

WPROWADZENIE

Problematyka związana z gospodarowaniem przestrzenią może być przedmiotem zróżnicowanych analiz i badań. Niemniej jednak, właściwie przy okazji każdej analizy pojawiać się będą pytania dotyczące konkretnych możliwości instytucjonalnych oraz specyfiki przestrzeni branej pod uwagę w danym kontekście.

Na podstawie powyższych założeń przygotowana została prezentowana praca. W przeważającej mierze została oparta na pracach i merytorycznej treści posiedzeń zespołu do Spraw Miast i Obszarów Metropolitalnych Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk w kadencji 2011–2014. Wystąpienia i dyskusja nad podejmowanymi tam problemami stały się inspiracją do przygotowania konkretnej publikacji, a także poszerzenia zakresu części badań. Całość została zebrana w trzech łączących się wzajemnie grupach tematycznych.

W pierwszej analizowany jest przede wszystkim wymiar instytucjonalny związany z gospodarowaniem przestrzenią. Przez konkretne instrumenty planowania przestrzennego można bowiem w wyraźny sposób przestrzeń kształtować. Aby było to jednak możliwe, niezbędne jest określenie realnych możliwości w tym zakresie (również od strony przedmiotowej). Podkreślić trzeba, że często podmioty polityki przestrzennej nie są w stanie zapewnić konkretnego oddziaływania na rynek ze względu na ograniczenia instytucjonalne. W tym kontekście warto przeanalizować teorię ułomności rynku i jej wymiar związany z ułomnością władz publicznych, które z różnych, subiektywnych lub obiektywnych powodów nie potrafią osiągnąć (a czasem prawidłowo zdiagnozować) zamierzonych celów. W kolejnym tekście Autor analizuje pod względem metodycznym i historycznym rolę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postulując zmianę systemu zarządzania przestrzenią opartą także na kryteriach metodycznych. Jest to postulat w pełni uzasadniony, zwłaszcza po zdiagnozowaniu obecnych rażących wad w systemie planowania przestrzennego. *De facto* uniemożliwiają one prowadzenie racjonalnych działań i zastosowanie kryteriów metodycznych jest tutaj w pełni wskazane. Kolejne teksty to już bardziej szczegółowe analizy dwóch instrumentów prze-

strzennych: miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Również w tym miejscu określono, jak konkretne instrumenty planowania przestrzennego sprawdzają się w realnym działaniu, i w jakim konkretnie stopniu można oczekiwać współkształtowania przez nie kluczowych wartości w planowaniu przestrzennym.

Po określeniu ram instytucjonalnych, w kolejnej części poddano analizie zagadnienia wiążące się z głównym zakresem prac Zespołu do Spraw Miast i Obszarów Metropolitalnych. W tekście *Nowe modele zarządzania terytorialnego* – szczególnie uwzględniono ruchy miejskie i problematykę dotyczącą partycypacji społecznej. Jest to kolejne zagadnienie, które w kluczowym stopniu powinno być związane z planowaniem przestrzennym, wręcz przesądzać o jego treści i kluczowych założeniach. Doprowadzi to bowiem do ograniczenia głównych problemów w planowaniu przestrzennym – konfliktów przestrzennych i związanych z nimi efektów zewnętrznych. Kolejne perspektywy ważne w tym kontekście to rozwój zrównoważony w planowaniu przestrzennym oraz rozwój regionalny w planowaniu przestrzennym. Znow podkreślić trzeba, że w znacznym stopniu perspektywy te powinny wywierać wpływ na system planowania przestrzennego. Zrównoważony rozwój (zwłaszcza w wymiarze środowiskowym) stanowi jedną z kluczowych wartości w planowaniu przestrzennym, której nie wolno omijać i która powinna być w miarę możliwości zaadaptowana w różnych praktycznych przypadkach. Rozwój regionalny determinuje planowanie przestrzenne na szczeblu wojewódzkim i przynajmniej pośrednio – planowanie miejscowe.

Trzecia z kolei część publikacji odnosi się do bardziej szczegółowych zagadnień związanych z gospodarką przestrzenną. Ogólne ramy dotyczące kluczowego zakresu zagadnień zostały określone w opracowaniu *Przestrzeń jako przedmiot zarządzania*. Ważna jest wyrażona tam uwaga, że przestrzeń nie może podlegać bez ograniczeń prawom rynku i musi mieć zapewnione instrumenty egzekwowania właściwych zasad gospodarowania. Relacje między rynkiem nieruchomości a systemem planowania przestrzennego są bardzo ważnym zagadnieniem: oba systemy są ze sobą bardzo mocno powiązane i pod wieloma względami się warunkują. W ramach pozostałych ujętych w trzeciej części tematów wyróżniono planowanie przestrzenne w gminach wiejskich w obszarze bipolarnym dużych miast, relacje między planowaniem przestrzennym a ochroną środowiska oraz problematykę gospodarowania nieruchomościami. Po zdiagnozowaniu najważniejszych zagadnień instytucjonalnych i powiązaniu planowania przestrzennego z poszczególnymi koncepcjami, kolejnym elementem jest wskazanie cech specyficznych związanych z planowa-

niem przestrzennym dla poszczególnych terenów. W literaturze przedmiotu od dawna bowiem się wskazuje, że nie można traktować planowania przestrzennego poszczególnych terenów jednakowo. Ważne i potrzebne wydaje się więc opracowanie pewnego zestawu diagnoz zarówno dla terenów wiejskich, jak też terenów wartościowych z punktu widzenia ochrony środowiska i przyrody. Analizy prowadzone były jednak przede wszystkim z perspektywy kluczowej dla Zespołu Problemowego ds. Miast i Obszarów Metropolitalnych.

Autorzy mają świadomość, że w wielu przypadkach zaprezentowane publikacje otwierają dopiero szerszą dyskusję na wybrane tematy. Tym bardziej jednak zasygnalizowanie i zweryfikowanie poszczególnych kwestii jest potrzebne. W ten sposób realizowany bowiem będzie główny cel prezentowanej publikacji, czyli określenie głównych instytucjonalnych, organizacyjnych, ekonomicznych i środowiskowych problemów związanych z gospodarowaniem przestrzenią, zaproponowanie możliwych ich rozwiązań, a także zdiagnozowanie zakresu szerokości płaszczyzn koniecznych do uwzględnienia w prowadzonych analizach.

*Justyna Martyniuk-Pęczek
Maciej J. Nowak*