

## WSTĘP

W ostatnich latach powstało kilka prac poświęconych planowaniu przestrzennemu i gospodarce przestrzennej w Polsce [m.in. Chmielewski 2016; Parysek 2007; Domański 2002, 2006; Cymerman 2017]. Mają one jednak charakter głównie teoretyczny. Żadna z nich nie podejmuje w sposób wyczerpujący zagadnień praktycznych planowania przestrzennego. Niniejsza publikacja uzupełnia zauważoną lukę w literaturze. Łączy bowiem teorię z praktyką planistyczną, co jest jej niewątpliwym walorem.

Prezentowana monografia stanowi kompendium wiedzy o planowaniu przestrzennym na poziomie gminy. Ma na celu nie tylko wskazanie na teoretyczne i aplikacyjne aspekty planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym, ale co istotne, przede wszystkim na powiązanie teorii z praktyką planistyczną, inaczej mówiąc na „wykorzystaniu teorii w praktyce”.

Książka składa się z dwóch części. Pierwsza traktuje o teoretycznych podstawach gospodarki przestrzennej oraz planowania przestrzennego i stanowi wprowadzenie do części drugiej – aplikacyjnej. W pierwszej części wyjaśniono podstawowe pojęcia wykorzystywane w gospodarce przestrzennej i planowaniu przestrzennym, omówiono genezę i ewolucję planowania przestrzennego oraz jego podmiot i uczestników, jak również takie wartości planowania przestrzennego, jak ład przestrzenny i rozwój zrównoważony oraz podsumowano zasady, jakimi powinno się kierować planując zagospodarowanie przestrzeni.

W sferze aplikacyjnej skupiono się na retrospektywnym omówieniu standardów urbanistycznych mających zastosowanie w planowaniu przestrzennym – historię, czasy współczesne i perspektywy ich stosowania. Następnie szczegółowo omówiono trzy dokumenty planistyczne opracowywane w gminie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego potraktowano jako etap wyjściowy procesu planowania przestrzennego. Szczególną uwagę skupiono na jej części analitycznej – analizie uwarunkowań zagospodarowania terenu, a w szczególności na metodach opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Omawiając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego szczegółowo przedstawiono warsztat planistyczny w zakresie sporządzania rysunku planu oraz redakcji części tekstowej – uchwały. Wiele kontro-

wersji w praktyce planistycznej wzbudza interpretacja przepisów stosowanych przy analizie urbanistycznej na potrzeby wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego część publikacji omawia dylematy opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w świetle orzecznictwa sądowego.

Treść monografii stanowi ramy teoretyczne i warsztatowe dla prac planistycznych prowadzonych na poziomie lokalnym. W sposób kompleksowy przedstawia zarys podejmowanej problematyki. Kwestie środowiskowe i partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym nie są przedmiotem rozważań w tej pracy, kwestie finansowe – tylko częściowo przy omawianiu zasad planowania przestrzennego. Skupiono się głównie na kwestiach teoretycznych i warsztatowych planowania przestrzennego oraz ich krytycznej analizie. Adresatami pracy mogą być nie tylko urbaniści i planiści (praktycy) oraz badacze (teoretycy), ale również pracownicy samorządowi i odbiorcy opracowań planistycznych – mieszkańcy gminy.