

## Spis treści

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Wykaz używanych skrótów .....                                                                                                                                                 | 7  |
| Wstęp .....                                                                                                                                                                   | 11 |
| Uzasadnienie i cel pracy .....                                                                                                                                                | 17 |
| Konstrukcja pracy .....                                                                                                                                                       | 19 |
| Podstawowe pojęcia i definicje .....                                                                                                                                          | 19 |
| Historyczny i współczesny kontekst planowania kompleksowego .....                                                                                                             | 29 |
| 1. Systematyka podstaw problemowych .....                                                                                                                                     | 31 |
| 1.1. Suburbanizacja w ujęciu teoretycznym .....                                                                                                                               | 31 |
| 1.2. Miejskość jako forma życia społecznego .....                                                                                                                             | 37 |
| 1.3. Urbanizm jako miejski styl życia ( <i>urbanism as a way of life</i> ) .....                                                                                              | 40 |
| 1.4. Nadawanie strukturom przestrzennym cech miejskich .....                                                                                                                  | 41 |
| 1.5. Znaczenie partycypacji w planowaniu przestrzennym .....                                                                                                                  | 43 |
| 1.6. Współczesne kierunki rozwoju miast .....                                                                                                                                 | 45 |
| 1.6.1. Geneza współczesnych przeobrażeń struktury miast .....                                                                                                                 | 46 |
| 1.6.2. Rozwój miast na przełomie wieków XX i XXI .....                                                                                                                        | 49 |
| 1.6.3. Idea zrównoważonego rozwoju miast .....                                                                                                                                | 51 |
| 1.6.4. Współczesne modele planowania miast .....                                                                                                                              | 55 |
| 2. Współczesne dzielnice obrzebne miast w Polsce .....                                                                                                                        | 58 |
| 2.1. Charakterystyka istniejących dzielnic obrzeżnych miast w Polsce na wybranych przykładach .....                                                                           | 58 |
| 2.1.1. Gdańsk .....                                                                                                                                                           | 60 |
| 2.1.2. Warszawa .....                                                                                                                                                         | 63 |
| 2.1.3. Wrocław .....                                                                                                                                                          | 67 |
| 2.2. Skutki niekontrolowanego rozrastania się struktur obrzeżnych miast .....                                                                                                 | 69 |
| 2.3. Sugerowane działania naprawcze w istniejących strukturach obrzeżnych miast .....                                                                                         | 71 |
| 3. Instrumenty zarządzania rozwojem przestrzennym miasta .....                                                                                                                | 73 |
| 3.1. Współczesne instrumenty polityki przestrzennej .....                                                                                                                     | 73 |
| 3.2. Umocowane prawnie instrumenty planistyczne wykorzystywane w planowaniu dzielnic miejskich ....                                                                           | 78 |
| 3.2.1. System planowania przed reformą planowania przestrzennego<br>(obowiązujący do 24 września 2023 roku) .....                                                             | 79 |
| 3.2.2. Reforma planowania przestrzennego – Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy<br>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ..... | 82 |

|                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.3. Pozaustawowe instrumenty planistyczne wykorzystywane w planowaniu .....                                                     | 84  |
| 3.4. Partycypacyjne praktyki tworzenia pozaustawowych instrumentów planistycznych .....                                          | 91  |
| 3.4.1. Zintegrowane podejście do planowania przestrzennego .....                                                                 | 91  |
| 3.4.2. <i>Peer to peer urbanism (P2P urbanism)</i> .....                                                                         | 92  |
| 3.4.3. Warsztaty <i>charrette</i> .....                                                                                          | 93  |
| 3.5. Podsumowanie analizy istniejących instrumentów planistycznych .....                                                         | 94  |
| 4. Przykłady planowania kompleksowego .....                                                                                      | 95  |
| 4.1. Wybrane historyczne założenia przestrzenne XX wieku oparte na całościowo opracowanych wizjach przestrzennych w Polsce ..... | 95  |
| 4.1.1. Historyczne założenia przestrzenne zaplanowane na podstawie idei miast-ogrodów .....                                      | 95  |
| 4.1.2. Przykłady planowania kompleksowego z początku XX wieku i czasów Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej .....                   | 112 |
| 4.2. Współczesne przykłady zastosowania masterplanów w kontekście międzynarodowym .....                                          | 136 |
| 4.3. Omówienie i porównanie wybranych przykładów kompleksowego planowania w Europie .....                                        | 166 |
| 5. Dzielnice obrzeżne powstające na podstawie masterplanów po 1989 roku w Polsce .....                                           | 170 |
| 5.1. Miasteczko Wilanów w Warszawie .....                                                                                        | 170 |
| 5.1.1. Geneza masterplanu .....                                                                                                  | 171 |
| 5.1.2. Współpraca stron .....                                                                                                    | 172 |
| 5.1.3. Założenia masterplanu .....                                                                                               | 173 |
| 5.1.4. Budowa i funkcjonowanie dzielnicy .....                                                                                   | 176 |
| 5.1.5. Partycypacja społeczna mieszkańców .....                                                                                  | 179 |
| 5.2. Nowe Żerniki we Wrocławiu .....                                                                                             | 182 |
| 5.2.1. Geneza masterplanu .....                                                                                                  | 184 |
| 5.2.2. Współpraca stron .....                                                                                                    | 187 |
| 5.2.3. Założenia masterplanu .....                                                                                               | 187 |
| 5.2.4. Budowa i funkcjonowanie dzielnicy .....                                                                                   | 190 |
| 5.2.5. Partycypacja społeczna mieszkańców .....                                                                                  | 193 |
| 5.3. Miasteczko Siewierz Jeziorna .....                                                                                          | 194 |
| 5.3.1. Geneza masterplanu .....                                                                                                  | 195 |
| 5.3.2. Współpraca stron .....                                                                                                    | 196 |
| 5.3.3. Założenia masterplanu .....                                                                                               | 197 |
| 5.3.4. Budowa i funkcjonowanie dzielnicy .....                                                                                   | 201 |
| 5.3.5. Partycypacja społeczna mieszkańców .....                                                                                  | 205 |
| 5.4. Omówienie i porównanie wybranych masterplanów w Polsce .....                                                                | 205 |
| 6. Wnioski końcowe. Możliwość zastosowania masterplanów do tworzenia wizji rozwoju dzielnic obrzeżnych w miastach .....          | 208 |
| 6.1. Sugerowane kierunki kształtowania obrzeżnych struktur miejskich w Polsce .....                                              | 208 |
| 6.2. Planowanie nowych dzielnic .....                                                                                            | 213 |
| 6.3. Nadawanie funkcji miejskich przez dopełnianie istniejących struktur osiedli obrzeżnych .....                                | 214 |
| 6.4. Koordynowanie procesu kształtowania dzielnic sąsiadujących .....                                                            | 215 |
| Bibliografia .....                                                                                                               | 216 |
| Spis ilustracji .....                                                                                                            | 231 |
| Spis schematów .....                                                                                                             | 234 |
| Spis tabel .....                                                                                                                 | 234 |