

SPIS TREŚCI

Wstęp	7
1. Dylematy zarządzania w gospodarce przestrzennej	9
1.1. Gospodarka przestrzenna, polityka przestrzenna i ład przestrzenny	10
1.2. Bierna a aktywna polityka przestrzenna jednostki terytorialnej	13
1.3. Zarządzanie rozwojem w przestrzeni	15
1.4. Warunki i instrumenty polityki przestrzennej	23
2. Specyfika gospodarowania w przestrzeni	28
2.1. Przestrzeń geograficzna jako element środowiska przyrodniczego	29
2.1.1. Przestrzeń wśród zasobów środowiska przyrodniczego	31
2.1.2. Funkcje środowiska przyrodniczego	33
2.1.3. Właściciele i wartość zasobów środowiska przyrodniczego	34
2.2. Ekonomiczna wartość terenów jako czynnik kształtujący zagospodarowanie przestrzenne	38
2.2.1. Renta gruntowa w teorii ekonomii	39
2.2.2. Model specjalizacji produkcji rolnej J. H. von Thünera	42
2.2.3. Renta budowlana a renta rolna	46
2.2.4. Renta a struktura użytkowania terenów miejskich	48
2.2.5. Wartość ekonomiczna a wartość rynkowa terenów miejskich	59
2.3. Korzyści skali i korzyści aglomeracji	64
2.4. Przestrzeń i jej zagospodarowanie jako dobro społeczne	69
2.4.1. Dobra publiczne i dobra prywatne	69
2.4.2. Społeczne wytwarzanie przestrzeni	72
3. Planowanie przestrzenne jako podstawowa faza zarządzania w gospodarce przestrzennej	76
3.1. Geneza i podstawy prawne planowania przestrzennego w Polsce	76
3.2. Przyjęte zasady planowania przestrzennego	80
3.3. Podmioty planowania przestrzennego	83
3.4. System aktów planowania przestrzennego w Polsce	87
3.5. Proponowane zmiany w systemie planowania	90
3.6. Systemy planowania przestrzennego w wybranych krajach Unii Europejskiej ..	95
4. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju	100
4.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania Polski	102
4.1.1. Uwarunkowania rozwoju polskiej przestrzeni	103

4.1.2. Kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju	112
4.1.3. Narzędzia polityki przestrzennego zagospodarowania kraju	114
4.2. Narodowy plan rozwoju 2004–2006	115
4.3. Ocena przyjętych rozwiązań	116
5. Planowanie rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa	119
5.1. System prawny planowania rozwoju	119
5.2. Planowanie w województwie wielkopolskim	121
5.2.1. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego	122
5.2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego	126
6. Gospodarka przestrzenna w gminie	143
6.1. Instrumenty polityki przestrzennej wykorzystywane w gminie	143
6.2. Program strategicznego rozwoju miasta Poznania	157
6.3. Plan ogólny oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania	158
6.4. Wybrane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania	164
6.5. Wykorzystywane programy sektorowe w Poznaniu	170
6.6. Wieloletni plan inwestycyjny Poznania	172
7. Kształtowanie ładu przestrzennego wielkich miast	175
7.1. Cechy zagospodarowania przestrzennego miast polskich przed 1990 r.	177
7.2. Problemy zagospodarowania przestrzennego centrum	178
7.3. Dzielnice mieszkaniowe	185
7.4. Wybrane instrumenty kształtowania ładu przestrzennego metropolii	194
8. Gospodarka nieruchomościami jako element gospodarki przestrzennej gmin	206
8.1. Podstawy prawne gospodarki nieruchomościami w Polsce	206
8.2. Tworzenie i organizacja Katastru Miejskiego w Poznaniu	216
8.3. Zmiany struktury użytkowania i struktury własności terenów w miastach	218
8.4. Gmina jako podmiot na rynku nieruchomości	226
8.5. Zróżnicowanie cen gruntów w wybranych miastach	231
8.6. Ocena gospodarki gruntami w miastach polskich	235