

## ZAKOŃCZENIE

Planowanie przestrzenne odgrywa ważną rolę społeczną, ekonomiczną i środowiskową. Kształtując przestrzeń należy kierować się potrzebami społeczności lokalnej, stwarzać sprzyjające warunki do prowadzenia działalności gospodarczej oraz chronić walory środowiska przyrodniczego. W dobie coraz częściej pojawiających się perturbacji zakłócających prawidłowe funkcjonowanie miast (anomalie pogodowe, klęski żywiołowe, pandemie itp.) planowanie przestrzenne stanowi podwalinę budowania odporności (rezyliencji) terenów zurbanizowanych, ze względu na swój integracyjny charakter. Planowanie przestrzenne można rozpatrywać w wymiarze teoretycznym – jako racjonalne kreowanie przestrzeni – oraz praktycznym – jako działalność polegająca na rozmieszczeniu funkcji zagospodarowania terenu w przestrzeni.

W tym kontekście planowanie przestrzenne powinno być instrumentem racjonalizacji decyzji przestrzennych. Ważna funkcja regulacyjna planowania przestrzennego, polegająca na minimalizowaniu i zapobieganiu konfliktów przestrzennych, nie jest w pełni realizowana. Można zauważyć pewnego rodzaju niespójność efektów planowania przestrzennego z rzeczywistymi potrzebami. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wbrew założeniom, nie w pełni determinują realną politykę gmin. Aktualnie zagospodarowanie przestrzeni w Polsce w większej mierze kształtowane jest przez decyzje o warunkach zabudowy niż planową działalność władz lokalnych (plany miejscowe). Chaos przestrzenny wynika z braku zależności między decyzją o warunkach zabudowy a określoną w studium lokalną polityką przestrzenną. Decyzje „wz” znacznie ograniczają władztwo planistyczne gminy. Towarzyszy temu również mocno rozbudowany system ustaw specjalnych, które służą realizacji działań podejmowanych *ad hoc*. Specustawy osłabiają koordynacyjne funkcje planów zagospodarowania przestrzennego [Markowski 2008a].

Przeprowadzone dotychczas reformy planowania przestrzennego mają raczej na celu ułatwienie procesów inwestycyjnych niż racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Jak zauważył Markowski [2008a: 56] *nadal poszukujemy poprawy stanu zagospodarowania i przyspieszenia inwestycyjnego w protezach prawnych a nie rozwiązaniach systemowych*. Wciąż nie wprowadzono obligatoryjnych standardów urbanistycznych, które zapobiegałyby procesowi rozlewania zabudowy, jakże kosztownego z punktu

widzenia budżetu gminy. Wprowadzenie podatku gruntowego *ad valorem* jest kolejnym proponowanym rozwiązaniem systemowym pozwalającym na wyprzedzające sterowanie procesami zabudowy.

Zaproponowane w kwietniu 2022 r. zmiany w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidują bardzo potrzebne i długo oczekiwane wzmocnienie roli studium (zmiana nazwy na plan ogólny) do rangi dokumentu wiążącego dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz ustanowienie katalogu powszechnie obowiązujących standardów urbanistycznych na poziomie lokalnym i krajowym. Obecnie sformułowane zasady planowania przestrzennego są zbyt ogólne, aby zapewnić ład przestrzenny na poziomie lokalnym. Brakuje jednoznacznej reguły, która narzucałaby pierwszeństwo rewitalizacji terenów już zabudowanych czy zagospodarowanych przed zabudowywaniem czy zagospodarowywaniem obszarów wolnych.

Konieczna wydaje się integracja planowania miejscowego z planowaniem inwestycyjnym. Studium (czy plan ogólny) powinno przewidywać etapowe uwalnianie gruntów pod zabudowę w zależności od możliwości finansowych gminy, a samo uchwalanie miejscowego planu powinno być jednoznaczne z obowiązkiem realizacji przez gminę uzbrojenia terenów.

Podsumowując, w pracy zaprezentowano krytyczną ocenę aktualnego systemu planowania przestrzennego w gminie, formułując jednocześnie rekomendacje – sposoby rozwiązania zidentyfikowanych powyżej problemów o charakterze teoretycznym i praktycznym.