- 9. Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 686
  - 9.1. Charakter decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 686
  - 9.2. Elementy osnowy decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 687
  - 9.3. Skutki wydania decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 689
    - 9.3.1. Skutki w sferze praw rzeczowych | str. 689
    - 9.3.2. Skutki w sferze regulacji wierzchnościowej | str. 690
    - 9.3.3. Skutki w sferze praw obligacyjnych | str. 690
    - 9.3.4. Powstanie obowiązku odszkodowania | str. 691
  - 9.4. Wykonalność decyzji wywłaszczeniowej | str. 693
    - 9.4.1. Wymóg prawomocności jako reguła | str. 693
    - 9.4.2. Natychmiastowa wykonalność decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 694
    - 9.4.3. „Odroczona” wykonalność decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 694
- 10. Odszkodowanie | str. 695
  - 10.1. Charakter prawny instytucji odszkodowania z tytułu formalnego wywłaszczenia nieruchomości | str. 695
    - 10.1.1. Teza o cywilnoprawnym charakterze odszkodowania z tytułu wywłaszczenia | str. 695
    - 10.1.2. Krytyka tezy o cywilnoprawnym charakterze odszkodowania | str. 696
  - 10.2. Konsekwencje publicznoprawnego charakteru roszczenia o odszkodowanie z powodu formalnego wywłaszczenia nieruchomości | str. 699
    - 10.2.1. Brak przedawnienia roszczenia o odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia | str. 699
    - 10.2.2. Brak możliwości zrzeczenia się roszczenia o odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia oraz rozporządzania nim | str. 700
  - 10.3. Konstytucyjna zasada słusznego odszkodowania | str. 700
    - 10.3.1. Realizacja konstytucyjnej zasady słusznego odszkodowania przez ustawodawcę zwykłego | str. 701
    - 10.3.2. Ewolucja stanowiska judykatury w kwestii słusznego odszkodowania | str. 702
  - 10.4. Formy odszkodowania za wywłaszczenie | str. 704
    - 10.4.1. Pieniężna forma odszkodowania | str. 704
    - 10.4.2. Rzeczowa forma odszkodowania | str. 704
  - 10.5. Zasady ustalania odszkodowania | str. 705
  - 10.6. Zasady wypłaty odszkodowania | str. 706

- 10.6.1. Zasada jednorazowej wypłaty odszkodowania | str. 707
- 10.6.2. Zasada wypłaty odszkodowania w terminie wykonalności decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 707
- 10.6.3. Wyjątki od zasady wypłaty odszkodowania w terminie wykonalności decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości | str. 708
- 10.6.4. Skutki zwłoki lub opóźnienia w wypłacie odszkodowania | str. 709
- 10.6.5. Waloryzacja odszkodowania | str. 710

## **Rozdział piąty**

### **Zwrot nieruchomości wywłaszczonych | str. 713**

- 1. Wprowadzenie | str. 713
- 2. Ewolucja stanowiska ustawodawcy w kwestii zwrotu nieruchomości wywłaszczonych | str. 714
- 3. Przesłanki zwrotu nieruchomości wywłaszczonej | str. 715
  - 3.1. Pozytywne przesłanki zwrotu nieruchomości wywłaszczonej | str. 715
    - 3.1.1. Zbędność faktyczna (rzeczywista) | str. 716
    - 3.1.2. Zbędność domniemana (oparta na ustawowej fikcji zbędności) | str. 719
  - 3.2. Wygaśnięcie roszczenia zwrotowego | str. 721
    - 3.2.1. Zrealizowanie celu wywłaszczenia | str. 721
    - 3.2.2. Zagospodarowanie nieruchomości wywłaszczonej niezgodnie z celem wywłaszczenia | str. 722
    - 3.2.3. Upływ terminu złożenia wniosku o zwrot | str. 723
  - 3.3. Negatywne przesłanki zwrotu nieruchomości wywłaszczonej | str. 723
    - 3.3.1. Sprzedaż albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wywłaszczonej na rzecz osoby trzeciej | str. 723
    - 3.3.2. Sytuacja następców prawnych wywłaszczonych osób prawnych | str. 724
    - 3.3.3. „Podwójne” wywłaszczenie | str. 724
    - 3.3.4. Zajęcie nieruchomości pod drogę publiczną | str. 725
    - 3.3.5. Zagadnienie wyzbycia się nieruchomości zamiennej | str. 726
- 4. Krąg podmiotów uprawnionych do żądania zwrotu nieruchomości wywłaszczonej | str. 728
- 5. Decyzja zwrotowa | str. 729
  - 5.1. Istota decyzji zwrotowej | str. 729
  - 5.2. Charakter decyzji zwrotowej | str. 730
    - 5.2.1. Konstytucyjny charakter decyzji zwrotowej | str. 730
    - 5.2.2. Związany charakter decyzji zwrotowej | str. 731
    - 5.2.3. „Rzeczowy” charakter decyzji zwrotowej | str. 732
  - 5.3. Elementy osnowy (zwrot i rozłożenie na raty – art. 139 i 141 u.g.n.) | str. 732
    - 5.3.1. Orzeczenie o zwrocie wywłaszczonego prawa | str. 732
    - 5.3.2. Orzeczenie o zwrocie odszkodowania albo nieruchomości zamiennej | str. 733
    - 5.3.3. Rozstrzygnięcia akcesoryjne | str. 733
  - 5.4. Skutki wydania decyzji zwrotowej | str. 735
    - 5.4.1. Skutki występujące zawsze | str. 735
    - 5.4.2. Moment wystąpienia skutków głównych | str. 735
    - 5.4.3. Skutki występujące tylko niekiedy | str. 736
- 6. Zasady rozliczeń w przypadku zwrotu | str. 736
  - 6.1. Zasada zwrotu nieruchomości w takim stanie faktycznym, w jakim znajduje się ona w dniu zwrotu | str. 736
  - 6.2. Zasada waloryzacji zwracanego odszkodowania | str. 737
  - 6.3. Zasada adekwatności zwracanego odszkodowania do zwrotu nieruchomości | str. 737
  - 6.4. Zasada uwzględnienia zmian w wartości nieruchomości po wywłaszczeniu | str. 737

- 6.5. Zasada nieuwzględniania zmian w wartości zwracanej nieruchomości wynikających ze zmiany jej przeznaczenia oraz ze zmian w jej otoczeniu | str. 737
- 6.6. Zasada obciążenia kosztami postępowania podmiotu odzyskującego odszkodowanie | str. 738
- 6.7. Zasada terminowego rozliczenia | str. 738
- 6.8. Zasada rozliczenia nakładów poniesionych na zwracaną nieruchomość przez trwałego zarządcę lub użytkownika | str. 738
- 7. Odpowiednie stosowanie przepisów zwrotowych do umów ekspropriacyjnych, do wywłaszczeń dokonanych pod rządami innych przepisów oraz do instytucji o charakterze zbliżonym do wywłaszczenia | str. 739
  - 7.1. Umowy ekspropriacyjne | str. 739
    - 7.1.1. Umowy ekspropriacyjne zawarte na podstawie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości | str. 739
    - 7.1.2. Umowy ekspropriacyjne zawarte na podstawie dekretu o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych | str. 740
    - 7.1.3. Umowy ekspropriacyjne zawarte na podstawie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości | str. 740
  - 7.2. Pierwokupy | str. 741
  - 7.3. Przymusowe umowy niezagrożone wywłaszczeniem | str. 741
  - 7.4. Wywłaszczenia | str. 741
  - 7.5. Konfiskaty | str. 742

## **Rozdział szósty**

### **Partycypacja w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej | str. 745**

- 1. Rys historyczny | str. 745
  - 1.1. Geneza instytucji | str. 745
  - 1.2. Rozwój regulacji prawnych | str. 745
  - 1.3. Rozwój regulacji prawnych w polskim systemie prawnym | str. 746
- 2. Charakterystyka ogólna obecnego stanu prawnego | str. 748
- 3. Przedmiotowy zakres stosowania przepisów art. 143–148b u.g.n | str. 749
- 4. Podmiotowy zakres stosowania przepisów art. 143–148b u.g.n | str. 750
- 5. Przesłanki pozytywne materialne naliczenia opłaty adiacenckiej | str. 755
  - 5.1. Przesłanki pozytywne zaktualizowania się obowiązku uczestniczenia w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej | str. 755
    - 5.1.1. Wybudowanie urządzenia albo stworzenie warunków podłączenia nieruchomości do urządzenia | str. 756
    - 5.1.2. Zaangażowanie do budowy środków publicznych, środków pochodzących z UE lub środków ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi | str. 758
    - 5.1.3. Wzrost wartości nieruchomości w następstwie wybudowania urządzenia lub stworzenia warunków podłączenia jej do urządzenia | str. 759
  - 5.2. Przesłanka pozytywna formalna naliczenia opłaty adiacenckiej – uchwała rady gminy | str. 759
  - 5.3. Przesłanka negatywna naliczenia opłaty adiacenckiej | str. 761
- 6. Wymogi formalne naliczenia opłaty adiacenckiej | str. 763
  - 6.1. Uchwała w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej | str. 763
  - 6.2. Decyzja w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej | str. 765
    - 6.2.1. Podstawy prawne decyzji o naliczeniu opłaty adiacenckiej | str. 765
    - 6.2.2. Treść decyzji o naliczeniu opłaty adiacenckiej | str. 766
  - 6.3. Charakter rozstrzygnięć zawartych w decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej | str. 769
- 7. Termin płatności opłaty adiacenckiej | str. 769

7.1. Aktualizacja obowiązku wpłacenia opłaty adiacenckiej | str. 770

7.2. Wymagalność obowiązku wpłacenia opłaty adiacenckiej | str. 770

**Bibliografia | str. 773**