

# Spis treści

|                                                                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Wykaz skrótów                                                                                                                  | 9   |
| Wprowadzenie                                                                                                                   | 11  |
| Rozdział I. Ustalenia pojęciowe, przedmiot, cel i metoda badań                                                                 | 19  |
| Rozdział II. Koncepcja interesu w prawie administracyjnym i jej odzwierciedlenie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 37  |
| 1. Interes i pojęcia pokrewne                                                                                                  | 37  |
| 2. Konstrukcja interesu publicznego w prawie administracyjnym                                                                  | 48  |
| 3. Cechy interesu publicznego w prawie administracyjnym                                                                        | 66  |
| 4. Relacja pomiędzy interesem publicznym a interesem indywidualnym                                                             | 73  |
| 5. Zarys problematyki interesu indywidualnego w prawie administracyjnym                                                        | 95  |
| 6. Konkluzje                                                                                                                   | 98  |
| Rozdział III. Ochrona interesu publicznego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym                                       | 101 |
| 1. Uwagi wprowadzające                                                                                                         | 101 |
| 2. Normatywne ujęcia interesu publicznego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym                                        | 110 |
| 2.1. Rola zasad ustrojowych                                                                                                    | 110 |
| 2.2. Definicja interesu publicznego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym                                              | 118 |
| 2.3. Potrzeby interesu publicznego jako wartość planowania przestrzennego na tle innych wartości                               | 122 |

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.4. Interes publiczny jako kategoria wyznaczająca granicę prawa do zagospodarowania terenu                               | 154 |
| 2.5. Zasada ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych                                                           | 159 |
| 3. Publicznoprawne elementy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego a interes publiczny                      | 166 |
| 3.1 Interes publiczny w aktach normatywnych                                                                               | 166 |
| 3.2. Interes publiczny w aktach polityki przestrzennej                                                                    | 181 |
| 3.3 Interes publiczny a inwestycje celu publicznego                                                                       | 191 |
| 3.4. Problematyka interesu publicznego i interesu indywidualnego z perspektywy szczególnych reżimów publicznoprawnych     | 197 |
| 4. Nadzór nad aktami planistycznymi jako narzędzie ochrony interesu publicznego                                           | 211 |
| 5. Konkluzje                                                                                                              | 230 |
| Rozdział IV Środki ochrony interesu indywidualnego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym                          | 233 |
| 1 Interes prawny a interes faktyczny w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym                                        | 233 |
| 2 Proceduralne środki ochrony interesu indywidualnego                                                                     | 256 |
| 3 Środki partycypacji społecznej                                                                                          | 267 |
| 4. Roszczenia odszkodowawcze właściciela nieruchomości                                                                    | 281 |
| 5. Konkluzje                                                                                                              | 289 |
| Rozdział V Gmina jako płaszczyzna konfliktów interesów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym                      | 293 |
| 1 Pojęcie konfliktu interesów                                                                                             | 293 |
| 1 1 Uwagi wstępne                                                                                                         | 293 |
| 1.2. Źródła konfliktów interesów                                                                                          | 300 |
| 1.3. Rodzaje konfliktów interesów                                                                                         | 306 |
| 1.4. Sposoby rozwiązywania konfliktów interesów                                                                           | 315 |
| 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a prawo własności                                                       | 319 |
| 2 1 Wprowadzenie                                                                                                          | 319 |
| 2.2 Interes publiczny jako przesłanka ograniczenia prawa własności                                                        | 324 |
| 2.3. Rola miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu prawa własności a problem konfliktu interesów | 333 |
| 3. Konflikt interesów na obszarach pozbawionych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                         | 345 |

|                                                                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4. Konkluzje                                                                                                                                                      | 356 |
| Rozdział VI. Obszar specjalny jako instrument ochrony<br>interesu publicznego w planowaniu i zagospodarowaniu<br>przestrzennym a problematyka konfliktu interesów | 359 |
| 1 Geneza, specyfika i cechy obszaru specjalnego                                                                                                                   | 359 |
| 2 Obowiązek wagi interesów w ochronie środowiska                                                                                                                  | 374 |
| 3. Zarys problematyki wybranych obszarów specjalnych<br>wobec konfliktu interesów w planowaniu<br>i zagospodarowaniu przestrzennym                                | 383 |
| 3.1 Obszarowe formy ochrony przyrody a planowanie<br>przestrzenne                                                                                                 | 383 |
| 3.2 Natura 2000 jako obszar występowania konfliktów<br>przestrzennych                                                                                             | 392 |
| 3.3. Obszary ograniczonego użytkowania                                                                                                                            | 404 |
| 3.4. Strefy ochronne ujęć wody                                                                                                                                    | 408 |
| 4. Konkluzje                                                                                                                                                      | 412 |
| Zakończenie                                                                                                                                                       | 415 |
| Bibliografia                                                                                                                                                      | 435 |