

**PRAWNE PROBLEMY  
ROZPRASZANIA  
I KONCENTRACJI  
ZABUDOWY**



# PRAWNE PROBLEMY ROZPRASZANIA I KONCENTRACJI ZABUDOWY

redakcja naukowa  
Tomasz Bąkowski

Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego  
Gdańsk 2018

Stan prawny na 10 marca 2018 r.

Recenzent  
dr hab. Robert Suwaj, prof. PW

Redaktor Wydawnictwa  
Maria Kosznik

Projekt okładki i stron tytułowych  
Karolina Zarychta

Na okładce  
Wykorzystano plakat autorstwa Anny Król

Skład i łamanie  
Michał Janczewski

Publikacja sfinansowana z działalności statutowej  
Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego  
oraz ze środków Instytutu Prawa Gospodarczego sp. z o.o.



 Instytut  
Prawa  
Gospodarczego

© Copyright by Uniwersytet Gdański  
Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego

ISBN 978-83-7865-663-0

Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego  
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot  
tel./fax 58 523 11 37, tel. 725 991 206  
e-mail: [wydawnictwo@ug.edu.pl](mailto:wydawnictwo@ug.edu.pl)  
[www.wyd.ug.edu.pl](http://www.wyd.ug.edu.pl)

Księgarnia internetowa: [www.kiw.ug.edu.pl](http://www.kiw.ug.edu.pl)

## Spis treści

Wykaz skrótów . . . . . 7

Słowo wstępne (*Tomasz Bąkowski*) . . . . . 9

### Część 1

#### Perspektywa ogólna

Tomasz Bąkowski

Rozpraszanie i koncentracja zabudowy jako problem prawny  
(tytułem wprowadzenia do szczegółowych rozważań) . . . . . 13

Zygmunt Niewiadomski

Gmina wobec zjawisk rozpraszania i koncentracji  
zabudowy (odpowiedzialność prawodawcy miejscowego  
za stan patologicznej zabudowy) . . . . . 23

Mariusz Krawczyk

W poszukiwaniu ładu przestrzennego . . . . . 33

Aleksandra Puczko

Kilka uwag o podmiotowym aspekcie  
zjawiska zwartej i rozproszonej zabudowy . . . . . 45

### Część 2

#### Zagadnienia szczegółowe

Jarosław Dobkowski, Paweł Sobotko

Zakres i zasady komasacji terenów inwestycyjnych . . . . . 61

Katarzyna Małysa-Sulińska

Stosowanie przepisów regulujących sposób przeprowadzania  
analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu  
a rozpraszanie i koncentracja zabudowy . . . . . 80

Jacek Jaworski	
Decyzja o warunkach zabudowy jako instrument rozpraszania zabudowy . . . . .	99
Krzysztof Kaszubowski	
Rozproszona zabudowa a problem wyznaczenia obszaru analizowanego w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy . . . . .	112
O autorach . . . . .	123
Źródła prawa . . . . .	125
Orzecznictwo . . . . .	128
Literatura . . . . .	133