

SPIS TREŚCI

Podziękowania	13
Wstęp	15
1. Tematyka pracy i założenia wstępne	21
1.1. Polityka przestrzenna	21
1.2. Koncentracja osadnictwa	25
1.3. Zagadnienie koncentracji osadnictwa w polityce przestrzennej	26
1.4. Założenia systematyzacyjne i translatorskie	29
1.5. Struktura i zakres opracowania	31
1.6. Założenia redakcyjne	33
1.7. Spis skrótów	34
2. Angielski system planowania przestrzennego	37
2.1. Ustrój polityczno-prawny Wielkiej Brytanii oraz Anglii	37
2.2. Historia i struktura prawna planowania przestrzennego w Anglii	38
2.2.1. Do roku 1947: liberalny okres przedwojenny. Słabe planowanie regulacyjne	38
2.2.2. Lata 1947–1968: powojenna odbudowa kraju. Narodziny silnego planowania	40
2.2.3. Lata 1968–2004: rozwój systemu. Planowanie strategiczne	40
2.2.4. Lata 2004–2010: <i>spatial planning</i> vs. <i>land-use planning</i> . Regionalizacja	41
2.2.5. Po 2010 roku: uproszczenie systemu i wzmocnienie planowania lokalnego	42
2.3. Założenia i specyfika systemu planowania przestrzennego	43
2.3.1. Uznaniowość [<i>discretion</i>]	44
2.3.2. Prymat dobra publicznego nad prywatnym	45
2.4. Podział administracyjny Wielkiej Brytanii i Anglii	46
2.5. Planowanie przestrzenne Wielkiej Brytanii	50
2.6. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 0: planowanie krajowe [<i>national planning</i>]	51
2.7. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 1. Lata 1990–2010: planowanie makroregionalne [<i>regional planning</i>]	53

2.7.1. Lata 1990–2004: regionalne wytyczne planistyczne [<i>Regional Planning Guidance</i> (RPG)]	53
2.7.2. Lata 2004–2010: regionalna strategia przestrzenna [<i>Regional Spatial Strategy</i> (RSS)]	54
2.7.3. Instytucje planowania makroregionalnego w latach 2004–2010 . . .	55
2.8. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 2	56
2.9. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 3. Lata 1968–2004: planowanie struktury przestrzennej [<i>structure planning</i>]	56
2.10. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 1: planowanie lokalne [<i>local planning</i>]	57
2.10.1. Lata 1968–2004: plan lokalny [<i>local plan</i>] jako plan niższego rzędu	58
2.10.2. Od roku 2004: osnowa lokalnego zagospodarowania przestrzennego [<i>Local Development Framework</i>]	59
2.11. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 2	61
2.12. Planowanie przestrzenne na szczeblu dzielnicowym. Planowanie sąsiedzkie [<i>neighbourhood planning</i>]. Lata 1968–1991: planowanie lokalne [<i>local planning</i>]	61
2.12.1. Lata 1968–1991: plany lokalne [<i>local plans</i>] jako plany szczebla dzielnicowego	61
2.12.2. Sąsiedzki plan zagospodarowania przestrzennego [<i>Neighbourhood Development Plan</i>]	62
2.13. Planowanie przestrzenne na szczeblu miejscowym: miejscowy plan działania [<i>Area Action Plan</i>]	63
2.14. Zasady dopuszczalności zamierzeń inwestycyjnych	63
2.14.1. Kontrola zagospodarowania [<i>development control</i>]	63
2.14.2. Ministerialne uprawnienia rozpatrywania wniosków i odwołań planistycznych	66
2.14.3. Prawa dopuszczalnej zabudowy [<i>permitted development rights</i>]	67
2.15. Renta planistyczna i opłaty adiacenckie	68
2.15.1. Lata 1947–1985: opłata planistyczna [<i>betterment charge</i>] i jej pochodne formy	68
2.15.2. Lata 1990–2010: zobowiązania planistyczne [<i>planning obligations</i>] . . .	69
2.15.3. Od 2010 roku: gromadzka opłata infrastrukturalna [<i>community infrastructure levy</i>] i zobowiązania planistyczne [<i>planning obligations</i>]	70
2.16. Pomocnicze instrumenty planistyczne	73
2.17. Specjalne instrumenty planistyczne	74
2.17.1. Strefy przedsiębiorczości [<i>Enterprise Zones</i>], strefy uproszczonego planowania [<i>Simplified Planning Zones</i>]	74
2.17.2. Obszary usprawnienia biznesu [<i>Business Improvement Districts</i>] . . .	75
2.17.3. Korporacje rozwoju urbanistycznego [<i>Urban Development Corporations</i>]	76
3. Niemiecki system planowania przestrzennego	81
3.1. Ustrój polityczno-prawny Republiki Federalnej Niemiec	81
3.2. Podział administracyjny Republiki Federalnej Niemiec	82

3.3. Historia systemu planowania przestrzennego Republiki Federalnej Niemiec	84
3.3.1. Lata 1794–1902: pierwsze prawa planowania urbanistycznego [Bauplanungsrecht] i zagospodarowania budowlanego [Bauordnungsrecht]	84
3.3.2. Lata 1902–1933: ewolucja. Początki planowania krajobrazowego [Landschaftsplanung] i ponadlokalnego (Raumordnung/ Landesplanung)	85
3.3.3. Lata 1933–1945: III Rzesza. Rozwój teorii i próby stworzenia systemu	87
3.3.4. Lata 1945–1965: okres powojenny. Budowa nowoczesnego systemu planistycznego. Federalna ustawa budowlana [Bundesbaugesetz] i ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym [Raumordnungsgesetz]	87
3.3.5. Lata 1965–1975: złote czasy planowania przestrzennego. Federalne zagospodarowanie przestrzenne [Raumordnung], planowanie krajowe [Landesplanung], wspieranie urbanizacji [Städtebauförderung]	89
3.3.6. Lata 1975–1990: kryzys gospodarczy i kryzys systemu planowania	90
3.3.7. Lata 1990–2006: zjednoczenie Niemiec i Europy. Odrodzenie federalnego zagospodarowania przestrzennego [Raumordnung] i paradygmat rozwoju zrównoważonego [Nachhaltige Entwicklung]	90
3.3.8. Po roku 2006: kryzys światowy i kryzys planowania. Poszukiwanie kompromisów z wymaganiami rynku	91
3.4. Specyfika systemu planowania przestrzennego. System ustaleń polityki przestrzennej Republiki Federalnej Niemiec	92
3.4.1. Przezroczystość i jednoznaczność polityki przestrzennej	92
3.4.2. Sprawiedliwe wyważanie interesów publicznych i prywatnych	96
3.4.3. Hierarchiczność i współuczestnictwo	96
3.4.4. Stałość systemu	97
3.5. Struktura prawna planowania przestrzennego Republiki Federalnej Niemiec	97
3.6. Szczegły planowania przestrzennego Republiki Federalnej Niemiec.	101
3.7. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 0: federalne zagospodarowanie przestrzenne [Bundesraumordnung]	102
3.8. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 1: krajowe zagospodarowanie przestrzenne [Landesraumordnung]	104
3.9. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 2.	108
3.10. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 3: planowanie subregionalne [Regionalplanung]	109
3.10.1. Typy ustrojowe jednostek planowania subregionalnego	112
3.10.2. Ewolucja samorządu funkcjonalnego regionu miejskiego Hanoweru	113
3.10.3. Wzorcowy model administracji funkcjonalnego regionu miejskiego: Region Hanowerski [Region Hannover].	114
3.10.4. Subregionalny plan zagospodarowania przestrzennego [Regionaler Raumordnungsplan]	116

3.10.5. Obszary pierwszeństwa i zabezpieczenia [<i>Vorrang- und Vorsorgegebiete</i>]	117
3.10.6. Subregionalny plan użytkowania terenów [<i>Regionaler Flächennutzungsplan</i> (Reg-F-Plan)]	118
3.10.7. Instrumenty realizacyjne i uzupełniające: umowy przestrzenno-porządkowe [<i>Raumordnerische Verträge</i>] i subregionalne koncepcje rozwojowe [<i>Regionale Entwicklungskonzepte</i> (REK)]	119
3.11. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 1: współpraca międzygminna [<i>interkommunale Zusammenarbeit</i>]	120
3.12. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 2: przygotowawcze planowanie urbanistyczne [<i>vorbereitende Bauleitplanung</i>]	122
3.13. Planowanie przestrzenne na szczeblu dzielnicowym	129
3.14. Planowanie przestrzenne na szczeblu miejscowym	129
3.14.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego [<i>Bebauungsplan</i>]	129
3.14.2. Inwestycyjny plan miejscowy [<i>vorhabenbezogener Bebauungsplan</i>]	132
3.14.3. Plan miejscowy rozwoju wewnętrznego [<i>Bebauungsplan der Innenentwicklung</i>]	133
3.14.4. Instrumenty zastępujące planowanie urbanistyczne [<i>bauleitplanungsersetzende Instrumente</i>]	134
3.14.5. Pozostałe uchwały budowlanoprawne na mocy kodeksu urbanistycznego [<i>sonstige baurechtliche Satzungen nach BauGB</i>]: uchwały o obszarach wewnętrznych [<i>Innenbereichsatzungen</i>], uchwała o obszarze zewnętrznym [<i>Außenbereichsatzung</i>]	134
3.14.6. Uchwały budowlanoprawne na mocy krajowego prawa zagospodarowania budowlanego [<i>baurechtliche Sitzungsgennach Landesbauordnung</i>]: uchwała o kształtowaniu formy obiektów [<i>Gestaltungssatzung</i>]	136
3.14.7. Nieformalne planowanie miejscowe	136
3.15. Zasady dopuszczalności zamierzeń inwestycyjnych	137
3.15.1. Dopuszczalność zamierzeń budowlanych na obszarach obowiązywania planów miejscowych [<i>im Geltungsbereich eines Bebauungsplans</i>]	138
3.15.2. Dopuszczalność zamierzeń budowlanych na obszarach spójnie zabudowanych [<i>innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</i>]	138
3.15.3. Dopuszczalność zamierzeń budowlanych poza obszarami spójnej zabudowy, na tzw. obszarach zewnętrznych [<i>Außenbereich</i>]	140
3.16. Zasady uzbrajania technicznego i urbanistycznego działek [<i>Erschließung</i>]	143
3.17. Pomocnicze instrumenty planowania urbanistycznego [<i>Sicherung der Bauleitplanung</i>]	145
3.17.1. Blokada planistyczna [<i>Veränderungssperre</i>]	146
3.17.2. Prawo pierwokupu [<i>Vorkaufsrecht</i>]	146
3.17.3. Reparcelacja [<i>Umlegung</i>]	147
3.17.4. Wywłaszczenie [<i>Enteignung</i>]	148
3.17.5. Umowa urbanistyczna [<i>städtebaulicher Vertrag</i>]	150

3.18. Specjalne instrumenty planistyczne: szczególne prawo urbanistyczne [<i>Besonderes Städtebaurecht</i>]	150
3.18.1. Działania rewitalizacji urbanistycznej [<i>Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</i>]	151
3.18.2. Działania rozwoju urbanistycznego [<i>Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</i>]	154
3.18.3. Działania przebudowy miasta [<i>Stadtumbaumaßnahmen</i>]	155
3.18.4. Urbanistyczne działania odnowy socjalnej miasta [<i>Städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt</i>]	156
3.18.5. Uchwała zachowawcza [<i>Erhaltungssatzung</i>]	156
3.18.6. Nakazy urbanistyczne [<i>Städtebauliche Gebote</i>]	157
3.18.7. Nakaz zabudowy [<i>Baugebot</i>]	157
3.18.8. Nakaz remontu bądź modernizacji [<i>Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot</i>]	157
3.18.9. Nakaz rozbiórki lub renaturyzacji gruntu [<i>Rückbau- oder Entsiegelungsgebot</i>]	158
3.19. Planowanie specjalistyczne [<i>Fachplanung</i>]: planowanie krajobrazowe [<i>Landschaftsplanung</i>]	158
4. Angielska polityka przestrzenna kształtowania koncentracji osadnictwa	163
4.1. Polityka skupiania osadnictwa [<i>Containment Policy</i>]	163
4.2. Podejście sekwencyjne do desygncji działek budowlanych [<i>sequential approach in sites designation</i>]	165
4.3. Hierarchiczna sieć centrów [<i>network and hierarchy of centres</i>]	167
4.4. Zwarte miasto [<i>Compact City</i>]	170
4.5. Polityka gęstościowa [<i>Density Policy</i>]	171
4.6. Polityka odzysku odłogów budowlanych [<i>PDL-Policy</i>]	173
4.7. Polityka mieszkaniowa [<i>Housing Policy</i>]	177
4.8. Zrównoważone wspólnoty lokalne [<i>Sustainable Communities</i>]	179
4.9. Rewitalizacja miast [<i>Urban regeneration</i>]	181
4.10. Odrodzenie urbanistyczne [<i>Urban Renaissance</i>]	183
4.11. Polityka rozwoju śródmieść (<i>Town-Centres Policy</i>)	186
4.12. Zmniejszenie zapotrzebowania transportowego [<i>reducing the need to travel</i>]	188
4.13. Redukcja użytkowania samochodu [<i>reducing car use</i>]	190
4.14. Przemieszczenie funkcjonalne [<i>mix of uses</i>]	193
4.15. Samowystarczalność jednostek osadniczych [<i>self-containment</i>]	194
4.16. Polityka wiejska [<i>Countryside Policy</i>]	195
4.17. Ochrona i wzbogacanie krajobrazu [<i>landscape conservation and enhancement</i>]	198
4.18. Koncepcja pasów zieleni [<i>Green Belt Policy</i>]	200
4.19. Ochrona przyrody [<i>nature conservation</i>]	204
4.19.1. Parki narodowe [<i>national parks</i>]	205
4.19.2. Obszary wyjątkowego piękna naturalnego [<i>areas of outstanding natural beauty</i>]	206
4.19.3. Wybrzeża-spuścizny [<i>heritage coasts</i>]	206

5. Niemiecka polityka przestrzenna kształtowania koncentracji osadnictwa	209
5.1. Polityka zarządzania zasobami terenowymi [<i>Flächenhaushaltspolitik</i>]	209
5.2. System ośrodków centralnych [<i>Zentrale-Orte-System</i>]	212
5.3. Rozwój własny osad wiejskich [<i>Eigenentwicklung der ländlich strukturierten Siedlungen</i>]	216
5.4. Zwarte i przemieszane miasto [<i>Kompakte und durchmischte Stadt</i>]	219
5.5. Rozwój wewnętrzny [<i>Innenentwicklung</i>]	223
5.5.1. Obszary wewnętrzne [<i>Innenbereich</i>] i zewnętrzne [<i>Außenbereich</i>]	224
5.6. Zarządzanie zasobami terenowymi [<i>Flächenmanagement</i>]	227
5.7. Przemieszanie funkcjonalne [<i>Nutzungsmischung</i>]	230
5.8. Koncepcja handlu detalicznego [<i>Einzelhandelskonzept</i>]	232
5.9. Jedność osadnictwa i transportu [<i>Einheit von Siedlung und Verkehr</i>]	234
5.10. Miasto krótkich dróg [<i>Stadt der kurzen Wege</i>]	238
5.11. Przeniesienie transportu na gałęzie proekologiczne [<i>Verkehrsverlagerung auf umweltfreundlichere Verkehrsträger</i>]	240
5.12. Podnoszenie atrakcyjności miast [<i>Attraktivitätssteigerung der Städte</i>]	242
5.13. Rewaloryzacja i rozwój urbanistyczny [<i>Städtebauliche Sanierung und Entwicklung</i>]	244
5.14. Zapewnienie terenów otwartych [<i>Freiraumsicherung</i>]	246
5.15. System terenów otwartych [<i>Freiraumverbundsystem</i>]	250
5.16. Ograniczenie utwardzania gruntów [<i>Begrenzung der Bodenversiegelung</i>]	252
5.17. Ochrona przyrody i kształtowanie krajobrazu [<i>Naturschutz und Landschaftspflege</i>]	253
6. Wnioski	261
6.1. Zalecenia modyfikacji polskiego systemu planistycznego	261
6.1.1. Sformułowanie jednoznacznej, zwięzłej, ogólnokrajowej polityki przestrzennej, wiążącej niższe szczeble planistyczne	262
6.1.2. Organizacja planowania subregionalnego, wiążącego niższe szczeble planistyczne	263
6.1.3. Odejście od samodzielności planistycznej gmin	264
6.1.4. Oficjalny podział całego terytorium kraju na obszary rozwoju osadnictwa i obszary wykluczone z rozwoju osadnictwa	265
6.1.5. Hierarchiczny system wyznaczania obszarów rozwoju osadniczego i ochrony terenów otwartych: planowanie subregionalne – gminne – miejscowe	266
6.1.6. Ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do obszarów spójnej zabudowy	267
6.1.7. Przyjęcie zasady desygncji nowych terenów budowlanych tylko poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	267
6.1.8. Wzmocnienie pozycji interesu publicznego w gospodarce przestrzennej poprzez ograniczenie prawa własności – odejście od domniemania prawa do zabudowy	268
6.1.9. Przyjęcie zasady jedności osadnictwa i infrastruktury – niedopuszczanie do wznoszenia budynków bez jednoczesnego wybudowania infrastruktury technicznej i urbanistycznej	269

6.1.10. Przyjęcie zasady internalizacji kosztów infrastruktury technicznej i urbanistycznej – modyfikacja systemu opłat planistycznych i adiacenckich	269
6.2. Zalecenia modyfikacji polskiej polityki przestrzennej w zakresie kształtowania koncentracji osadnictwa	271
6.2.1. Oficjalne uznanie koncentracji osadnictwa w skali lokalnej za kluczowe współczesne wyzwanie polskiej gospodarki przestrzennej	271
6.2.2. Kompleksowa konceptualizacja i operacjonalizacja problematyki koncentracji osadnictwa	274
6.2.3. Wprowadzenie koncepcji zwartego miasta i odrodzenia urbanistycznego	274
6.2.4. Wdrożenie programu konsolidacji urbanistycznej zagospodarowania obszarów miejskich	275
6.2.5. Ustanowienie oficjalnej hierarchizacji miejscowości jako podstawy desygnacji terenów budowlanych	276
6.2.6. Opracowanie specjalnych instrumentów urbanizacji i rewitalizacji miast	277
6.2.7. Opracowanie instrumentów aktywizacji odłogów budowlanych w miastach	279
6.2.8. Wprowadzenie standardów wyposażenia usługowego jednostek osadniczych	279
6.2.9. Wdrożenie oficjalnej preferencji zrównoważonych gałęzi transportu	280
6.2.10. Wdrożenie programu konsolidacji ruralistycznej zagospodarowania obszarów wiejskich	281
6.2.11. Opracowanie koncepcji ochrony podmiejskich terenów otwartych przed ekspansją osadniczą	281
6.2.12. Ustanowienie mierzalnych celów zahamowania ekspansji osadniczej	282
6.2.13. Opracowanie instrumentów całościowej ochrony i kształtowania krajobrazu otwartego	282
Angielsko-polski słownik pojęć planistycznych	285
Niemiecko-polski słownik pojęć planistycznych	293
Spis schematów i tabel	303
Spis rycin	304
Bibliografia	305
A. Piśmiennictwo	305
B. Ustawy	312
C. Pozostałe dokumenty	313
Abstract	315
Kurzfassung	317