

WYKŁAD: Podstawy gospodarki przestrzennej

Dr Mariusz E. Sokołowicz
Uniwersytet Łódzki
Instytut Gospodarki Przestrzennej
Katedra Gospodarki Regionalnej i Środowiska
www.region.uni.lodz.pl

Nie upowszechniać bez zgody Autora
ani w całości ani w częściach

Zagadnienia

1. Przestrzenny wymiar gospodarki – przestrzenne zróżnicowanie procesów gospodarczych
2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej:
 1. Modele renty gruntowej i budowlanej
 2. Model lokalizacji przemysłu (czynniki lokalizacji, korzyści aglomeracji)
 3. Modele kształtowania się hierarchii osadniczej (ośrodki centralne)
 4. Modele konwergencji i polaryzacji
 5. Modele rozwoju endogenicznego
 6. Modele migracji czynników produkcji
 7. Modele bazy ekonomicznej (i efekty mnożnikowe)
3. Miasta i ich rola w gospodarce
4. Centra miast i miejska przestrzeń publiczna
5. Gospodarka przestrzenna a sektor publiczny – prawne i instytucjonalne uwarunkowania gospodarki przestrzennej

Literatura

1. R. Domański, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006
2. R. Brol (red.), *Ekonomika i zarządzanie miastem*, Wyd. AE, Wrocław 2004
3. W. M. Gaczek, *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz – Poznań 2003
4. J. Słodczyk, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Uniwersytet Opolski, Opole 2001
5. S. Liszewski (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2008
6. A. Jewtuchowicz, *Terytorium i współczesne dylematy jego rozwoju*, Wydawnictwo UŁ Łódź, 2005
7. A. Nowakowska, Z. Przygodzki, J. Chądzyński, *Region i jego rozwój w warunkach globalizacji*, CeDeWu, Warszawa 2007
8. McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001

Gospodarka przestrzenna jako dziedzina wiedzy

1. I w. p.n.e. – Witruwiusz (*Marcus Vitruvius Pollio*) wydaje traktat *O architekturze*
2. I połowa XIX wieku – J. H. von Thünen (1826)
3. Przełom XIX i XX wieku – A. Weber (1909)
4. XX wiek – W. Christaller (1933) – teoria miejsc centralnych (w uproszczeniu dotyczy lokalizacji usług)
5. A. Lösch (1940) – ogólna teoria gospodarki przestrzennej
6. W. Isard (1965) – regionalistyka (*regional science*)
7. Geografia ekonomiczna
8. Lata 90. XX wieku – P. Krugman (1991) – Nowa Geografia Ekonomiczna

Multidyscyplinarne podejście do gospodarki przestrzennej



Źródło: R. Domański, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006, s. 15

Przedmiot badań GP

1. Miasta, regiony, systemy osadnicze – ich optymalna struktura
2. Przepływy między regionami i wewnątrz nich, kształtowanie się sieci
3. Przestrzeń – jej cechy, problem rzadkości przestrzeni, prawno-regulacyjnych uwarunkowań gospodarowania nią (np. planowanie przestrzenne, gospodarka gruntami, gospodarka nieruchomościami)
4. Problemy środowiskowe i ekologiczne – traktowanie układu człowiek-gospodarka-środowisko jako systemu; *sustainable development*

1. Przestrzenny wymiar gospodarki

Pierwsze prawo geografii Waldo Toblera

- "Everything is related to everything else, but near things are more related than distant things."
- *Wszystko jest powiązane ze wszystkim, ale rzeczy będące w stosunku do siebie w pobliżu są bardziej powiązane niż rzeczy odległe*

Tobler W., (1970), „A computer movie simulating urban growth in the Detroit region”. *Economic Geography*, 46(2): 236 [pp.234-240].

„Przestrzeń” – złożoność pojęcia

- Przestrzeń „geonomiczna” – definiowana przez kategorie typowe dla geometrii, geografii. Ma wymiar bardziej techniczny niż ekonomiczny. Interpretowana jest w kategoriach dostępności siły roboczej i środków materialnych – a zatem w kategoriach czynników lokalizacji
- Przestrzeń ekonomiczna – definiowana w kategoriach relacji między jednostkami analizy „typowymi” dla ekonomii (przedsiębiorstwa, gospodarstwa domowe, poziomy cen, poziomy PKB, poziomy produkcji, bezrobocia, etc.). Pozostaje w znacznej mierze przestrzenią abstrakcyjną.

Perroux F., *Economic Space: Theory and Applications*, “Quarterly Journal of Economics”, 1950, vol. 64 (1), pp. 89-104

Cechy przestrzeni

1. Ograniczoność (skończoność)
2. Opór
3. Zróżnicowanie
4. Dynamika
5. Wypełnienie
6. Ciągłość
7. Struktura

Przyczyny zróżnicowań przestrzennych gospodarki

1. Przestrzenne zróżnicowanie popytu i podaży
2. Przestrzenne zróżnicowanie cen
3. Przestrzenne zróżnicowanie warunków przyrodniczych
4. Przestrzenne zróżnicowanie czynników produkcji

Popyt

Popyt – ilość danego dobra, jaką nabywcy są w stanie nabyć po określonej cenie i w określonym czasie

W zależności od sytuacji dochodowej wyróżniamy:

- Popyt efektywny
- Popyt potencjalny

W zależności od motywacji nabywców wyróżniamy :

- Popyt funkcjonalny
- Popyt niefunkcjonalny (efekt owczego pędu, efekt snobizmu, efekt veblenowsk)
- Popyt spekulacyjny

Determinanty popytu:

1. Cena
2. Pozacenowe determinanty popytu: dochody nabywców, ceny dóbr komplementarnych i substytucyjnych, oczekiwane zmiany sytuacji rynkowej, gusty i preferencje nabywców, zmiana liczby i struktury ludności.

R. Milewski, E. Kwiatkowski , Podstawy ekonomii, PWN, Warszawa 2007, s. 46

Podaż

Podaż – ilość danego dobra, zaoferowana do sprzedaży po danej cenie w określonym czasie

Determinanty podaży:

- Cena
- Pozacenowe determinanty podaży: koszty wytwarzania, rentowność dóbr substytucyjnych, czynniki naturalne

Podaż a czynnik czasu:

1. Okres ultrakrótki – podaż jest stała – cena jest funkcją popytu
2. Okres krótki – podaż dostosowuje się do popytu w ramach istniejącego potencjału wytwórczego
3. Okres długi – na skutek inwestycji zwiększają się możliwości produkcyjne.

R. Milewski, E. Kwiatkowski , *Podstawy ekonomii*, PWN, Warszawa 2007, s. 50-53

Czynniki produkcji

Ziemia – szeroko rozumiane zasoby naturalne, czyli ziemia w ścisłym tego słowa znaczeniu (ziemia uprawna, grunty pod zabudowę, tereny rekreacyjne) oraz wszelkie zawarte w niej bogactwa naturalne, lasy, wody itd.

Globalna podaż ziemi jest doskonale nieelastyczna.

Podaż ziemi różnicują: warunki naturalne, dodatkowe nakłady pracy i kapitału, przeznaczenie (ziemia rolna a ziemia pod budownictwo), otoczenie (por. korzyści i niekorzyści aglomeracji).

Czynniki produkcji (c.d.)

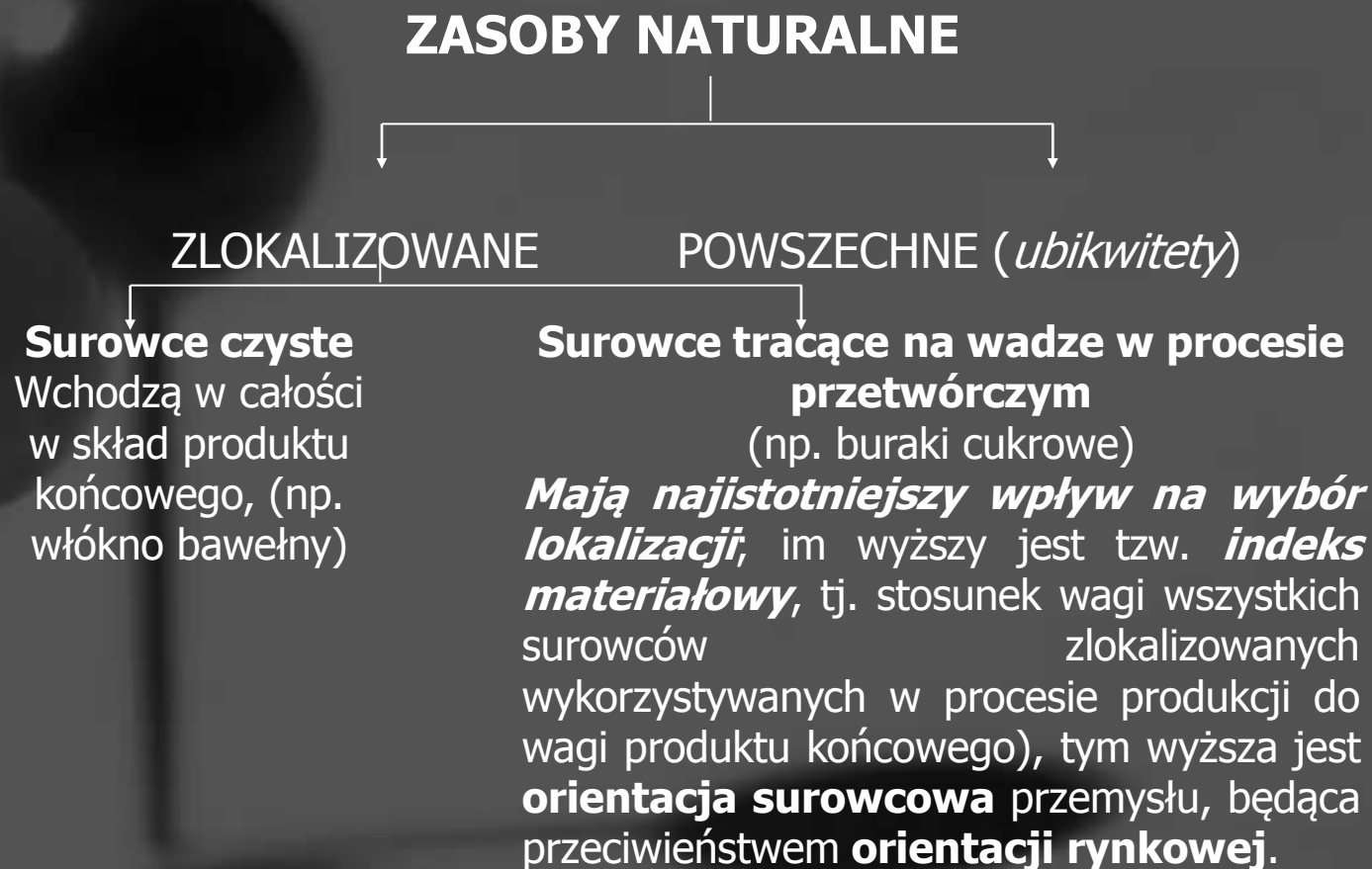
Kapitał – potrzebne do prowadzenia działalności gospodarczej budynki, maszyny, urządzenia, środki transportu, narzędzia, surowce i zapasy produktów (kapitał **fizyczny** lub **rzeczowy**) oraz różnego typu środki finansowe np. środki pieniężne i papiery wartościowe, takie jak akcje czy obligacje (kapitał **finansowy**).

Zainwestowany kapitał rzeczowy, w przeciwieństwie do kapitału finansowego, cechuje **inercja**.

Praca – jest to zespół świadomych i celowych czynności człowieka, dzięki którym oddziałuje on na otaczającą go przyrodę, przekształca ją.

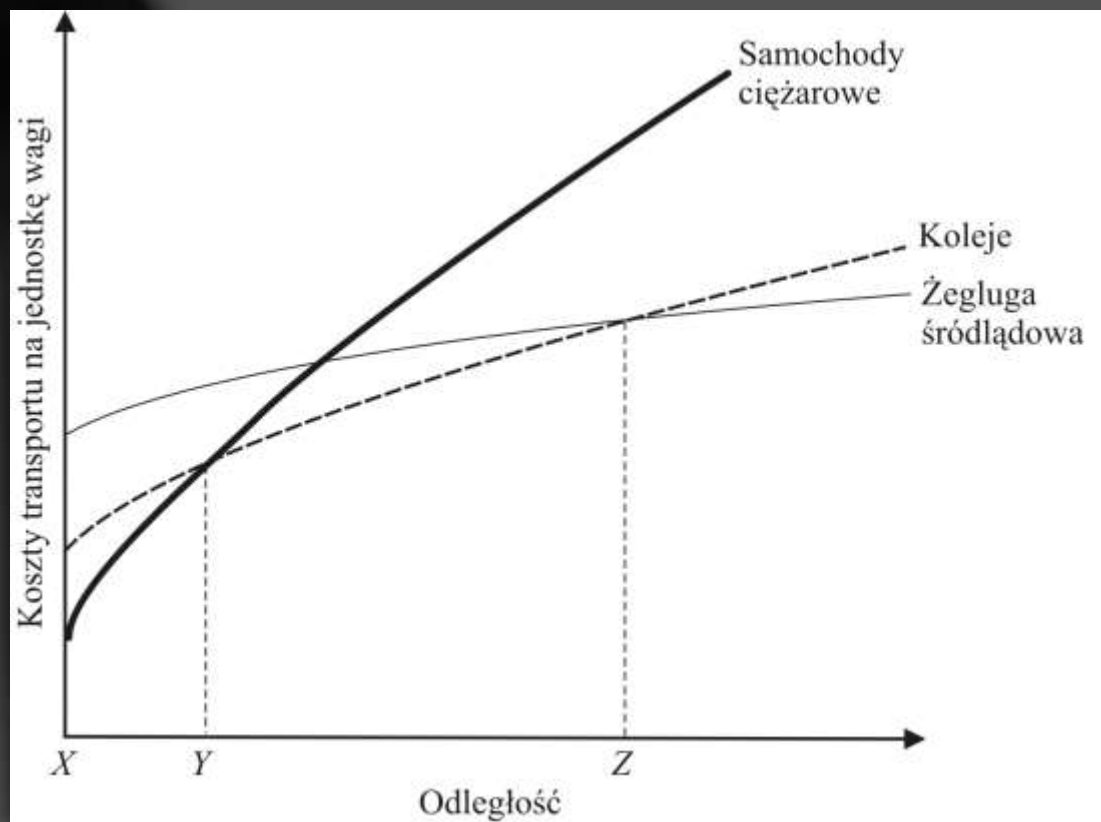
Koszty pracy różnicują: wysokość wynagrodzeń (por. korzyści i niekorzyści aglomeracji), wydajność pracy, poziom wykształcenia

Podział zasobów naturalnych



Źródło: Opracowanie własne, na podstawie: R. Domański, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa, 2006, s. 48-49.

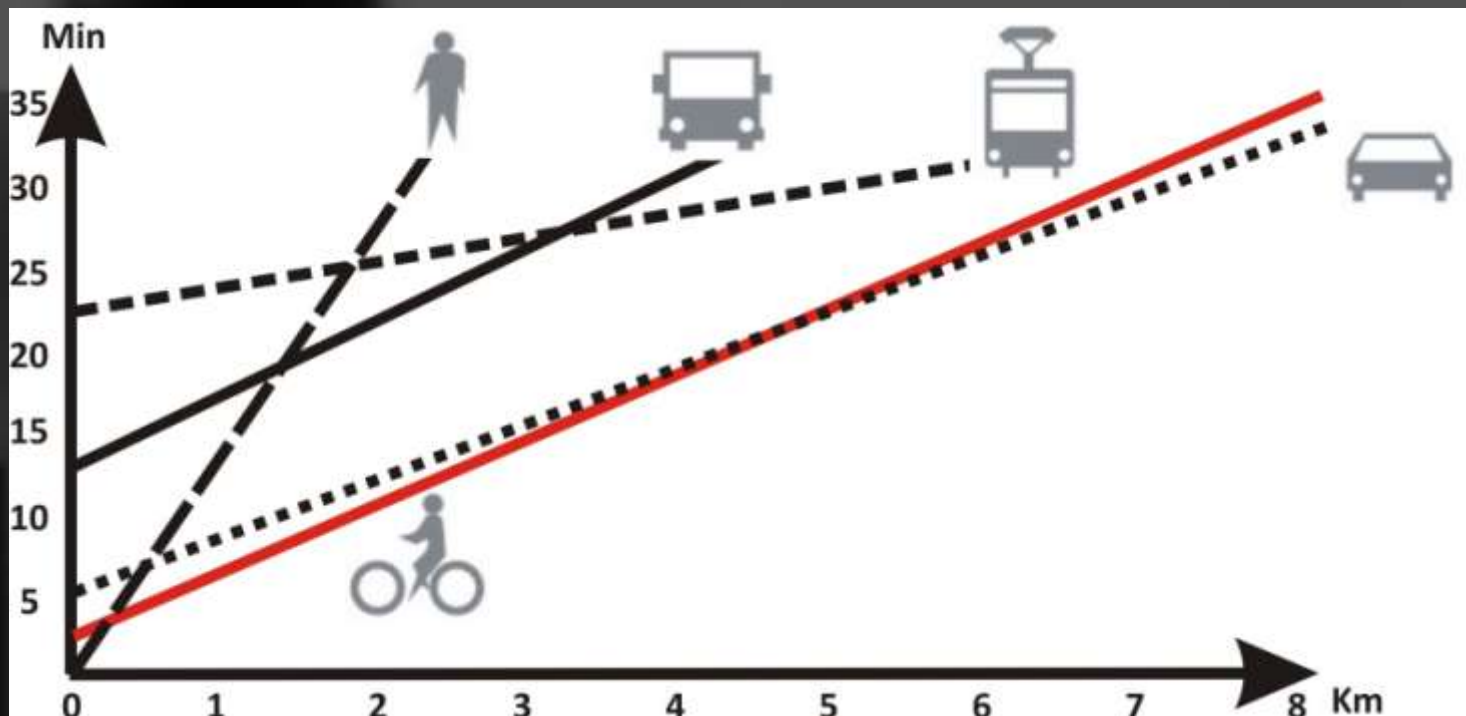
Hipotetyczne krzywe kosztów transportu dla trzech rodzajów transportu



Źródło: Lloyd P.E., Dicken P., *Location in Space: A theoretical approach to economic geography*, Harper, and Row Publishers, New York-Evanston-San Francisco-London 1972, s. 79; cyt. za: R. Domanski, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006, s. 58.

Średnie prędkości pojazdów w mieście

Wzrost efektywności transportu



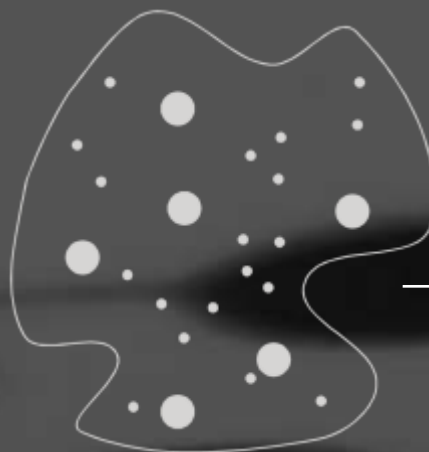
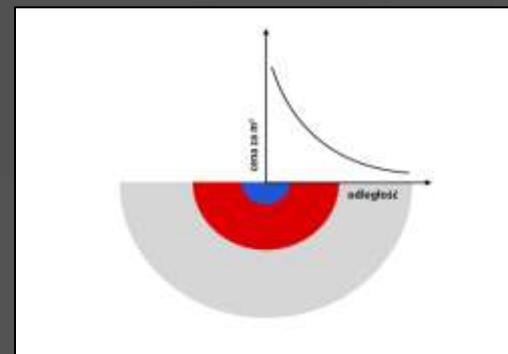
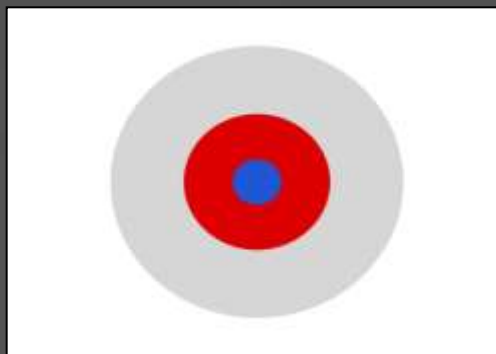
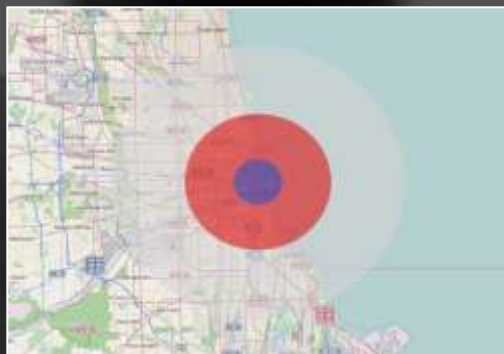
2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej

Modele ekonomiczne (1)

1. Modele są uproszczonymi obrazami rzeczywistości.
2. Ponieważ rzeczywistość jest złożona, ekonomiści dążą do redukcji liczby zmiennych uwzględnianych w modelach po to, by zwrócić uwagę na **kluczowe** spośród licznych zależności między określonymi zjawiskami.
3. Przy opracowywaniu modeli ekonomiści przyjmują restrykcyjne założenia upraszczające (*ceteris paribus*)

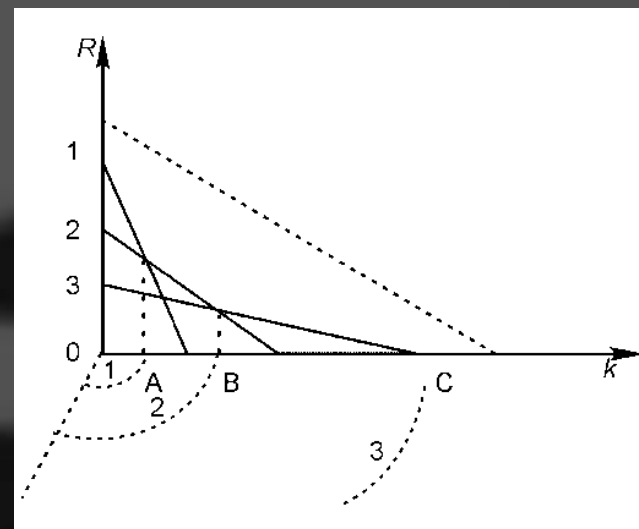
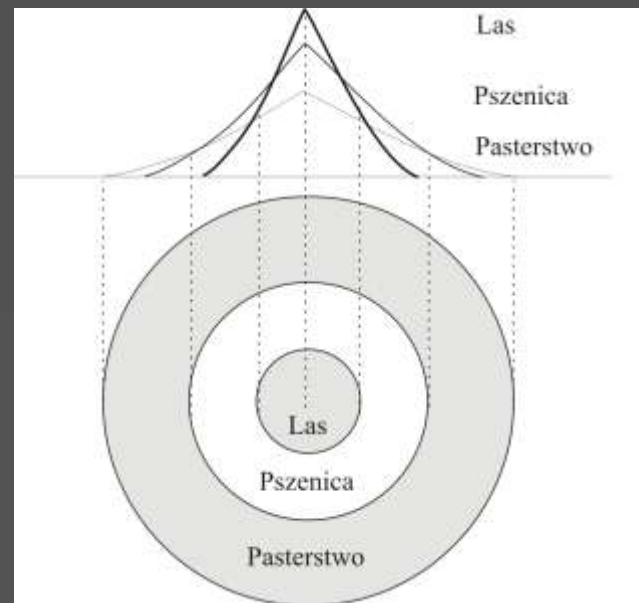
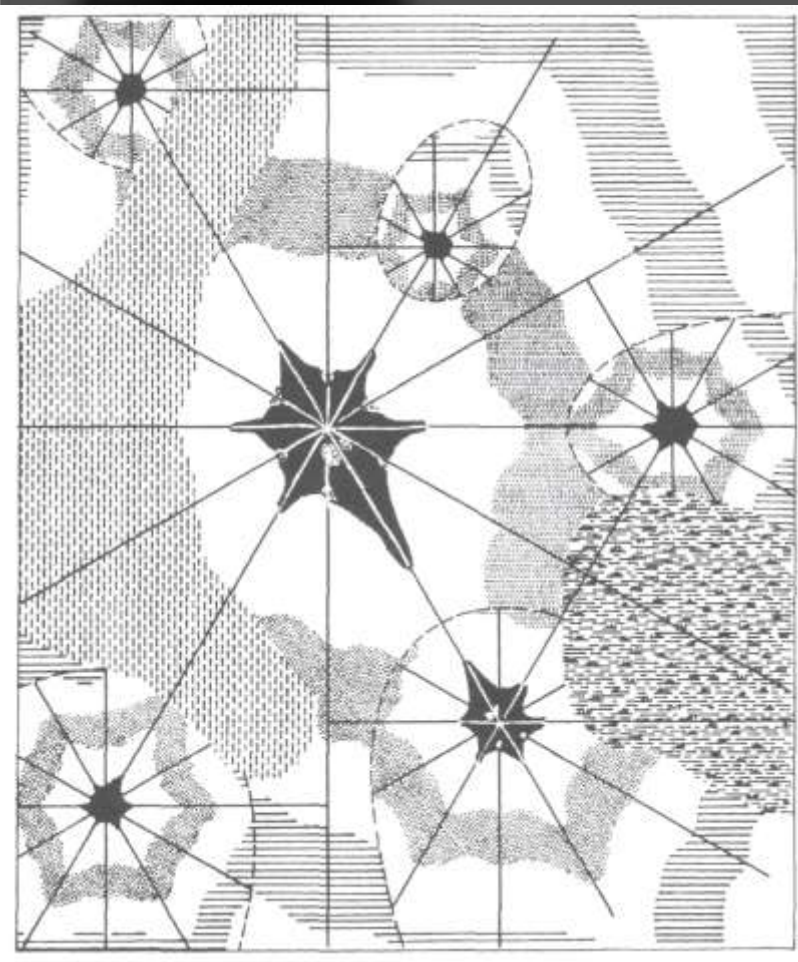
Modele ekonomiczne (2)

„Kadrowanie” przestrzeni modelami ekonomicznymi



Strefy rolnicze J. H. Thünen (1826)

PODSTAWY GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ



Wartość terenów w mieście

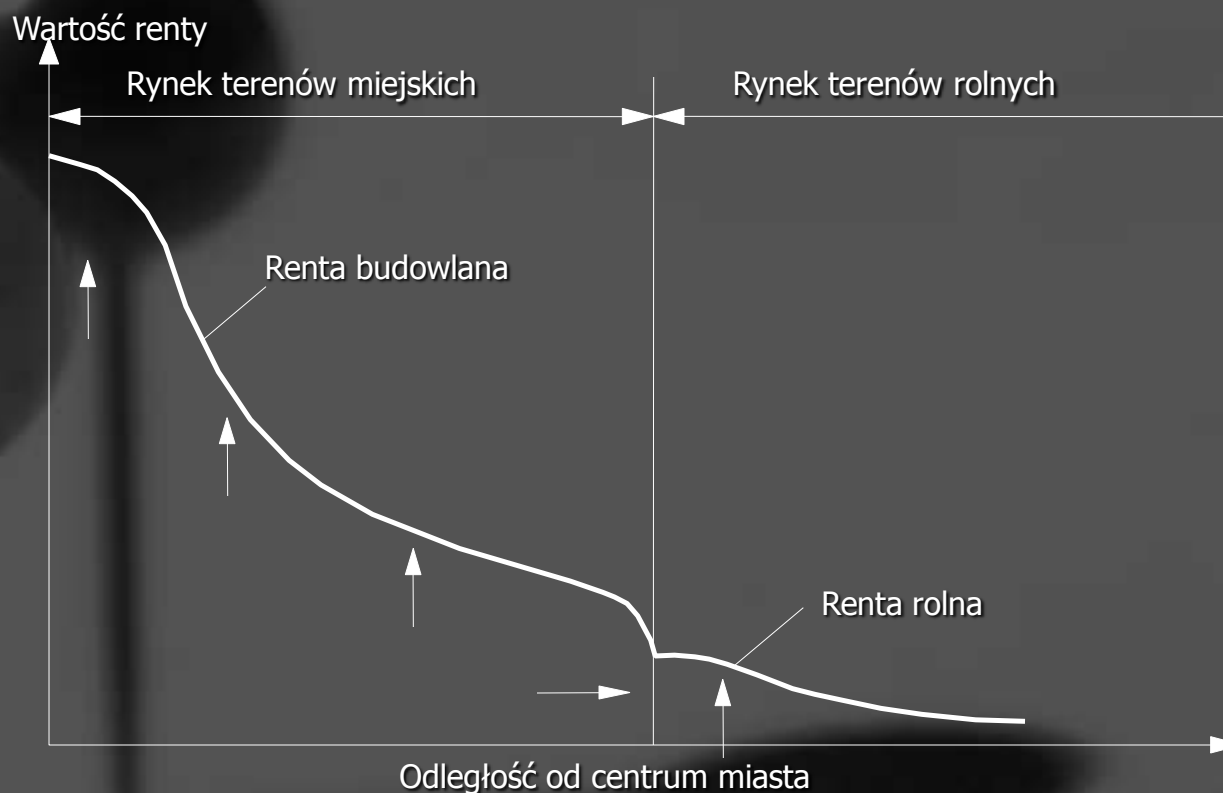
Renta różniczkowa (D. Ricardo)

Renta różniczkowa I – zależy od walorów przyrodniczych danego terenu, wpływających na urodzajność gruntu, a zatem na jego wydajność (*składnik Ia*);

a także od położenia terenu w stosunku do rynku zbytu – warunkujące wysokość kosztów transportu (*składnik Ib*);

Renta różniczkowa II – stanowi rezultat poniesienia dodatkowych nakładów pracy i kapitału na jednostkę ziemi (nawożenie w rolnictwie, wyposażenie w infrastrukturę na terenach zurbanizowanych).

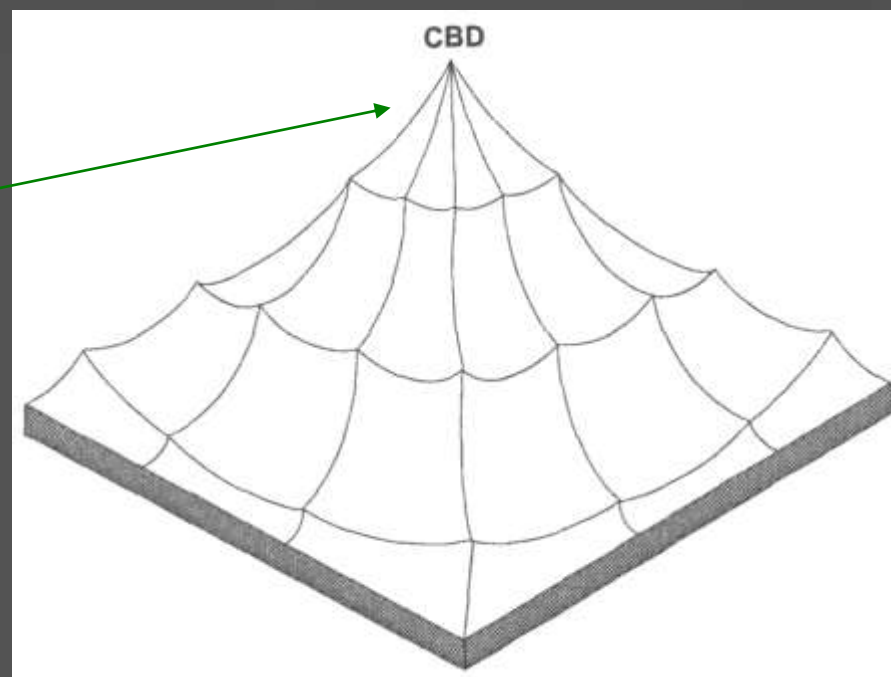
Renta budowlana a renta rolna



Regulski, J., *Ekonomika miasta*, PWE, Warszawa 1982, s. 90.

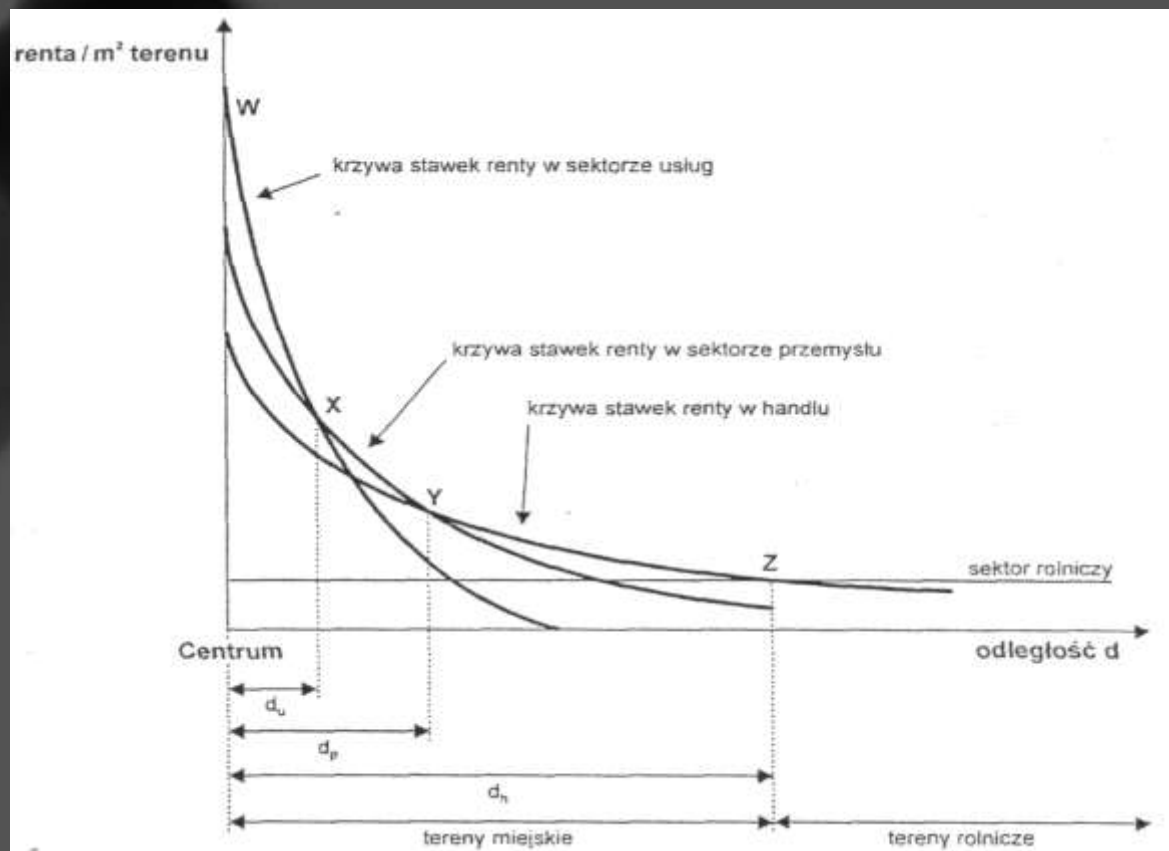
Model przestrzennego różnicowania wartości terenów w mieście

- koszty transportu – min;
- walory zasobów – max;
- walory popytu – max;
 - max W_m ;
- Korzyści aglomeracji – max.



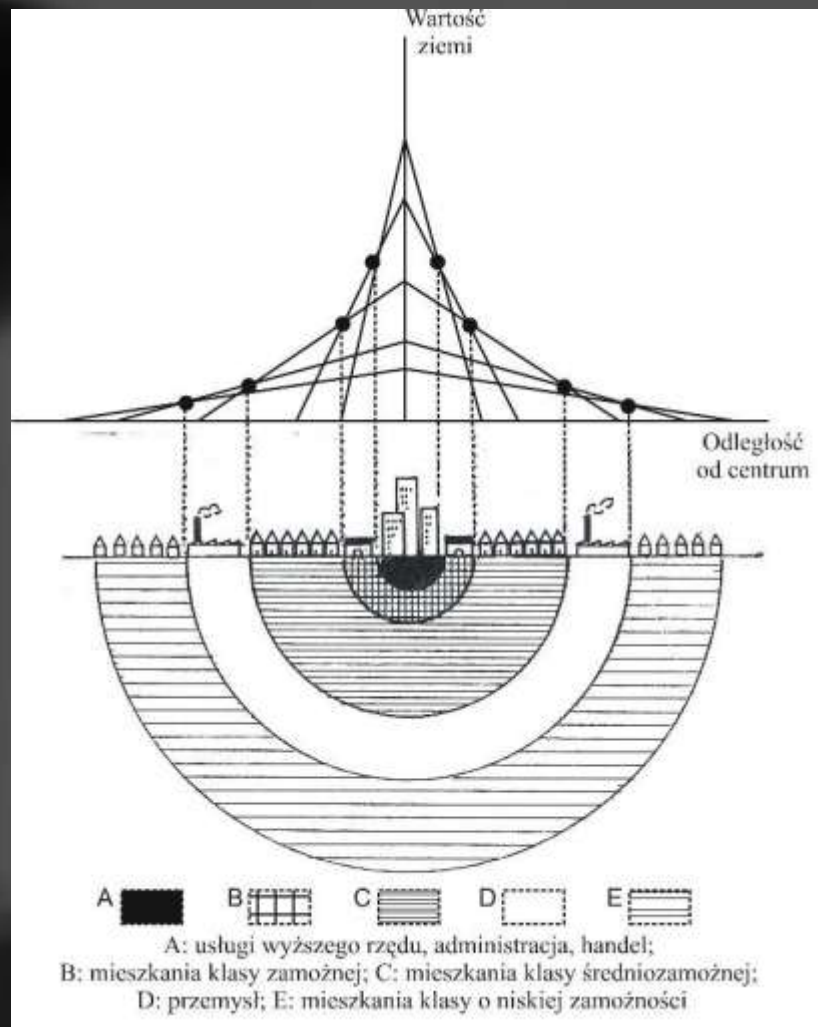
Słodczyk, J., *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Monografie i Opracowania Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2003, s. 94.

Renta miejska a alokacja gruntów dla różnych funkcji



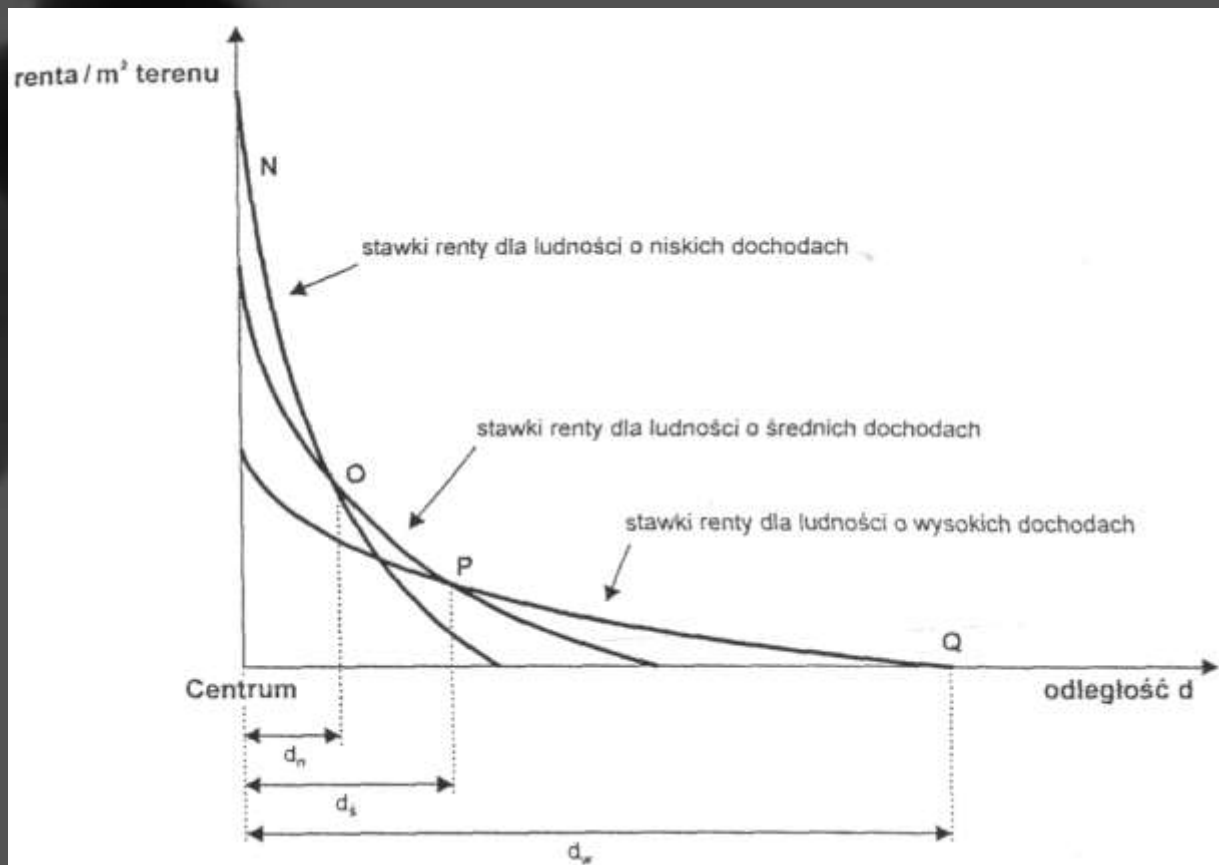
McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 105.

Renta miejska a alokacja gruntów dla różnych funkcji



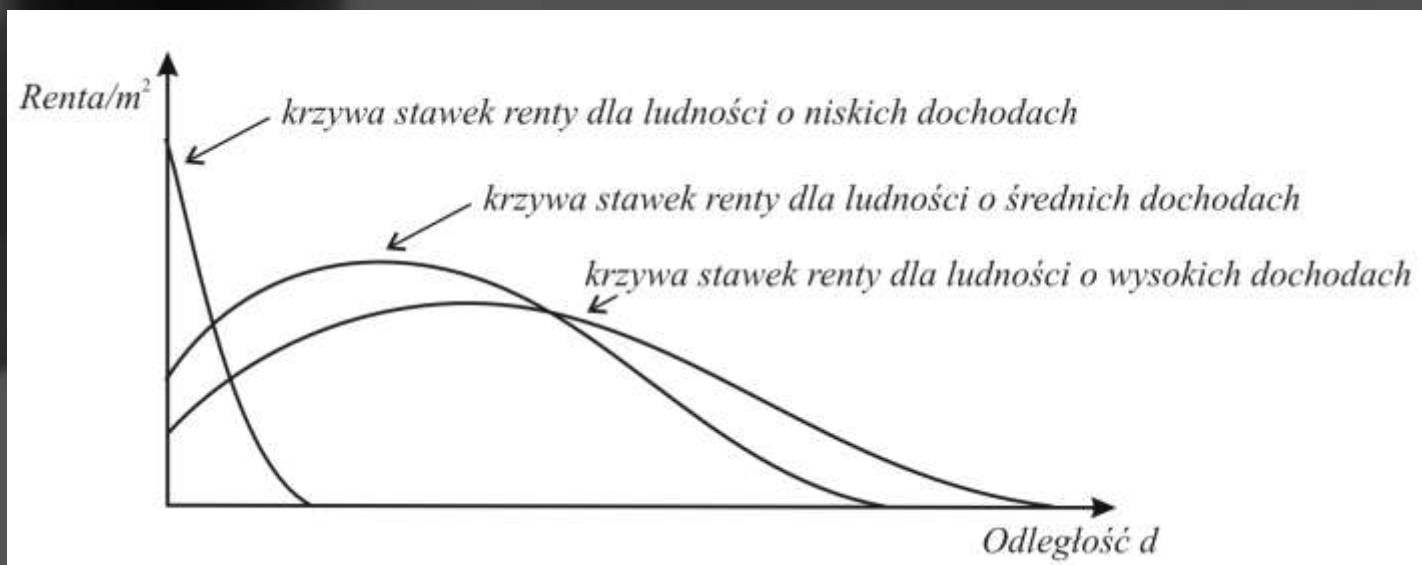
P. Claval, *Éléments de géographie économique*, Editions M.-Th. Genin Librairies Techniques, Paris 1976, s. 120.

Krzywe stawek renty sektora mieszkaniowego w mieście z uwzględnieniem zróżnicowania dochodów



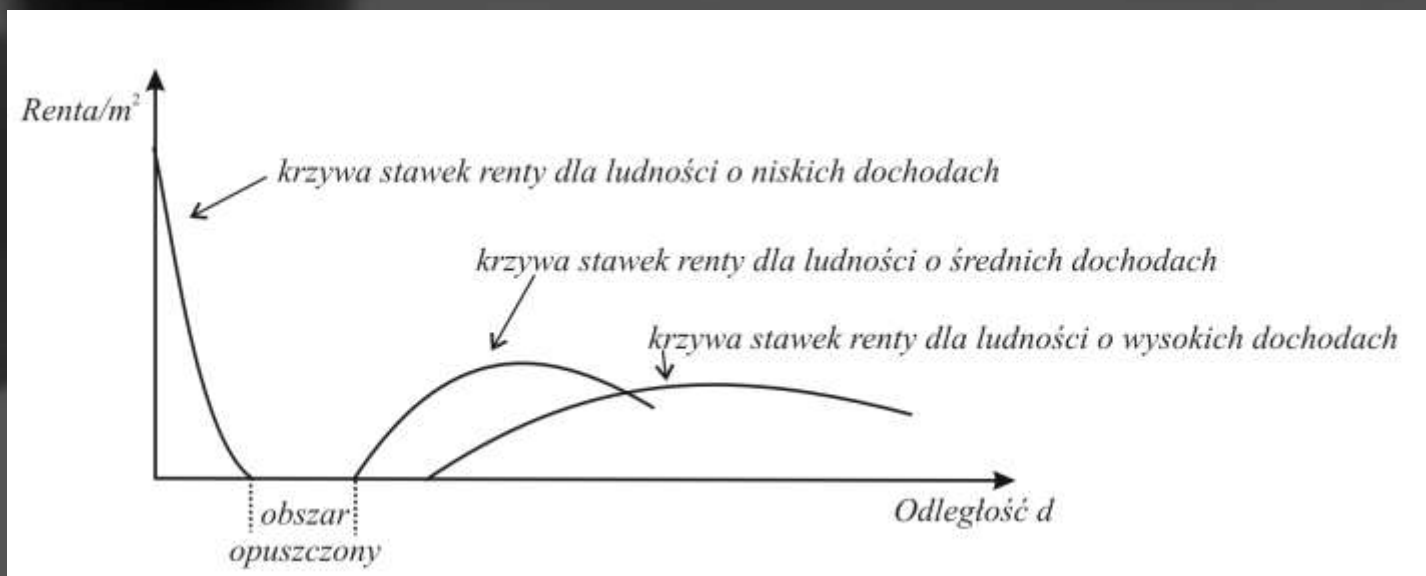
McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 105.

Zmiany stawek renty w mieście w sytuacji występowania zanieczyszczeń środowiska w centrum



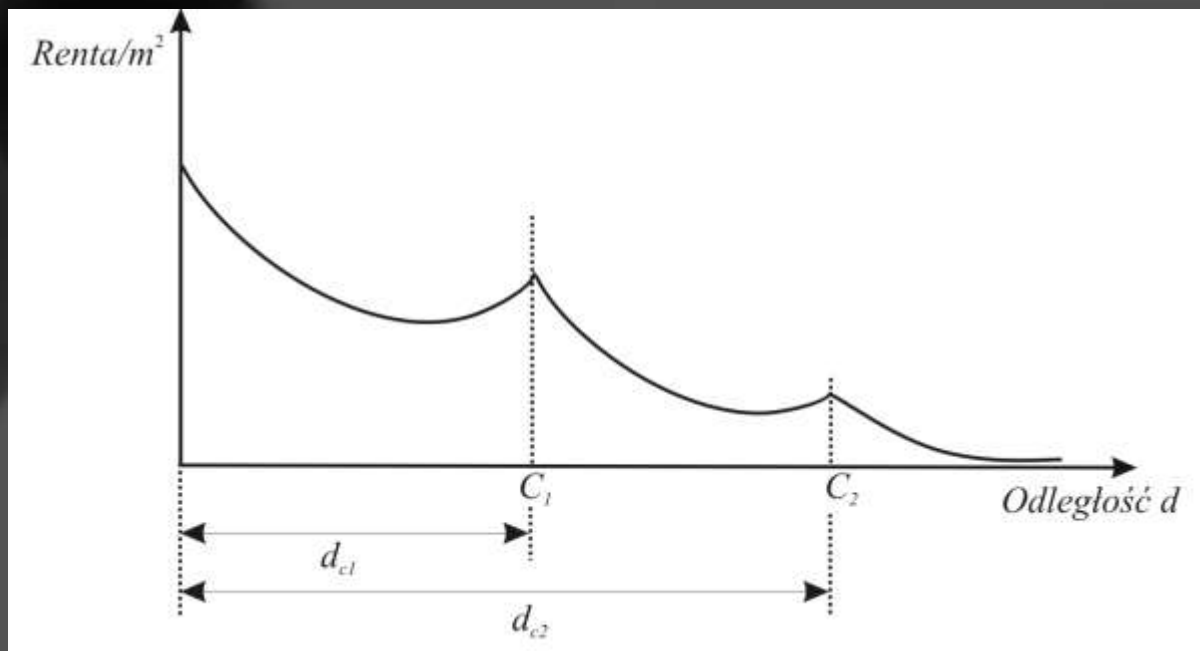
McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 114.

Zmiany stawek renty w mieście w sytuacji izolowania się bardziej zamożnych grup mieszkańców od obszarów zdegradowanych (*derelict land*)



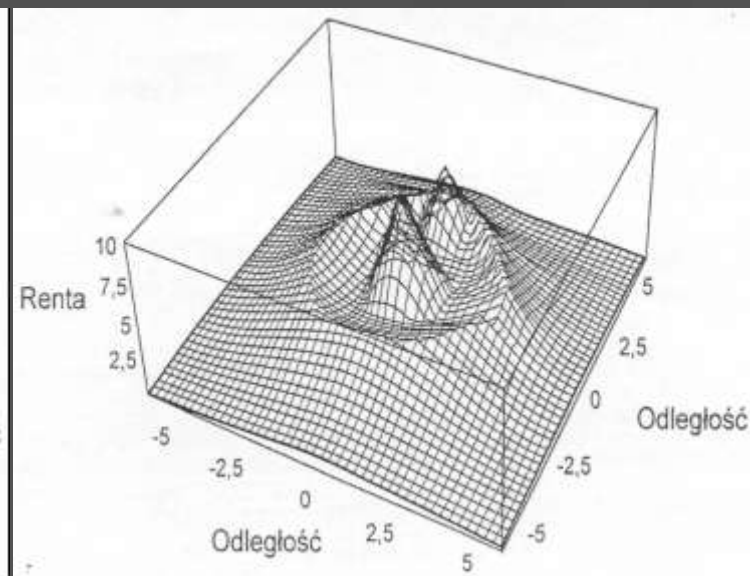
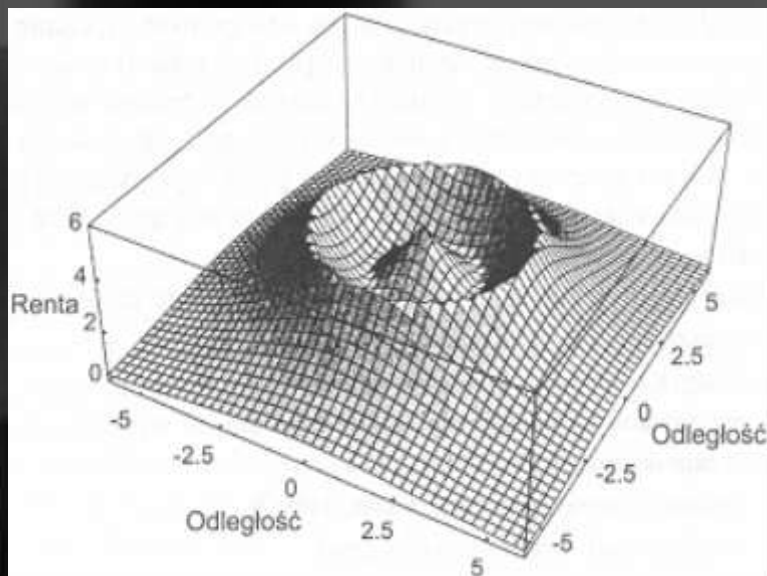
McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 115.

Model renty w mieście wielośrodkowym



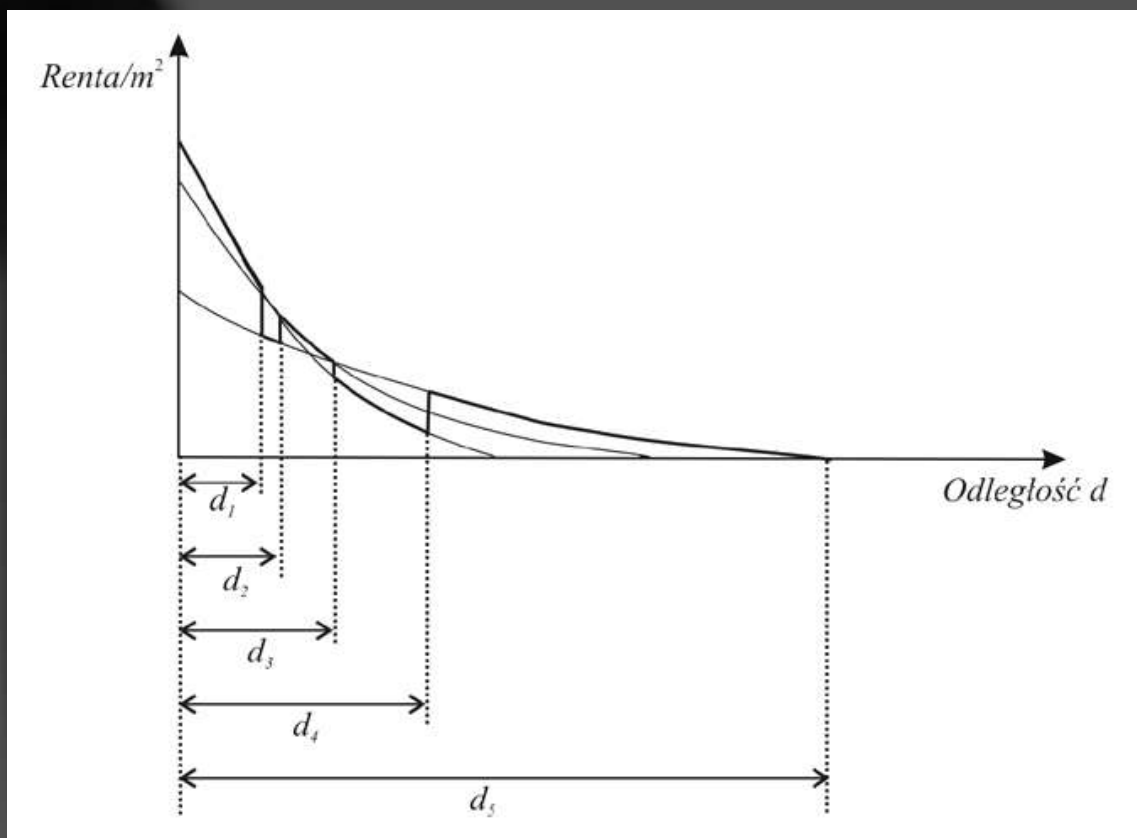
McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 120.

Model renty w dla przedsiębiorstw przemysłowych/logistycznych, zainteresowanych dostępem do obwodnicy



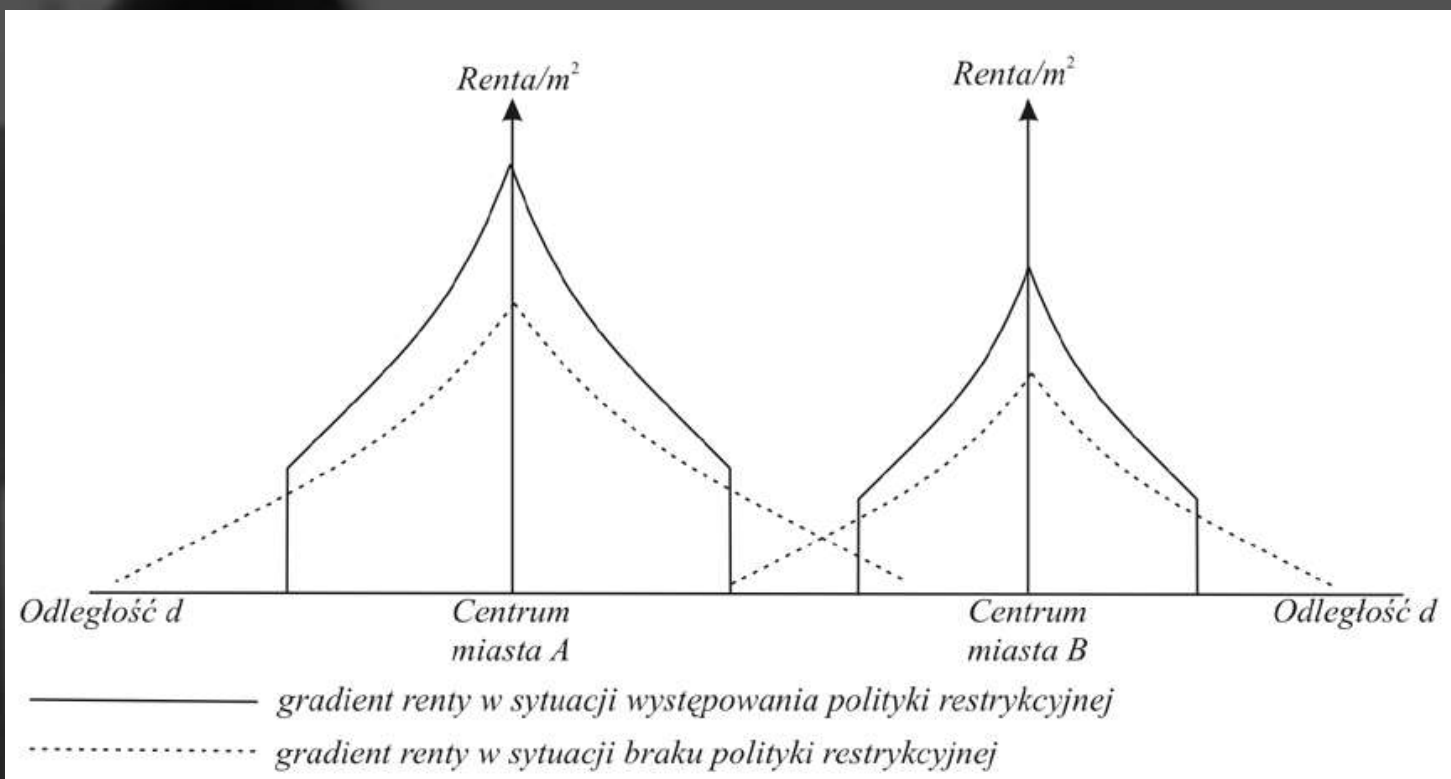
O'Sullivan, A., *Urban Economics*, Irwin, 1996; cyt. za: Słodczyk, J., *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Uniwersytet Opolski, Opole 2001, s. 101.

Krzywa renty dla przemysłu w sytuacji aktywnej polityki przestrzennej w mieście (ograniczenia w lokalizacji działalności przemysłowej w centrum i w peryferyjnych obszarach mieszkaniowych)



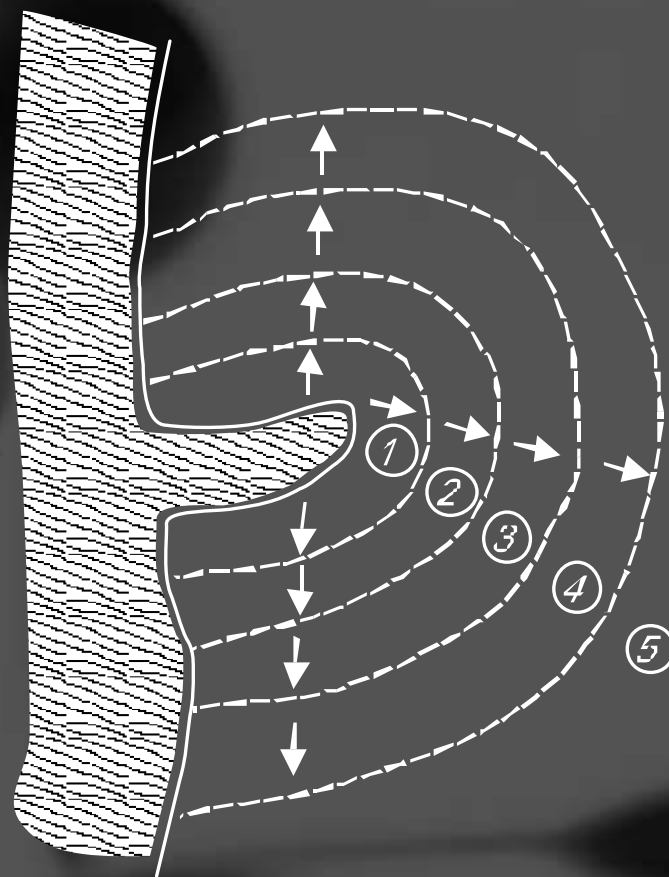
McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 248.

Wpływ restrykcyjnej polityki przestrzennej na wartość renty



McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 226.

Empiryczne modele miast Model koncentryczny E. W. Burgessa (1925)

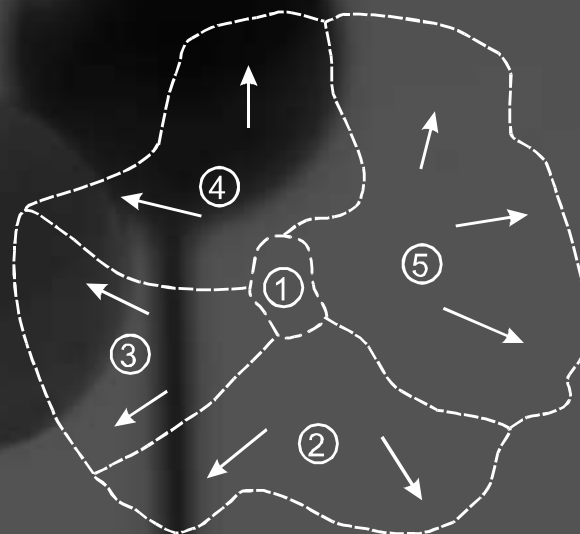


- 1 - obszar centralny (CBD)
- 2 - strefa przejściowa
- Strefy mieszkaniowe:
- 3 - ludności ubogiej
- 4 - klasy średniej
- 5 - klas zamożnych

P. Bury, T. Markowski, J. Regulski, *Podstawy ekonomiki miasta*, Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości, Łódź 1993, s. 91.

Empiryczne modele miast

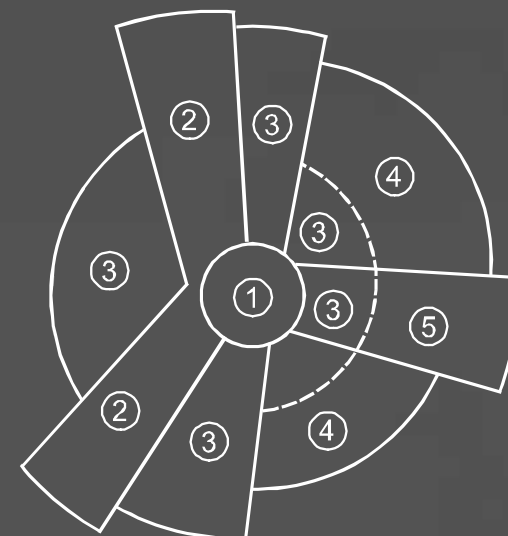
Model sektorowy H. Hoyta (1939)



1-centrum

2-5 - strefy grupujące różne rodzaje funkcji i warstwy ludności

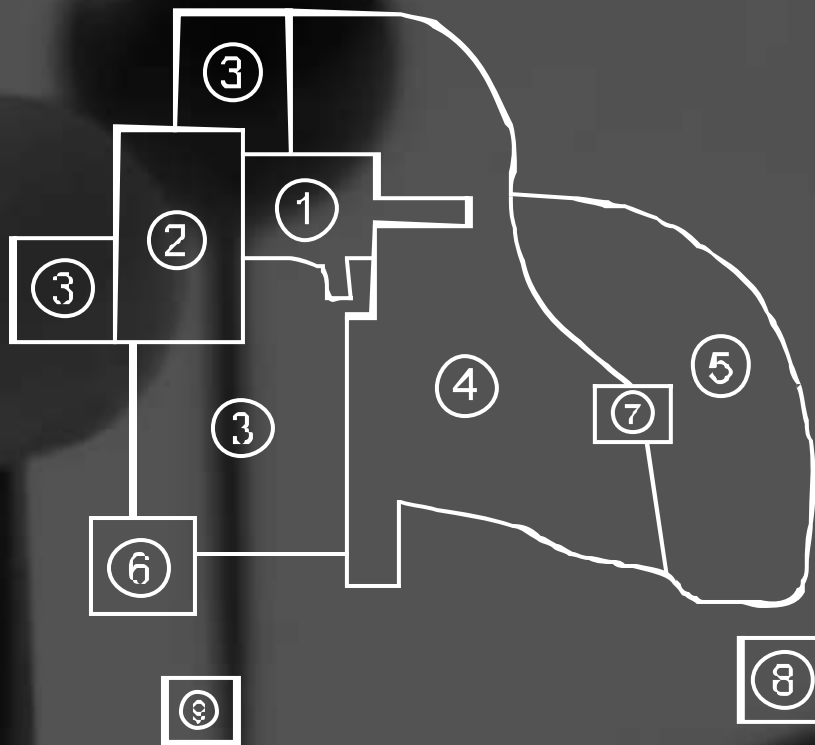
P. Bury, T. Markowski, J. Regulski, *Podstawy ekonomiki miasta*, Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości, Łódź 1993, s. 92.



- ① Centralna Dzielnica Biznesu
- ② Drobnny przemysł
- ③ Strefa mieszkaniowa robotników
- ④ Strefa mieszkaniowa klasy średniej
- ⑤ Strefa mieszkaniowa klasy wyższej

E. Szafrńska, *Geografia społeczna miast. Struktury społeczno-przestrzenne*; [w:] red. S. Liszewski, *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2008, s. 129.

Empiryczne modele miast Model wielośrodkowy (C. Harris, E. L. Ullman, 1945)



- ① Centralna Dzielnica Biznesu
- ② Drobnny przemysł
- ③ Strefa mieszkaniowa robotników
- ④ Strefa mieszkaniowa klasy średniej
- ⑤ Strefa mieszkaniowa klasy wyższej
- ⑥ Przemysł ciężki
- ⑦ Drugorzędna dzielnica handlowa
- ⑧ Podmiejska dzielnica mieszkaniowa
- ⑨ Przemysł podmiejski

E. Szafrńska, *Geografia społeczna miast. Struktury społeczno-przestrzenne*; [w:] red. S. Liszewski, *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2008, s. 129.

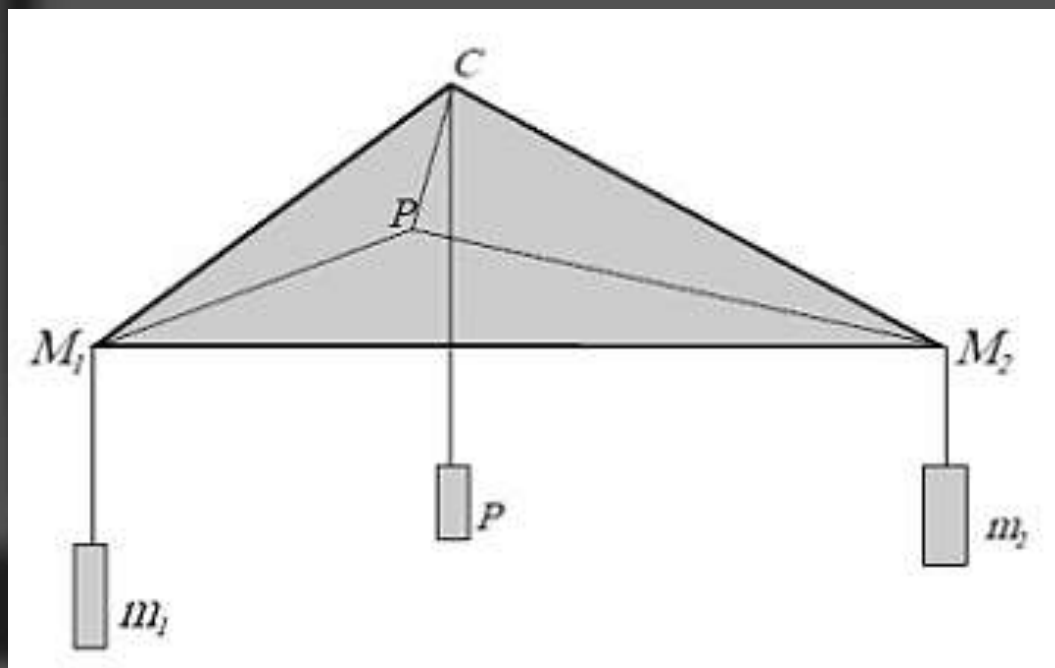
Lokalizacja przemysłu

W. Launhardt (1882) A. Weber (1909)

C – ośrodek konsumpcji (rynek zbytu)

M1, M2 – źródła zaopatrzenia w surowce

Waga = waga ładunków * jednostkowe koszty transportu
(np. tonokilometr)

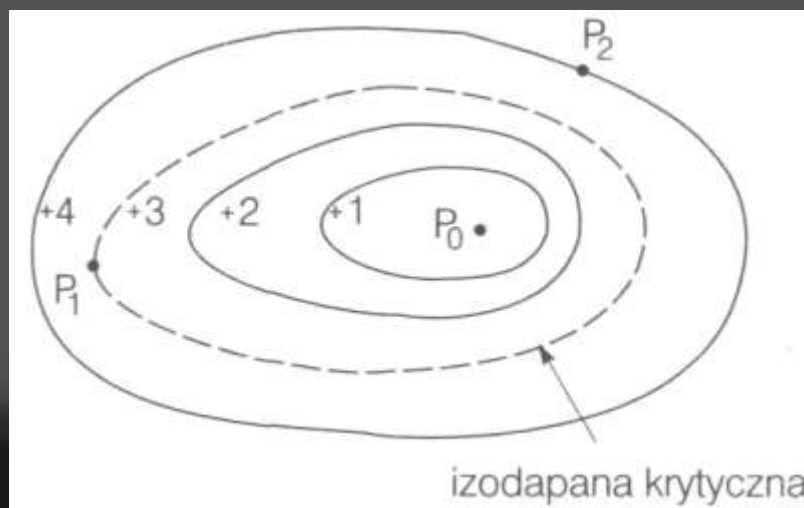


Lokalizacja przemysłu A. Weber (1909)

Czynniki lokalizacji – ściśle określone korzyści ekonomiczne występujące wówczas, gdy działalność gospodarcza jest zlokalizowana w określonym punkcie lub obszarze. Korzyści te są rozumiane i mogą być mierzone jako oszczędności na kosztach produkcji.

A. Weber za podstawowe czynniki lokalizacji uznał:

1. Czynniki transportu (koszty transportu)
2. Czynniki pracy (koszty siły roboczej)



3. Czynniki aglomeracji (**korzyści aglomeracji**)

Korzyści aglomeracji

Stanowią formę ***korzyści zewnętrznych***, wynikających ze skupienia na małym obszarze ludności, zabudowy, produkcji, usług.

Źródła korzyści aglomeracji według A. Marshalla:

- *Spill-overs* informacji
- Łatwość znalezienia firmy produkującej określone dobro lub świadczącą określoną usługę, a także będące konsekwencją dużej ilości tych firm relatywnie niskie ceny tych dóbr i usług
- Bogaty rynek pracy

Typy korzyści aglomeracji według E.M. Hoovera:

- Wewnętrzne korzyści skali
- Korzyści aglomeracji (= korzyści aglomeracji typu marshallowskiego) – koncentracja podmiotów z tego samego sektora
- Korzyści urbanizacji (= korzyści aglomeracji typu J. Jacobs) – koncentracja podmiotów z różnych sektorów działalności.

Korzyści aglomeracji

KORZYŚCI AGLOMERACJI

Korzyści wspólnej lokalizacji

- Dobra reputacja terytorium jako miejsce produkcji określonych dóbr;
- Efekty wzajemnego uczenia się – prowadzące do innowacyjności;
- Korzyści wynikające ze specjalizacji zasobów pracy;
- Korzyści wysokiej sprawności sektorów pokrewnych i wspomagających;
- Korzyści z tytułu kooperacji – podział pracy;
- Bogaty rynek zbytu, koncentracja wielu kupujących

Korzyści urbanizacji

- Udogodnienia transportowe i redukcja kosztów transportu (węzły komunikacyjne);
- Istnienie bujnego rynku pracy (korzyść zarówno dla pracodawców jak i pracowników);
- Korzyści skali w użytkowaniu infrastruktury technicznej i społecznej;
- Możliwość współpracy z otoczeniem instytucjonalnym (uczelnie, ośrodki badawcze, ośrodki finansujące, itp.)

Korzyści aglomeracji

Koncentracja działalności gospodarczej

Źródła korzyści o charakterze endogenicznym wynikające z różnorodności struktury gospodarczej (*korzyści urbanizacji / korzyści aglomeracji typu J. Jacobs*)

Korzyści o charakterze **podażowym**:

- wyspecjalizowani pracownicy
- wyspecjalizowani dostawcy
- rozprzestrzenianie się wiedzy

Źródła korzyści o charakterze endogenicznym wynikające ze specjalizacji gospodarczej (*korzyści aglomeracji typu A. Marshalla*)

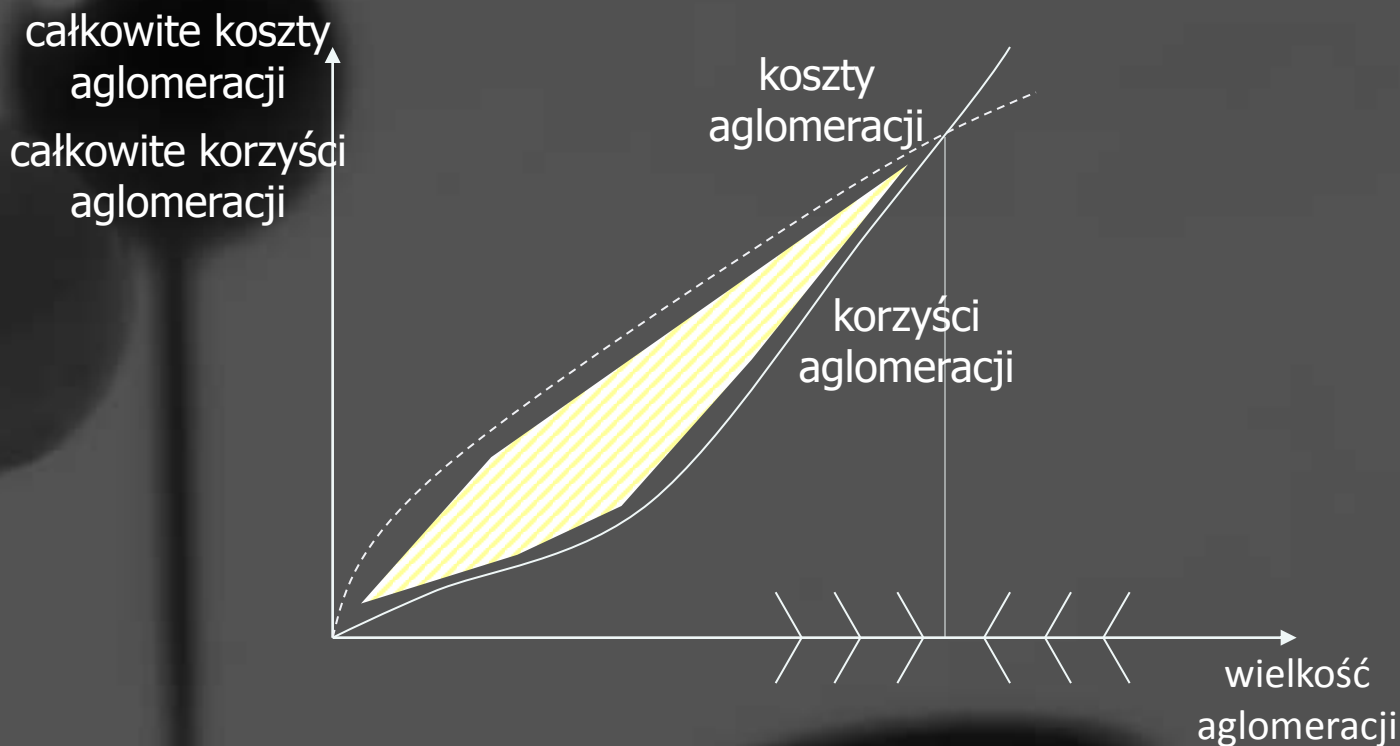
Korzyści o charakterze **popytowym**:

Większy popyt wynikający z obniżenia kosztów poszukiwania sprzedawców przez konsumentów (przestrzenna koncentracja sprzedających)

Źródła korzyści o charakterze egzogenicznym (brak efektów zewnętrznych), np. obecność surowców naturalnych

KORZYŚCI AGLOMERACJI

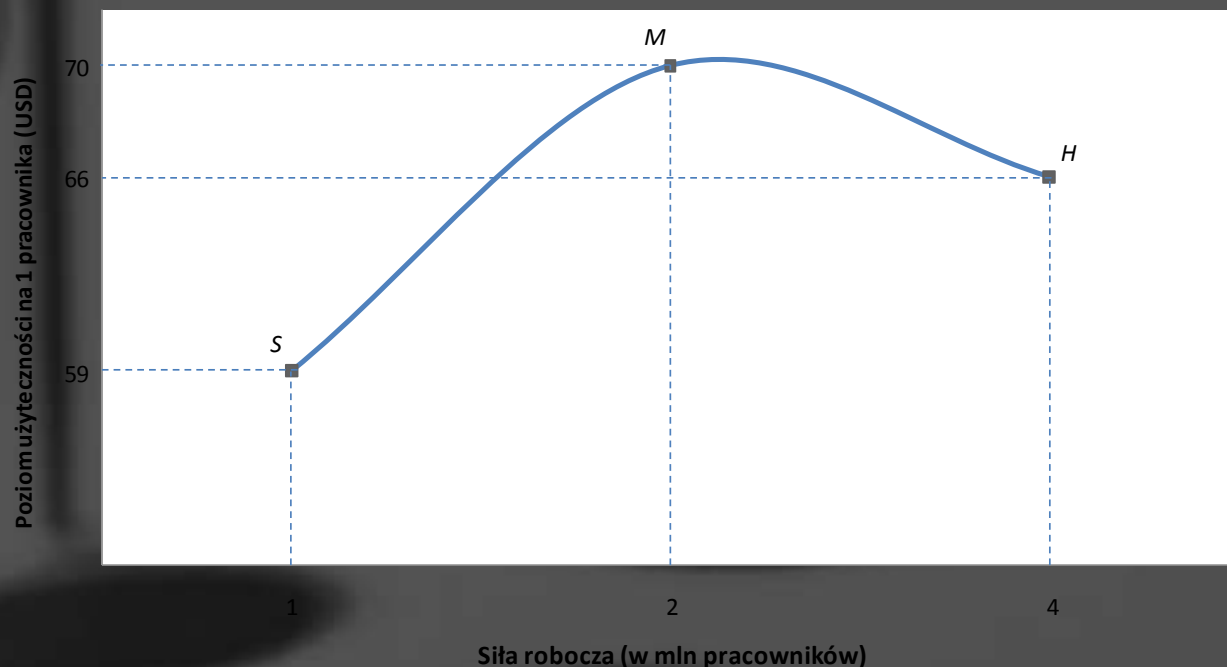
Bilans korzyści i niekorzyści aglomeracji



Knödler, H., Alberthausen, U., *Glocalisation, Foreign Direct Investment and Regional Development Perspectives: Empirical Results for West German Regions*, HWWA Discussion Paper no. 117, Hamburg, 2001.

Bilans korzyści i niekorzyści aglomeracji

Siła robocza (w milionach pracowników)	Stawka wynagrodzenia w USD	Dochód z pracy w USD	Koszty dojazdów do pracy w USD	Poziom użyteczności w USD
1	8	64	5	59
2	10	80	10	70
4	11	88	22	66



O'Sullivan, A., *Urban Economics*, McGraw Hill-Irwin, New York 2007, s. 56-57

Zapamiętaj: lista czynników lokalizacji jest dłuższa

A. Weber:

1. Koszty transportu ← **Opór przestrzeni - czynnik kluczowy**
2. Koszty pracy
3. Korzyści / niekorzyści aglomeracji ← **Konwergencja vs. dywergencja**

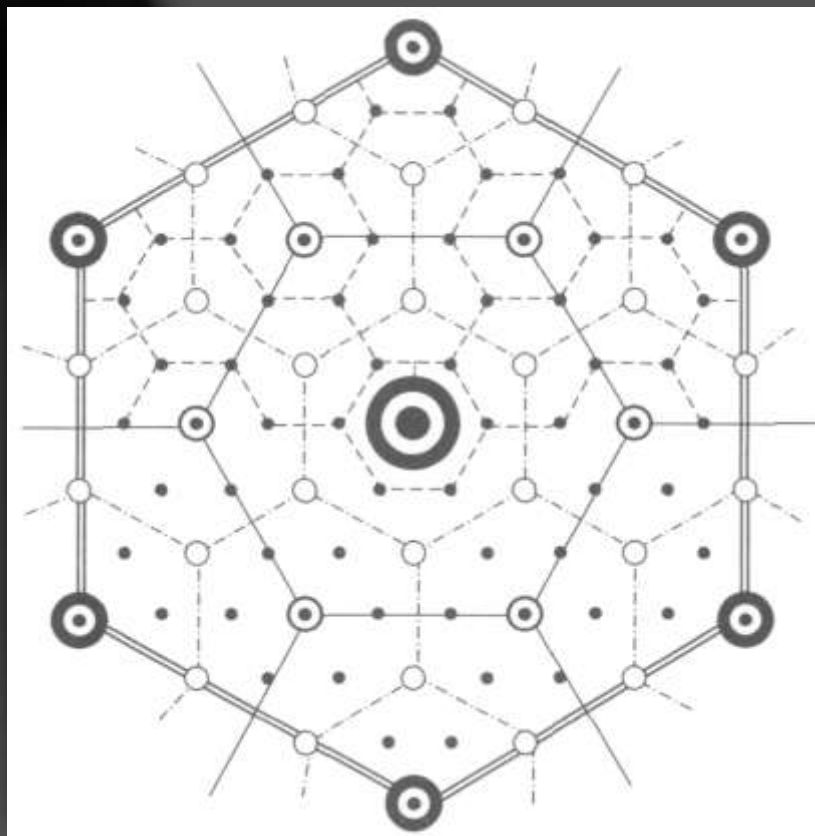
Pośrednio z koncepcji A. Webera dodatkowo:

4. Dostęp do surowców

Kolejne koncepcje gospodarki przestrzennej:

5. Dostęp do energii
6. Czynniki polityczne i strategiczne
7. Czynniki środowiskowe
8. Wizerunek miejsca, jakość życia i pracy - tzw. *miękkie* czynniki lokalizacji. ← **Marketing terytorialny**

Lokalizacja usług a system osadniczy W. Christaller (1933)



Christaller W., *Ośrodki centralne w Południowych Niemczech*, Przegląd Zagranicznej Literatury Geograficznej, z. 1, 1963, s. 66.

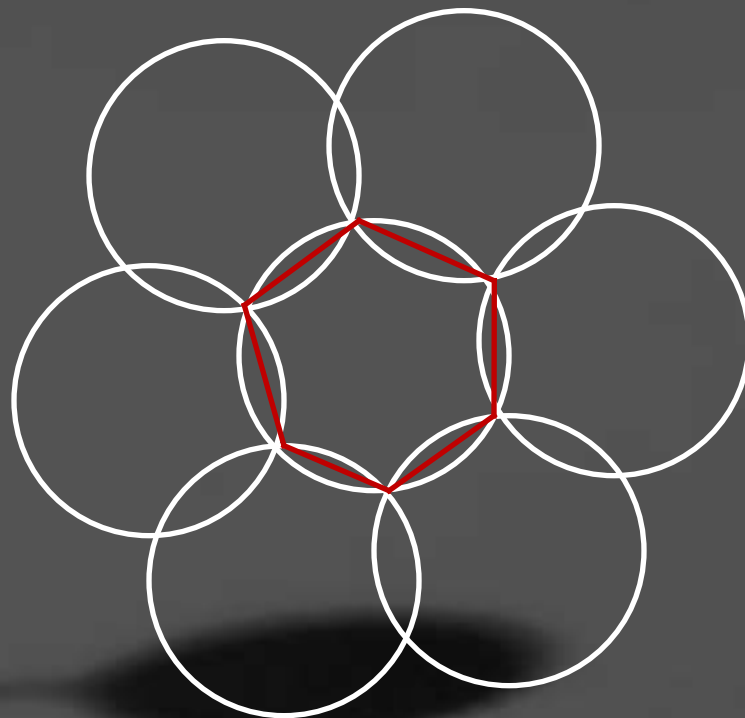
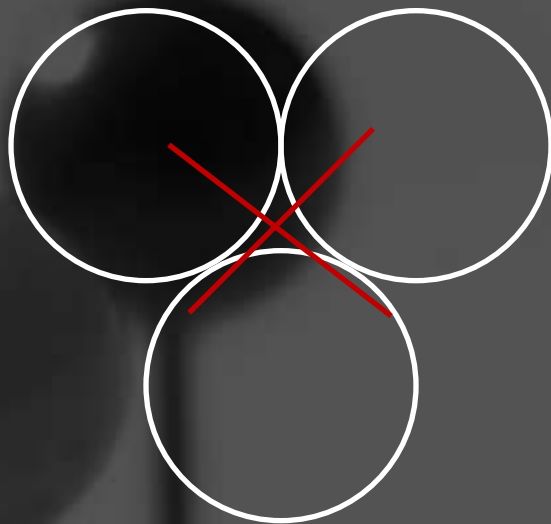
Dlaczego heksagon?

Założenia:

1. Nie mogą występować obszary „luki rynkowej”, tj. nie obsługiwane przez przedsiębiorstwa
2. Obszary rynkowe w warunkach równowagi nie mogą się przecinać (warunku tego **nie spełniają**: okrąg, pięciokąt, ośmiokąt, natomiast **spełniają** go: sześciokąt, kwadrat, trójkąt)
3. Wielkość obszaru zasięgu rynku zbytu musi być równa „progowej” wielkości tego rynku, tj. takiej, którą jest w stanie obsłużyć pojedyncze przedsiębiorstwo, minimalizując koszty dotarcia do ośrodka centralnego. Warunek ten spełniają jedynie sześciokąt – porównując trzy figury geometryczne o tym samym polu powierzchni, tj. sześciokąt, trójkąt oraz kwadrat, w przypadku sześciokąta, odległość konieczna do pokonania z najdalej oddalonego narożnika jest 32% krótsza niż w przypadku trójkąta oraz 13% krótsza niż w przypadku kwadratu.

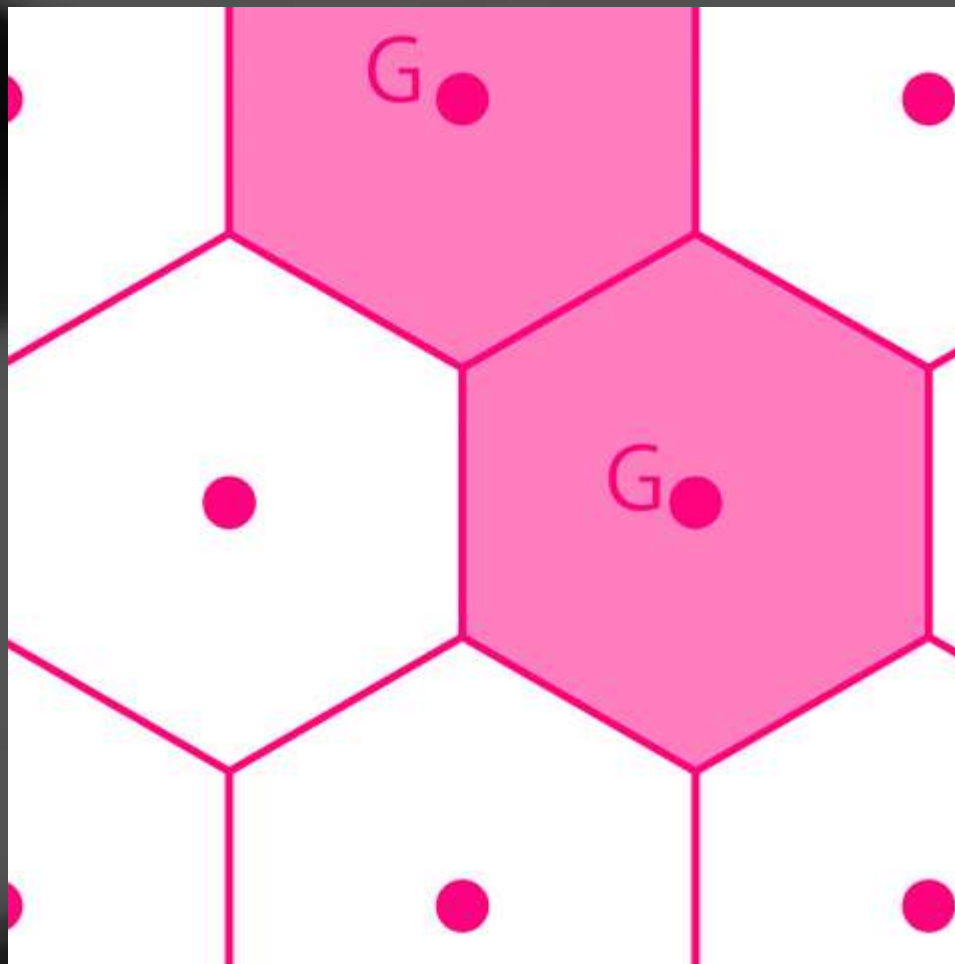
Edwards, M. E., *Regional and Urban Economics and Economic Development*, Auerbach Publications Taylor & Francis Group, Boca Raton-New York 2007, s. 54-55; cyt. za: Greenhut, M. L., *A Theory of the Firm in Economic Space*, Austin Press, Educational Division, Lone Star Publishers, Austin 1971

Dlaczego heksagon? (cd.)



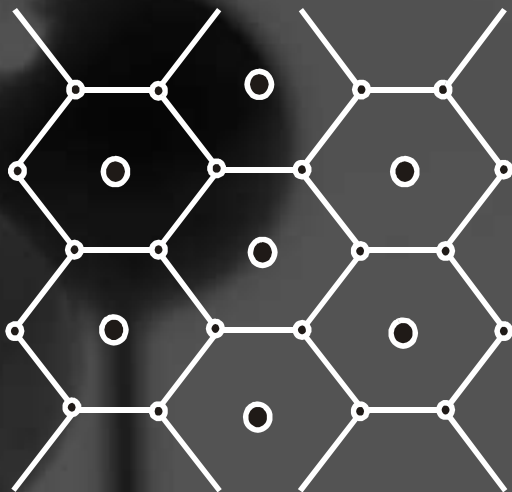
Edwards, M. E., *Regional and Urban Economics and Economic Development*, Auerbach Publications
Taylor & Francis Group, Boca Raton-New York 2007, s. 53-55.

Central Place Theory

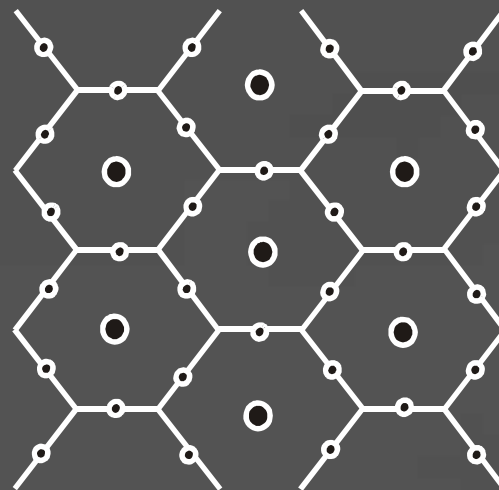


Źródło: http://en.wikipedia.org/wiki/File:Christaller%27s_central_place_theory_animation.gif,
30.10.211

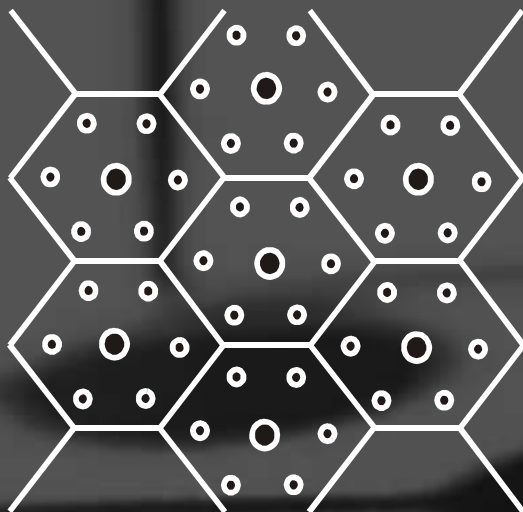
Lokalizacja usług a system osadniczy W. Christaller (1933)



System oparty na zasadzie rynkowej

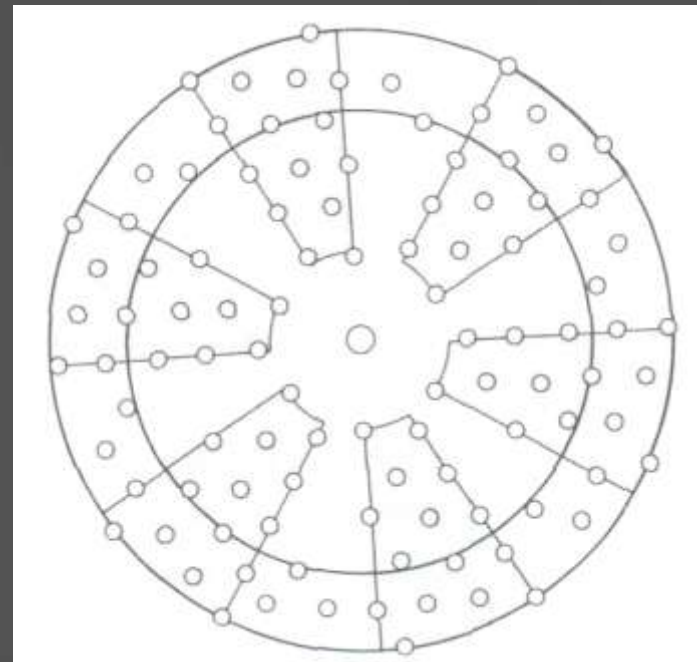
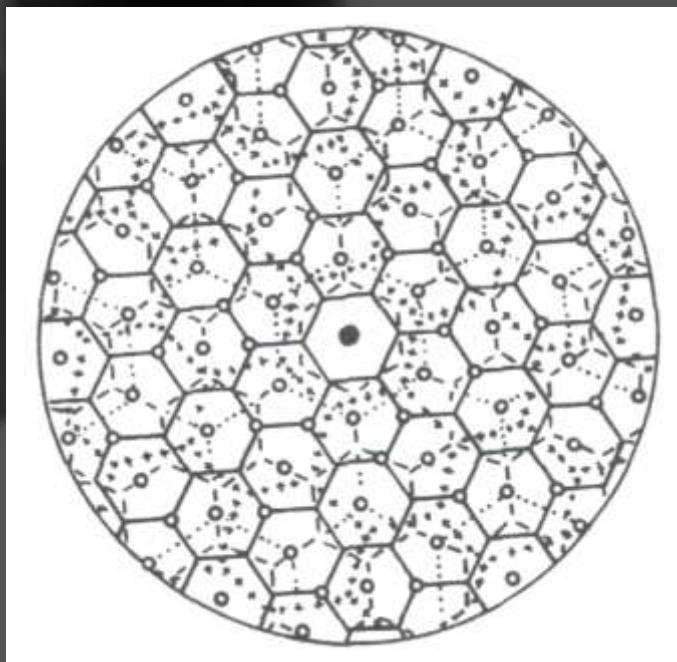


System oparty na zasadzie komunikacyjnej



System oparty na zasadzie administracyjnej

Ogólna teoria gospodarki przestrzennej A. Lösch (1933)



Domański R., *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006, s. 166; na podstawie: Lösch A., *Gospodarka przestrzenna*, PWE, Warszawa 1961, s. 136.

Nowa Geografia Ekonomiczna

- Model podstawowy stworzył P. Krugman, opierając się na modelu konkurencji monopolistycznej Dixita-Stiglitz
- Gospodarka składa się z dwóch sektorów: przemysłowego i rolnego
- Rolnictwo jest działalnością wykonywaną przy stałych przychodach względem skali
- Produkcja przemysłowa przynosi korzyści skali przy stałym koszcie
- Rolnicy są całkowicie niemobilni, pracownicy przemysłu natomiast przemieszczają się do miejsc, które oferują wyższe płace realne
- Koszty transportu wprowadzone do modelu za pomocą koncepcji „góry lodowej” – ich wartość maleje wraz z odległością

Nowa Geografia Ekonomiczna (cd.)

Przy powyższych założeniach, na skutek działania:

- wzrastających przychodów (ang. *increasing returns*)
- istotnych kosztów transportu,

Producenci (poprzez powiązania wstecz i w przód) lokalizują się blisko siebie (dochodzi do **aglomeracji**)

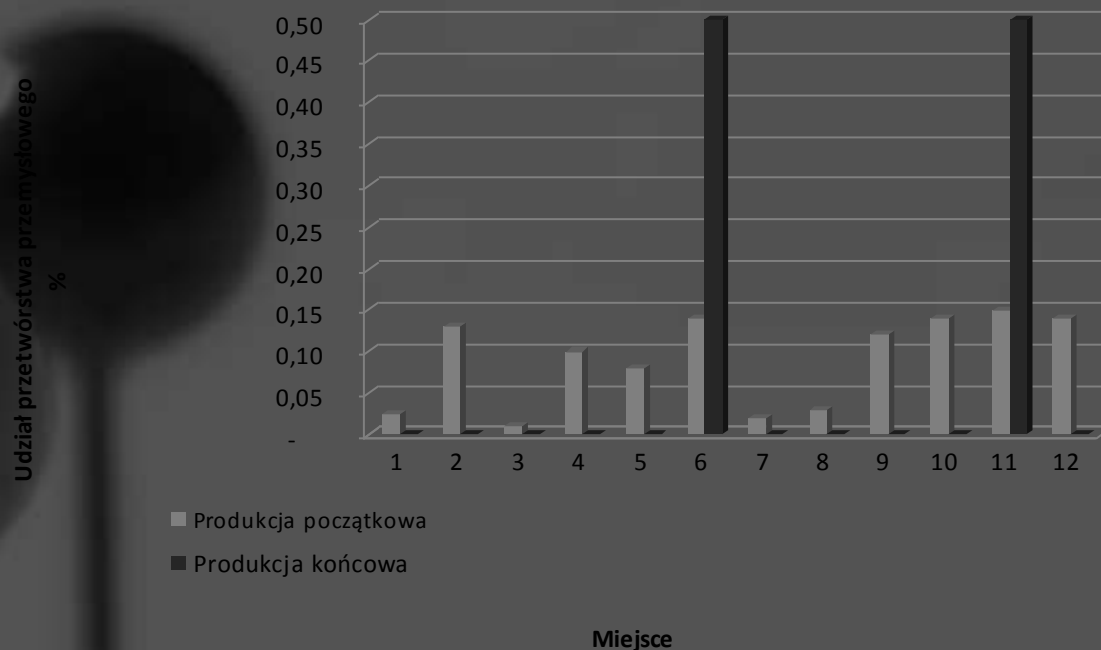
Przy jednoczesnej niemobilności niektórych zasobów (gruntów oraz częściowo także pracy)

Koszty transportu działają jako siła **odśrodkowa** – przeciwdziałająca procesom aglomeracji



- napięcie między dwiema powyższymi, przeciwstawnymi siłami kształtują ewolucję struktury przestrzennej gospodarki;
- jest to zatem model **prawa uniwersalne** i dzięki temu, może służyć do analizy różnych zagadnień za pomocą tych samych zestawów równań. Eksperymenty prowadzone przy użyciu tego modelu wykazały, iż **gospodarka ma więcej niż jeden punkt równowagi** – potwierdza to systematyczną tendencję do formowania się wielu aglomeracji (ośrodków centralnych), które jednak rozmieszczone są w przestrzeni niemal równomiernie a zatem tworzą coś na kształt *christallerowskiego* systemu ośrodków centralnych.

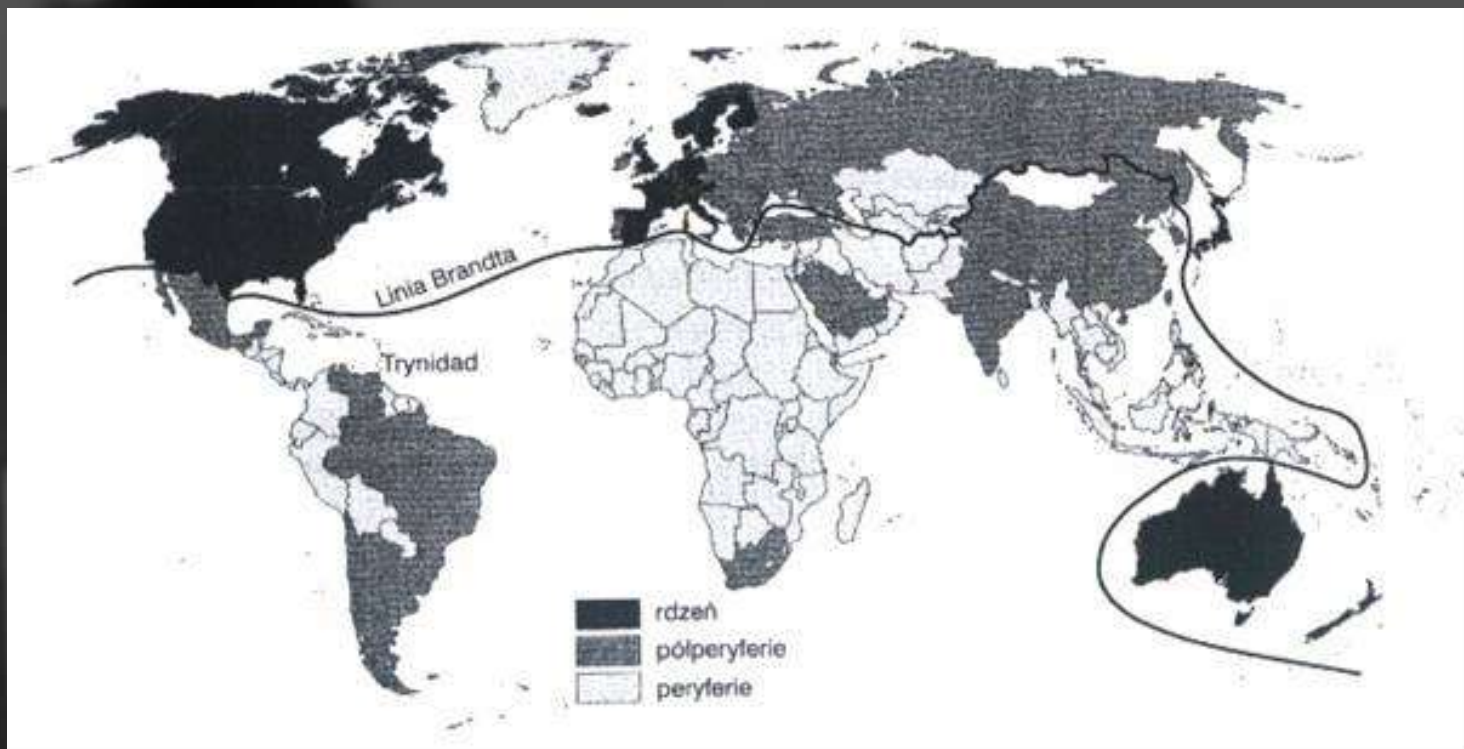
Nowa Geografia Ekonomiczna (cd.)



- Lokalizacja 11, która startuje z największym udziałem pracowników, ma zdolność przyciągania dalszych pracowników i ostatecznie przejmuje połowę całości;
- lokalizacja 6 miała początkowo dość duże zasoby pracy, była mniejsza od innych lokalizacji, na przykład lokalizacji 10;
- lokalizacja 10 wszakże była położona zbyt blisko zwycięskiej lokalizacji 11 i przegrała pod wpływem **aglomeracyjnego** cienia.

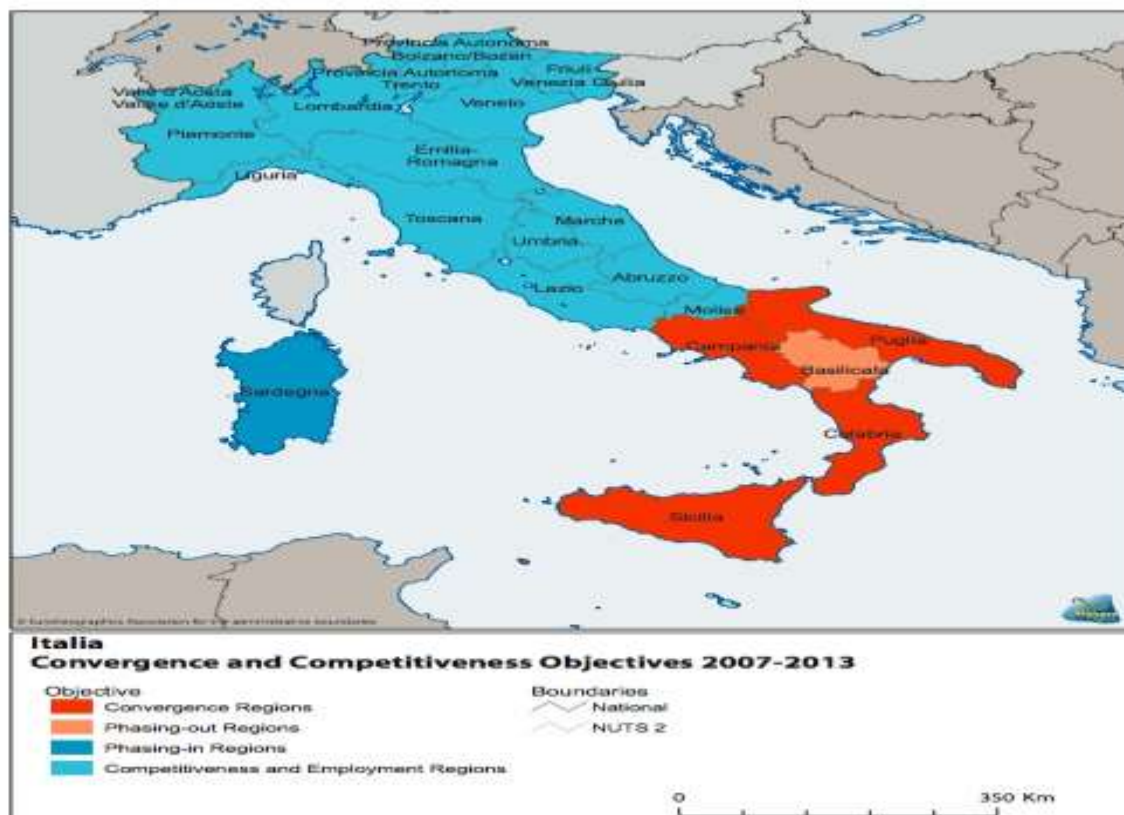
Źródło: R. Domański, *Nowa geografia ekonomiczna według Paula Krugmana*, [w:] Gaczek, W. M., *Prace z gospodarki przestrzennej*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu nr 161, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Poznań 2010, s. 9-29

Podział na „Północ” i „Południe”:



R. Domański, *Geografia ekonomiczna. Ujęcie dynamiczne*, PWN, Warszawa 2004, s. 230.

Podział na „Północ” i „Południe”:



Podział na „Północ” i „Południe”

Koncepcje Biegunów wzrostu (François Perroux; 1950)

- **Biegunem wzrostu (rozwoju)** może być duże przedsiębiorstwo, kompleks przemysłowy, zinstytucjonalizowana lub niezinstytucjonalizowana grupa przedsiębiorstw, gałąź przemysłu określana jako „przemysł wiodący”;
- Koncepcja F. Perroux nie zajmuje się wymiarem przestrzennym polaryzacji, ale odnosi się do tzw. sektorów wiodących, które w określonym momencie cechuje wyższa od przeciętnej w całym przemyśle stopa wzrostu;
- Wymiar przestrzenny nadał tej koncepcji J.R. Boudeville, opierając ją na badaniach przemysłu stalowego w Minas Gerais w Brazylii – polaryzacja sektorowa prowadzi jednocześnie do polaryzacji regionalnej.

Gunnar Myrdal (1957) - polaryzacja

- Autor koncepcji **polaryzacji regionalnej**;
- Zasada **określonej kumulatywnej przyczynowości** – oddziaływanie czynnika będącego przyczyną danego zjawiska spowoduje skutek, który będzie jednocześnie przyczyną wzmocnienia pierwotnego charakteru oddziaływania tego czynnika;
- Bieguny wzrostu absorbują z otoczenia czynniki pozytywnie wpływające na rozwój, tym samym osłabia się rozwój peryferii (*backwash effects*);
- Efekty rozprzestrzeniania (*spread effects*) są zwykle słabsze od efektów wymywania.

Albert Hirschman (1957)

- Cechą charakterystyczną wzrostu gospodarczego jest jego **niezrównoważony przebieg**;
- Na świecie obserwuje się podział na dobrze rozwiniętą Północ i słabo rozwinięte Południe;
- Inwestycje, jako podstawowe źródło wzrostu, przeważają na Północy, co prowadzi do kumulacji rozwoju na jej obszarze;
- A. Hirschman zakłada, że z czasem efekty przesączania (*trickle down*) zaczną dominować nad efektami zasysania.

Koncepcje Biegunów wzrostu (François Perroux; 1950) i polaryzacji

(Gunnar Myrdal; 1957, Albert Hirschman ;1957)

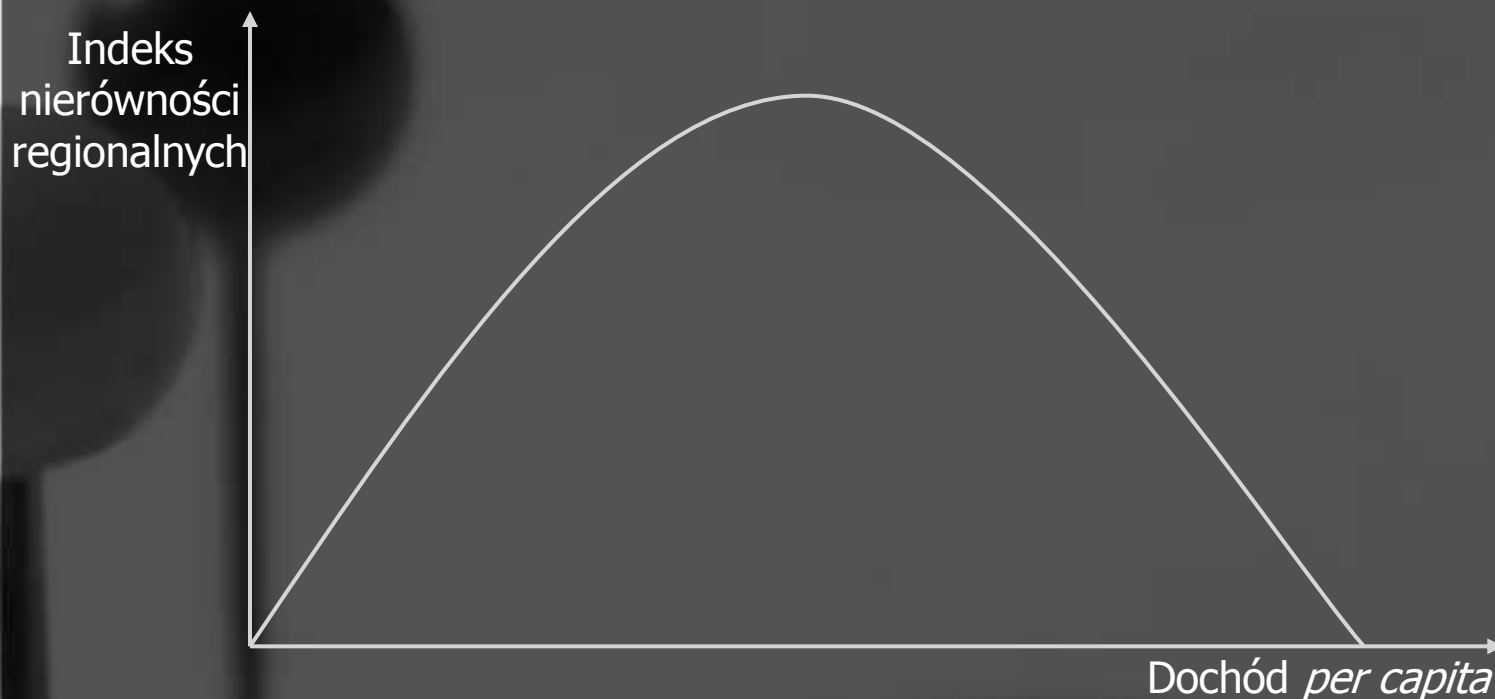
G. Myrdal	A. Hirschman
uważa, że aby przeciwdziałać procesom polaryzacji, potrzebna jest interwencja państwa	uważa, że wraz ze wzrostem gosp. pozytywne efekty przewyższą negatywne efekty polaryzacyjne i doprowadzą do równowagi gospodarczej
• oboje zgadzają się, że rozwojowi gospodarczemu towarzyszą zjawiska nierównowagi gospodarczej • w przeciwieństwie do F. Perroux, opierają swe koncepcje na obserwacji krajów słabo rozwiniętych	

Konwergencja vs. dywergencja

podejście „liberalne”

- Dywergencja jest zjawiskiem naturalnym i z ekonomicznego punktu widzenia korzystnym;
- Powstawanie *biegunów wzrostu* w pierwszej fazie prowadzi do efektów wysysania (ang. *backwash effects*) kapitału, ludności i innych zasobów do najbardziej dynamicznie rozwijających się obszarów (przede wszystkim wielkich aglomeracji miejskich), co sprzyja akumulacji procesów rozwojowych (por. hipoteza Williamsona);
- W długim okresie, tzw. *niekorzyści aglomeracji* w biegunach wzrostu powodują przesunięcia zasobów do regionów słabiej rozwiniętych. Zaczynają działać tzw. efekty rozprzestrzeniania (ang. *spread effects*);

Hipoteza J. G. Williamsona:



Polecana literatura:

Gawlikowska-Hueckel K., *Innowacje a rozwój regionów w Unii Europejskiej. Europa dwóch prędkości?*, w: Jewtuchowicz A. (red.), *Region w gospodarce opartej na wiedzy*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 2007, s. 136

Konwergencja vs. dywergencja

podejście „interwencyjne”

- Dywergencja w negatywnym stopniu oddziałuje na sferę społeczną. Prowadzi do wzrostu bezrobocia w regionach słabiej rozwiniętych. Pojawia się problem biedy, kryzysu przemysłów tradycyjnych, itp.;
- Różnice międzyregionalne są także konsekwencją uwarunkowań historycznych i politycznych;
- Wyrównywanie zróżnicowań międzyregionalnych prowadzi do większej efektywności funkcjonowania wspólnego rynku w skali makro.

Podejście „liberalne” zalecenia

- Ograniczanie lub eliminacja polityki redystrybucyjnej na rzecz regionów wolniej rozwijających się;
- Wspieranie *biegunów wzrostu* (poprzez inwestycje w centra B+R, ulgi podatkowe dla podmiotów innowacyjnych, itp.);
- Rozwijanie międzyregionalnej infrastruktury transportowej, w celu przyśpieszenia efektów rozprzestrzeniania procesów rozwojowych.

Podjęcie interwencyjne zalecenia

- Dążenie do restrukturyzacji przemysłu;
- Inwestowanie w infrastrukturę wewnątrzregionalną w regionach słabiej rozwiniętych;
- Programy rewitalizacji;
- Programy społeczne (walka z biedą, programy edukacyjne, kształcenie ustawiczne, itp.);
- Programy ochrony środowiska naturalnego.

Czynniki konwergencji i polaryzacji rozwoju w świetle dorobku teoretycznego nauk regionalnych



Źródło: Gawlikowska-Hueckel K., *Procesy rozwoju regionalnego w Unii Europejskiej*, Wyd. UG, Gdańsk 2003, s. 113.

Podejście oparte na idei rozwoju endogenicznego (1)

- Kontakty osobiste determinują lokalizację zakładów przemysłowych – są czynnikiem lokalizacji

Gunnar Törnquist [1970]

- Małe współpracujące ze sobą firmy lokalne mogą być bardziej innowacyjne niż firmy duże, głównie dzięki istnieniu na względnie małym terytorium tzw. **środowisk przedsiębiorczości – przykłady:** Dolina Krzemowa, „Trzecia Italia”, Badenia-Wirtembergia

Philippe Aydalot [1976] + GREMI , Giacomo Becattini [1998, 1998] Anna Lee Saxenian [1994]

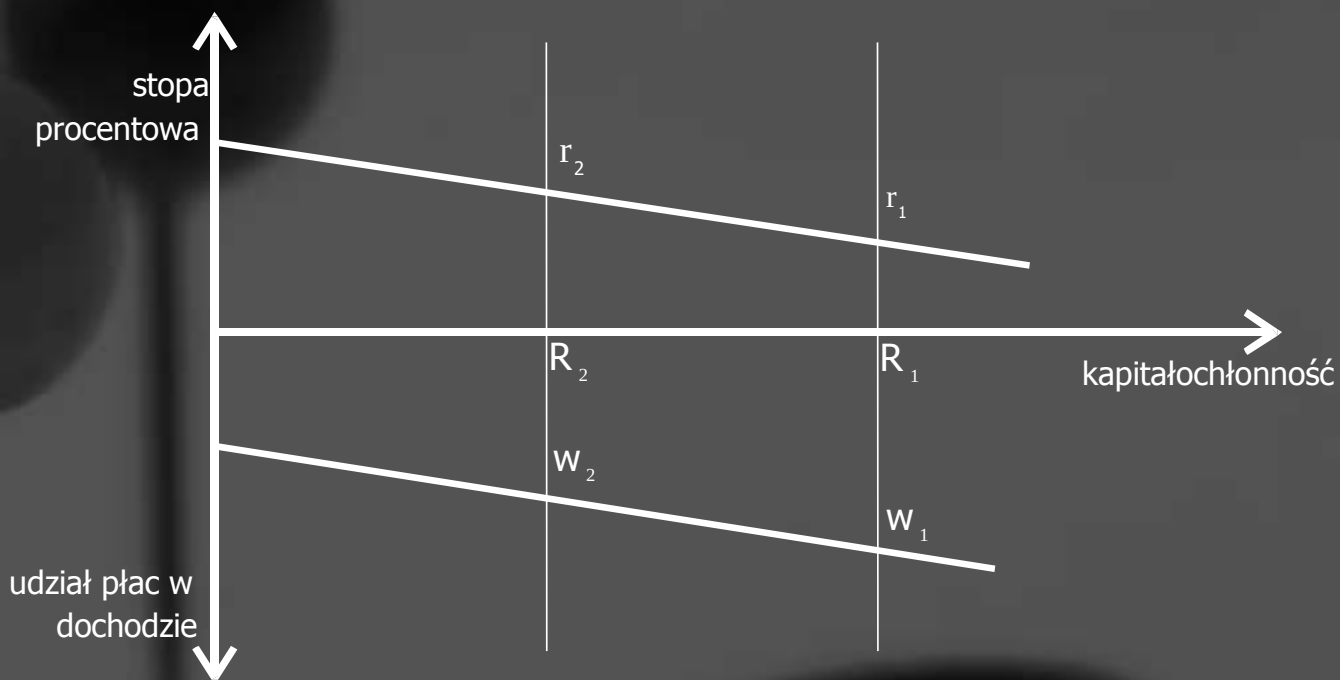
- Geograficzne skupiska przedsiębiorstw, realizujące ideę kooperacji (tzw. klastry) są źródłem przewagi konkurencyjnej regionów

Michael E. Porter [1990]

Podejście oparte na idei rozwoju endogenicznego (2)

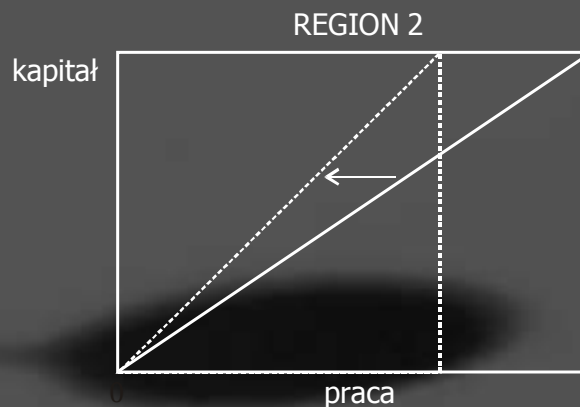
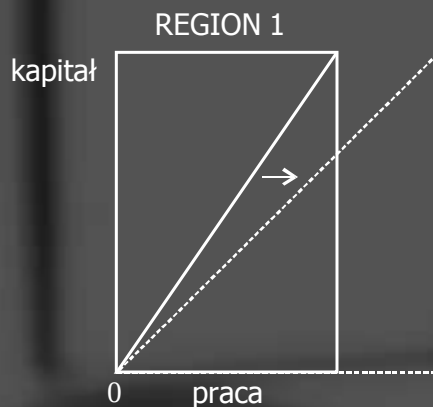
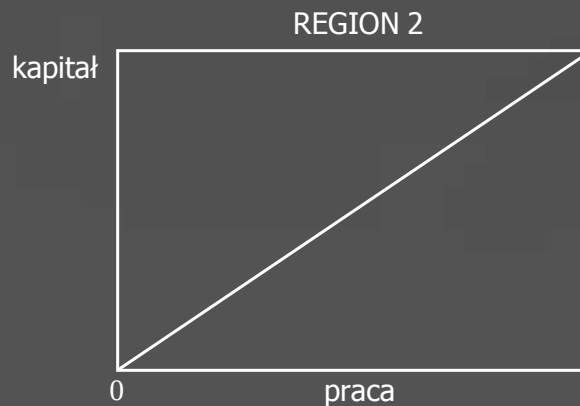
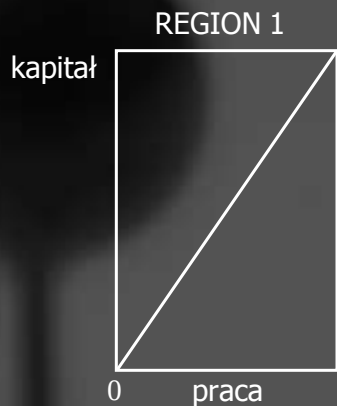
- Postępująca decentralizacja i nacisk na „autonomię decyzyjną” regionów – władze regionalne jako ważny „aktor” w sektorze publicznym;
- Zaangażowanie partnerów z tzw. *trzeciego sektora* (NGOs);
- Dialog społeczny jako metoda koordynacji działań;
- Partnerstwo publiczno-prywatne jako przejaw przedsiębiorczości w sektorze publicznym itp.;
- „Terytorialny” charakter rozwoju – *place-based approach* – Inteligentne specjalizacje regionalne;

Migracje czynników produkcji między regionami



Migracje czynników produkcji między regionami

Wzrost gospodarczy i rozwój regionalny



Pięć etapów integracji

1. **Strefa wolnego handlu** (brak ceł i innych ograniczeń taryfowych pomiędzy krajami, osobna polityka celna poszczególnych państw wobec obszarów zewnętrznych);
2. **Unia celna** (wspólna taryfa celna na zewnątrz);
3. **Wspólny rynek** (swobodny przepływ nie tylko towarów i usług, lecz także kapitału i pracy; zniesienie ograniczeń w świadczeniu usług za granicą, zniesienie barier migracyjnych, itp.);
4. **Unia gospodarcza i walutowa** (wspólny rynek + harmonizacja polityki gospodarczej i wprowadzenie wspólnej waluty);
5. **Pełna integracja** (unifikacja polityki monetarnej, fiskalnej, socjalnej; ustanowienie władzy ponadnarodowej, podejmującej decyzje wiążące kraje członkowskie).

B. Balassa, *The theory of European Integration*, Londyn 1961

Przykłady międzynarodowych ugrupowań integracyjnych

Formy instytucjonalno-organizacyjne	Przykłady ugrupowań	Kraje członkowskie
Strefa wolnego handlu	EFTA CEFTA NAFTA AFTA-ASEAN	Islandia, Norwegia, Szwajcaria, Liechtenstein Czechy, Słowacja, Polska, Węgry, Słowenia, Bułgaria, Rumunia USA, Kanada, Meksyk Kraje ASEAN (Brunei, Darrusalam, Malezja, Indonezja, Filipiny, Singapur, Tajlandia, Wietnam, Laos, Kambodża, Birma; od 2010 Chiny)
Unia celna	Czechy-Słowacja Szwajcaria-Liechtenstein <i>Andean group</i> (grupa andyjska) MERCOSUR CACM – Central American Common Market	Czechy, Słowacja Szwajcaria, Liechtenstein Boliwia, Ekwador, Kolumbia, Peru, Wenezuela Argentyna, Brazylia, Paragwaj, Wenezuela Gwatemala, Honduras, Nikaragua, Salwador, Kostaryka

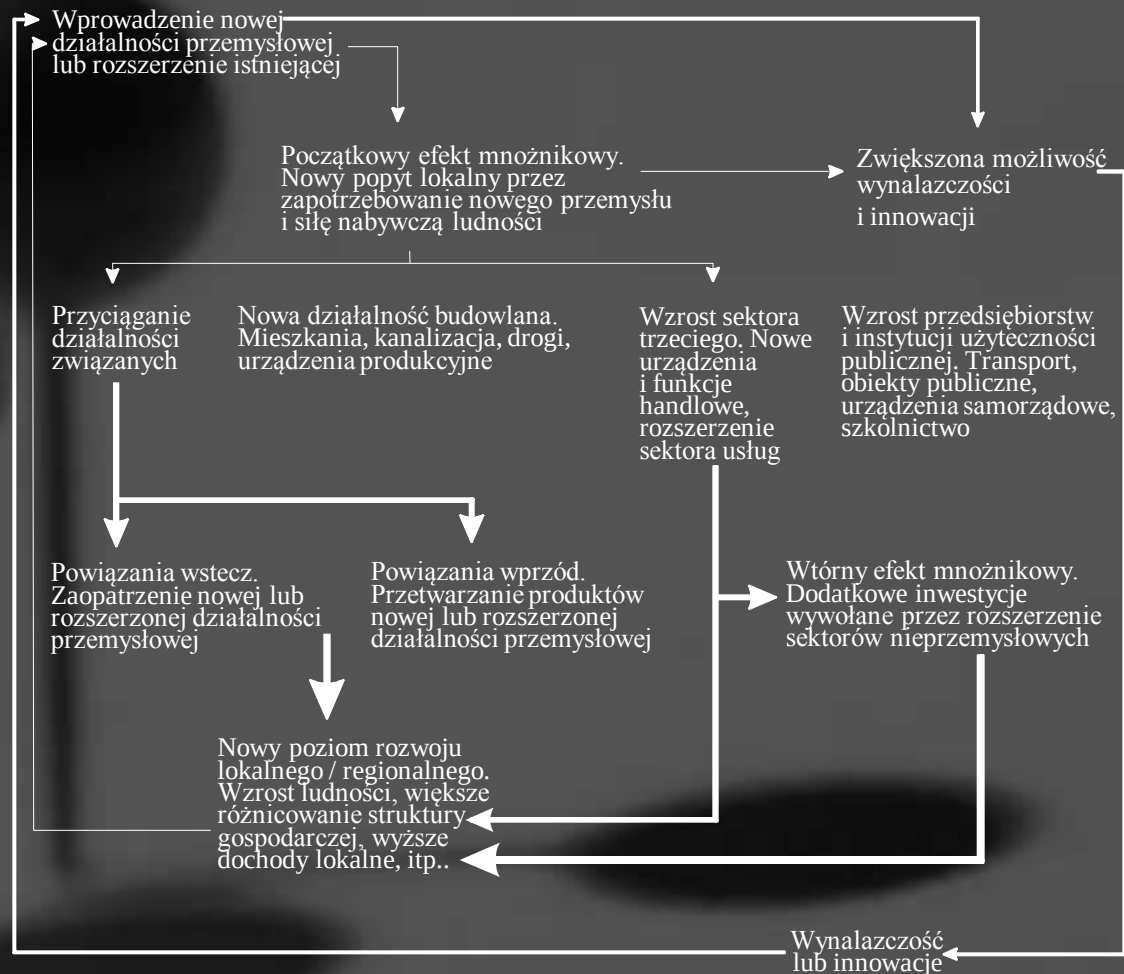
A. Makać, *Międzynarodowa integracja gospodarcza – podstawowe problemy teoretyczne*, [w:] Oziewicz E., (red.), *Procesy integracyjne we współczesnej gospodarce światowej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2001, s. 23

Przykłady międzynarodowych ugrupowań integracyjnych (cd.)

Formy instytucjonalno-organizacyjne	Przykłady ugrupowań	Kraje członkowskie
Wspólny rynek	EWWiS (od 1958 w ramach EWG) Euratom	Belgia, Holandia, Luksemburg, RFN, Francja, Włochy, Dania, Irlandia, Wielka Brytania, Grecja, Hiszpania, Portugalia, Austria, Finlandia, Szwecja j.w.
Unia gospodarcza	BENELUX – Unia Beneluksu (od 1958 w ramach EWG) UE	Belgia, Holandia, Luksemburg Belgia, Holandia, Luksemburg, Niemcy, Francja, Włochy, Dania, Irlandia, Wielka Brytania, Grecja, Hiszpania, Portugalia, Austria, Finlandia, Szwecja
Unia gospodarcza i walutowa	UE	j. w., z wyjątkiem Wielkiej Brytanii, Dani i Szwecji
Unia gospodarcza i polityczna	W praktyce jeszcze nie występuje, bliska tej formie jest UE	

A. Makać, *Międzynarodowa integracja gospodarcza – podstawowe problemy teoretyczne*, [w:] Oziwicz E., (red.), *Procesy integracyjne we współczesnej gospodarce światowej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2001, s. 23

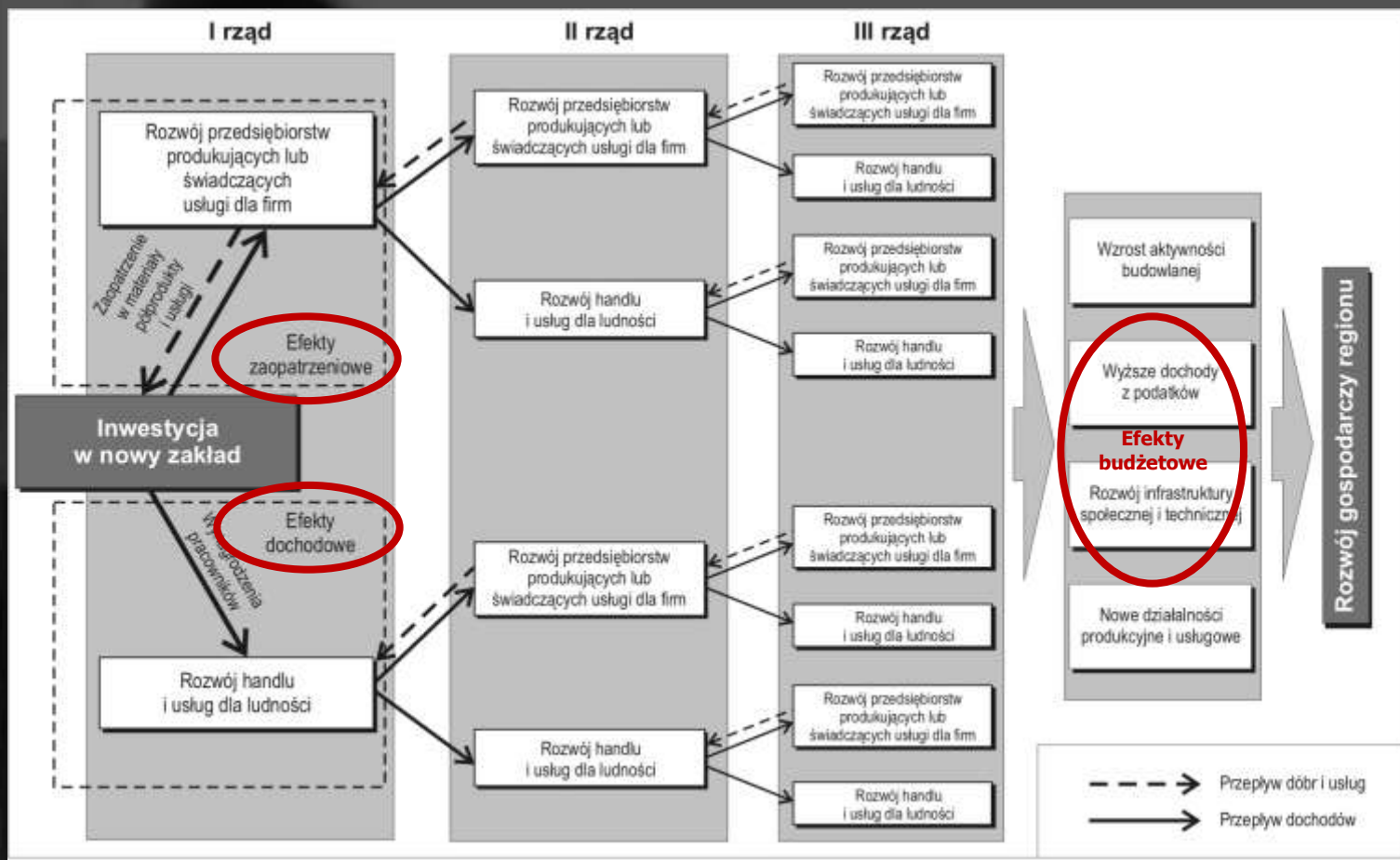
Schemat działania efektów mnożnikowych (I)



Domański R., *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006, s. 97.

Schemat działania efektów mnożnikowych (II)

Wzrost gospodarczy

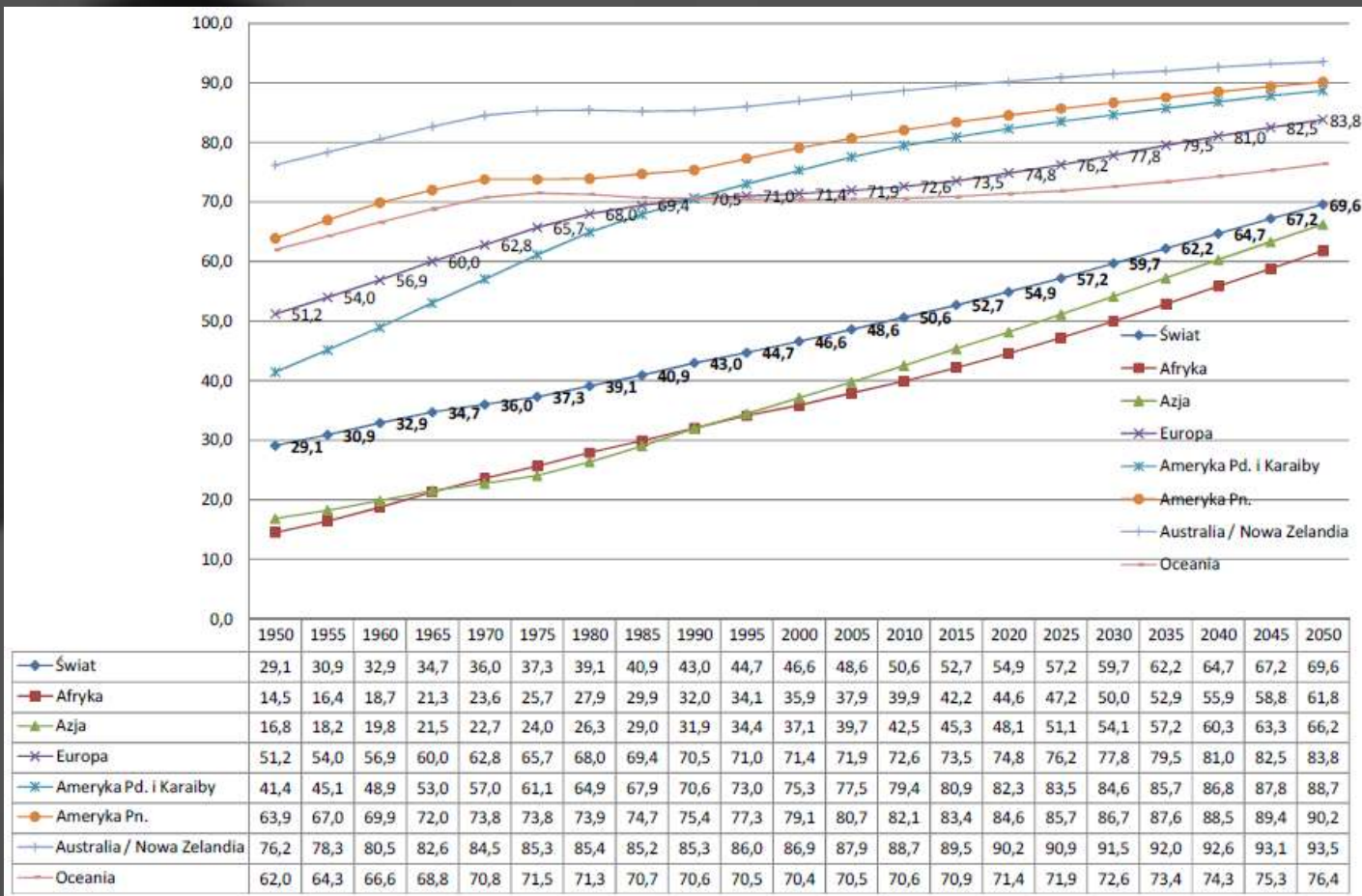


Źródło: Domański B., Gwosdz K., Huculak M., Wiedermann K., *Oddziaływanie SSE Euro-Park Mielec na otoczenie lokalne. Powiązania firm i efekty mnożnikowe*, [w:] *Dziesięć lat doświadczeń pierwszej polskiej specjalnej strefy ekonomicznej Mielec 1995–2005*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, ARP o. Mielec, Kraków 2005

3. Miasta i ich rola w gospodarce

Współczynniki urbanizacji

חשבוני תחזית אוכלוסייה



Źródło: Population Division of the Department of Economic and Social Affairs of the United Nations Secretariat, *World Population Prospects: The 2006 Revision and World Urbanization Prospects: The 2007 Revision*, <http://esa.un.org/unup>, Tuesday, January 11, 2011; 10:09:28 AM.

Urbanizacja w roku 2010. Współczynniki urbanizacji (cd.)

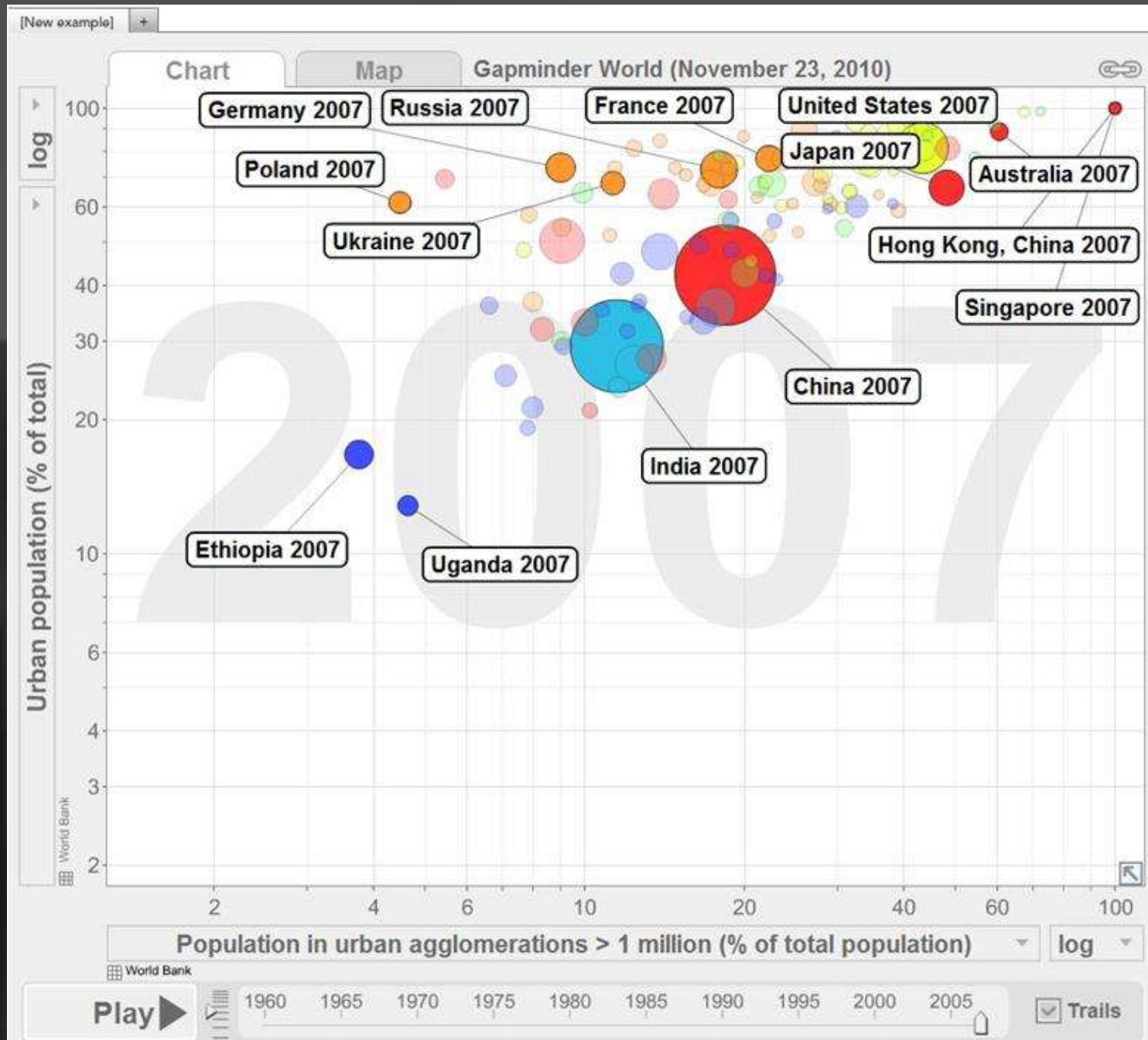
Kraj	Ludność zamieszkująca miasta w %
Hongkong (Chiny)	100,0
Belgia	97,4
Malta	94,7
Argentyna	92,4
Izrael	91,7
Wielka Brytania	90,1
Dania	87,2
Nowa Zelandia	86,8
Holandia	82,9
Luksemburg	82,2
Niemcy	73,8
Czechy	73,5
Rosja	72,8
Węgry	68,3
Polska	61,2

Źródło: Population Division of the Department of Economic and Social Affairs of the United Nations Secretariat, *World Population Prospects: The 2006 Revision and World Urbanization Prospects: The 2007 Revision*, <http://esa.un.org/unup>, Tuesday, January 11, 2011; 10:09:28 AM.

Urbanizacja – problem pomiaru

- Faktyczny poziom urbanizacji w Polsce jest **wyższy od rejestrowanego** według kryterium administracyjnego, z powodu:
 - nieuwjęcia silnie zurbanizowanych terenów podmiejskich największych ośrodków miejskich,
 - pominięcia znacznej liczby osób niezameldowanych (np. w Warszawie jest to około 10% populacji).
 - Gdyby w delimitacji obszarów typowo miejskich przyjmować rozwiązania stosowane w krajach zachodnich, stopę urbanizacji w Polsce należałoby w 2010 r. szacować na **70%**, czyli 8 punktów procentowych więcej od udziału liczby ludności zamieszkałej (zameldowanej) w granicach administracyjnych miast. Istotne jest, że tak wyznaczony udział ludności miejskiej po 1990 r. stale rośnie, a nie spada, jak wynikałoby z oficjalnych danych statystycznych.

Źródło: *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, s. 36.



Miasta i ich rola we współczesnej gospodarce

- **Urbanizacja to efekt:** procesów industrializacyjnych, rozwoju usług, tempa rozwoju gospodarczego i centralizacji wymiany handlowej
- Im lepiej jest rozwinięty kraj, w tym większym stopniu jest zurbanizowany;
- **W miastach znajduje się istotny potencjał intelektualny, społeczny i finansowy oraz chłonny rynek zbytu;**
- **Rynek pracy i standard życia jest atrakcyjniejszy w miastach.**

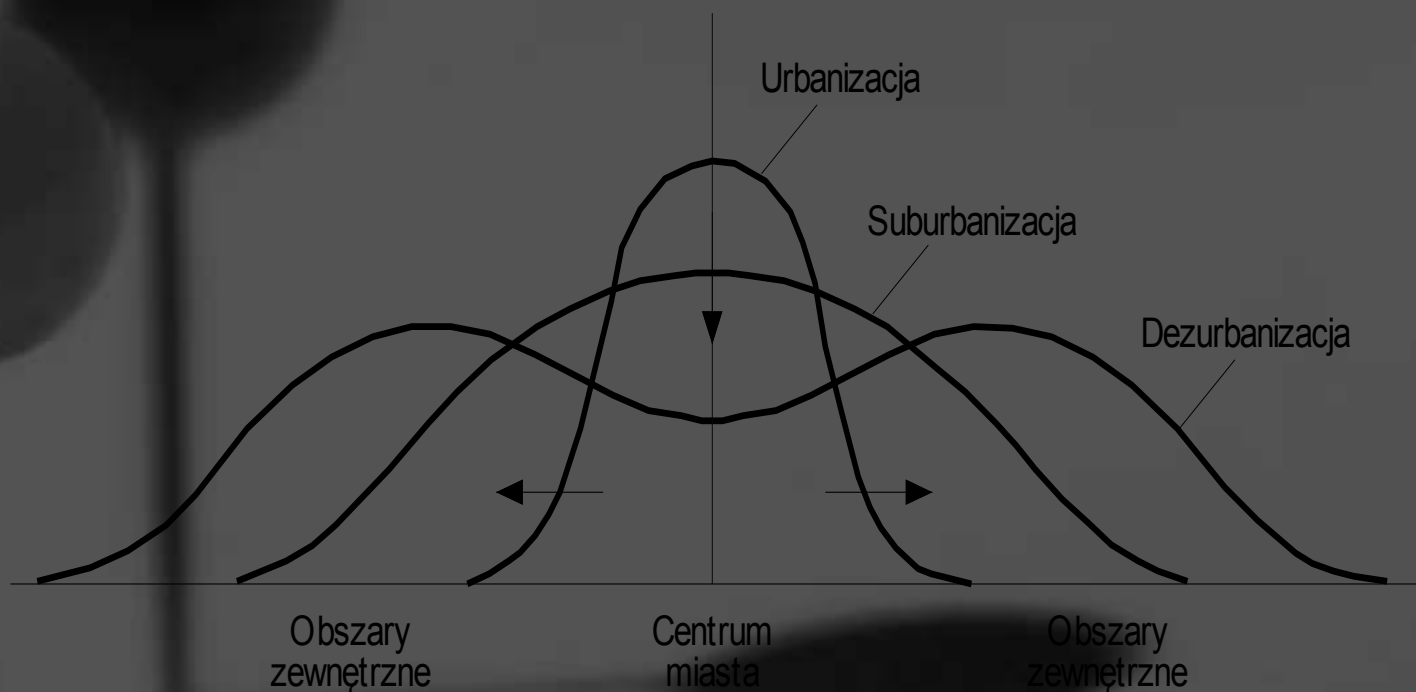
Urbanizacja – zespół przemian społeczno-ekonomicznych, kulturowych i przestrzennych prowadzących do rozwoju miast, wzrostu ich liczby, powiększania się odsetka ludności miejskiej w ogólnej liczbie ludności państwa, rozszerzania się obszarów miejskich.

Kryteria definicyjne urbanizacji

- **DEMOGRAFICZNE** (koncentracja ludności);
- **SOCJOLOGICZNE** („miejski” styl życia);
- **EKONOMICZNE** (funkcje gospodarcze, zawody pozarolnicze);
- **PRZESTRZENNE** („miejski” sposób zagospodarowania).

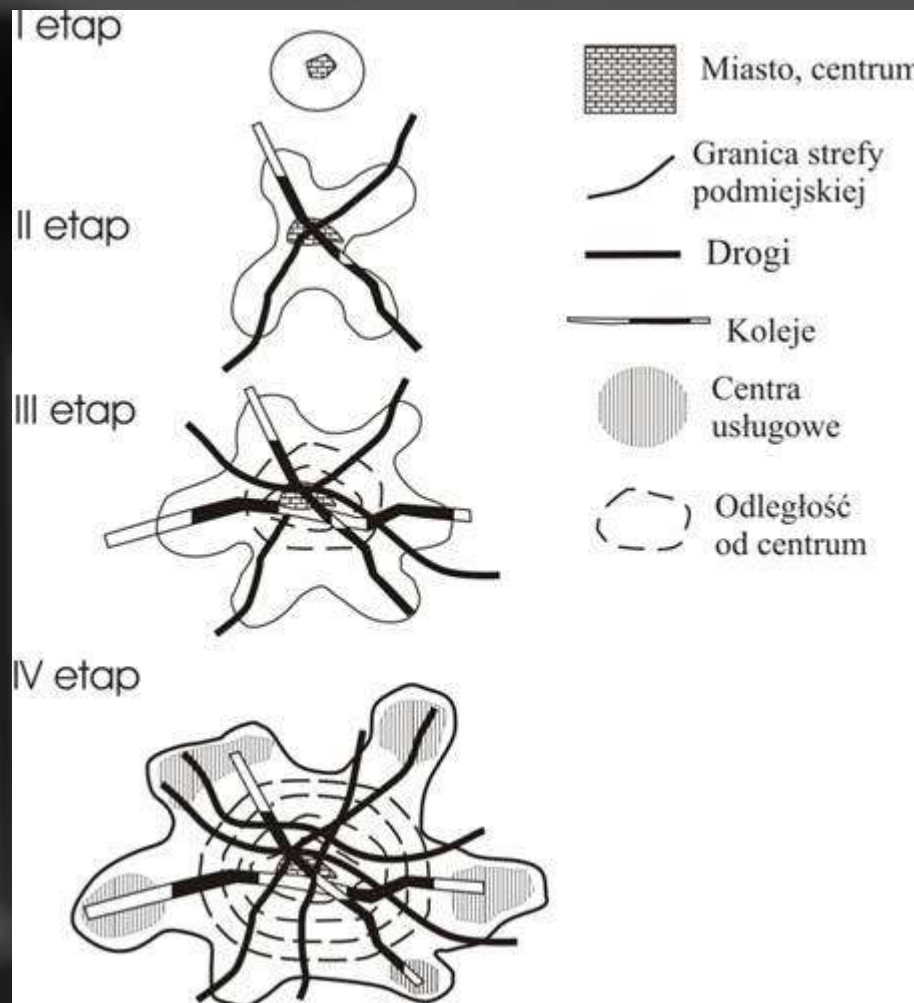
Fazy urbanizacji wg Leo von Klaasena

Gęstość zaludnienia w centrum miasta i obszarach
zewnętrznych w poszczególnych fazach rozwoju miasta



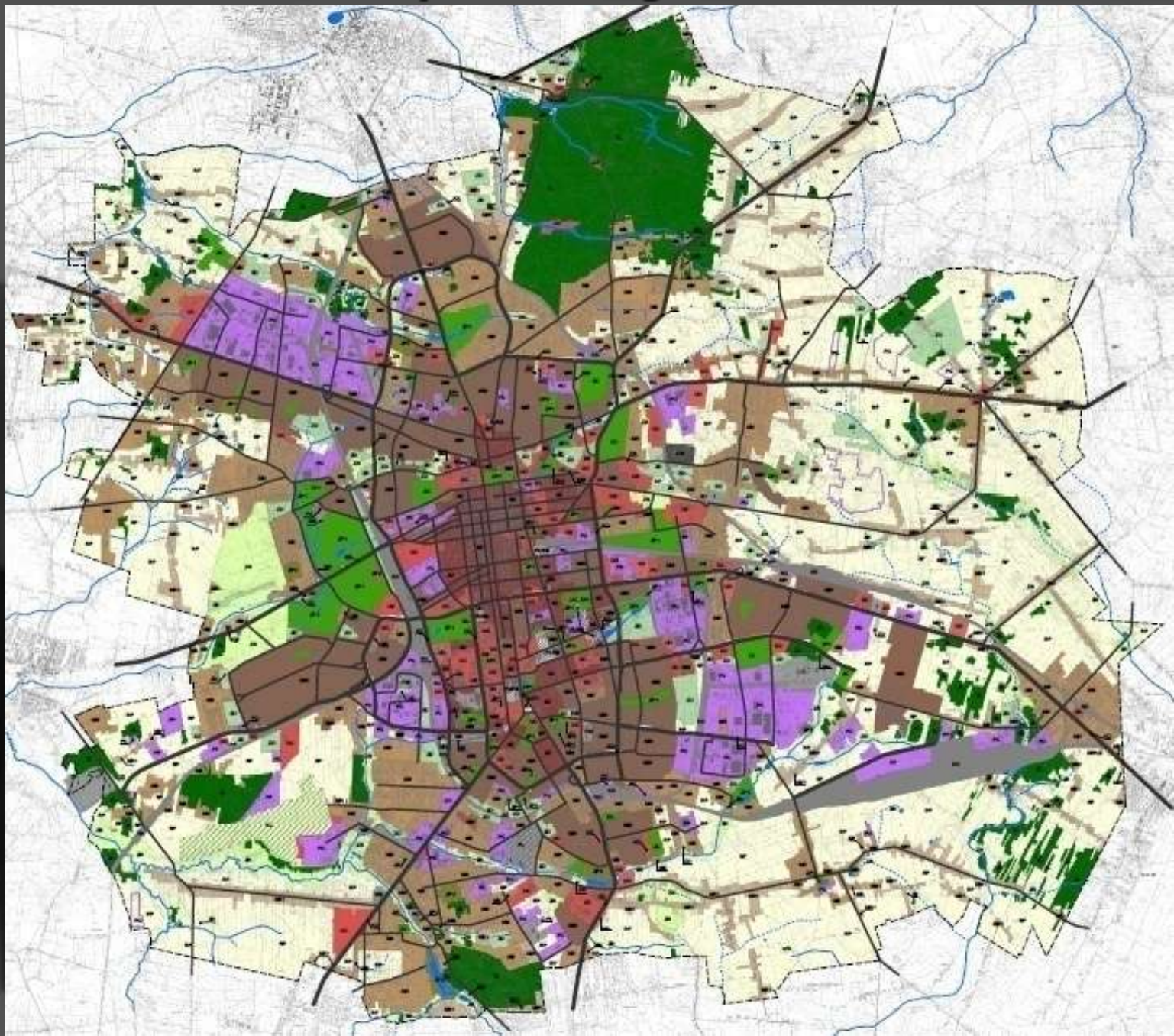
Źródło: Regulski, J., *Ekonomika miasta*, PWE, Warszawa 1982 s. 123

Model rozwoju strefy podmiejskiej



Źródło: Jakóbczyk – Gryszkiewicz J., *Przeobrażenia stref podmiejskich dużych miast. Studium porównawcze strefy podmiejskiej Warszawy, Łodzi i Krakowa*, WUŁ, Łódź 1998, s.148.

Struktura użytkowania gruntów w Łodzi



Funkcje w mieście w ujęciu urbanistycznym

Według typów działalności:

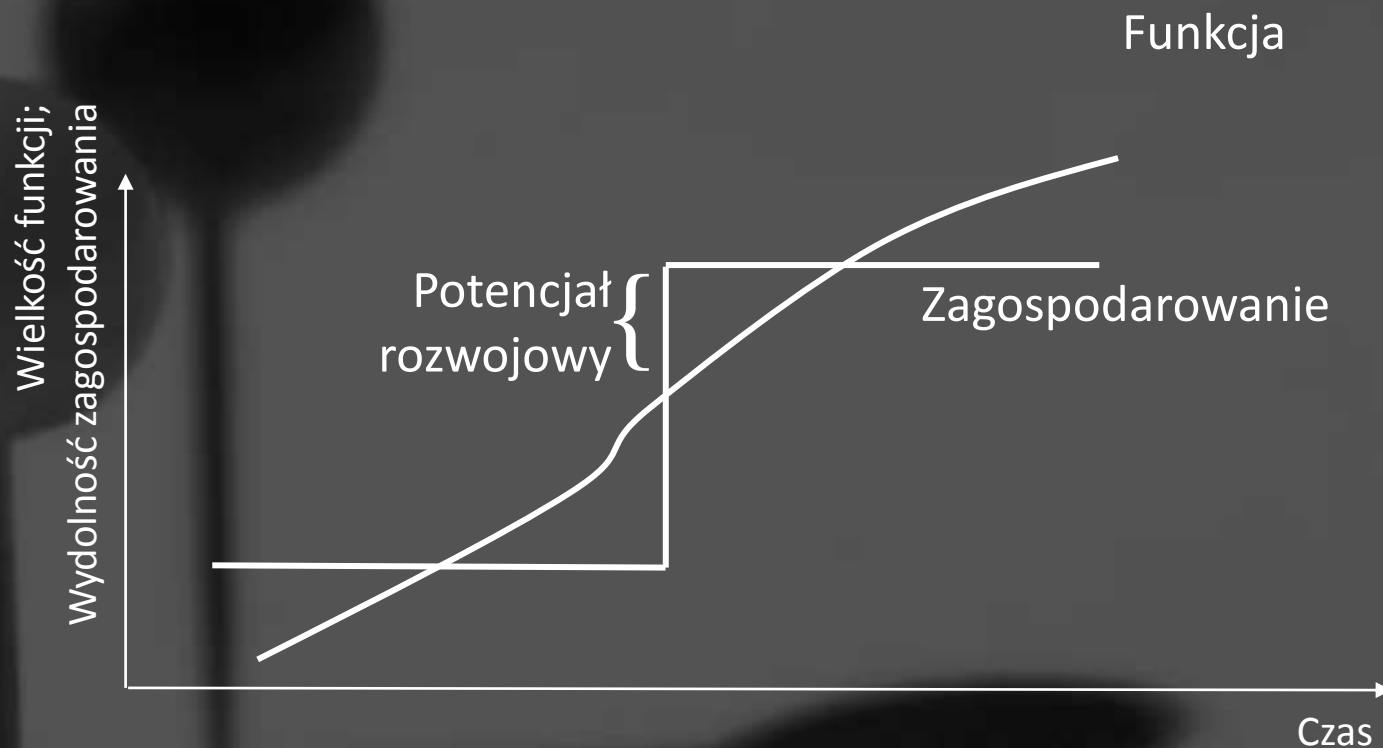
- produkcyjne
- transportowe
- mieszkaniowe
- handlowe
- ochrony zdrowia
- oświatowe
- kulturalne
- administracyjne
- rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne

Według założeń Karty Ateńskiej:

- pracy
- zamieszkania
- rekreacji i wypoczynku
- transportowe (łącznikowe)

Miasto należy rozpatrywać jako system funkcji
Dodatkowo jako system otwarty

Funkcje a zagospodarowanie miasta



Polityka miejska współcześnie

W Europie przestrzeń nie jest traktowana już od XIX wieku jako element jakiejś ogólnej przestrzeni, dla której planowania i rozwoju mogłaby istnieć jedna regulacja prawna i jedna polityka. Przestrzeń w tej tradycji i praktyce polityczno-prawnej dzieli się między trzy podstawowe podmioty, posiadające własną autonomię i własne podmiotowości:

- przestrzeń kraju
- przestrzeń regionalna
- **przestrzeń miejska**

a w ostatnim czasie również przestrzeń europejska (unijna).

We wszystkich krajach cywilizowanej Europy przestrzenie te traktuje się w zakresie polityki rozwoju i systemów planowania jako **odrębne**. Relacje między nimi nie są rozumiane hierarchicznie, ale sieciowo. Sieciowość ta ma charakter sieci partnerów, tworzących własne podmiotowości i w ramach swego usieciowienia budujących stosowne relacje.

Punktem wyjścia są miasta, których podmiotowość jest najsilniejsza i najbardziej znacząca dla rozwoju, gdyż w miastach mieszka i rozwija się większość ludzkiej populacji i tam buduje się rozwój gospodarki.

Źródło: Billert, A., *Polityka miejska – urzędowe gry okrężne*, poniedziałek, 26 marca 2012, <http://www.my-poznaniacy.org/index.php/kongres-miejski/123-opinie-i-opracowania/775-polityka-miejska-polityczne-gry-okrezn>, z dn. 21.09.2012

Wspólne cechy współczesnych modeli miast w myśl unijnej polityki rozwoju miast (Karta Lipska)

- atrakcyjne centra,
- interesujące dzielnice historyczne,
- zróżnicowane jakościowo lokalizacje mieszkaniowe,
- atrakcyjna kultura,
- zróżnicowana podaż dla kształcenia dzieci,
- atrakcyjna przestrzeń miejska,
- wartości ekologiczne, krajobrazowe i rekreacyjne,
- wartości historyczno-kulturowe,
- uspokojony i nieuciążliwy transport, wysoka sprawność transportu publicznego,
- zintegrowane społeczeństwo miejskie – brak uprzedzeń rasowych i społecznych, emancypacja mniejszości, zróżnicowane style życia i zintegrowane w przestrzeni miejskiej społeczeństwo o różnych poziomach dochodów,
- możliwość alternatywnych stylów życia, towarów i zachowań,
- dystans do idei metropolizacji (jako próby sankcjonowania suburbanizacji, prymatu deweloperów, fragmentacji przestrzennej i społecznej)

Przemiany w gospodarce miast ery „poprzemysłowej”

- Zmniejszający się udział przemysłu w strukturze zatrudnienia
- Rozwój sektora usług
- Rozwój tzw. sektorów kreatywnych
- Wzrastająca liczba podmiotów oferujących usługi dla przedsiębiorstw (BPO, FIRE)
- Wzrastająca liczba wielkopowierzchniowych centrów handlowych (kultura konsumpcyjna, *leisure economy*)
- Wzrastająca liczba tzw. nowych przestrzeni przemysłowych i stref ekonomicznych, ukierunkowanych a innowacyjność i przyciąganie inwestorów zagranicznych
- Wzrastający ruch turystyczny w miastach i rozwój infrastruktury na potrzeby jego obsługi (*visitor's economy*)
- Rozwój szarej strefy, gospodarki pozaformalnej, oraz alternatywnych form działalności gospodarczej

Hall, T., Barret, H. 2012. *Urban Geography*. 4th Edition. London-New York: Routledge, ss. 75-100.

Metropolie a obszary metropolitalne

- **Metropolia** — ośrodek o silnej koncentracji funkcji metropolitalnych:
 - administracyjne;
 - decyzyjne
 - komunikacyjne;
 - wiedzy;
 - turystyczne.
- **Obszar metropolitalny** — „wewnętrznie złożony układ osadniczy, którego istotną cechą jest występowanie funkcji metropolitalnych i relacji funkcjonalnych, wiążących układ w spójną terytorialnie i rozwiniętą pod względem społeczno-gospodarczym całość”

T. Kaczmarek, Ł. Mikuła, *Ustroje terytorialno-administracyjne obszarów metropolitalnych w Europie*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2007, s. 14

Cechy miasta metropolii według Panayotisa Soldatos

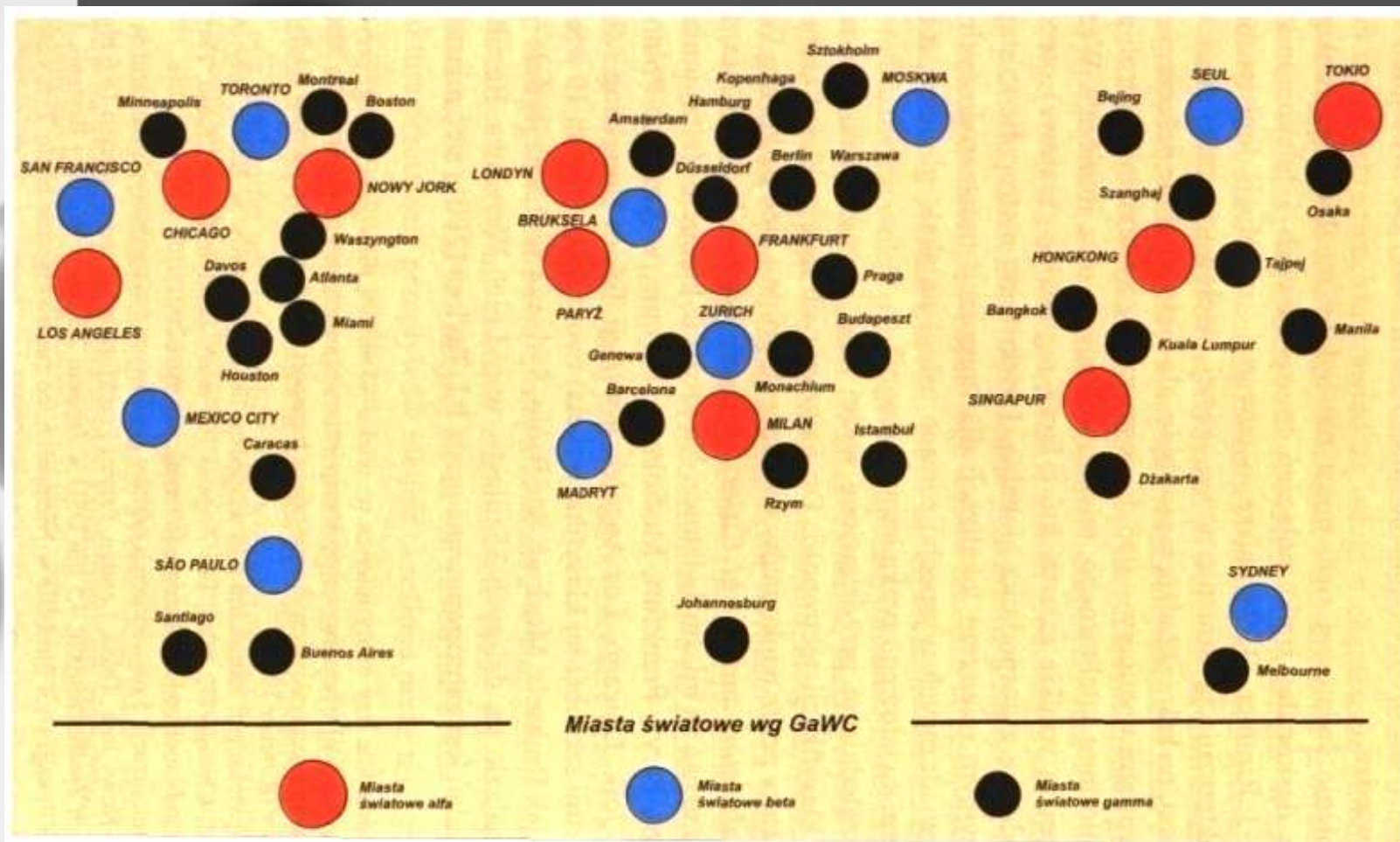
Lp.	Cechy
1.	Przyjmuje pochodzące z zagranicy czynniki produkcji , inwestycje, siłę roboczą oraz towary i usługi.
2.	Gości zagraniczne firmy, siedziby i filie międzynarodowych przedsiębiorstw , banków, instytucje pozarządowe, naukowe i oświatowe (szkoły) oraz uniwersytety o znacznym udziale studentów cudzoziemców, a także placówki dyplomatyczne.
3.	Eksportuje czynniki produkcji: przedsiębiorstwa, banki i inne instytucje społeczno-gospodarcze, kulturalne i naukowe.
4.	Jest bezpośrednio połączone siecią transportu i komunikacji z zagranicą , systemem autostrad, szybkich kolei, lotnisk międzynarodowych.
5.	Cechuje się intensywną komunikacją z zagranicą przez ruch pocztowy, telekomunikacyjny i turystyczny.

Soldatos P., *La nouvelle génération des villes internationales*, Montreal 1987; cyt. za:
Jałowiecki B., *Spółeczna przestrzeń metropolii*, Scholar, Warszawa 2000, s. 22.

Cechy miasta metropolii według Panayotisa Soldatosa (cd.)

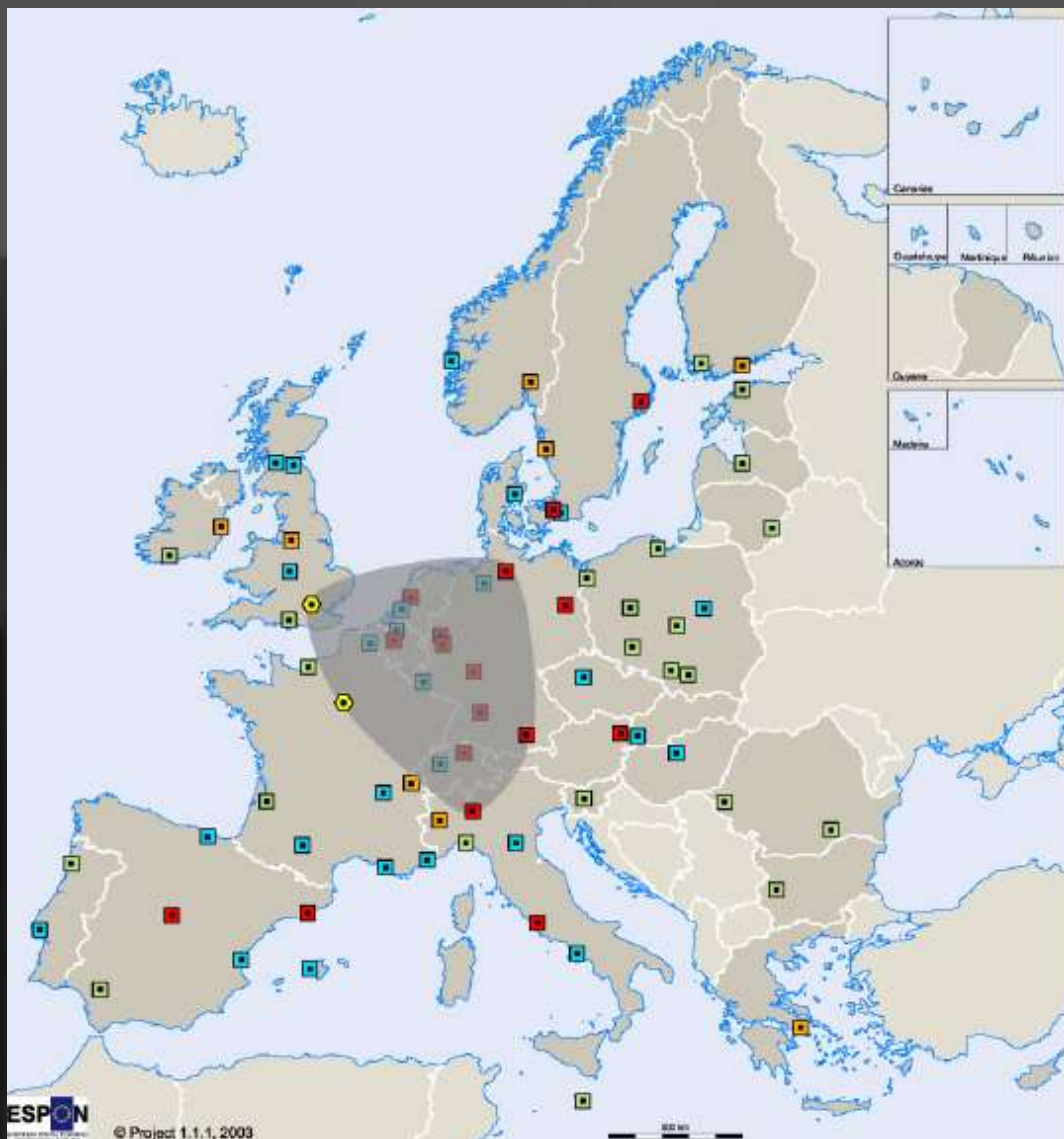
Lp.	Cechy
6.	Ma rozwinięty sektor usług nastawionych na zagranicznych klientów: centra kongresowe , wysokiej jakości pomieszczenia biurowe , międzynarodowe kancelarie prawnicze , międzynarodowe instytucje naukowe .
7.	Znajdują się na jego obszarze środki masowego przekazu o zasięgu ponadkrajowym (gazety, magazyny, radio, telewizja).
8.	Organizowane są regularne różnego typu międzynarodowe spotkania : kongresy, wystawy, festiwale, imprezy sportowe i artystyczne z udziałem zagranicznych zespołów teatralnych.
9.	Znajdują się instytucje krajowe i regionalne zajmujące się relacjami zagranicznymi i mającymi międzynarodową markę jak np. stowarzyszenia, kluby sportowe itp.
10.	Przez miejskie instytucje publiczne lub prywatne uprawiana jest, za pośrednictwem własnych przedstawicielstw w innych miastach za granicą, paradyplomacja ; służy temu także członkostwo w organizacjach międzynarodowych, jak np. stowarzyszenia miast bliźniaczych, metropolii itp.

Sieć miast światowych



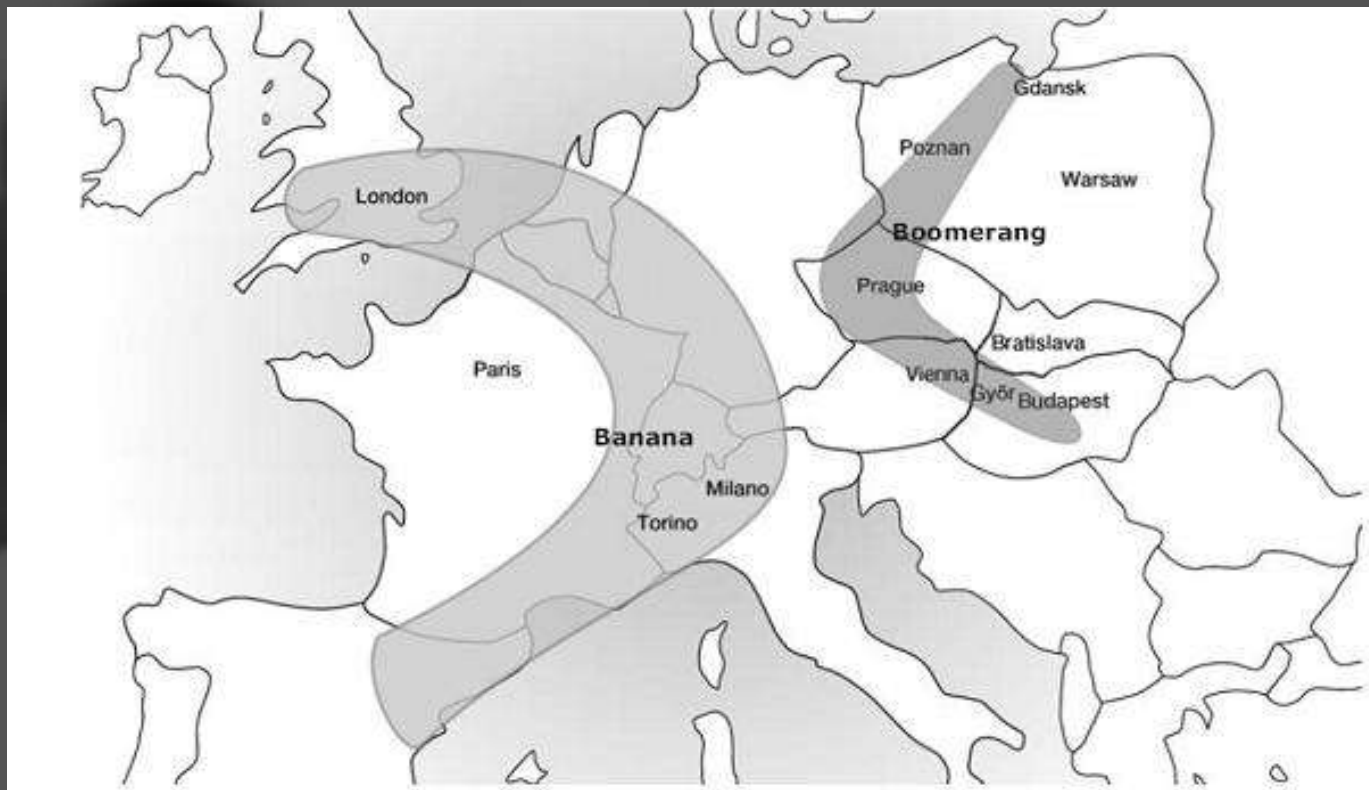
Źródło: Taylor P.J., *Specification of the world city network*, Geographical Analysis nr 33, 2001, s. 181-194.

Sieć miast światowych



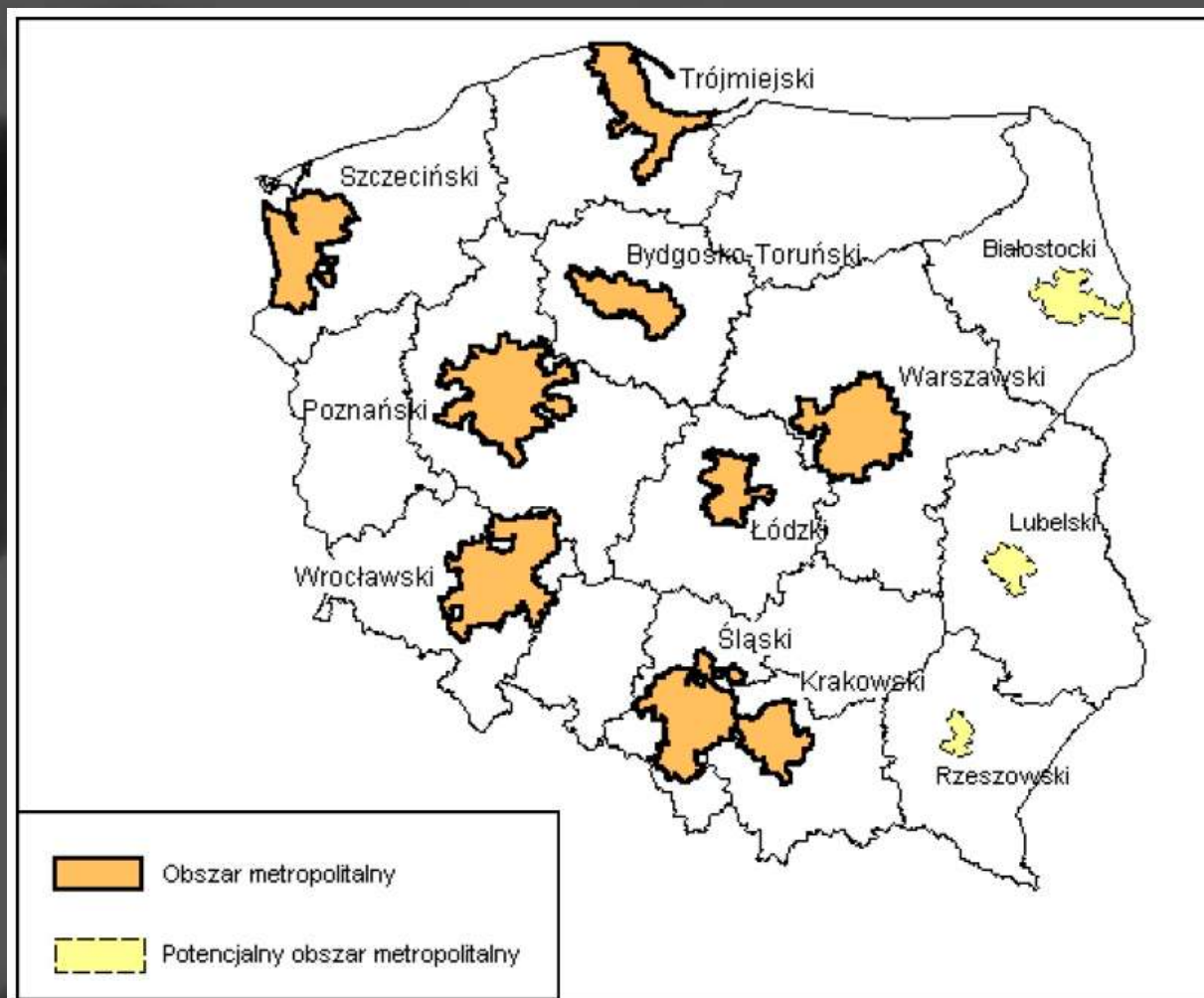
Źródło: Baza danych ESPON

„Błękitny banan” i „bumerang” europejski



G. Gorzelak, *The Regional Dimension of Transformation in Central Europe*, Regional Policy and Development 1996, No. 10; R. Brunet (ed.), *Les villes européennes*, Reclus, Paris 1989, cyt. za: B. Borsi, K. Dévai and G. Papanek (eds.), *The RECORD Experimental Map Innovative Research Organizations in European Accession Countries*, The RECORD Thematic Network project is supported by the European Commission STRATA policy initiative, Budapest, January 2004

Obszary metropolitalne w Polsce



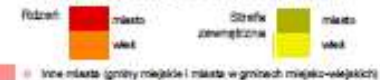
Źródło: Gorzelak i in., *Zaktualizowana koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju*, Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Warszawa 2005, s. 95.

MAPA 4 MIEJSKIE OBSZARY FUNKCJONALNE

Skala 1:2 500 000



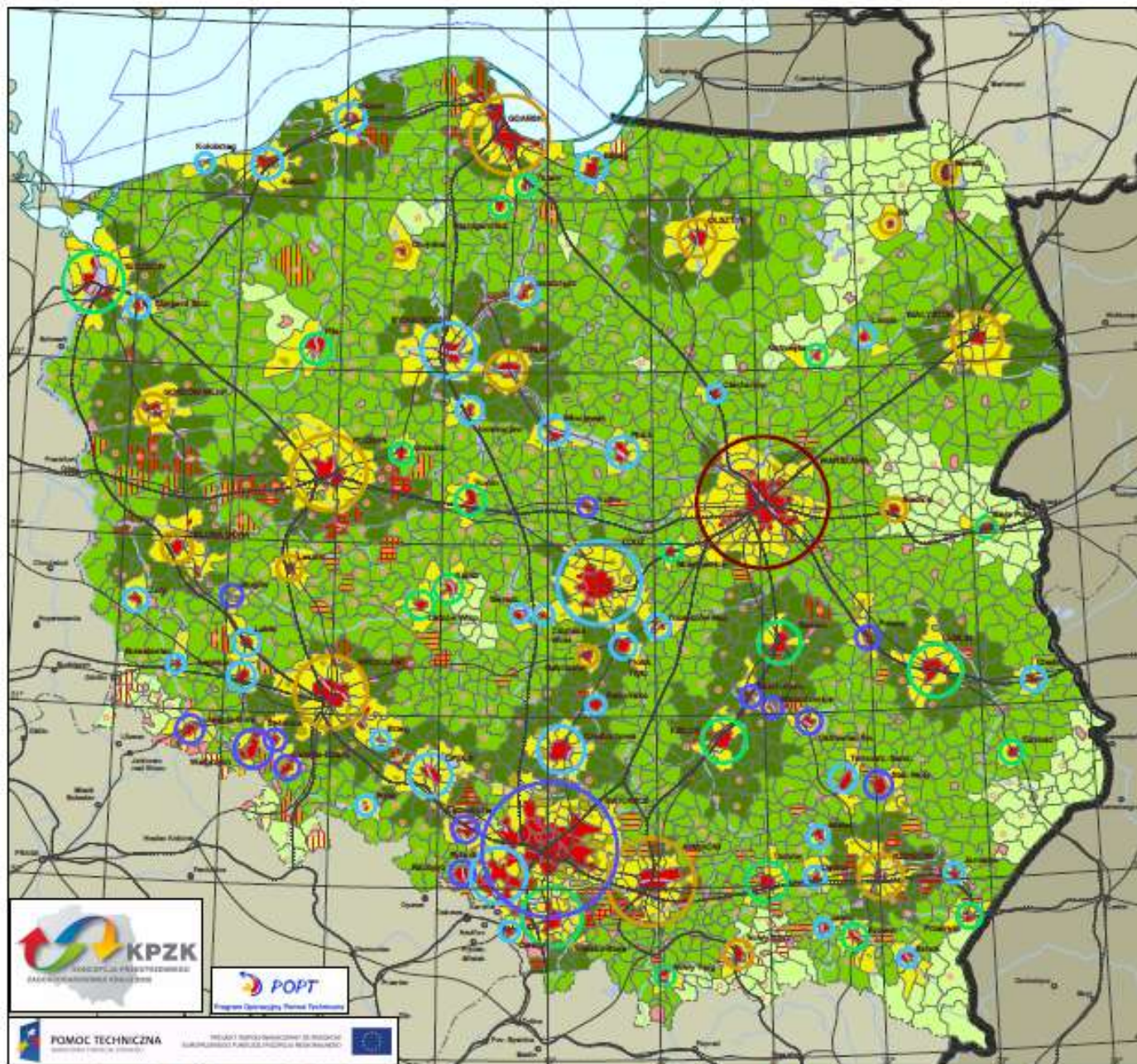
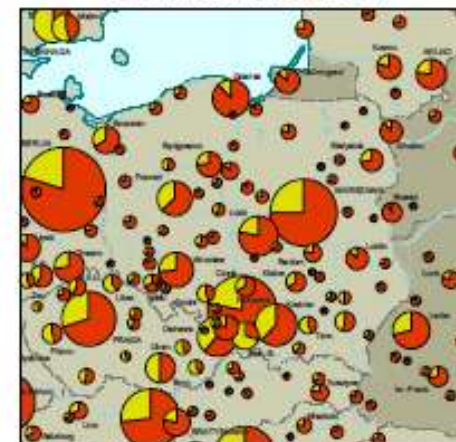
Delimitacja według P. Korciałłaga i P. Śleszyńskiego
(ESPON 1.4.3, 2006, z późniejszymi modyfikacjami)



Minimalny czas dojazdu samochodem
do centrów 23 ośrodków regionalnych w godzinach szczytu

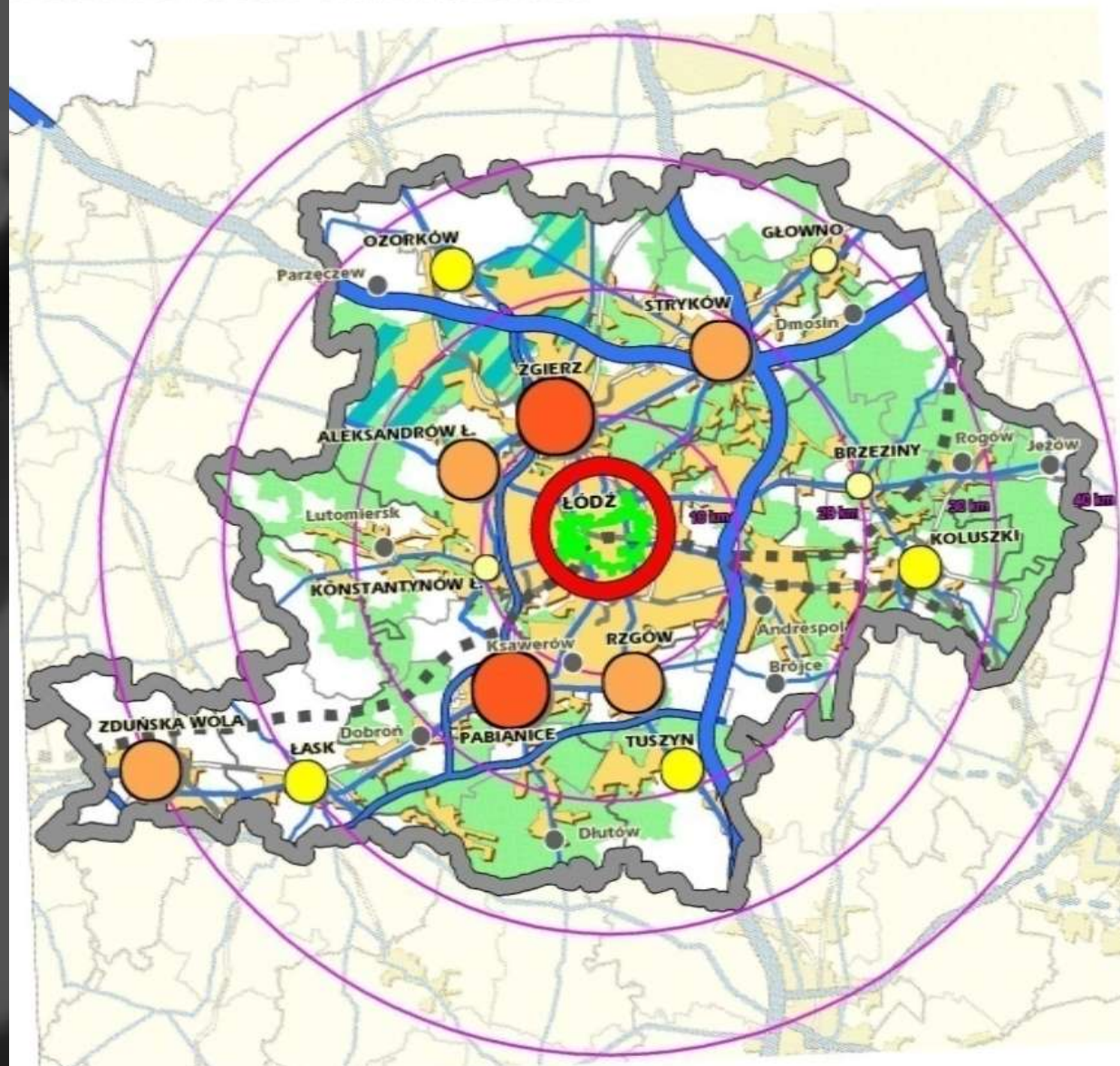


Liczba mieszkańców
w zespołach miejskich (2010)





PROJEKT PLANU ŁOM - SYSTEM OSADNICZY



Źródło: *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi*, Załącznik nr 1 do uchwały nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Przedmiot zarządzania w obszarach metropolitalnych wg hierarchii ważności (obszary współpracy metropolitalnej)

1. Transport publiczny
2. Wspólna strategia rozwoju
3. Planowanie przestrzenne (kontrola suburbanizacji – *urban sprawl*)
4. Wspólne oferty dla inwestorów
5. Gospodarka wodno-kanalizacyjna
6. Wspólna promocja
7. Edukacja na poziomie ponadpodstawowym
8. Gospodarka odpadami.

M. Lackowska, *Zarządzanie obszarami metropolitalnymi w Polsce. Między dobrowolnością a imperatywem*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa 2009, s. 135

4. Centra miast i miejska przestrzeń publiczna

Funkcje centrów miejskich i ich położenie w skali miasta

Miasto	Funkcje centrum	Położenie centrum	Cechy identyfikujące centrum
Miasta starożytne			
Miasta-państwa związane z cywilizacjami potamicznymi – na przykładzie Ur w dorzeczu Eufratu	1. administracyjna – administracji królewskiej, cesarskiej 2. polityczna 3. obronna – miejsce schronienia mieszkańców miasta wewnętrznego i zewnętrznego 4. religijna – obszar nietykalny, święty	- centrum stanowiło stare miasto, zwane <i>te menos</i> lub okręgiem klasztornym	- ziggurat (<i>zikkurath</i>), świątynie - pałac królewski, mury obronne, bramy - wykorzystanie funkcji obronnej i komunikacyjnej rzek i kanałów
Miasta greckie: Ateny i Pirene	1. administracyjna – akropol (gr. <i>akrópolis</i>) – siedziba władzy królewskiej 2. społeczna – miejsce spotkań 3. reprezentacyjna 4. administracji miasta – urzędników miejskich, agronomów 5. handlowa – agora (rynek) 6. religijna – święte obwody 7. kulturalna – teatr, gimnazjon	- akropol – siedziba władzy królewskiej, „boskiej” - agora - (rynek) centrum mieszkańców miasta, zlokalizowana u podnóża akropolu	- agora (rynek) – wokół zabudowania - szachownicowy układ ulic - brukowane ulice - kanalizacja
Miasta rzymskie	1. wojskowa 2. reprezentacyjna 3. społeczna 4. religijna 5. kulturalna – teatr 6. naukowa – biblioteki 7. sądowicza 8. administracyjna	- centrum przy przecięciu <i>cardo</i> (oś wschód-zachód) i <i>decumanus</i> (oś północ-południe) - forum	- kompozycja osiowa – forum - kanalizacja, termy

Źródło: A. Wolaniuk, *Centra miast*, [w:] S. Liszewski, (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2008, s. 291-292.

Funkcje centrów miejskich i ich położenie w skali miasta (cd.)

Miasto	Funkcje centrum	Położenie centrum	Cechy identyfikujące centrum
Miasta średniowieczne			
Miasta średniowieczne	1. obronna 2. administracyjna – ratusz, samorząd miejski, urząd miar i wag, sądowicza 3. społeczna 4. handlowa 5. reprezentacyjna 6. kultu religijnego	- centralne położenie regularnego rynku skupiające urzędy miasta lokacyjnego i zabudowę mieszkaniową - do centrum zaliczane są bloki przyrynkowe	- wkomponowane w środowisko - wykorzystujące funkcje obronne terenu - zakładane na „surowym korzeniu” bądź w pobliżu grodów, zamków, klasztorów i kościołów - brak zieleni - mury obronne, blankowane z krenelażem, fasa, barbakan
Miasta nowożytne			
Miasta renesansowe	1. obronne – miasta twierdze 2. reprezentacyjna 3. administracyjna – ratusz, urząd miar i wag 4. sądowicza 5. naukowa	- centralne położenie rynku pozbawionego funkcji handlowej, a skupiającego funkcje reprezentacyjne - zachowanie osi przestrzennej pałac-rynek-bastion - geometryczny układ rynku w mieście	- miasto dostosowane do fizjografii terenu - ufortyfikowane (bastiony, mury obronne) - założone na „surowym korzeniu”

Źródło: A. Wolaniuk, *Centra miast*, [w:] S. Liszewski, (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2008, s. 291-292.

Funkcje centrów miejskich i ich położenie w skali miasta (cd.)

Miasto	Funkcje centrum	Położenie centrum	Cechy identyfikujące centrum
Miasta nowożytne			
Miasta kolonialne, powstałe po odkryciu Ameryki – Lima, Caracas, Bahia Blanca, Buenos Aires	1. administracyjna – siedziba gubernatora 2. rezydencjonalna 3. reprezentacyjna 4. społeczna 5. kultu religijnego 6. kulturalna 7. naukowa 8. metropolitalna	- centralne położenie prostokątnego rynku – placu, wokół szachownicowy układ ulic	- centra z dzielnicami rezydencjonalnymi - miasta konkwistadorów - w Azji zakładane na bazie europejskich faktorii i portów (Bangkok, Bombaj, Kalkuta)
Miasta barokowe (XVII i XVIII w.)	1. administracyjna 2. rezydencjonalna 3. polityczna – stołeczna 4. społeczna 5. kulturalna 6. naukowa 7. obronna (Sankt Petersburg)	- centralne, osiowe położenie centrum – reprezentacyjny plac będący punktem wyjścia reprezentacyjnych ulic	- przestronność obszaru centrum - okazałe pałace zdobione monumentalnymi budowlami, finansami (oś Saska i Stanisławowska w Warszawie)
Miasta przemysłowe (XIX w., Łódź, Zgierz)	1. administracyjna – siedziba władz 2. przemysłowa 3. komunikacyjna – nowe miasta 4. usługowa 5. metropolitalna	- centrum miasta otoczone zwartą zabudową mieszkaniowo-przemysłową - rozmyte centrum - powstawanie nowych miast (<i>Neustadt</i>) przy dworcach kolejowych	- w centrum przemieszane funkcje: przemysłowe, mieszkaniowe, administracyjne, handlowe

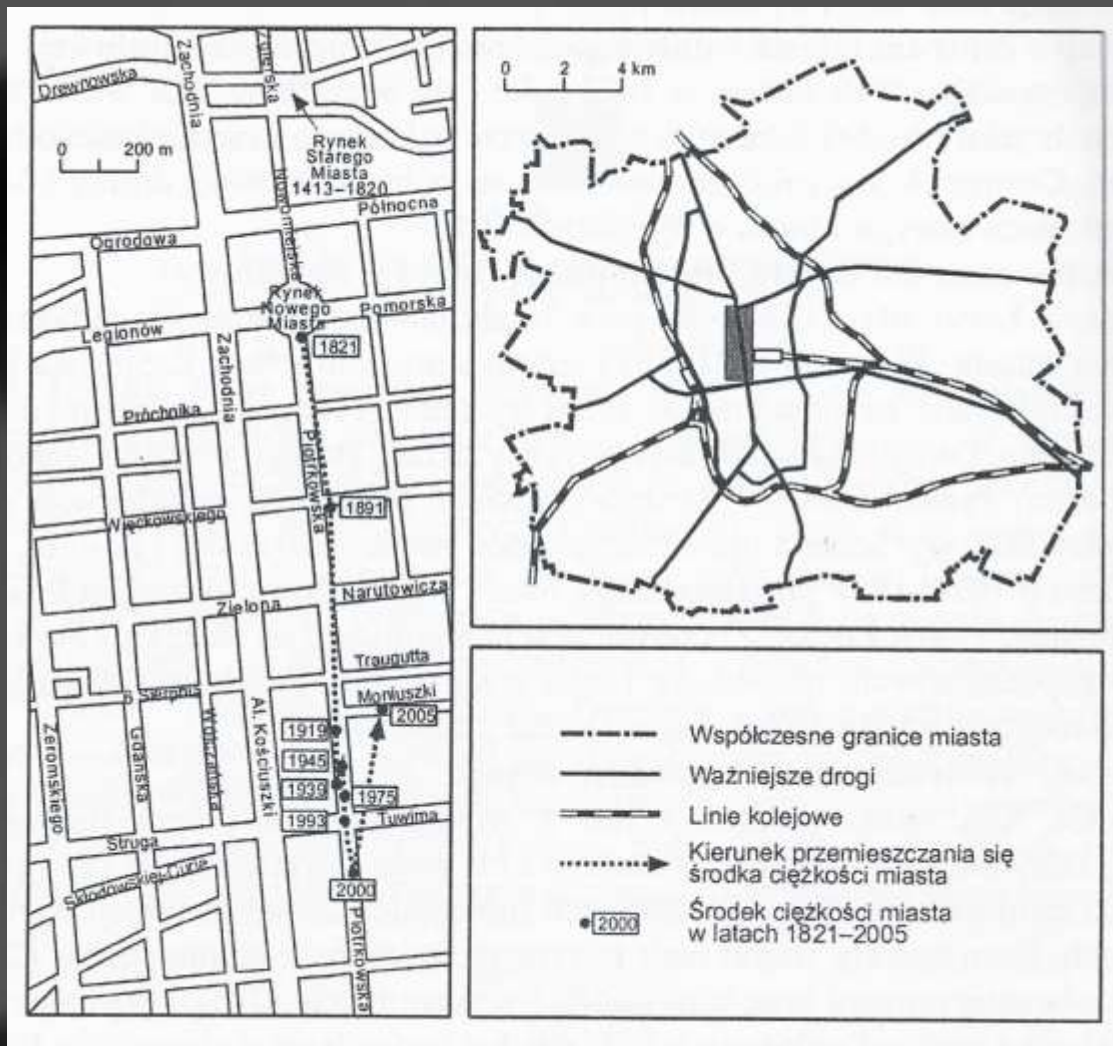
Źródło: A. Wolaniuk, *Centra miast*, [w:] S. Liszewski, (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2008, s. 291-292.

Funkcje centrów miejskich i ich położenie w skali miasta (cd.)

Miasto	Funkcje centrum	Położenie centrum	Cechy identyfikujące centrum
Miasta nowożytne			
Miasta postindustrialne	1. administracyjna 2. usługowa 3. kulturowa 4. naukowa 5. rozrywkowa 6. metropolitalna	- istnieje kilka centrów: starego („serca” miasta) i nowych (uzupełniających” administracyjno-dyspozycyjnego, bankowych, rozrywkowych, naukowych)	- odnowa centrum, rewitalizacja, np. londyńskich doków
Miasta socjalistyczne	1. polityczna 2. ideologiczna 3. symboli nowej ideologii 4. społeczna – centrum miejscem manifestacji jedności klasy robotniczej 5. mieszkaniowa	- lokalizacja centrum rozmyta (tam gdzie władze partyjne) - rozproszenie instytucji centralnych (politycznych, administracyjnych, kulturalnych) w monumentalnych gmachach - powstawanie nowego centrum „na surowym korzeniu”	- maskowanie symboli narodowych w centrum miasta - centrum wyposażone w hasła ideologiczne - głównym aktorem centrum władza partyjna - ignorancja renty gruntowej - ekstensywne wykorzystanie przestrzeni w centralnej części miasta
Miasta postsocjalistyczne	1. usługowa 2. reprezentacyjna 3. społeczna – ogólnodostępna 4. administracyjna 5. naukowa 6. rozrywkowa 7. metropolitalna	- powrót lokalizacji centrum do „korzeni” – głównej ulicy miasta, dawnego rynku	- centrum kreowane przez wielu „aktorów” - odnowa obszarów centralnych – rewitalizacja - powrót renty gruntowej - rywalizacja o przestrzeń w centrum o konkretne lokalizacje

Źródło: A. Wolaniuk, *Centra miast*, [w:] S. Liszewski, (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2008, s. 291-292.

„Wędrowanie” centrum Łodzi:



Źródło: A. Wolaniuk, *Centra miast*, [w:] S. Liszewski, (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2008, s. 309.

Cechy centrum

- odrębność od reszty miasta, unikalność (pod względem infrastruktury instytucjonalnej, kompozycji urbanistycznej i wartości architektonicznych);
- obszar względnie nieduży;
- obszar najlepiej usytuowany pod względem dostępności komunikacyjnej;
- kluczowe znaczenie dla gospodarczego i społecznego funkcjonowania miasta;
- największy ośrodek usługowy;
- najszybciej ulega ciągłym przemianom funkcjonalnym;
- często obszar zanieczyszczony.

Delimitacja centrum

Kryterium	Metody
Funkcjonalne	– analiza użytkowania ziemi – badanie intensywności powierzchni śródmiejskiej – mapowanie wartości terenów; – analiza wartości sprzedaży
Ruchu	– metoda izokinetyczna – analiza układu komunikacyjnego miasta
Demograficzne	– analiza gęstości zaludnienia – badania wahań przyrostu ludności w ciągu dnia
Krajobrazowe	– badania wysokości i architektury budynków, gęstości zabudowy, wieku budynków, wielkości działek budowlanych, etc.

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie: J. Słodczyk, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Studia i monografie Nr 298, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, 2003, s. 113-118.

Kierunki przekształceń obszarów centralnych miast

1. Struktura funkcjonalna – wzmacnianie tzw. funkcji centrotwórczych i przyciąganie ludzi:
 - poprawa jakości starych obiektów handlowo-usługowych
 - wsparcie dla działalności gospodarczych przyciągających użytkowników
 - ożywianie przestrzeni publicznych (mała architektura, *eventy*, koncerty, etc.)
2. Zabudowa i infrastruktura:
 - rewaloryzacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych
 - wprowadzanie nowoczesnych obiektów
 - poprawa jakości środowiska
3. Komunikacja:
 - eliminacja lub ograniczenie ruchu indywidualnego
 - węzły przesiadkowe transportu zbiorowego
 - budowa atrakcyjnych ciągów pieszych
 - zapewnienie miejsc parkingowych na obrzeżach centrum;
 - infrastruktura dla alternatywnych środków komunikacji, np. rowerów;
4. Struktura społeczna:
 - zatrzymanie funkcji mieszkaniowej
 - budowanie tożsamości mieszkańców z miejscem
 - genrtyfikacja
5. Zachowanie historycznego charakteru istniejącego centrum i lokalizacja „nowego centrum” usług na innym obszarze

Typologia dóbr

Możliwość wyłączenia z konsumpcji

		TAK	NIE
Konkurencyjność w konsumpcji	TAK	Czyste dobra prywatne: • koszty wykluczenia niskie • produkowane przez firmy prywatne • dystrybucja przez rynek • finansowanie przychodów ze sprzedaży Przykład: owoce, mieszkania, samochody, książki, żywność, obuwie, itp..	Dobra mieszane (wspólne zasoby): • dobra, których korzyści są wspólnie konsumowane, ale które są podatne na przepełnienie lub zatłoczenie • produkowane przez firmy prywatne lub bezpośrednio przez sektor publiczny • dostarczane przez rynek lub bezpośrednio przez budżet (sektor publiczny) • finansowanie z przychodów ze sprzedaży lub z podatków Przykład: łowiska ryb, lasy, dzika przyroda, park publiczny, basen publiczny, zasoby będące wspólną własnością
	NIE	Dobra mieszane (dobra klubowe): • dobra prywatne z efektami zewnętrznymi • produkowane przez firmy prywatne • dostarczane przez rynek z dopłatą lub korektą podatku • finansowanie z dochodów ze sprzedaży Przykład: kina, kluby, prywatne szkoły, pływalnie, transport, usługi ochrony zdrowia, prywatne baseny	Czyste dobra publiczne: • wysokie koszty wykluczenia • wytwarzanie bezpośrednio przez rząd lub przez firmy prywatne na podstawie umowy z rządem • finansowanie przez budżet Przykład: oświetlenie ulic, obrona narodowa, publiczna TV

Przestrzeń publiczna w mieście

Dla zachowania czytelności struktury architektoniczno-urbanistycznej przestrzeni, trzy rodzaje przestrzeni, tj.:

- publiczne,
- grupowe (półpubliczne, półprywatne),
- prywatne,

powinny całkowicie pokrywać obszar danej jednostki osadniczej.

Niepożądana jest sytuacja, kiedy nie można stwierdzić do kogo przynależy dany fragment przestrzeni oraz kto odpowiada za jego utrzymanie.

Definicje przestrzeni publicznej:

- fragment przestrzeni przeznaczony na potrzeby realizacji bezpośrednich kontaktów pomiędzy uczestnikami życia społecznego oraz innych potrzeb społecznych korzystających z niej zbiorowości, pozostając jednocześnie fizycznie dostępnym dla wszystkich zainteresowanych osób

[P. Lorens. 2006]

- obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzennej

[Art. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym]

Przestrzeń publiczna w mieście

Cechy przestrzeni publicznej:

- **Dostępność (publiczność)** – swobodne korzystanie z zasobów przestrzennych w sposób nienaruszający praw innych użytkowników. Możliwość nawiązywania bezpośrednich relacji między użytkownikami
- **Wartość** – konsekwencja ograniczoności;
- **Podleganie procesom tematyzacji** – np. „Antygona” - dzielnica mieszkaniowa w Montpellier według projektu Ricardo Bofilla;
- **Funkcja** – definiowana przez: różnicowanie, poczucie bezpieczeństwa, dostępność komunikacyjną, bogatą szatę informacyjną.

Przestrzeń publiczna w mieście

Cechy przestrzeni publicznej:

- **Dostępność (publiczność)** – swobodne korzystanie z zasobów przestrzennych w sposób nienaruszający praw innych użytkowników. Możliwość nawiązywania bezpośrednich relacji między użytkownikami
- **Wartość** – konsekwencja ograniczoności;
- **Podleganie procesom tematyzacji** – np. „Antygona” - dzielnica mieszkaniowa w Montpellier według projektu Ricardo Bofilla;
- **Funkcja** – definiowana przez: różnicowanie, poczucie bezpieczeństwa, dostępność komunikacyjną, bogatą szatę informacyjną.

Przestrzeń publiczna – współczesne trendy i wyzwania:

Trendy:

1. Kryzys przestrzeni publicznych spowodowany suburbanizacją
2. „Wypełnianie” przestrzeni publicznych działalnością kulturalną
3. Rozwój *night-time economy* and *leisure economy* – przekształcanie przestrzeni publicznych w przestrzenie „ludyczne”
4. Rewitalizacja poprzez komercjalizację (centra handlowe jako główne obiekty w tego typu przestrzeniach)
5. Przekształcanie przestrzeni publicznych zgodnie z ideą rozwoju zrównoważonego (ciągi piesze, rowerowe, zwiększanie różnorodności funkcji, etc.)

Wyzwania:

1. Wypracowanie umiejętności reagowania samorządu na coraz szybciej zmieniające się potrzeby i pojawiające się pomysły
2. Opracowanie i zastosowanie coraz bardziej wyrafinowanych metod wyceny przestrzeni publicznych (np. CBA w miejsce klasycznych metod wyceny)
3. Szersze zastosowanie koncepcji współzrządzenia (ang. *local governance*)
4. Bardziej elastyczne planowanie przestrzeni publicznych, w tym częstsze projekty polegające na tymczasowym zagospodarowaniu takich przestrzeni

Cechy udanych przestrzeni publicznych

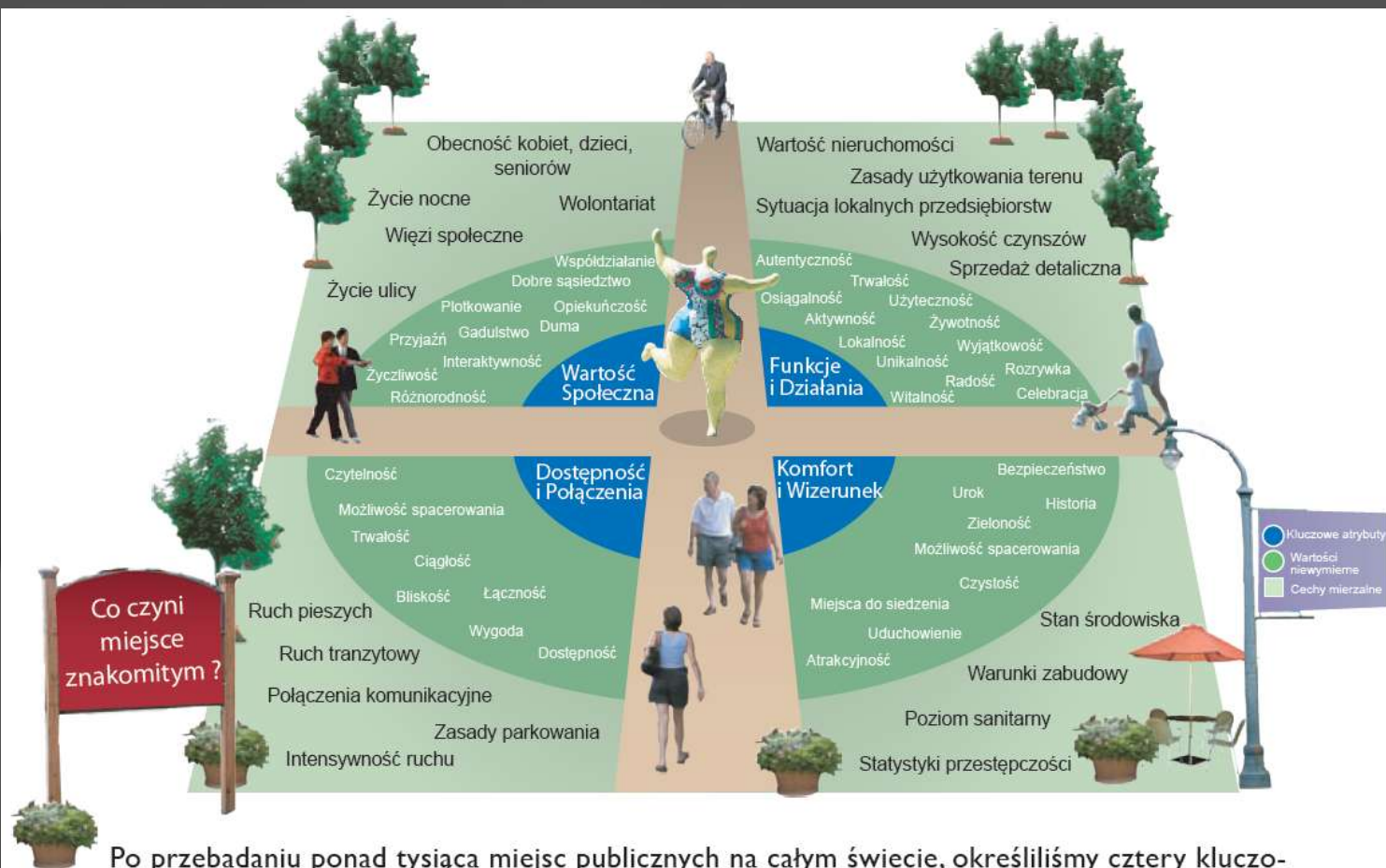
1. Dostępność
2. Funkcjonalność i działania podejmowane w przestrzeni
3. Komfort i wizerunek
4. Wartość społeczna

Co ogranicza funkcjonalność przestrzeni publicznych

1. Brak dobrych miejsc do siedzenia
2. Brak miejsc zgromadzeń
3. Kiepskie wejścia i przestrzenie wizualnie niedostępne
4. Niefunkcjonalne urządzenia
5. Ścieżki, które nie prowadzą tam, gdzie ludzie chcą chodzić
6. Opanowanie miejsca przez pojazdy
7. Puste ściany lub martwe strefy na obrzeżach miejsca
8. Niewygodnie zlokalizowane przystanki
9. Nic się nie dzieje

Źródło: *Jak przetworzyć Miejsce. Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych*, tłum.: T. Jeleński, W. Kosiński, Project for Public Spaces, Inc., Wydanie polskie – Fundacja Partnerstwo dla Środowiska, Kraków 2001, s. 25-37.

Jak przetworzyć Miejsce



Po przebadaniu ponad tysiąca miejsc publicznych na całym świecie, określiliśmy cztery kluczowe cechy udanych przestrzeni: Dostępność, Funkcjonalność, Komfort i Wartość Społeczną.

Źródło: *Jak przetworzyć Miejsce. Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych*, tłum.: T. Jeleński, W. Kosiński, Project for Public Spaces, Inc., Wydanie polskie – Fundacja Partnerstwo dla Środowiska, Kraków 2001, s. 25-

5. Gospodarka przestrzenna a sektor publiczny – prawne i instytucjonalne uwarunkowania gospodarki przestrzennej

Przesłanki prowadzenia aktywnej gospodarki gruntami

- **racjonalizacja wykorzystania gruntów** – w warunkach ich deficytowości, konfliktu funkcji, bryłowości inwestycji, procesów rozlewania się miast;
- zachowanie **ładu przestrzennego**;
- ochrona walorów przyrodniczych, **krajobrazowych**;
- ochrona **zdrowia i bezpieczeństwa** ludzi;
- uwzględnianie mechanizmów rynkowych – **ochrona przed spadkiem wartości gruntów**;
- poszanowanie **praw własności**;
- cele związane z **obronnością i bezpieczeństwem państwa**.

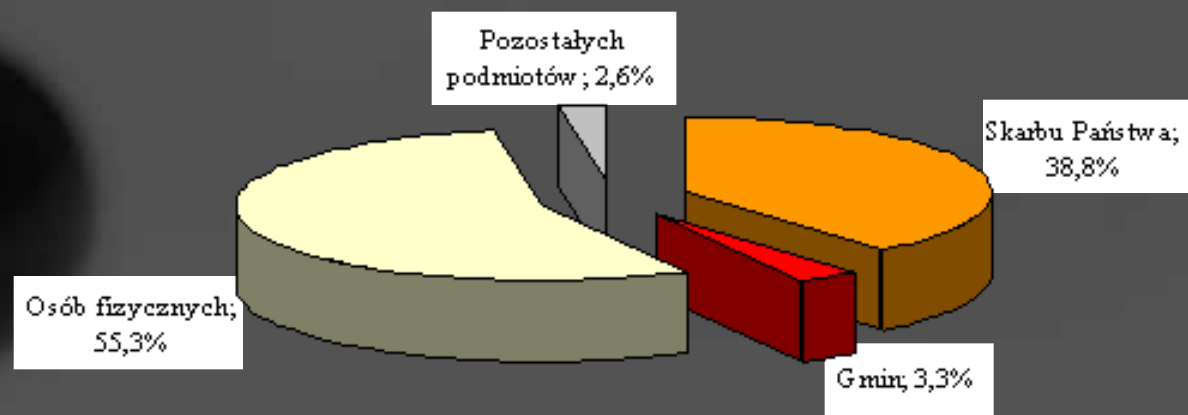
Zadania (i możliwości) sektora publicznego w zakresie gospodarki gruntami

- **realizacja inwestycji publicznych** – podnoszenie atrakcyjności gminy jako miejsca inwestycji/zamieszkania;
- stymulowanie realizacji inwestycji przez sektor prywatny;
- wpływanie na kształtowanie się cen na rynku nieruchomości (poprzez realizację transakcji kupna i transakcji sprzedaży);
- nabywanie, zbywanie i zarządzanie nieruchomościami sektora publicznego;
- prowadzenie polityki informacyjnej (informacja o działkach do zabudowy, atrakcyjnych nieruchomościach, przeznaczeniu terenów w MPZP, itp.);
- wprowadzanie pożądanych zmian w użytkowaniu terenów (ład przestrzenny, bezpieczeństwo, zwiększenie atrakcyjności poprzez scalenia i podział gruntów, itp.);
- współdziałanie z sektorem prywatnym – np. wnoszenie gminnych nieruchomości w postaci aportu do wspólnych przedsięwzięć.

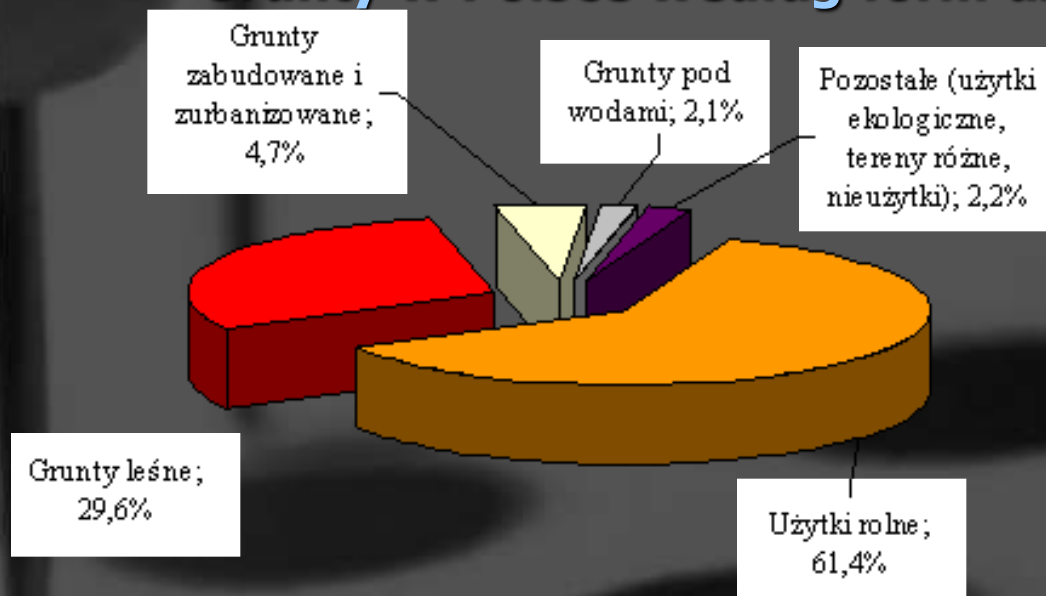
Zadania sektora publicznego w gospodarce przestrzennej - PODSUMOWANIE

1. Tworzenie **systemu instytucjonalno-prawnego**, zapewniającego racjonalną gospodarkę gruntami i efektywną alokację praw własności
2. Radzenie sobie z niedoskonałościami rynku:
 - dostarczanie **dóbr publicznych** (obronność i bezpieczeństwo, dziedzictwo kulturowe, udane przestrzenie publiczne)
 - zarządzanie **efektami zewnętrznymi** (w tym korzyściami i niekorzyściami aglomeracji)
 - korzyści skali (zjawisko **monopolu naturalnego**)
3. Zapewnienie wyraźnie sprecyzowanych, **strategicznych celów** rozwoju (stymulowanie rozwoju przestrzennego w długim okresie)
4. Funkcja **koordynacyjna** i **mediacje** w przypadku konfliktów przestrzennych

Grunty w Polsce według form własności



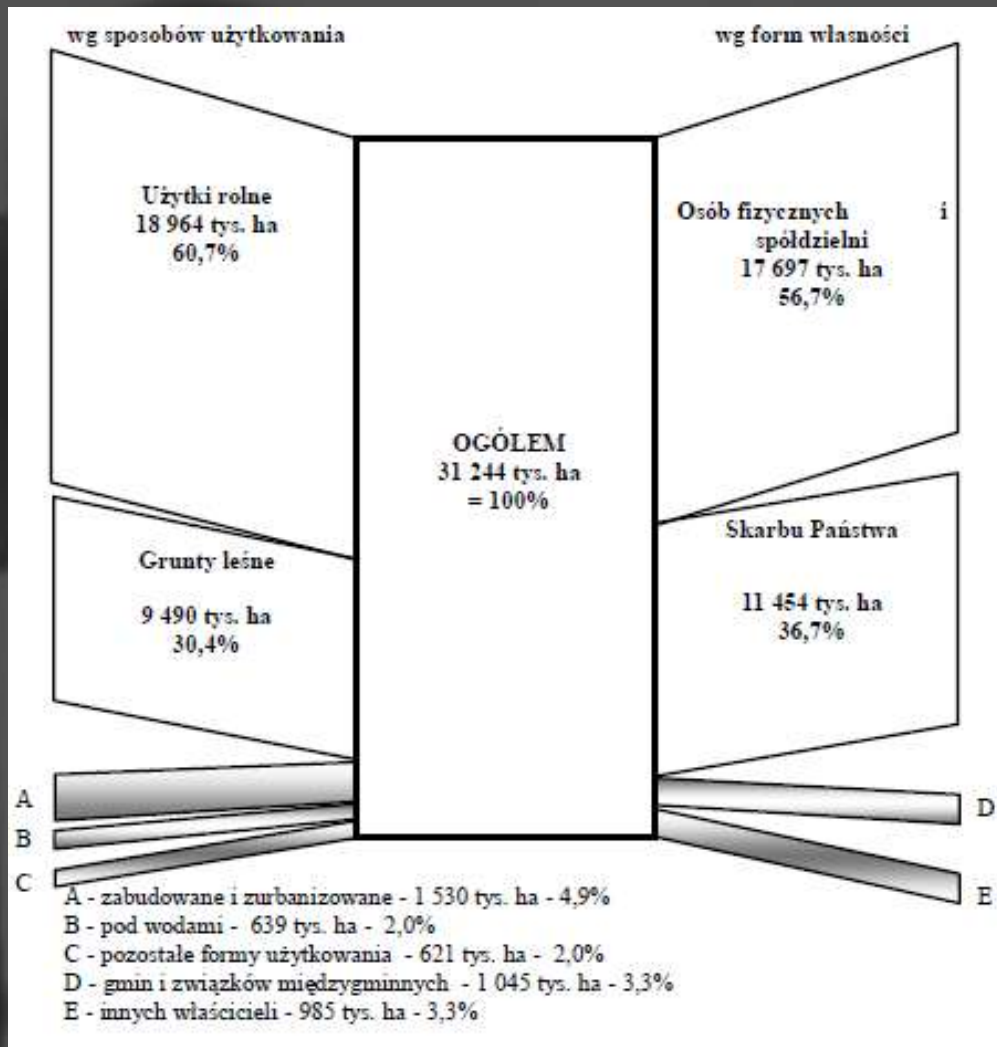
Grunty w Polsce według form użytkowania



Źródło: Kałkowski, L., *Narodowy zasób nieruchomości gruntowych*, „Problemy Rozwoju Miast” 1/4, 2006, s. 6; za: Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa.

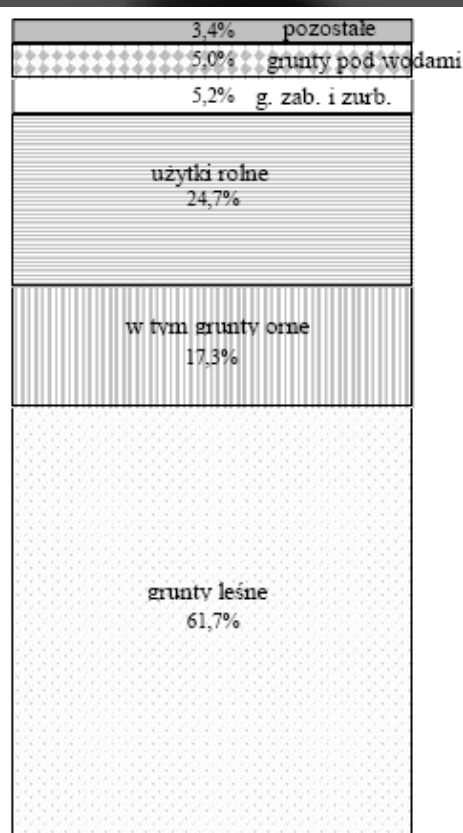
Grunty w Polsce według form własności i sposobów użytkowania w dniu 01.01.2009

WYKAZ PRACOWNIKÓW



Źródło: Wierchowski, M.,
*Zagospodarowanie
gruntów w Polsce. Stan w
dniu 01.01.2009*, Instytut
Rozwoju Miast, Kraków
2009, s. 15

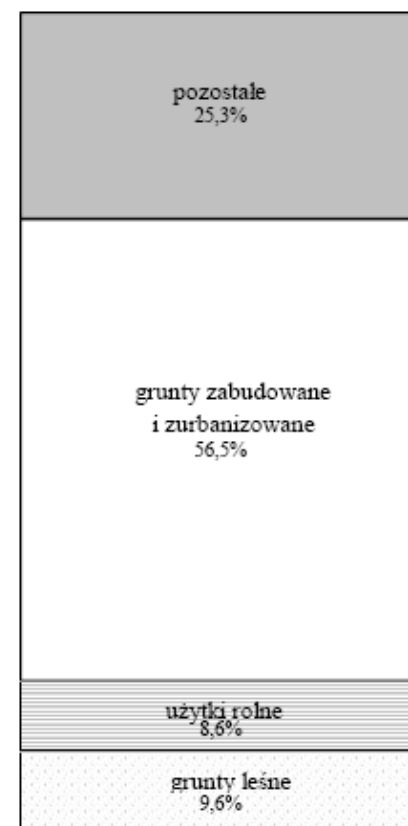
Struktura własnościowo-rodzajowa gruntów w Polsce wg stanu na dzień 1 stycznia 2004r.



Skarb Państwa



Osoby fizyczne

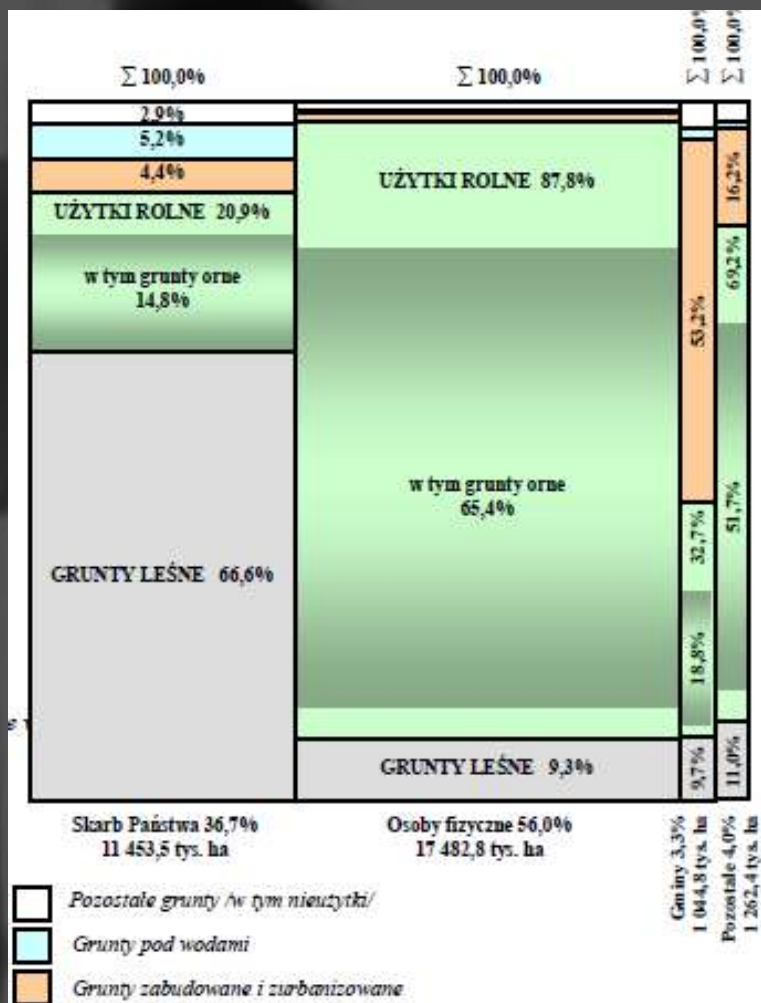


Gminy

Źródło: Kałkowski, L., *Narodowy zasób nieruchomości gruntowych*, „Problemy Rozwoju Miast” 1/4, 2006, s. 7; za: Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa.

Struktura własnościowo-rodzajowa gruntów w Polsce wg stanu na dzień 1 stycznia 2009r.

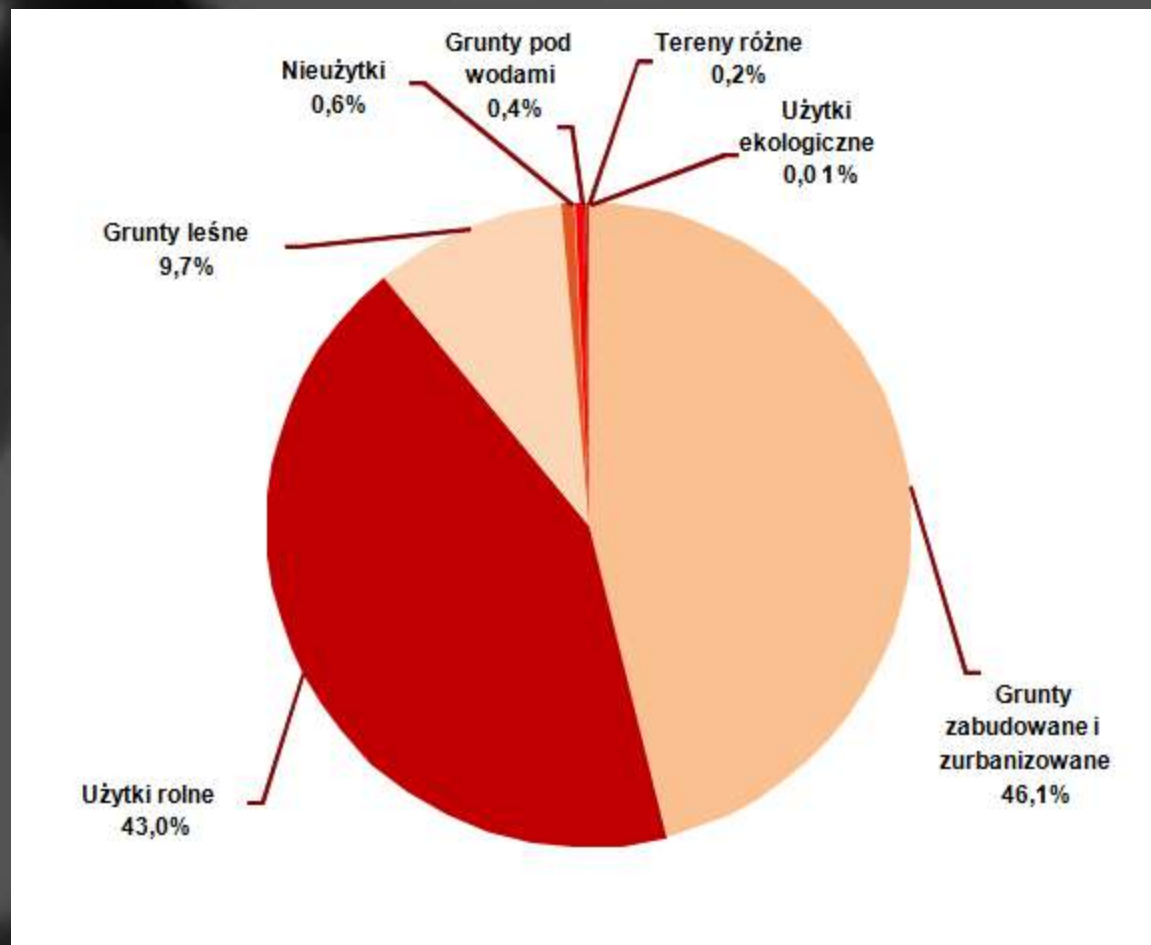
Własność państwa



Źródło: Wierzchowski, M.,
Zagospodarowanie gruntów w Polsce.
Stan w dniu 01.01.2009, Instytut Rozwoju
Miast, Kraków 2009, s. 16

Struktura własnościowa	Łódź		miasta woj. łódzkie		miasta w Polsce	
	Pow.w ha	Udział %	Pow. w ha	Udział	Pow. w ha	Udział
	2008		2005		2005	
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	3537	12,1%	21 650	19,3%	671 428	31,5%
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	1603	5,5%	5 880	5,2%	131 882	6,2%
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	277	0,9%	94	0,1%	5 373	0,3%
Grunty stanowiące własność Miasta z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	6510	22,2%	12755	11,4%	310772	14,6%
Grunty stanowiące własność Miasta przekazane w użytkowanie wieczyste	1746	5,9%	4 194	3,7%	79 105	3,7%
Grunty będące własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty których właściciele są nieznani	1	0,003%	42	0,037%	2 024	0,095%
Grunty osób fizycznych	13837	47,1%	63 068	56,2%	845 564	39,7%
Grunty spółdzielni	400	1,4%	386	0,3%	11 942	0,6%
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	271	0,9%	887	0,8%	16 826	0,8%
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	36	0,1%	92	0,1%	4 430	0,2%
Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	3	0,01%	8	0,01%	394	0,02%
Pozostałe	1130	3,8%	3 071	2,7%	48826	2,3%
Razem	29351	100,0%	112 127	100,0%	2 128 566	100,0%

Struktura użytkowania gruntów w Łodzi (stan na dzień 1 stycznia 2008)



Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Łodzi na lata 2008-2013

Efektywność gospodarowania gruntami w Polsce w 2002 roku

Wyszczególnienie	Na 1 mieszkańca			Na 1 m ² gruntu ogółem	
	areał m ²	mająte k trwały tys. zł	PKB tys. zł	mająte k trwały zł	PKB zł
Polska ogółem	8 100	42,0	20,2	5,13	2,60
w tym: 8 najaktywniejszych regionów ¹⁾	6 700	42,1	22,1	6,28	3,30
z tego wahanie od:					
woj. śląskiego	2 615	40,7	22,8	15,57	8,70
woj. mazowieckiego	6 920	63,3	31,0	9,14	4,48
do:					
woj. kujawsko-pomorskiego	8 690	32,2	18,7	3,70	2,15
woj. lubelskiego	11 500	32,6	14,4	2,83	1,25
w tym: 6 miast stolic regionów ²⁾	385	52,6 ³⁾	43,0	136,1	111,6
z tego wahanie od:					
Warszawy	306	82,0	59,2	267,9	193,5
do:					
Krakowa	412	41,8	31,6	101,4	73,1

¹⁾ mazowieckie, łódzkie, wielkopolskie, kujawsko-pomorskie, dolnośląskie, śląskie, małopolskie, lubelskie

²⁾ Warszawa, Łódź, Poznań, Wrocław, Kraków, Lublin

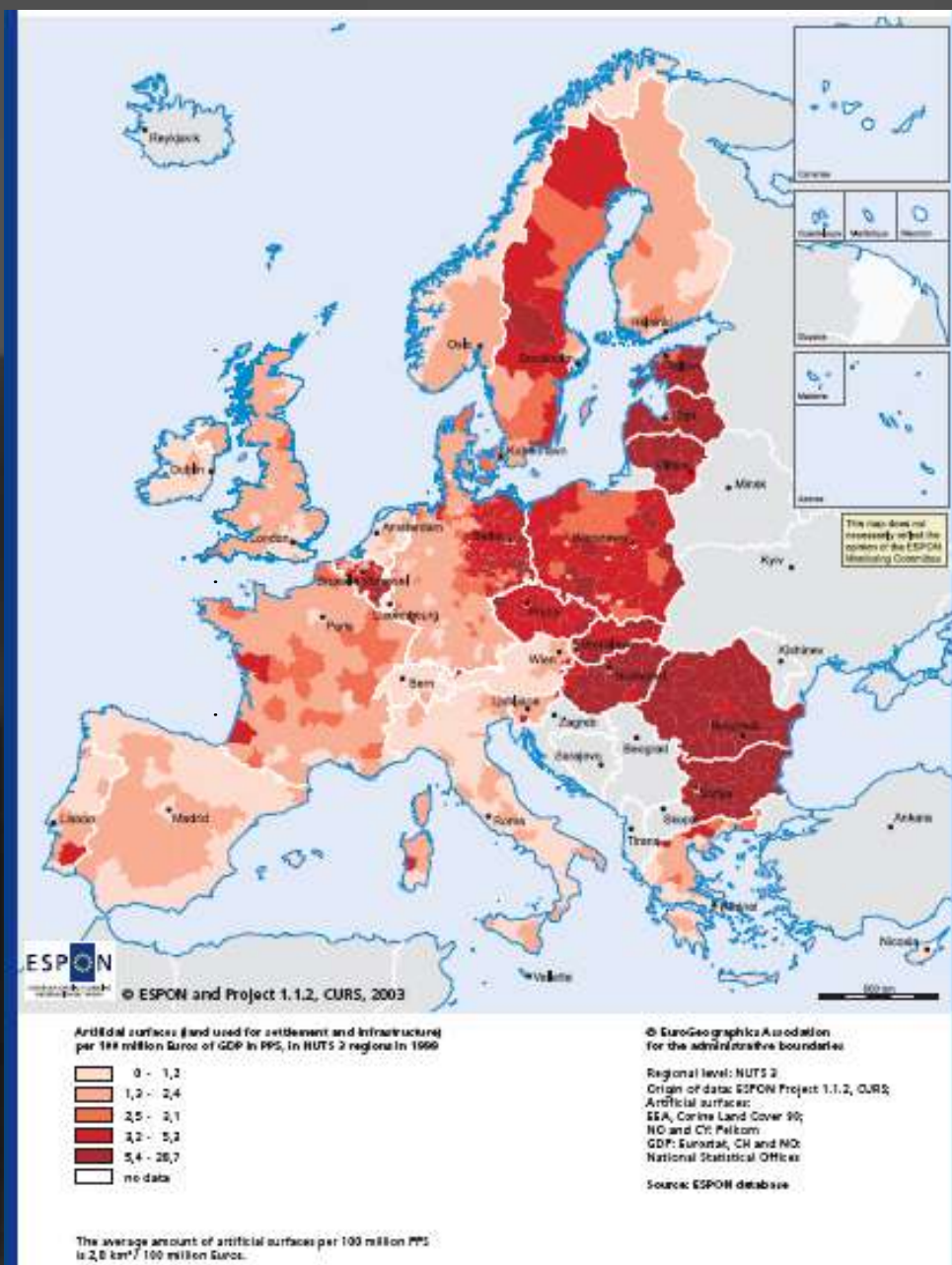
³⁾ z braku danych przyjęto umownie współczynnik 1,3 do średniej wartości wskaźnika danego województwa

Źródło: Kałkowski, L., *Narodowy zasób nieruchomości gruntowych*, „Problemy Rozwoju Miast” 1/4, 2006, s. 13;
za: Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa.

Efektywność gospodarowania gruntami w krajach Unii Europejskiej w 2002 roku

	PKB na mieszkańca w tys. USD	Areał na mieszkańca w tys. m ²	PKB na m ² w USD
15 „starych” krajów UE	11,7 – Portugalia 47,2 – Luksemburg	2,6 – Holandia 66,7 – Finlandia	0,37 – Finlandia 9,96 – Holandia
	PKB na m ² – średnia dla 15 „starych” krajów UE		1,67
10 „nowych” krajów UE	7,8 – Łotwa 17,2 – Cypr	7,7 – Czechy 32,3 – Estonia	0,28 – Estonia 1,66 – Słowenia
	PKB na m ² – średnia dla 9 „nowych” krajów UE		0,80 ¹⁾
1) Polska = 1,16 USD/m ²			

Źródło: Kałkowski, L., *Narodowy zasób nieruchomości gruntowych*, „Problemy Rozwoju Miast” 1/4, 2006, s. 14-15; za: Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa.



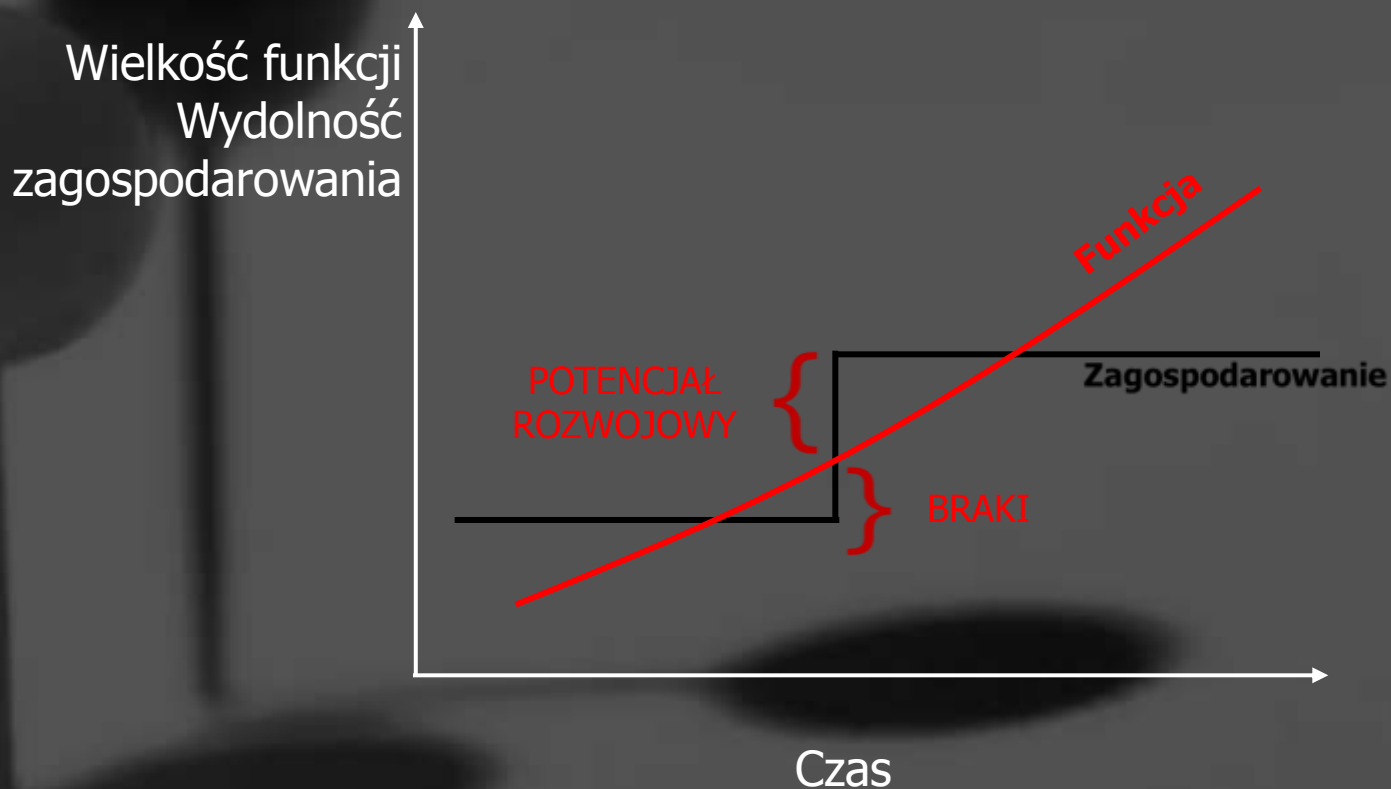
Źródło: ESPON, *Territory matters for competitiveness and cohesion*, autumn 2006

Zmiany powierzchniowe gospodarstw rolnych w Polsce w latach 1996-2002 oraz prognoza

Grupa gospodarstw rolnych	Średnia powierzchnia gospodarstwa [ha UR]		
	1996	2002	2010 (prognoza)
Gospodarstwa 1-5 ha UR	2,5	2,4	2,9
Gospodarstwa 5-10 ha UR	7,1	7,1	7,8
Gospodarstwa 10-20 ha UR	13,6	13,7	15,7
Gospodarstwa 20-50 ha UR	27,0	28,3	33,0
Razem gospodarstwa 1-50 ha UR	6,3	6,3	9,0
Gospodarstwa 50-200 ha UR	132	81	84
Gospodarstwa powyżej 200 ha UR	806	759	600
Razem gospodarstwa powyżej 50 ha UR	363	216	167
Ogółem gospodarstwa powyżej 1 ha UR	8,5	8,4	12,3
Ogółem gospodarstwa i działki rolne do 1 ha UR	5,8	5,8	6,8

Źródło: K. Lewandowska, *Wyposażenie rolnictwa w środki techniczne. Stan i kierunki przemian w układzie regionalnym sektorowym*, Iber, Warszawa 2003; cyt. za: W. Wilkowski, T. Budzyński, K. Sobolewska-Mikulska, A. Pułtecka, *Współczesne problemy katastru i gospodarki nieruchomościami*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2006, s. 65

Konieczność racjonalizacji gospodarki przestrzennej



Instrumenty gospodarki gruntami (1)

Ze względu na typ oddziaływania:

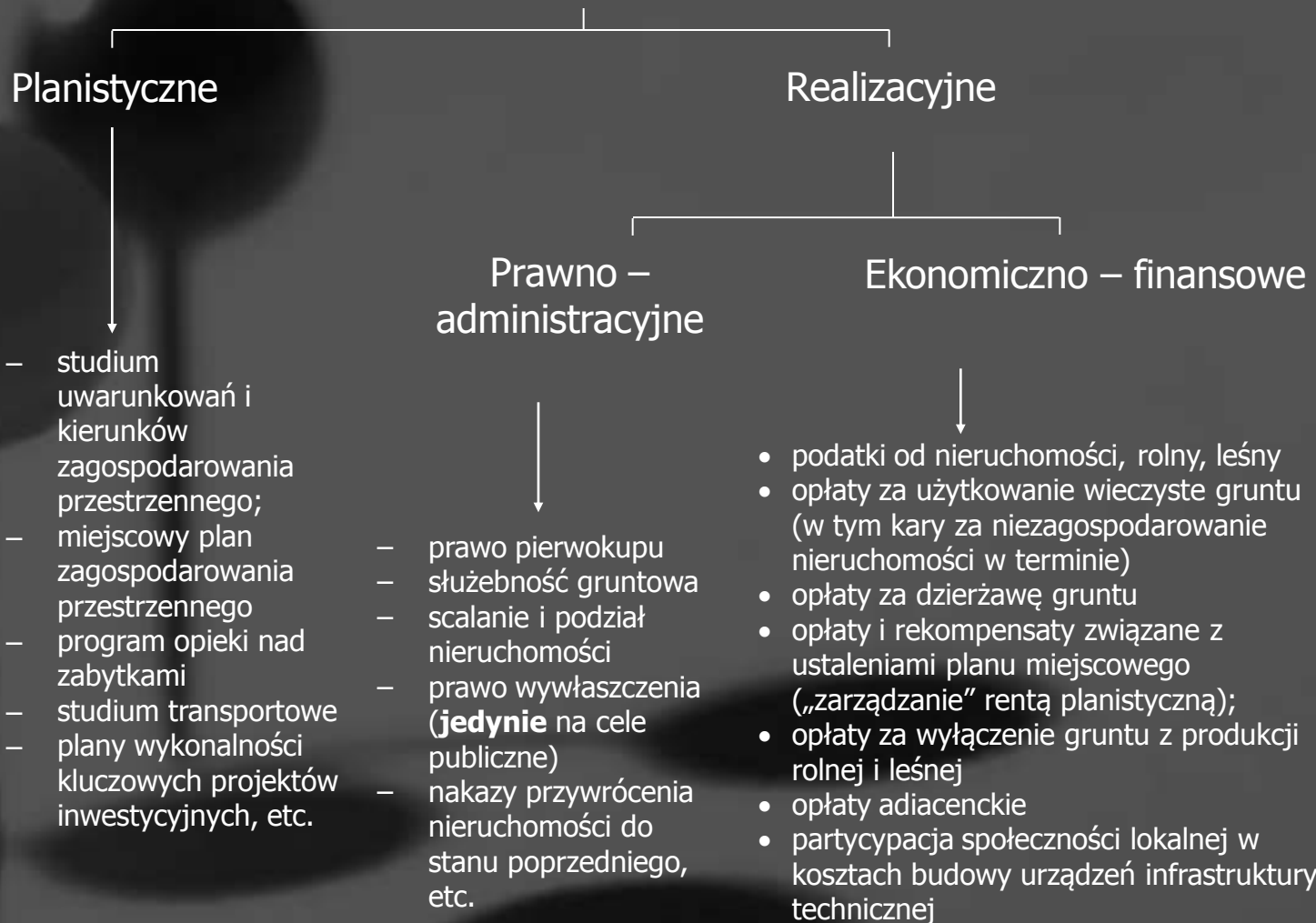
- bezpośrednie (ograniczone w warunkach gospodarki rynkowej)
- pośrednie

Ze względu na charakter oddziaływania:

- przymusowe (nakazowo – zakazowe)
- stymulujące i zniechęcające
- materialnego kształtowania przestrzeni
- informacyjne

Instrumenty gospodarki gruntami (2)

Klasyfikacja ze względu na horyzont czasowy oddziaływania i typy interwencji



Ustawa z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny:

- pojęcie nieruchomości;
- własność (treść pojęcia, nabycie i utrata własności, ochrona własności, współwłasność, zasiedzenie);
- użytkowanie wieczyste;
- ograniczone prawa rzeczowe (użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, hipoteka);
- zobowiązania (*zwłaszcza*: sprzedaż, zamiana, najem, dzierżawa, umowa o roboty budowlane, dożywocie [zobowiązanie do utrzymania w zamian za przeniesienie prawa własności do nieruchomości], darowizna, dziedziczenie).

Definicja nieruchomości:

Art. 46 KC – nieruchomość to część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (nieruchomości gruntowe), jak również budynki trwale z gruntem związane (nieruchomości budynkowe) lub część takich budynków (nieruchomości lokalowe), o ile na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Grunty – podstawowy „typ” nieruchomości; pozostałe typy nieruchomości to swoiste „wyjątki”, w oparciu o inne niż art. 46 KC przepisy prawa;

Budynki – w wyniku: (1) prawa użytkowania wieczystego; (2) dekretu warszawskiego (bierutowskiego) z 1945 roku; (3) zasad przyznawania rolnikom budynków na gruntach państwowych w latach 70. XX wieku.

Lokale – na podstawie ustawy o własności lokali – odrębna własność powstaje z chwilą wpisu do KW; także w spółdzielniach mieszkaniowych.

Najważniejsze formy władania i obrotu nieruchomościami według polskich norm prawnych

Dominujące formy władania nieruchomościami	Dominujące formy pozyskiwania nieruchomości
Prawa rzeczowe: – Własność – Użytkowanie wieczyste – Użytkowanie – Służebność	– Sprzedaż / wykup – Zamiana – Darowizna – Wzajemne zobowiązania między gminą a inwestorem (np. przekazanie gruntów za zobowiązanie wybudowania określonej liczby mieszkań komunalnych) – Wywłaszczenie – [Wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej]
Uprawnienia wynikające z prawa o zobowiązaniach: – Dzierżawa – Najem – Użyczenie	

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie katalogu praw obowiązujących w przepisach zawartych w Ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. 1964 Nr 16 poz. 93), w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741) oraz w Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. 2004 Nr 121, poz. 1266).

Prawa rzeczowe we Kodeksu Cywilnego

1. Własność
2. Użytkowanie wieczyste
3. Ograniczone prawa rzeczowe:
 - a. użytkowanie,
 - b. służebność,
 - c. zastaw,
 - d. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - e. hipoteka.

**ius possidendi, ius utendi, ius fruendi, ius abutendi, ius
disponendi**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami określa zasady:

- gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego;
- podziału nieruchomości;
- scalania i podziału nieruchomości;
- pierwokupu nieruchomości;
- wywłaszczania nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości;
- udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- wyceny nieruchomości;
- działalności zawodowej, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami.

Związek ustawy o gospodarce nieruchomościami z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma wiążące i nadrzędne znaczenie dla gospodarki nieruchomościami.*

Cele publiczne w rozumieniu art. 6. u. g. n. Podstawowe kategorie

1. Drogi, infrastruktura techniczna
2. Zabytki
3. Obiekty użyteczności publicznej
4. Obronność i bezpieczeństwo
5. Kopaliny
6. Cmentarze
7. Ochrona przyrody
8. [Inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach]

Inne istotne ustawy, mające wpływ na gospodarkę przestrzenną w Polsce

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *prawo geodezyjne i kartograficzne*
 - Rozporządzenie z dnia 29 marca 2001 r. *o ewidencji gruntów i budynków*
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece*
- Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości*
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*
 - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (m. in. klasy dróg)
- Ustawa z dnia 27 października 1994 r. *o autostradach płatnych*
- „Specustawa” z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych [„instytucja” ZRID]

Inne istotne ustawy, mające wpływ na gospodarkę przestrzenną w Polsce (cd.)

- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*
- Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach*
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska*
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *prawo wodne*
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*
- Ustawa z dnia 24 marca 1920 roku *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*
- Ustawa z dnia 20 października 1994 *o specjalnych strefach ekonomicznych.*

Ustawy „podatkowe”

- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*
- Ustawa z 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (podatek od nieruchomości)
- Ustawa z 1984r. *o podatku rolnym*
- Ustawa 2002 r. *o podatku leśnym*
- Ustawa 1983 r. *o podatku od spadków i darowizn*
- Ustawa z 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego*
- Opłata (taksa) notarialna (Ustawy z 1991 r. *prawo o notariacie* oraz stosowne rozporządzenia);
- Ustawa z dnia 9 września 2000 r. *o opłacie skarbowej*
- Ustawa z dnia 9 września 2000 r. *o podatku od czynności cywilnoprawnych.*

Planowanie przestrzenne w Polsce:

1. Poziom krajowy: koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju;
2. Poziom województwa: plan zagospodarowania przestrzennego województwa
3. Poziom gminny:
 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – „strategia przestrzenna” – nie jest aktem prawa miejscowego
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – jest aktem prawa miejscowego („wiąże” każdego); „typowa” skala – 1:1000

Ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące

- gruntów – ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty;
- budynków – ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
- lokali – ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej;
- właściciela, a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych, innych osób fizycznych lub prawnych, w których władaniu znajdują się grunty, budynki lub ich części; także ich miejsce zamieszkania lub siedzibę;
- informacji o wpisaniu do rejestru zabytków;
- docelowo – informacje dotyczące wartość nieruchomości.

Ważne pojęcia

- **Ewidencja gruntów i budynków (tzw. kataster nieruchomości)** – jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami;
- **Jednostka ewidencyjna** – grunty położone w granicach administracyjnych gminy, miasta; mogą być to grunty położone na obszarze dzielnicy lub dzielnic;
- **Obręb ewidencyjny** – jest składową jednostki ewidencyjnej; sporządza się dla niego odrębny *operat ewidencyjny*; granice obrębów powinny być zgodne z granicami: wsi i sołectw ∪ dzielnic ∪ osiedli ∪ zespołów urbanistycznych ∪ lub zgodne z naturalnymi granicami (np. wyznaczonymi przez cieki, ulice);
- **Działka ewidencyjna** – najmniejsza jednostka powierzchniowa podziału kraju dla celów ewidencji gruntów i budynków; obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych.

System ksiąg wieczystych

Księga wieczysta – urzędowy spis prowadzony w celu ujawnienia *stanu prawnego* nieruchomości. Księgi wieczyste służą zapewnieniu bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami. System ksiąg wieczystych jest w Polsce regulowany przez przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece*.

- Księgi wieczyste zakłada się i prowadzi dla: praw własności do nieruchomości a także dla takich ograniczonych praw rzeczowych, jak: własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;
- Księgi wieczyste są *jawne*. Nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej.

Od 1991 roku księgi wieczyste są prowadzone przez wydziały ksiąg wieczystych w sądach rejonowych właściwych według miejsca położenia nieruchomości.

Księgi wieczyste są prowadzone dla nieruchomości a nie dla właścicieli.

Księga wieczysta składa się z 4 działów:

Dział I:

- **dział I-O:** „Oznaczenie nieruchomości” – dane pochodzące z ewidencji gruntów, pozwalające na dokładne oznaczenie nieruchomości;
- **dział I-Sp:** „Spis praw związanych z własnością” – ewentualne prawa związane z prawem własności wpisanej nieruchomości.

Dział II:

„Własność” - oznaczenie właściciela (właścicieli), użytkowników wieczystych.

Dział III:

„Prawa, roszczenia i ograniczenia” - ograniczone prawa rzeczowe (z wyjątkiem hipotek), prawa osobiste i roszczenia ciężące na nieruchomości.

Dział IV:

„Hipoteka” - hipoteki, z dokładnym określeniem wysokości, waluty, zakresu, rodzaju, pierwszeństwa i ewentualnych innych cech hipoteki.

Hipoteka

Prawo, na mocy którego wierzyciel może dążyć do zaspokojenia swoich roszczeń z nieruchomości *bez względu na to, czyją stała się własnością*, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

- powstanie hipoteki może mieć miejsce tylko z chwilą jej wpisania do KW (wpis konstytutywny);
- hipoteka zabezpiecza tylko wierzytelności pieniężne.

Rodzaje hipotek:

- Umowna (zwykła);
- Kaucyjna – odnosi się do wierzytelności o nieustalonej sumie; wskazuje ona określoną najwyższą sumę, wpisywaną jako hipoteka;
- Łączna – gdy hipoteką obciąża się więcej niż jedną nieruchomość;
- Przymusowa – gdy wierzytelność stanowi następstwo tytułu wykonawczego, określonego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym. Można ją też uzyskać na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu, lub postanowienia prokuratora.

Klasy i kategorie dróg

Klasy Rozporządzenie MTiGM ws. warunków technicznych...	Kategorie Ustawa o drogach publicznych
– autostrady (A) – drogi ekspresowe (S) – drogi główne ruchu przyspieszonego (GP) – drogi główne (G) – drogi zbiorcze (Z) – drogi lokalne (L) – drogi dojazdowe (D)	– krajowe – A, S, GP, wyjątkowo G – wojewódzkie – G, Z, wyjątkowo GP – powiatowe – G, Z, wyjątkowo L – gminne – L, D, wyjątkowo Z
drogi wewnętrzne nieposiadające statusu drogi publicznej	– wszystkie drogi

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Formy ochrony zabytków

1. Wpis do rejestru zabytków
2. Uznanie za pomnik historii
3. Utworzenie parku kulturowego
4. Ustalenie wymogów ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Ponadto, ustawa zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków

Kataster

1. Urzędowy spis, rejestr obiektów (gruntów; nieruchomości) z oszacowaniem ich wartości i wykazem dochodów, głównie dla celów podatkowych.
2. Zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami

Kataster a podatek od nieruchomości *ad valorem* – *powszechna taksacja nieruchomości*:

- wartość katastralną nieruchomości ustala się przy zastosowaniu zasad tzw. masowej wyceny;
- ww. czynności wykonują rzeczoznawcy majątkowi;
- powszechną taksację nieruchomości przeprowadza się okresowo, nie częściej niż co 3 lata;
- podstawą do ustalenia wartości katastralnej poszczególnych nieruchomości są *mapy taksacyjne i tabele taksacyjne*, sporządzane przez organ prowadzący kataster nieruchomości;

Podatek płacony od powierzchni gruntów:

- jest regresywny;
- zniekształca rynki nieruchomości;
- nie odzwierciedla potrzeby zarządzania efektami zewnętrznymi ;
- jest ograniczonym źródłem dochodu.

Podatek płacony od wartości gruntów to:

- bardziej „sprawiedliwie społecznie” rozłożenie ciężarów podatkowych;
- większe dochody podatkowe;
- większe możliwości stymulowania do efektywniejszego wykorzystania gruntów

Struktura dochodów własnych gmin w Polsce w roku 2011

Wyszczególnienie	Dochody w zł	Udział
Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa	27 617 359 449,77	39,2%
Dochody podatkowe - podatek od nieruchomości	16 253 131 588,33	23,1%
Dochody z majątku	5 955 875 483,65	8,5%
Wpływy z usług	4 729 313 587,96	6,7%
Dochody z majątku - dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych JST oraz innych umów o podobnym charakterze	2 649 883 436,65	3,8%
Pozostałe dochody - środki na dofinansowanie własnych zadań pozyskane z innych źródeł - razem	2 096 544 122,32	3,0%
Dochody podatkowe - podatek od czynności cywilnoprawnych	1 773 796 815,24	2,5%
Dochody podatkowe - podatek rolny	1 062 292 139,13	1,5%
Dochody podatkowe - podatek od środków transportowych	884 372 607,93	1,3%
Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw	576 603 710,44	0,8%
Wpływy z opłaty skarbowej	490 249 837,91	0,7%
Dochody podatkowe - podatek leśny	187 830 577,68	0,3%
RAZEM*	70 441 681 304,66	

* Stanowi to 25,8 % dochodów budżetu państwa w roku 2011 (273,2 mld zł)

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych z banku Danych Lokalnych.