

Spis treści

Spis treści	6
Podziękowania	16
Wstęp	18
1. Tematyka pracy i założenia wstępne	24
1.1. Polityka przestrzenna	24
1.2. Koncentracja osadnictwa	27
1.3. Zagadnienie koncentracji osadnictwa w polityce przestrzennej	28
1.4. Założenia systematyzacyjne i translatorskie	32
1.5. Struktura i zakres opracowania	33
1.6. Założenia redakcyjne	35
1.7. Spis skrótów	36
2. Angielski system planowania przestrzennego	40
2.1. Ustrój polityczno-prawny Wielkiej Brytanii oraz Anglii	40
2.2. Historia i struktura prawna planowania przestrzennego w Anglii	41
2.2.1. Do roku 1947: liberalny okres przedwojenny. Słabe planowanie regulacyjne	42
2.2.2. Lata 1947–1968: powojenna odbudowa kraju. Narodziny silnego planowania	43
2.2.3. Lata 1968–2004: rozwój systemu. Planowanie strategiczne	44
2.2.4. Lata 2004–2010: spatial planning vs. land-use planning. Regionalizacja	45
2.2.5. Po 2010 roku: uproszczenie systemu i wzmocnienie planowania lokalnego	46
2.3. Założenia i specyfika systemu planowania przestrzennego	46
2.3.1. Uznaniowość [discretion]	48
2.3.2. Prymat dobra publicznego nad prywatnym	49
2.4. Podział administracyjny Wielkiej Brytanii i Anglii	49
2.5. Planowanie przestrzenne Wielkiej Brytanii	54

2.6. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 0: planowanie krajowe [national planning]	55
2.7. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 1. Lata 1990–2010: planowanie makroregionalne [regional planning]	57
2.7.1. Lata 1990–2004: regionalne wytyczne planistyczne [Regional Planning Guidance (RPG)]	58
2.7.2. Lata 2004–2010: regionalna strategia przestrzenna [Regional Spatial Strategy (RSS)]	59
2.7.3. Instytucje planowania makroregionalnego w latach 2004–2010	61
2.8. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 2	61
2.9. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 3. Lata 1968–2004: planowanie struktury przestrzennej [structure planning]	61
2.10. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 1: planowanie lokalne [local planning]	62
2.10.1. Lata 1968–2004: plan lokalny [local plan] jako plan niższego rzędu	64
2.10.2. Od roku 2004: osnowa lokalnego zagospodarowania przestrzennego [Local Development Framework]	65
2.11. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 2	67
2.12. Planowanie przestrzenne na szczeblu dzielnicowym. Planowanie sąsiedzkie [neighbourhood planning]. Lata 1968–1991: planowanie lokalne [local planning]	67
2.12.1. Lata 1968–1991: plany lokalne [local plans] jako plany szczebla dzielnicowego	68
2.12.2. Sąsiedzki plan zagospodarowania przestrzennego [Neighbourhood Development Plan]	69
2.13. Planowanie przestrzenne na szczeblu miejscowym: miejscowy plan działania [Area Action Plan]	69
2.14. Zasady dopuszczalności zamierzeń inwestycyjnych	70
2.14.1. Kontrola zagospodarowania [development control]	71
2.14.2. Ministerialne uprawnienia rozpatrywania wniosków i odwołań planistycznych	74
2.14.3. Prawa dopuszczalnej zabudowy [permitted development rights]	76
2.15. Renta planistyczna i opłaty adiacenckie	76

2.15.1. Lata 1947–1985: opłata planistyczna [betterment charge] i jej pochodne formy	77
2.15.2. Lata 1990–2010: zobowiązania planistyczne [planning obligations]	78
2.15.3. Od 2010 roku: gromadzka opłata infrastrukturalna [community infrastructure levy] i zobowiązania planistyczne [planning obligations]	80
2.16. Pomocnicze instrumenty planistyczne	82
2.17. Specjalne instrumenty planistyczne	83
2.17.1. Strefy przedsiębiorczości [Enterprise Zones], strefy uproszczonego planowania [Simplified Planning Zones]	84
2.17.2. Obszary usprawnienia biznesu [Business Improvement Districts]	85
2.17.3. Korporacje rozwoju urbanistycznego [Urban Development Corporations]	86
3. Niemiecki system planowania przestrzennego	102
3.1. Ustrój polityczno-prawny Republiki Federalnej Niemiec	102
3.2. Podział administracyjny Republiki Federalnej Niemiec	102
3.3. Historia systemu planowania przestrzennego Republiki Federalnej Niemiec	104
3.3.1. Lata 1794–1902: pierwsze prawa planowania urbanistycznego [Bauplanungsrecht] i zagospodarowania budowlanego [Bauordnungsrecht]	105
3.3.2. Lata 1902–1933: ewolucja. Początki planowania krajobrazowego [Landschaftsplanung] i ponadlokalnego (Raumordnung/Landesplanung)	106
3.3.3. Lata 1933–1945: III Rzesza. Rozwój teorii i próby stworzenia systemu	108
3.3.4. Lata 1945–1965: okres powojenny. Budowa nowoczesnego systemu planistycznego. Federalna ustawa budowlana [Bundesbaugesetz] i ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym [Raumordnungsgesetz]	109
3.3.5. Lata 1965–1975: złote czasy planowania przestrzennego. Federalne zagospodarowanie przestrzenne [Raumordnung], planowanie krajowe [Landesplanung], wspieranie urbanizacji [Städtebauförderung]	111
3.3.6. Lata 1975–1990: kryzys gospodarczy i kryzys systemu planowania	112
3.3.7. Lata 1990–2006: zjednoczenie Niemiec i Europy. Odrodzenie federalnego zagospodarowania przestrzennego [Raumordnung] i paradygmat rozwoju zrównoważonego [nachhaltige Entwicklung]	113
3.3.8. Po roku 2006: kryzys światowy i kryzys planowania. Poszukiwanie kompromisów z wymaganiami rynku	114

3.4. Specyfika systemu planowania przestrzennego. System ustaleń polityki przestrzennej Republiki Federalnej Niemiec	114
3.4.1. Przejrzystość i jednoznaczność polityki przestrzennej	116
3.4.2. Sprawiedliwe wyważanie interesów publicznych i prywatnych	121
3.4.3. Hierarchiczność i współuczestnictwo	122
3.4.4. Stałość systemu	123
3.5. Struktura prawna planowania przestrzennego Republiki Federalnej Niemiec	123
3.6. Szczegół planowania przestrzennego Republiki Federalnej Niemiec	127
3.7. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 0: federalne zagospodarowanie przestrzenne [Bundesraumordnung]	127
3.8. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 1: krajowe zagospodarowanie przestrzenne [Landesraumordnung]	129
3.9. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 2	133
3.10. Planowanie przestrzenne na szczeblu NUTS 3: planowanie subregionalne [Regionalplanung]	133
3.10.1. Typy ustrojowe jednostek planowania subregionalnego	137
3.10.2. Ewolucja samorządu funkcjonalnego regionu miejskiego Hanoweru	138
3.10.3. Wzorcowy model administracji funkcjonalnego regionu miejskiego: Region Hanowerski [Region Hannover]	140
3.10.4. Subregionalny plan zagospodarowania przestrzennego [Regionaler Raumordnungsplan]	142
3.10.5. Obszary pierwszeństwa i zabezpieczenia [Vorrang- und Vorsorgegebiete]	143
3.10.6. Subregionalny plan użytkowania terenów [Regionaler Flächennutzungsplan (Reg-F-Plan)]	145
3.10.7. Instrumenty realizacyjne i uzupełniające: umowy przestrzennoporzędkowe [Raumordnerische Verträge] i subregionalne koncepcje rozwojowe [Regionale Entwicklungskonzepte (REK)]	146
3.11. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 1: współpraca międzygminna [interkommunale Zusammenarbeit]	146
3.12. Planowanie przestrzenne na szczeblu LAU 2: przygotowawcze planowanie urbanistyczne [vorbereitende Bauleitplanung]	148

3.13. Planowanie przestrzenne na szczeblu dzielnicowym	154
3.14. Planowanie przestrzenne na szczeblu miejscowym	154
3.14.1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego [Bebauungsplan]	155
3.14.2. Inwestycyjny plan miejscowy [vorhabenbezogener Bebauungsplan]	158
3.14.3. Plan miejscowy rozwoju wewnętrznego [Bebauungsplan der Innenentwicklung]	159
3.14.4. Instrumenty zastępujące planowanie urbanistyczne [bauleitplanungersetzende Instrumente]	160
3.14.5. Pozostałe uchwały budowlanoprawne na mocy kodeksu urbanistycznego [sonstige baurechtliche Satzungen nach BauGB]: uchwały o obszarach wewnętrznych [Innenbereichsatzungen], uchwała o obszarze zewnętrznym [Außenbereichsatzung]	161
3.14.6. Uchwały budowlanoprawne na mocy krajowego prawa zagospodarowania budowlanego [baurechtliche Satzungen nach Landesbauordnung]: uchwała o kształtowaniu formy obiektów [Gestaltungssatzung]	163
3.14.7. Nieformalne planowanie miejscowe	164
3.15. Zasady dopuszczalności zamierzeń inwestycyjnych	164
3.15.1. Dopuszczalność zamierzeń budowlanych na obszarach obowiązywania planów miejscowych [im Geltungsbereich eines Bebauungsplans]	166
3.15.2. Dopuszczalność zamierzeń budowlanych na obszarach spójnie zabudowanych [innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile]	167
3.15.3. Dopuszczalność zamierzeń budowlanych poza obszarami spójnej zabudowy, na tzw. obszarach zewnętrznych [Außenbereich]	169
3.16. Zasady uzbrajania technicznego i urbanistycznego działek [Erschließung]	172
3.17. Pomocnicze instrumenty planowania urbanistycznego (Sicherung der Bauleitplanung)	174
3.17.1. Blokada planistyczna [Veränderungssperre]	175
3.17.2. Prawo pierwokupu [Vorkaufsrecht]	176
3.17.3. Reparcelacja [Umlegung]	177
3.17.4. Wywłaszczenie [Enteignung]	178

3.17.5. Umowa urbanistyczna [städtebaulicher Vertrag]	180
3.18. Specjalne instrumenty planistyczne: szczególne prawo urbanistyczne [Besonderes Städtebaurecht]	180
3.18.1. Działania rewaloryzacji urbanistycznej [Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen]	182
3.18.2. Działania rozwoju urbanistycznego [Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen]	185
3.18.3. Działania przebudowy miasta [Stadtumbaumaßnahmen]	187
3.18.4. Urbanistyczne działania odnowy socjalnej miasta [Städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt]	188
3.18.5. Uchwała zachowawcza [Erhaltungssatzung]	189
3.18.6. Nakazy urbanistyczne [städtebauliche Gebote]	190
3.18.7. Nakaz zabudowy [Baugebot]	191
3.18.8. Nakaz remontu bądź modernizacji [Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot]	192
3.18.9. Nakaz rozbiórki lub renaturyzacji gruntu [Rückbau- oder Entsiegelungsgebot]	193
3.19. Planowanie specjalistyczne [Fachplanung]: planowanie krajobrazowe [Landschaftsplanung]	193
4. Angielska polityka przestrzenna kształtowania koncentracji osadnictwa	217
4.1. Polityka skupiania osadnictwa [Containment Policy]	217
4.2. Podejście sekwencyjne do desygnacji działek budowlanych [sequential approach in sites designation]	219
4.3. Hierarchiczna sieć centrów [network and hierarchy of centres]	220
4.4. Zwarte miasto [Compact City]	222
4.5. Polityka gęstościowa [Density Policy]	223
4.6. Polityka odzysku odłogów budowlanych [PDL-Policy]	225
4.7. Polityka mieszkaniowa [Housing Policy]	228
4.8. Zrównoważone wspólnoty lokalne [Sustainable Communities]	230
4.9. Rewitalizacja miast [urban regeneration]	231

4.10. Odrodzenie urbanistyczne [Urban Renaissance]	233
4.11. Polityka rozwoju śródmieść (Town-Centres Policy)	237
4.12. Zmniejszenie zapotrzebowania transportowego [reducing the need to travel]	239
4.13. Redukcja użytkowania samochodu [reducing car use]	240
4.14. Przemieszanie funkcjonalne [mix of uses]	243
4.15. Samowystarczalność jednostek osadniczych [self-containment]	244
4.16. Polityka wiejska [Countryside Policy]	244
4.17. Ochrona i wzbogacanie krajobrazu [landscape conservation and enhancement]	247
4.18. Koncepcja pasów zieleni [Green Belt Policy]	249
4.19. Ochrona przyrody [nature conservation]	253
4.19.1. Parki narodowe [national parks]	254
4.19.2. Obszary wyjątkowego piękna naturalnego [areas of outstanding natural beauty]	255
4.19.3. Wybrzeża-spuścizny [heritage coasts]	256
5. Niemiecka polityka przestrzenna kształtowania koncentracji osadnictwa	273
5.1. Polityka zarządzania zasobami terenowymi [Flächenhaushaltspolitik]	273
5.2. System ośrodków centralnych [Zentrale-Orte-System]	275
5.3. Rozwój własny osad wiejskich [Eigenentwicklung der ländlich strukturierten Siedlungen]	280
5.4. Zwarte i przemieszane miasto [Kompakte und durchmischte Stadt]	282
5.5. Rozwój wewnętrzny [Innenentwicklung]	286
5.5.1. Obszary wewnętrzne [Innenbereich] i zewnętrzne [Außenbereich]	287
5.6. Zarządzanie zasobami terenowymi [Flächenmanagement]	290
5.7. Przemieszanie funkcjonalne [Nutzungsmischung]	292
5.8. Koncepcja handlu detalicznego [Einzelhandelskonzept]	294
5.9. Jedność osadnictwa i transportu [Einheit von Siedlung und Verkehr]	298
5.10. Miasto krótkich dróg [Stadt der kurzen Wege]	302

5.11. Przeniesienie transportu na gałęzie proekologiczne [Verkehrsverlagerung auf umweltfreundlichere Verkehrsträger]	304
5.12. Podnoszenie atrakcyjności miast [Attraktivitätssteigerung der Städte]	305
5.13. Rewaloryzacja i rozwój urbanistyczny [Städtebauliche Sanierung und Entwicklung]	308
5.14. Zapewnienie terenów otwartych [Freiraumsicherung]	309
5.15. System terenów otwartych [Freiraumverbundsystem]	315
5.16. Ograniczenie utwardzania gruntów [Begrenzung der Bodenversiegelung]	318
5.17. Ochrona przyrody i kształtowanie krajobrazu [Naturschutz und Landschaftspflege]	319
6. Wnioski	339
6.1. Zalecenia modyfikacji polskiego systemu planistycznego	339
6.1.1. Sformułowanie jednoznacznej, zwięzłej, ogólnokrajowej polityki przestrzennej, wiążącej niższe szczeble planistyczne	341
6.1.2. Organizacja planowania subregionalnego, wiążącego niższe szczeble planistyczne	342
6.1.3. Odejście od samodzielności planistycznej gmin	343
6.1.4. Oficjalny podział całego terytorium kraju na obszary rozwoju osadnictwa i obszary wykluczone z rozwoju osadnictwa	344
6.1.5. Hierarchiczny system wyznaczania obszarów rozwoju osadniczego i ochrony terenów otwartych: planowanie subregionalne – gminne – miejscowe	345
6.1.6. Ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do obszarów spójnej zabudowy	346
6.1.7. Przyjęcie zasady desygnacji nowych terenów budowlanych tylko poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	347
6.1.8. Wzmocnienie pozycji interesu publicznego w gospodarce przestrzennej poprzez ograniczenie prawa własności – odejście od domniemania prawa do zabudowy	348
6.1.9. Przyjęcie zasady jedności osadnictwa i infrastruktury – niedopuszczanie do wznoszenia budynków bez jednoczesnego wybudowania infrastruktury technicznej i urbanistycznej	349
6.1.10. Przyjęcie zasady internalizacji kosztów infrastruktury technicznej i	350

urbanistycznej – modyfikacja systemu opłat planistycznych i adiacenckich	
6.2. Zalecenia modyfikacji polskiej polityki przestrzennej w zakresie kształtowania koncentracji osadnictwa	351
6.2.1. Oficjalne uznanie koncentracji osadnictwa w skali lokalnej za kluczowe współczesne wyzwanie polskiej gospodarki przestrzennej	353
6.2.2. Kompleksowa konceptualizacja i operacjonalizacja problematyki koncentracji osadnictwa	355
6.2.3. Wprowadzenie koncepcji zwartej miasta i odrodzenia urbanistycznego	356
6.2.4. Wdrożenie programu konsolidacji urbanistycznej zagospodarowania obszarów miejskich	357
6.2.5. Ustanowienie oficjalnej hierarchizacji miejscowości jako podstawy desygnacji terenów budowlanych	358
6.2.6. Opracowanie specjalnych instrumentów urbanizacji i rewitalizacji miast	359
6.2.7. Opracowanie instrumentów aktywizacji odłogów budowlanych w miastach	361
6.2.8. Wprowadzenie standardów wyposażenia usługowego jednostek osadniczych	362
6.2.9. Wdrożenie oficjalnej preferencji zrównoważonych gałęzi transportu	363
6.2.10. Wdrożenie programu konsolidacji ruralistycznej zagospodarowania obszarów wiejskich	364
6.2.11. Opracowanie koncepcji ochrony podmiejskich terenów otwartych przed ekspansją osadniczą	365
6.2.12. Ustanowienie mierzalnych celów zahamowania ekspansji osadniczej	366
6.2.13. Opracowanie instrumentów całościowej ochrony i kształtowania krajobrazu otwartego	367
Angielsko-polski słownik pojęć planistycznych	368
Niemiecko-polski słownik pojęć planistycznych	375
Spis schematów i tabel	387
Spis rycin	388
Bibliografia	389

A. Piśmiennictwo	389
B. Ustawy	400
C. Pozostałe dokumenty	402
Abstract	406
Kurzfassung	407