

dr hab. Maciej J. Nowak, prof. ZUT
kierownik Katedry Nieruchomości
Wydział Ekonomiczny
Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

Prawo zagospodarowania przestrzennego a zaspokajanie potrzeb społecznych

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne powinno na bieżąco uwzględniać aktualne tendencje społeczne, gospodarcze, jak również demograficzne. Jego rolą jest ciągle dostosowanie celów do zmieniających się uwarunkowań. Wyzwaniem jest nie tylko merytoryczne dostosowanie celów, ale także połączenie ich z ramami prawnymi. W tym kontekście pojawia się pytanie dotyczące tego, jak najlepiej wskazany cel zrealizować, przede wszystkim jak szczegółowe mogą (powinny) być przepisy prawne, a także jak zakres szczegółowości przepisów znajduje przełożenie na konsekwencje rozwojowe. Niniejszy dylemat jest szczególnie zauważalny przy przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Celem artykułu jest odniesienie tez dyskusji na temat szczegółowości/ elastyczności regulacji planowania przestrzennego do wyzwań związanych ze zmianami demograficznymi w Polsce. Wyzwania te łączą się przede wszystkim ze zróżnicowanymi potrzebami społecznymi, których zaspokojenie znajdzie przełożenie również na inne zagadnienia. Dyskusja nad rolą prawa w tym kontekście jest szczególnie istotna. Stanowi element szerszych rozważań dotyczących optymalnego wpływu regulacji prawnych na przestrzeń (w zróżnicowanych zakresie). Rozważania te muszą uwzględniać zróżnicowanie poszczególnych krajowych systemów, ale także specyficznych cech konkretnego terenu i walorów z nim związanych. Niniejszy artykuł obejmuje więc konkretny, fragmentaryczny kontekst tematyczny. Przeprowadzony na jego cele przegląd literatury przedmiotu na temat relacji prawa oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego odniesiono do polskich wyzwań demograficznych.