Piotr Gaweł,

p.o. naczelnika Wydziału Polityki Przestrzennej w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy

**Czy mamy kontrolę nad procesem suburbanizacji?**

Celem artykułu jest pokazanie, jakimi narzędziami kontroli procesu suburbanizacji dysponuje władza samorządowa i jakie są uwarunkowania wpływające na ich użycie. Praca z jednej strony opisuje stan aktualny, w którym główny trzon planowania i zagospodarowania przestrzennego stanowią studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz niezależne od nich decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z drugiej strony zwraca uwagę na proponowane obecnie zmiany porządku prawnego, zmierzające ku większej restrykcyjności.

Szczegółowy opis powyższego pokazany jest na przykładzie Warszawy. Po krótce omówiona jest struktura miasta, w której główny punkt odniesienia stanowi obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej (tzw. obszar zwarty). Tereny znajdujące się poza nim to, w dużym uogólnieniu, suburbia Warszawy. Tereny te wewnętrznie charakteryzują się dużym zróżnicowaniem wewnętrznym, również w aspekcie formalnym. Duża część z nich objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wiele z nich jest pokłosiem dawnych decyzji, podejmowanych w innych realiach. W tym miejscu autor stara się, w sposób syntetyczny, przypomnieć genezę stanu „rozlanego” miasta, z którym mamy do czynienia.

Kwestia terenów znajdujących się poza obszarem zwartym to główne wyzwanie sporządzanego aktualnie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. To one będą polem kontroli nad suburbanizacją. Jednym z wyzwań jest kwestia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarach których zostały przez samorząd podjęte (bądź „odziedziczone”) już pewne zobowiązania. Drugim wyzwaniem są tereny bez planów miejscowych. Decyzje odnośnie przyszłego kształtu przestrzennego Warszawy będą musiały zważyć koszty i korzyści długo- i krótkofalowe, zwerfyikowane jednocześnie przez możliwości finansowe i społeczne miasta.

W ostatniej części nakreślone są wspomniane już proponowane zmiany porządku prawnego. Omówione są szanse oraz zagrożenia z nimi związane.

W artykule podkreślone są te obszary planowania przestrzennego, gdzie wprost wymagana jest współpraca z dziedzinami związanymi z demografią oraz statystyką publiczną.