

**ŁAD** nasz **PRZESTRZENNY**

*Konieczne są działania popularyzujące  
znaczenie jakości przestrzeni i ładu przestrzennego.*

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

*Gdzie wszystko nie jak w chaosie – stłoczone i okaleczone,  
Ale jak ów świat harmonijnie pomieszany,  
Gdzie dostrzegamy ład w różnaitości,  
Gdzie choć wszystko różni się – w zgodzie pozostaje.*

Alexander Pope

Alicja K. Zawadzka

# ŁAD nasz PRZESTRZENNY



Gdańsk – Warszawa 2017

Recenzent  
prof. dr hab. inż. arch. Sławomir Gzell

Redaktor Wydawnictwa  
Katarzyna Ambroziak

Projekt okładki i stron tytułowych  
Karolina Zarychta

Autorzy fotografii  
na pierwszej stronie okładki Alicja K. Zawadzka  
na czwartej stronie okładki Krzysztof Kopeć

Skład i łamanie  
Michał Janczewski

Publikacja sfinansowana z działalności statutowej  
Katedry Geografii Fizycznej i Kształtowania Środowiska  
Uniwersytetu Gdańskiego

© Copyright by Uniwersytet Gdański, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego  
© Copyright by Alicja K. Zawadzka

ISBN 978-83-7865-551-0

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

Od Autorki . . . . .	9
Wykaz akronimów i skrótów . . . . .	13
Wprowadzenie . . . . .	15
ROZDZIAŁ 1. Teoretyczne aspekty ładu przestrzennego . . . . .	19
1.1. Percepcja ładu przestrzennego . . . . .	19
1.2. Definicje (i określenia) ładu przestrzennego . . . . .	28
1.3. Ogólne kierunki polityki osiągnięcia ładu przestrzennego . . . . .	44
ROZDZIAŁ 2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego . . . . .	49
2.1. Ład przestrzenny na poziomie krajowym . . . . .	49
2.1.1. Dokumenty strategiczne poziomu krajowego . . . . .	49
2.1.2. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 . . . . .	61
2.2. Ład przestrzenny na poziomie regionalnym . . . . .	68
2.2.1. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 . . . . .	68
2.2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego . . . . .	70
2.3. Ład przestrzenny na poziomie lokalnym . . . . .	73
2.3.1. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zapisane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin . . . . .	73
2.3.1.1. Zasady ogólne . . . . .	73
2.3.1.2. Przedmiot ustaleń zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego . . . . .	74
2.3.1.3. Kontrolowane rozproszenie zabudowy jako zagrożenie dla ładu przestrzennego . . . . .	84
2.3.1.4. Ocena chłonności demograficznej gmin . . . . .	87
2.3.2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zapisane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego . . . . .	94
2.3.2.1. Zasady ogólne . . . . .	94
2.3.2.2. Przedmiot ustaleń zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego . . . . .	95
2.3.3. Zasady kształtowania nieładu przestrzennego zapisane w decyzjach o warunkach zabudowy . . . . .	99
2.3.3.1. Zasady ogólne . . . . .	99

2.3.3.2. Brak zależności ustaleń decyzji o warunkach zabudowy od ustaleń studium . . . . .	100
2.3.3.3. Łatwość spełnienia pięciu warunków koniecznych do wydania decyzji o warunkach zabudowy . . . . .	102
2.3.3.4. Brak możliwości odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy przy spełnieniu pięciu warunków . . . . .	104
2.3.3.5. Brak maksymalnego obszaru analizowanego . . . . .	104
2.3.3.6. Brak kontynuacji cech nowej zabudowy . . . . .	105
2.3.3.7. Inne braki i niespójności . . . . .	107
2.3.3.8. Bezkonkurencyjność trybu sporządzania decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do planu miejscowego . . . . .	108
<b>ROZDZIAŁ 3. Uwarunkowania kształtowania ładu przestrzennego . . . . .</b>	<b>111</b>
3.1. Wskaźniki odnoszące się do ładu przestrzennego . . . . .	111
3.1.1. Wskaźniki zrównoważonego rozwoju . . . . .	111
3.1.2. Wskaźniki zrównoważonego gospodarowania przestrzenią . . . . .	116
3.1.3. Wskaźniki zagospodarowania przestrzennego i ładu przestrzennego . . . . .	118
3.1.4. Wskaźniki uwarunkowań ładu przestrzennego . . . . .	121
3.2. Imponderabilia ładu przestrzennego . . . . .	125
3.2.1. Społeczne . . . . .	125
3.2.2. Ekonomiczne . . . . .	128
3.2.3. Ekologiczne . . . . .	132
3.2.4. Kulturowe . . . . .	134
3.2.5. Legislacyjne . . . . .	136
 Wnioski . . . . .	 141
 Literatura . . . . .	 145
 Wykaz pozostałych materiałów źródłowych . . . . .	 155
 Załączniki . . . . .	 177