



Gospodarka przestrzenna

WYKŁAD

Nie upowszechniać bez zgody Autora
ani w całości ani w częściach

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





Plan wykładów

1. Podstawowe pojęcia i założenia
2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej:
 1. Modele renty gruntowej i budowlanej
 2. Modele lokalizacji przemysłu (czynniki lokalizacji, korzyści aglomeracji)
 3. Modele kształtowania się hierarchii osadniczej (ośrodki centralne)
 4. Modele konwergencji i polaryzacji
 5. Koncepcja rozwoju endogenicznego
 6. Koncepcja bazy ekonomicznej (i efekty mnożnikowe)
3. Miasta i urbanizacja, przestrzeń publiczna, procesy rewitalizacji w gospodarce przestrzennej
4. Uwarunkowania instytucjonalne gospodarki przestrzennej:
 1. Sektor publiczny w gospodarce przestrzennej – przesłanki działania, główne narzędzia
 2. System planowania przestrzennego w Polsce
 3. Podstawy prawne gospodarki przestrzennej w Polsce



Literatura

1. R. Domański, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006
2. W.M. Gaczek, *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz – Poznań 2003
3. S. Liszewski (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2008
4. A. Nowakowska, Z. Przygodzki, J. Chądryński, *Region i jego rozwój w warunkach globalizacji*, CeDeWu, Warszawa 2007
5. A. Nowakowska (red.), *EkoMiasto#Gospodarka*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2016
6. J.J. Parysek, *Wprowadzenie do gospodarki przestrzennej*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 2006
7. Z. Przygodzki (red.), *EkoMiasto#Zarządzanie*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2016
8. McCann, Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001



1. Podstawowe pojęcia i założenia

- 1. Podstawowe pojęcia i założenia**
- 2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej
- 3. Urbanizacja – przestrzeń publiczna – rewitalizacja
- 4. Uwarunkowania instytucjonalne gospodarki przestrzennej



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].



Dwa kluczowe podejścia do gospodarki przestrzennej

1. Gospodarka przestrzenna jako dziedzina wiedzy wyjaśniająca procesy zachodzące w przestrzeni (aspekt **pozytywny** – „jak jest?”)
 1. Przyczyny zróżnicowań przestrzennych procesów gospodarczych (czynniki lokalizacji, różnice w wartości terenów, przyczyny koncentracji i dekoncentracji ludzi i działalności gospodarczych, przyczyny różnic w poziomie i tempie rozwoju gospodarczego)
 2. Kształtowanie się systemów osadniczych
2. Gospodarka przestrzenna jako narzędzie oddziaływania na przestrzeń (aspekt **normatywny** – „jak ma być?”)
 1. Gospodarowanie przestrzenią jako dobrem rzadkim (polityka przestrzenna)
 2. Zarządzanie relacją „człowiek (społeczeństwo)-gospodarka-przestrzeń (środowisko)”



Złożoność pojęcia „przestrzeń”

1. 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
2. Przestrzeń ekonomiczna – definiowana w kategoriach relacji między jednostkami analizy „typowymi” dla ekonomii (przedsiębiorstwa, gospodarstwa domowe, poziomy cen, poziomy PKB, poziomy produkcji, bezrobocie, etc.). Pozostaje w znacznej mierze przestrzenią **abstrakcyjną**.

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



Przestrzenny wymiar gospodarki

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



Co różnicuje przestrzeń?

Popyt i podaż	Różnice między popytem potencjalnym a efektywnym, dochody, koszty wytwarzania dóbr, ceny dóbr komplementarnych i substytucyjnych, różnice w liczbie i strukturze ludności, gusty i preferencje nabywców, różnice kulturowe, itp.
Ceny	Relacje wielkości popytu do podaży, dochody, bariery w handlu (np. cła), koszty transportu dóbr, różnice w opodatkowaniu, itp.
Warunki naturalne	Klimat, występowanie surowców i gatunków roślin, ukształtowanie powierzchni, itp.
Czynniki produkcji:	
<i>Ziemia</i>	Sposób zagospodarowania (np. ziemia uprawna a grunty pod zabudowę), popyt na grunty, warunki naturalne, dodatkowe nakłady pracy i kapitału, otoczenie (por. korzyści i niekorzyści aglomeracji).
<i>Kapitał</i>	Inercja kapitału rzeczowego (w przeciwieństwie do mobilności kapitału finansowego), poziom rozwoju gospodarczego krajów i regionów (<i>path-dependency</i>) warunkujący poziom akumulacji kapitału.
<i>Praca</i>	Wysokość wynagrodzeń, wydajność pracy, poziom kapitału ludzkiego, itp.

Multidyscyplinarne podejście do gospodarki przestrzennej



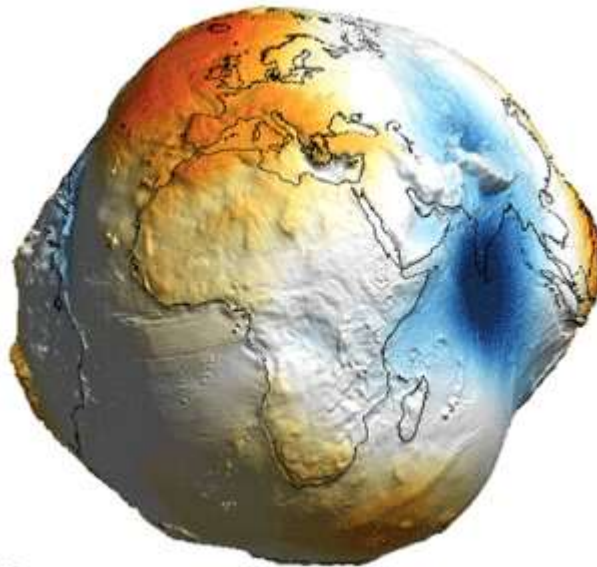
Źródło: R. Domański, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006, s. 15



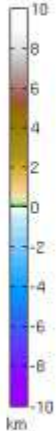
Modelowanie gospodarki przestrzennej

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*)

Modelowanie przestrzeni

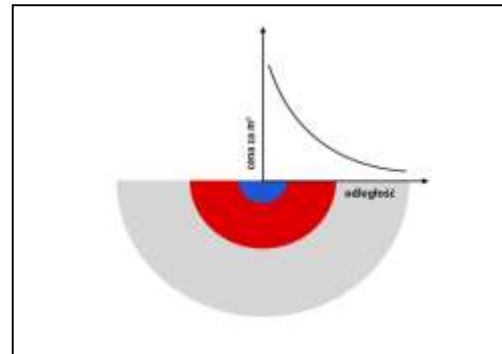
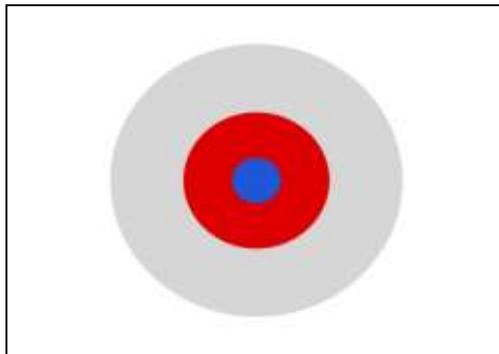
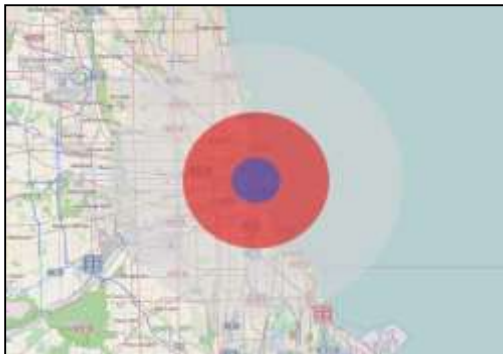


g1fb1n.com



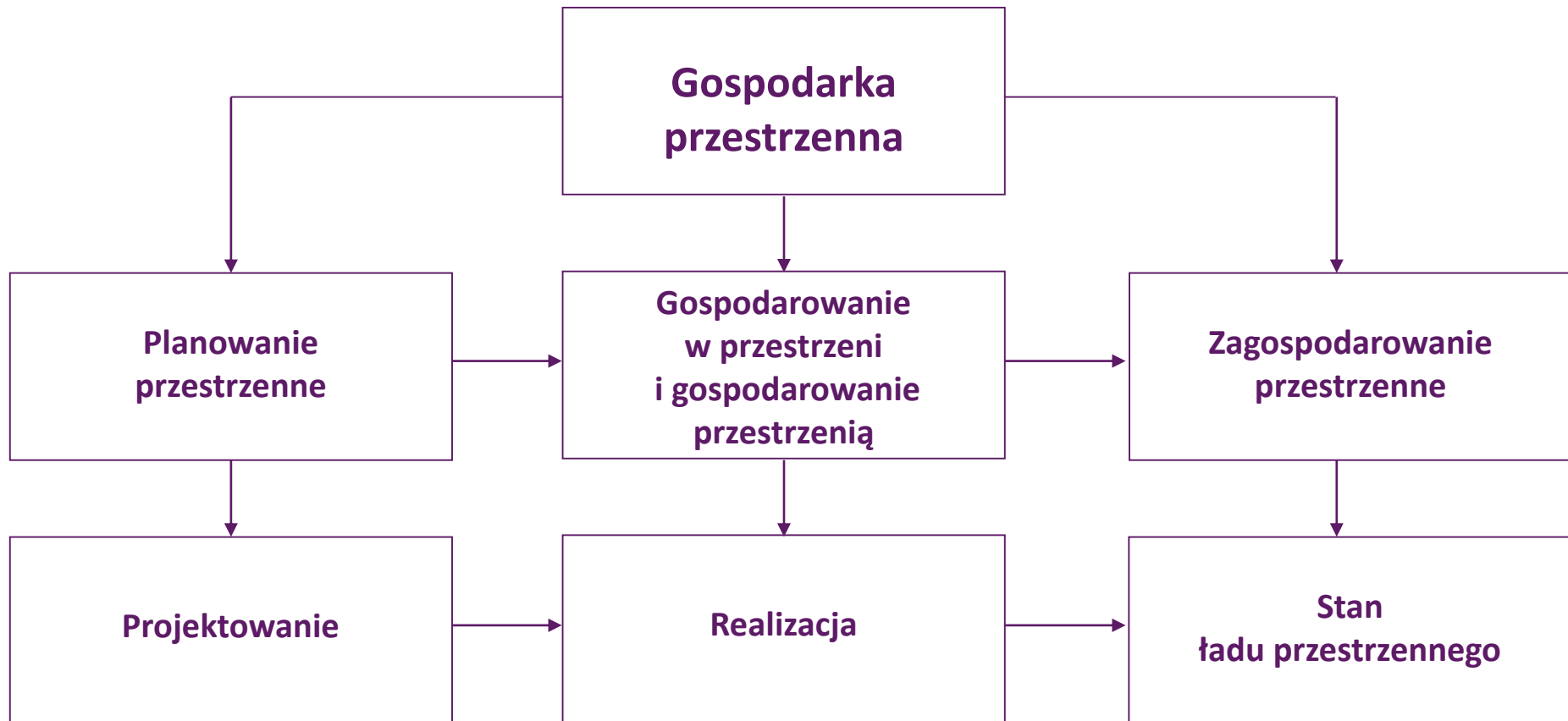
Earth topography (ETOPO2_010arcmin)

Modelowanie przestrzeni





Gospodarka przestrzenna w wymiarze normatywnym



J.J. Parysek, *Wprowadzenie do gospodarki przestrzennej*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 2006, s. 20



Cele gospodarki przestrzennej

ŁAD PRZESTRZENNY		
Ochrona człowieka i jego wytworów	Tworzenie warunków racjonalnego gospodarowania	Osiągnięcie na terenie kraju możliwie wysokiego i mało zróżnicowanego poziomu warunków bytowych
• Bezpieczeństwo ekologiczne • Ochrona zdrowia • Ochrona krajobrazu • Ochrona społeczeństwa przed patologią i agresją	• Racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami • Poprawa dostępności komunikacyjnej • Zmniejszenie materiało- i energochłonności	• Tworzenie warunków do powstawania nowych miejsc pracy • Poprawa warunków bytowych i wzrost jakości życia • Tworzenie warunków wzrostu poziomu społecznej integracji i komunikacji

J.J. Parysek, *Wprowadzenie do gospodarki przestrzennej*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 2006, s. 20



Pytania

1. Przedmiot zainteresowań gospodarki przestrzennej
2. Jakie są cele gospodarki przestrzennej w ujęciu pozytywnym, a jakie w ujęciu normatywnym?
3. Omów (cztery) podstawowe przyczyny zróżnicowań przestrzennych gospodarki
4. Przyczyny tworzenia modeli w gospodarce przestrzennej



2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej

1. Podstawowe pojęcia i założenia
- 2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej**
3. Urbanizacja – przestrzeń publiczna – rewitalizacja
4. Uwarunkowania instytucjonalne gospodarki przestrzennej



Modele renty gruntowej i budowlanej

Renta

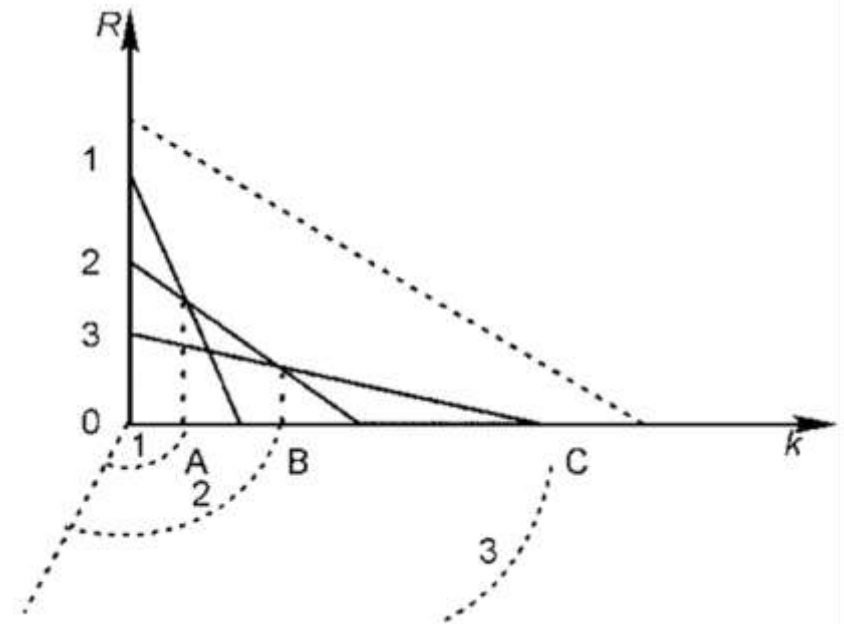
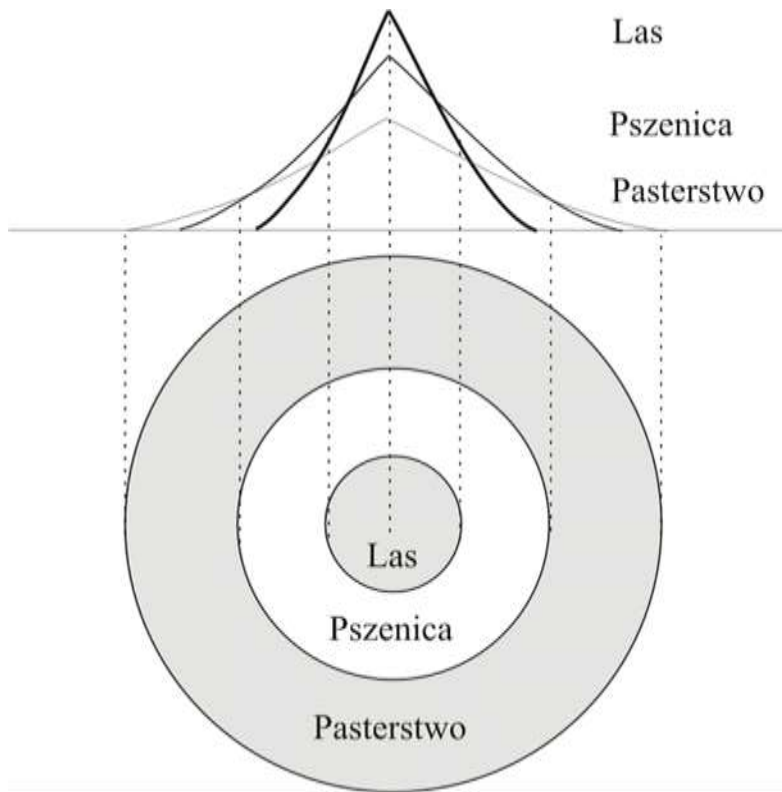
1. Dochód lub korzyść wynikające z posiadania rzadkich zasobów (dochód nadzwyczajny)
2. Dochód przynoszony przez czynniki produkcji, które stanowią nadwyżkę ponad minimalne dochody niezbędne do tego, by czynnik oferowany był na sprzedaż

Renta różniczkowa (D. Ricardo)

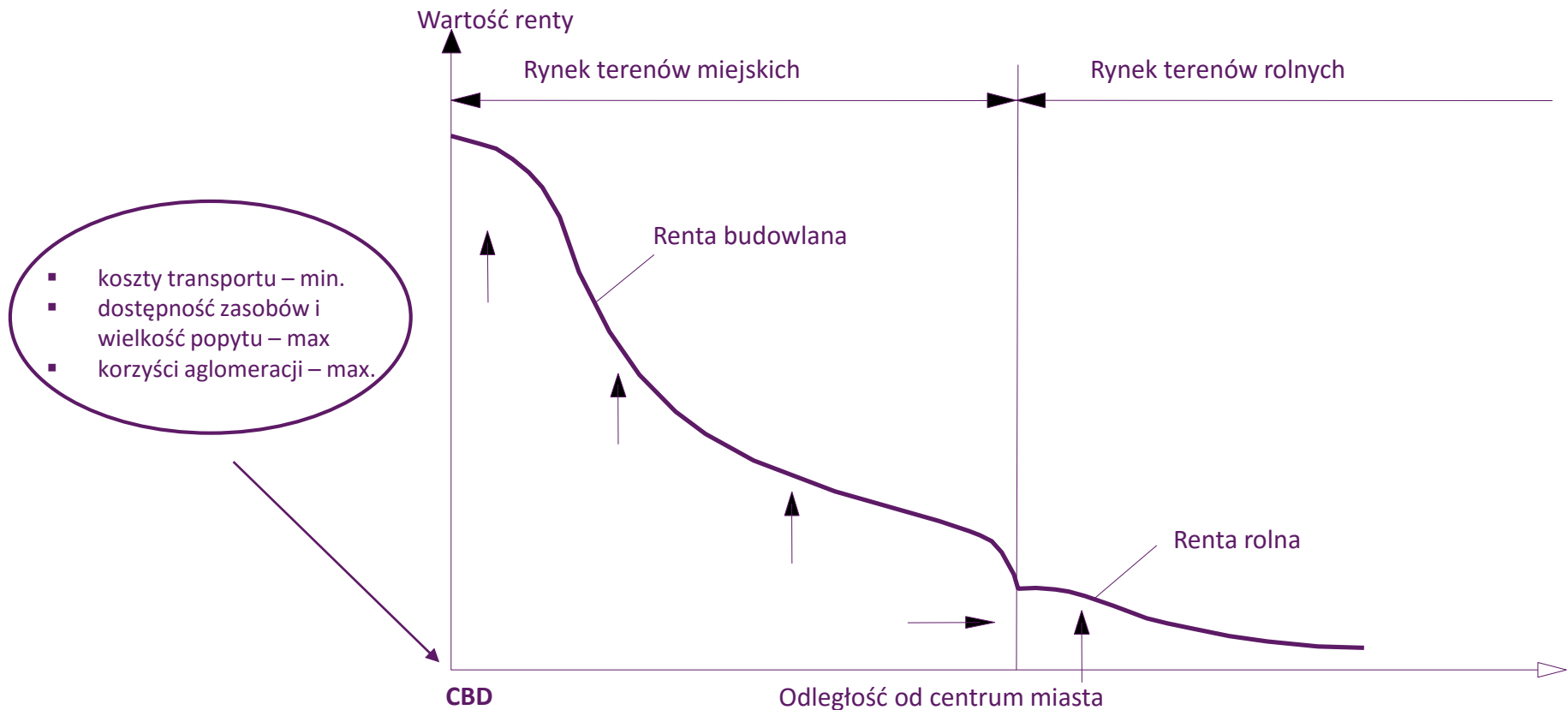
Renta różniczkowa I – zależy od walorów przyrodniczych danego terenu, wpływających na urodzajność gruntu, a zatem na jego wydajność (składnik Ia);
a także od położenia terenu w stosunku do rynku zbytu – warunkujące wysokość kosztów transportu (składnik Ib);

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

Strefy rolnicze J. H. Thünen (1826)

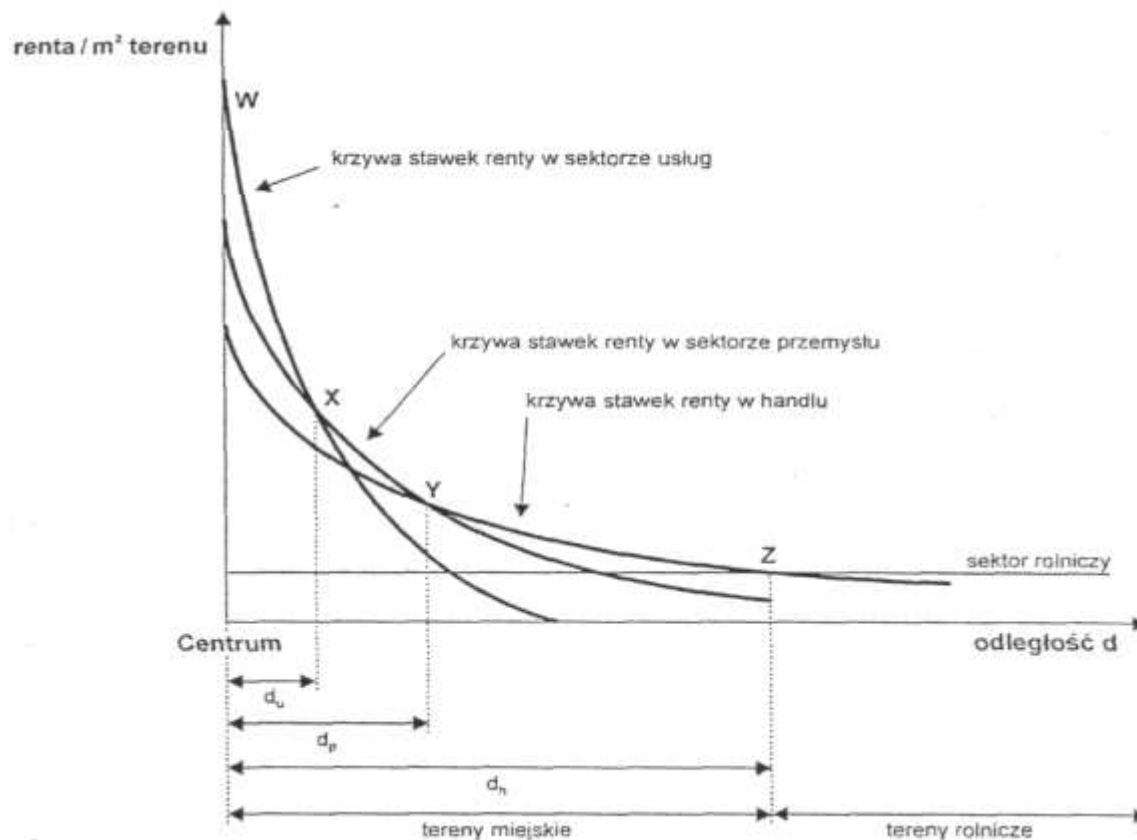


Renta budowlana a renta rolna



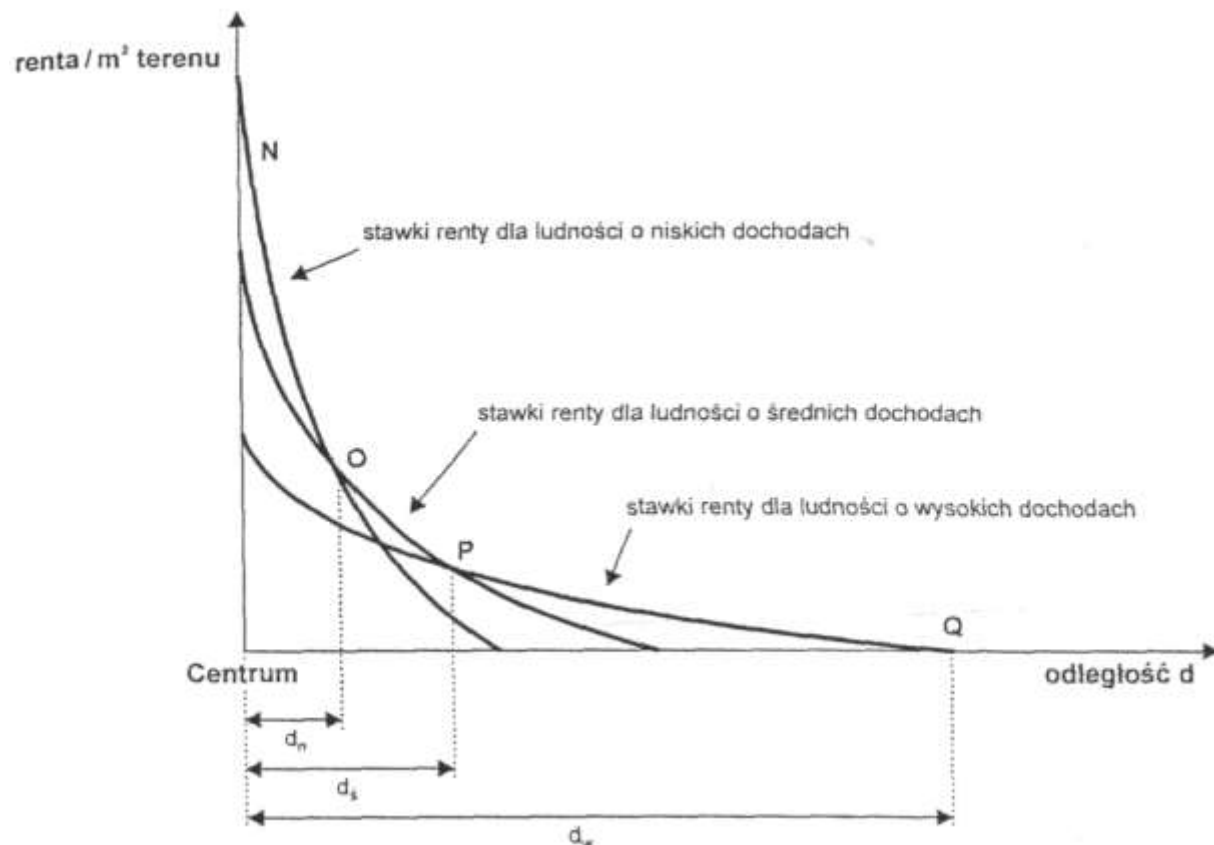
Regulski, J., *Ekonomika miasta*, PWE, Warszawa 1982, s. 90.

Renta miejska a alokacja gruntów dla różnych funkcji



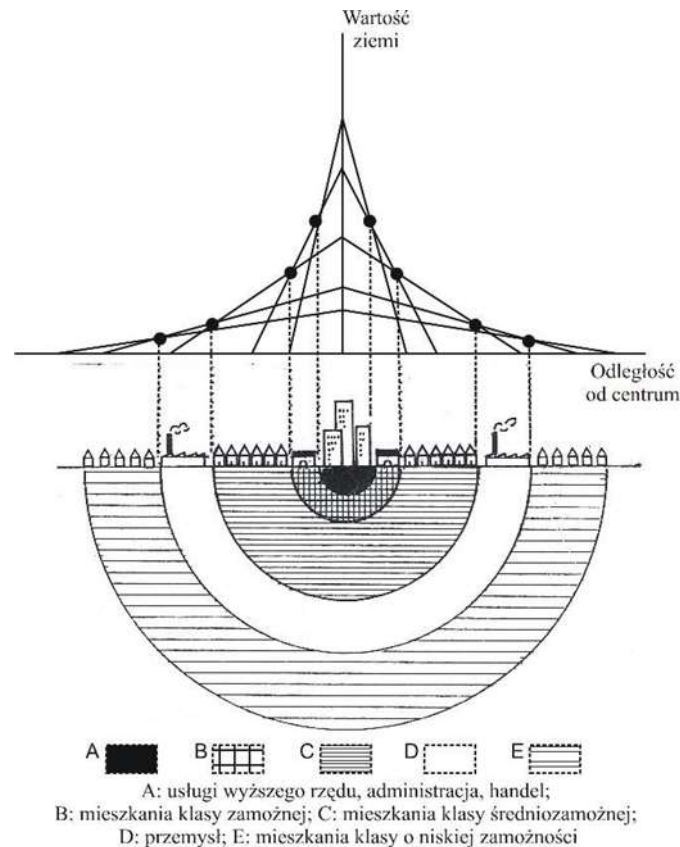
Ph. McCann, *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 105.

Renta miejska a alokacja gruntów dla różnych funkcji



Ph. McCann, *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.

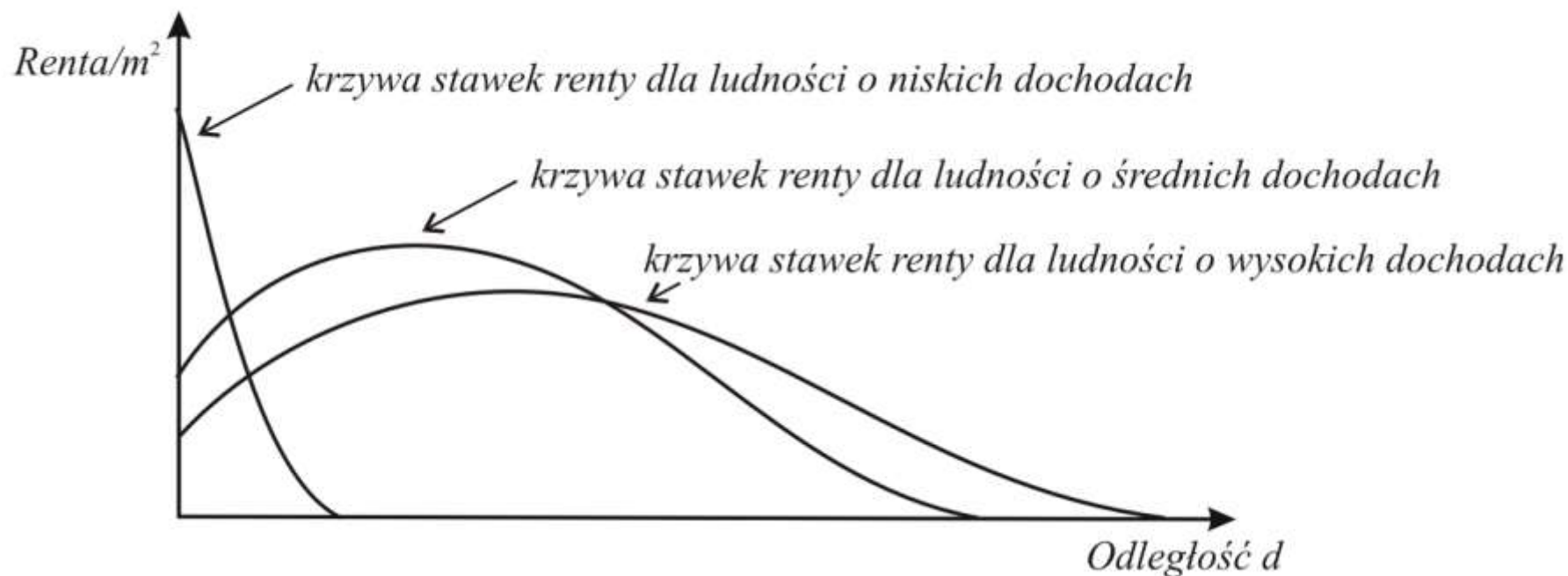


Przyczyny „zakłóceń” modelu renty

1. Zróżnicowanie terenu
2. Różni użytkownicy przestrzeni kierują się różnymi celami i oczekiwaniami w stosunku do wykorzystania gruntów (różne funkcje terenów)
3. Niedoskonały dostęp do informacji na rynku nieruchomości
4. Występowanie istotnych kosztów, innych niż koszty transportu (tzw. kosztów transakcyjnych)
 1. Koszty poszukiwania korzystnych lokalizacji,
 2. Koszty egzekwowania praw do nieruchomości (prawo własności, współwłasność, najem, użytkowanie, wierzytelności hipoteczne, zobowiązania wobec ubezpieczycieli, itp.);,
 3. Koszty utopione w sytuacji chęci zmiany lokalizacji,
5. Polityka przestrzenna, „ingerencja” sektora publicznego w zagospodarowanie

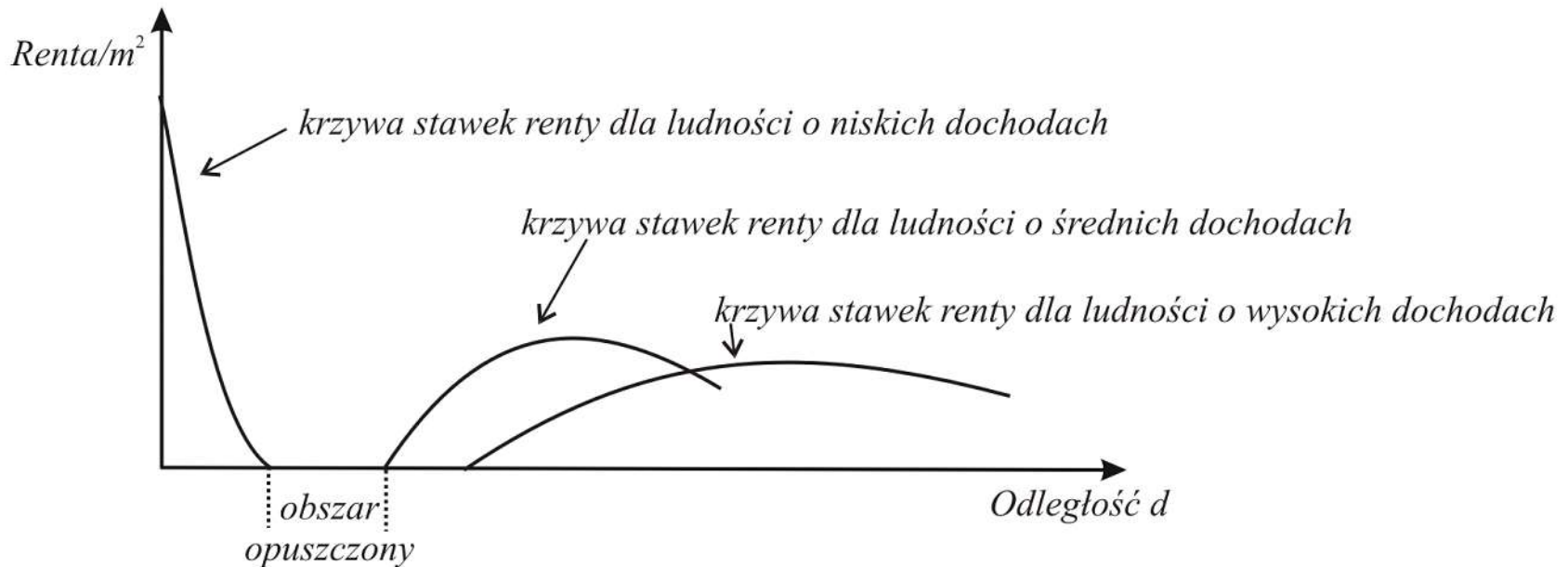


Zmiany stawek renty w mieście w sytuacji występowania zanieczyszczeń środowiska w centrum



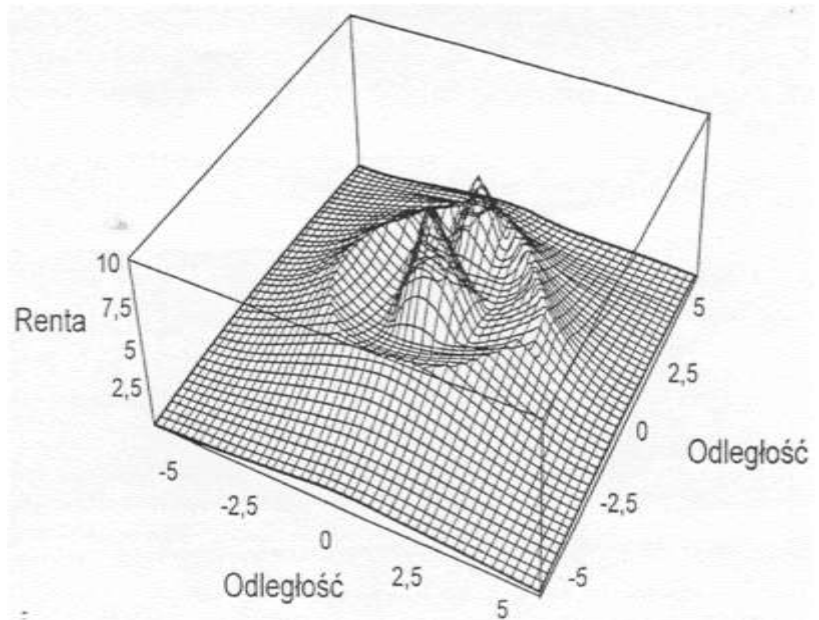
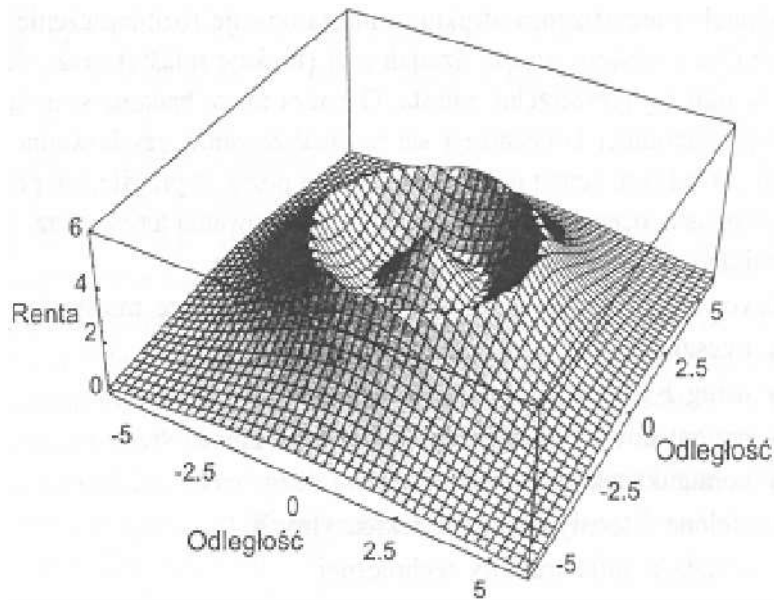
Ph. McCann, *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 114.

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



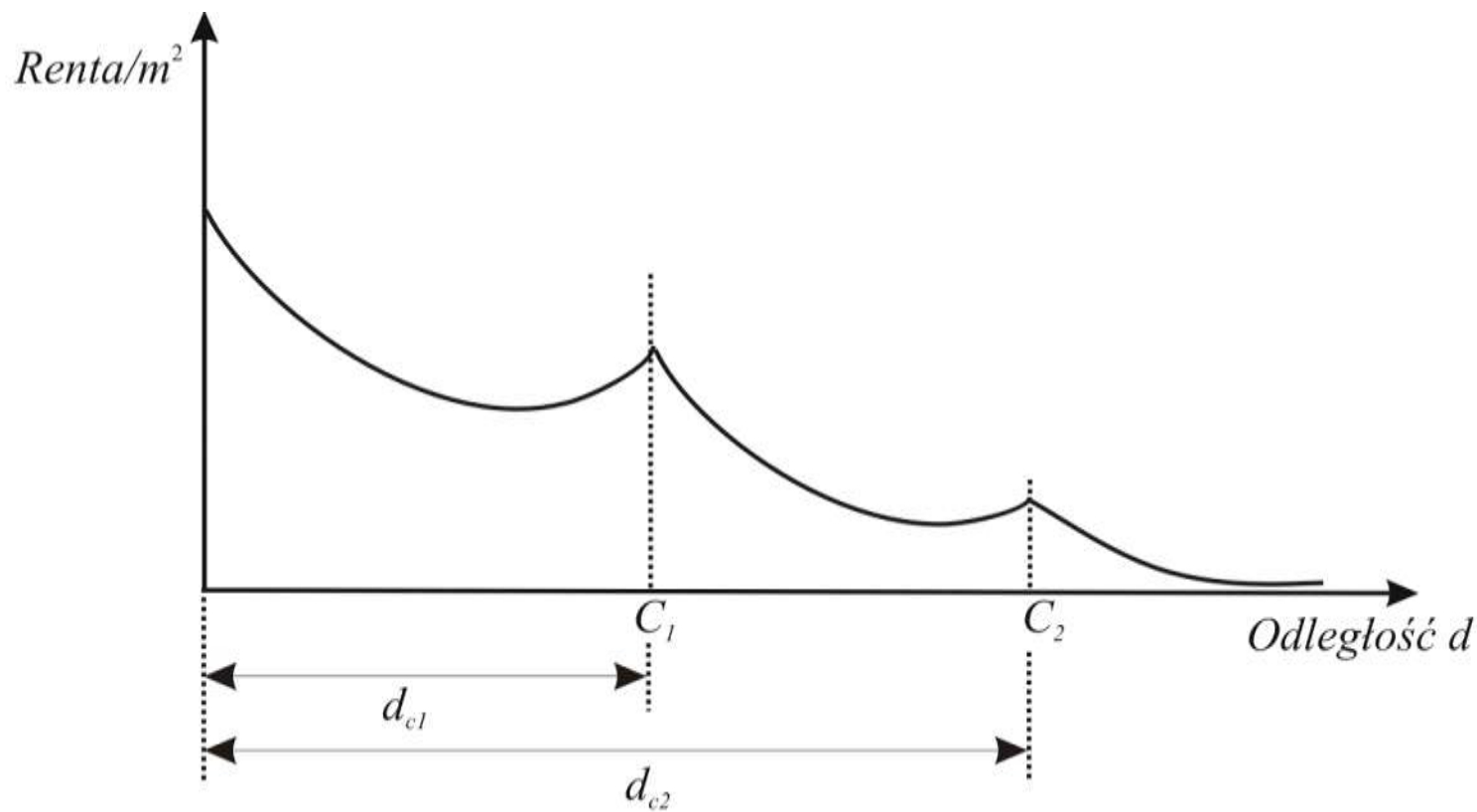
Ph. McCann, *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 115.

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



J. Słodczyk, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Uniwersytet Opolski, Opole 2001, s. 101.

Model renty w mieście wieloośrodkowym

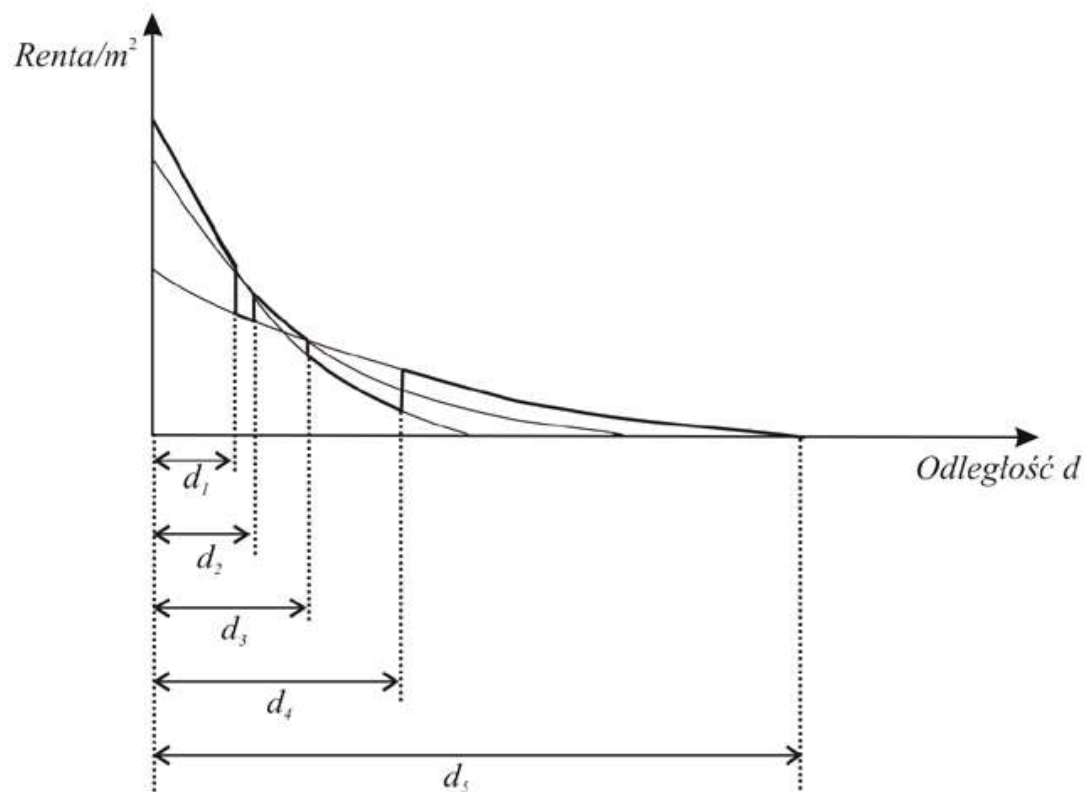


Ph. McCann, *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, 2001, s. 120.



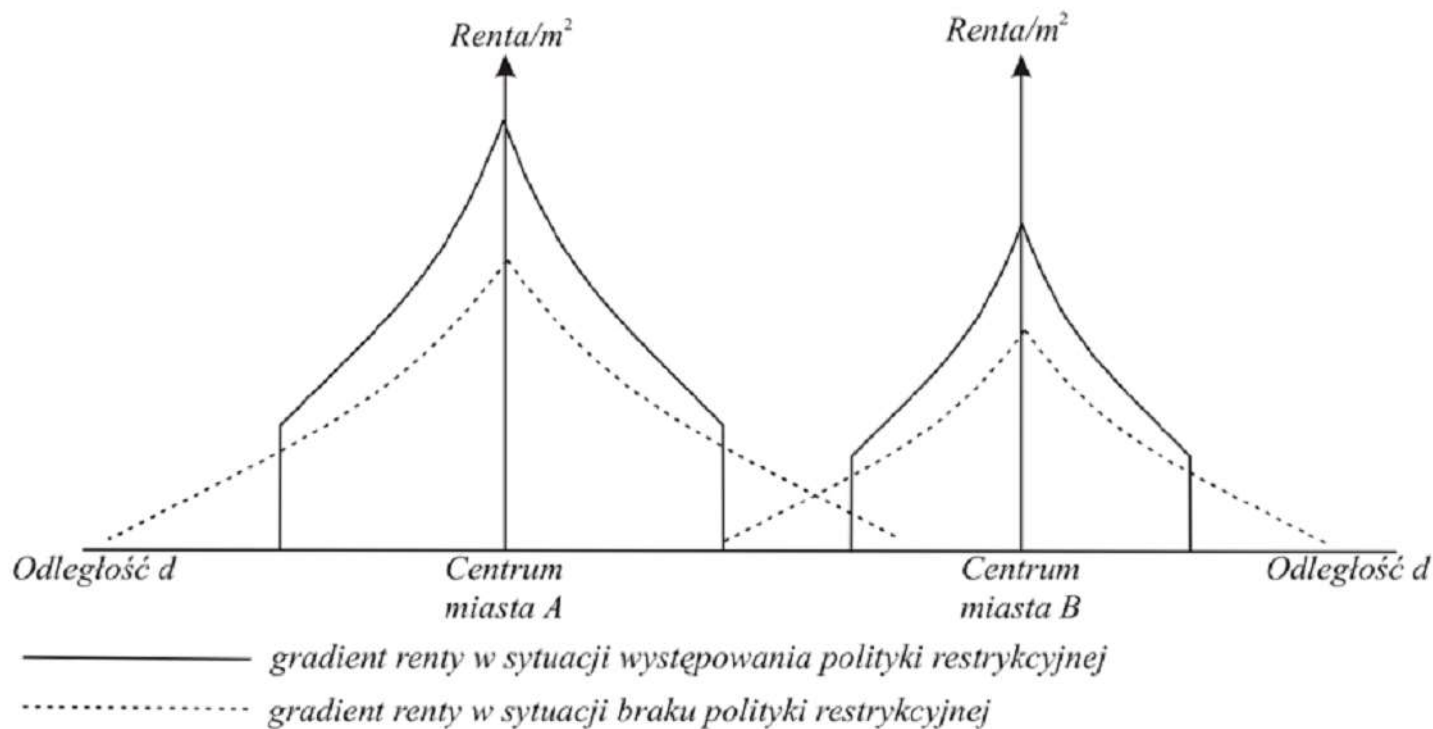
Krzywa renty dla przemysłu w sytuacji aktywnej polityki przestrzennej w mieście

(ograniczenia w lokalizacji działalności przemysłowej w centrum i w peryferyjnych obszarach mieszkaniowych)



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

Wpływ restrykcyjnej polityki przestrzennej na wartość renty



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



Pytania

1. Pojęcie i mechanizm działania renty gruntowej
2. Co aktualnego pozostało do dziś z koncepcji J. H. Thünena?
3. W jaki sposób mechanizm działania renty gruntowej i budowlanej różnicuje funkcjonalnie przestrzeń zurbanizowaną?
4. Przyczyny „zakłóceń” tradycyjnego modelu renty



Lokalizacja przemysłu

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.

Podstawowe czynniki lokalizacji:

1. Czynn timer transportu (koszty transportu)
2. Czynn timer pracy (koszty siły roboczej)
3. Czynn timer aglomeracji (korzyści aglomeracji)



Lokalizacja przemysłu

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

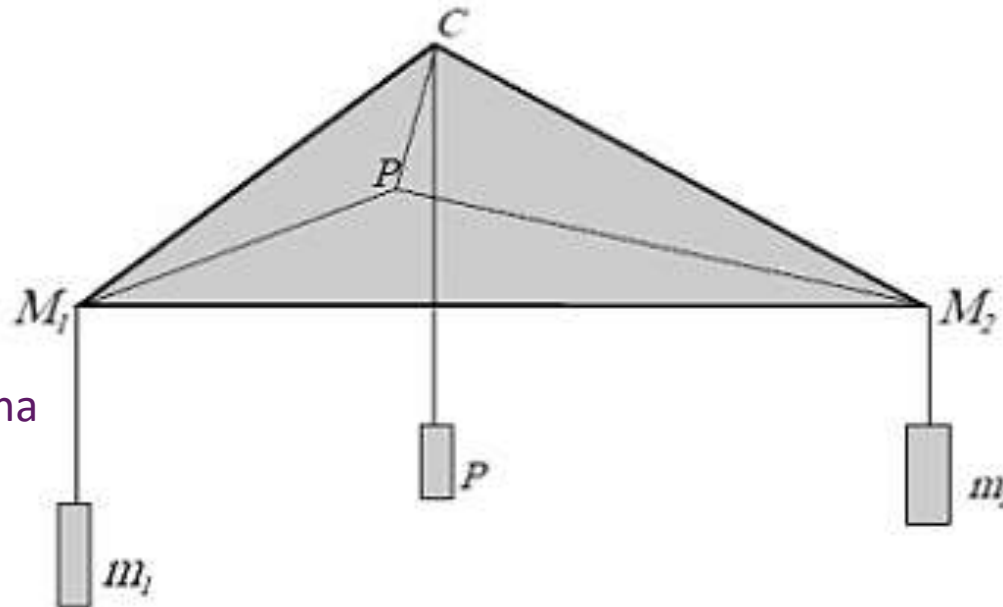
C – ośrodek konsumpcji (rynek zbytu)

M₁, M₂ – źródła zaopatrzenia w surowce

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

Trójkąt Varignogna

ubikwitety





Korzyści aglomeracji

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

Źródła korzyści aglomeracji według A. Marshalla:

1. Bogaty rynek pracy
2. Łatwość znalezienia firmy produkującej określone dobro lub świadczącej określoną usługę, a także będące konsekwencją dużej ilości tych firm relatywnie niskie ceny tych dóbr i usług
3. Dostęp do wiedzy i informacji (*spill-overs*)

Typy korzyści zewnętrznych według E.M. Hoovera:

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



Korzyści aglomeracji

Koncentracja działalności gospodarczej

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

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

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

Korzyści o charakterze
podażowym:

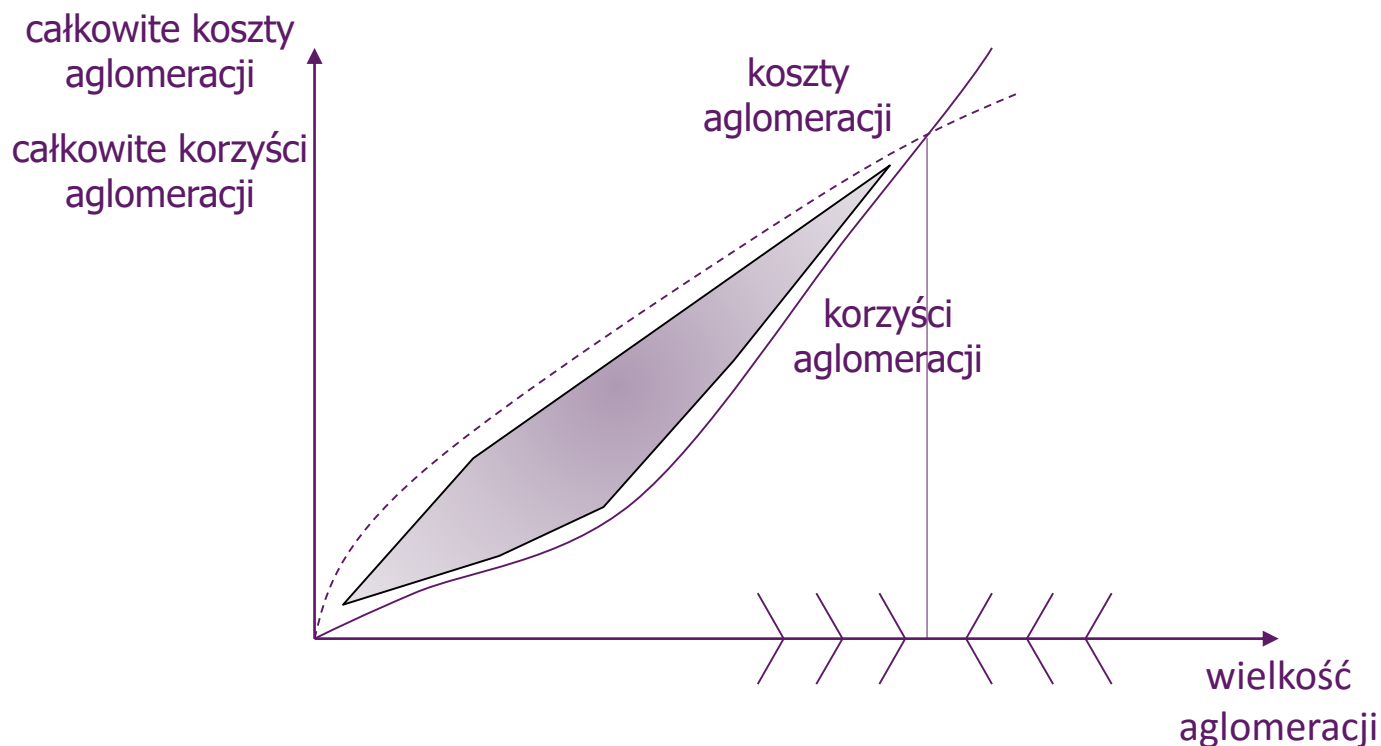
- wyspecjalizowany rynek pracy
- wyspecjalizowani dostawcy
- rozprzestrzenianie się wiedzy (*spill-overs*)

Korzyści o charakterze
popytowym:

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

KORZYŚCI AGLOMERACJI

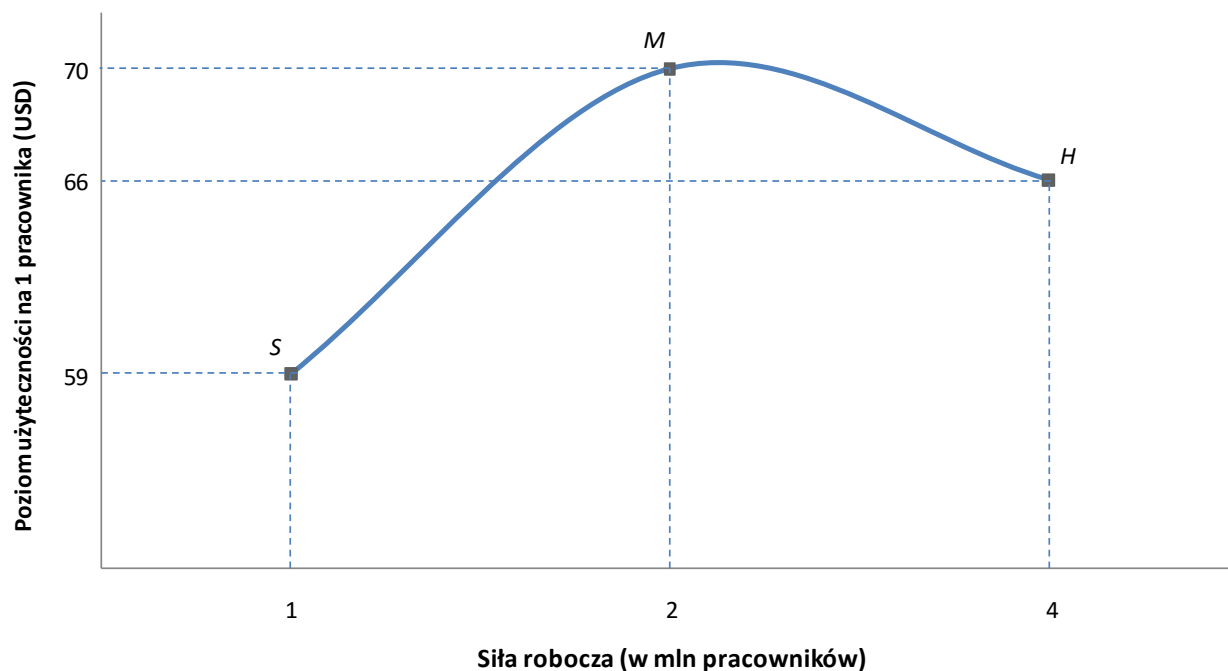
Bilans korzyści aglomeracji i niekorzyści aglomeracji



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

Bilans korzyści aglomeracji 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



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



Czynniki lokalizacji

A. Weber:

1. Koszty transportu
2. Koszty pracy
3. Korzyści / niekorzyści aglomeracji

Pośrednio z koncepcji A. Webera dodatkowo:

4. Dostęp do surowców i rynków zbytu

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.

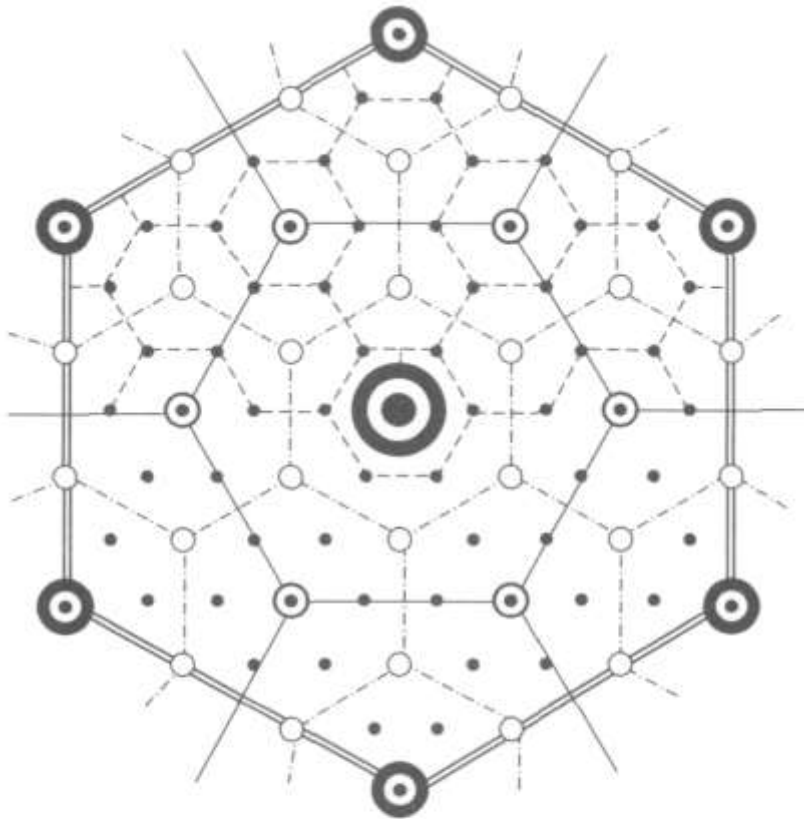


Pytania

1. Czego dotyczyła teoria lokalizacji A. Webera?
2. Jakie wg teorii W. Launhardta / A. Webera są główne czynniki lokalizacji działalności gospodarczej?
3. Jakie można wyróżnić typy korzyści aglomeracji?



Lokalizacja usług a system osadniczy W. Christaller (1933)



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



Dlaczego heksagon?

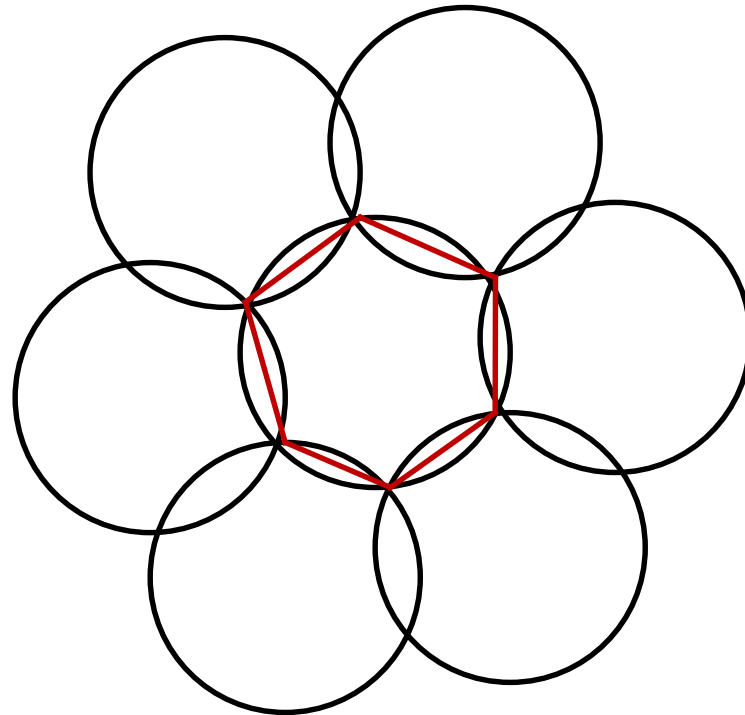
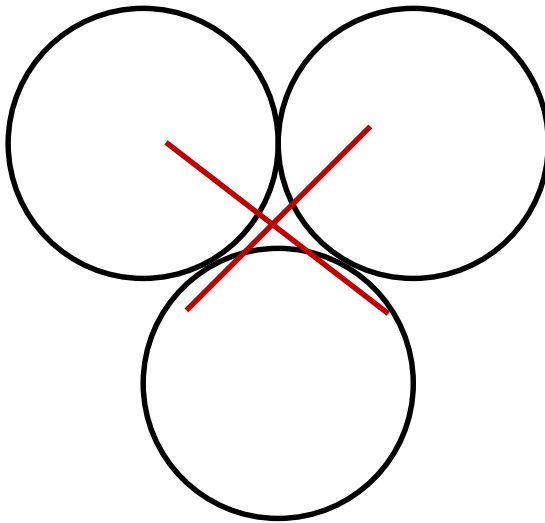
Założenia:

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 sześciokąty – 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.

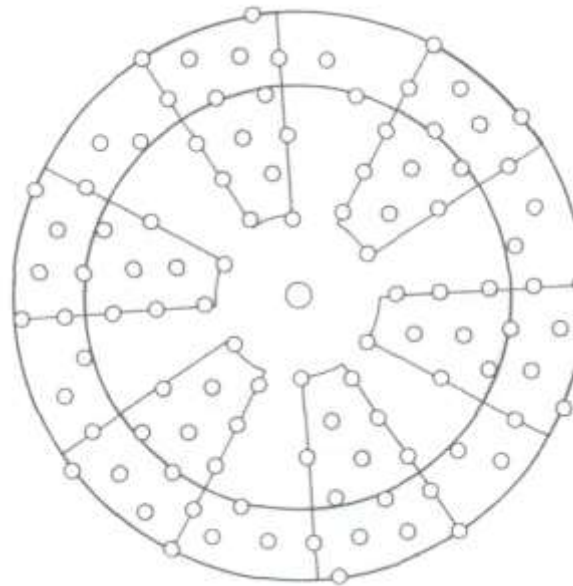
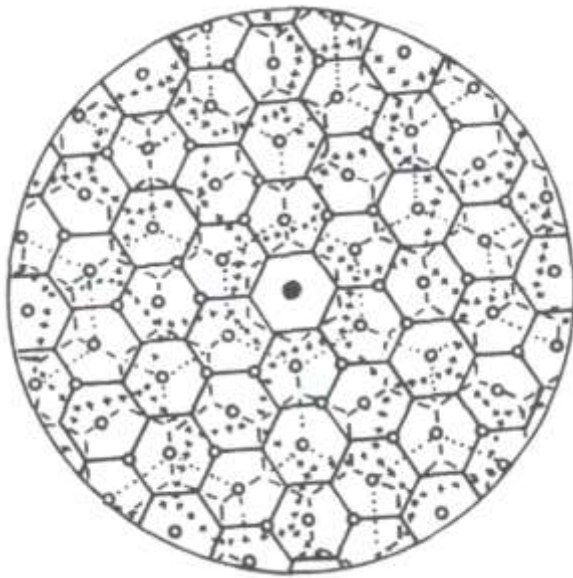
M. E. Edwards, *Regional and Urban Economics and Economic Development*, Auerbach Publications Taylor & Francis Group, Boca Raton-New York 2007, s. 54-55

Dlaczego heksagon? (cd)



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

Ogólna teoria gospodarki przestrzennej A. Lösch (1933)



Właściwości:

- największa liczba lokalizacji zbiega się w tych samych punktach (czyli najlepiej spełnione są jednocześnie obydwa warunki, tj. o dostępie do rynków umożliwiającym maksymalizację zysków oraz o minimalizacji całkowitych kosztów transportu);
- największa liczba zakupów może być dokonywana na miejscu;
- suma odległości między lokalizacjami jest najmniejsza (zarówno przewozy, i długość linii transportowych prowadzone są do minimum).

Przestrzenny układ gospodarczy będzie rezultatem wzajemnego oddziaływania: korzyści skali i aglomeracji oraz kosztów transportu (będących rosnącą funkcją odległości rynków zbytu od miejsca produkcji).

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



Nowa Geografia Ekonomiczna

P. Krugman 1991

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**)

KONCENTRACJA

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

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

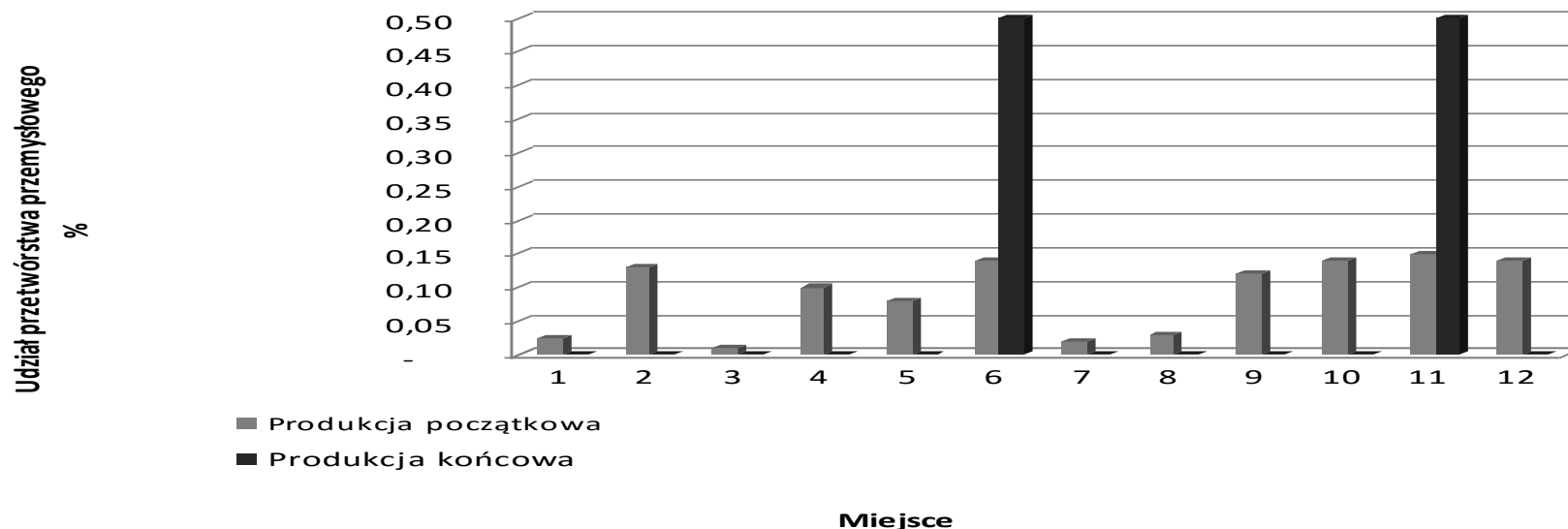
DEKONCENTRACJA



1. Napięcia między dwiema powyższymi, przeciwstawnymi siłami kształtują nieustanną ewolucję struktury przestrzennej gospodarki;
2. Model obrazuje **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

P. Krugman 1991 (cd.)



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



Pytania

1. Czego dotyczyła teoria lokalizacji W. Christallera?
2. Co w rozumieniu W. Christallera pełni rolę ośrodka centralnego i co decyduje o randze takiego ośrodka?
3. Jakie główne siły decydują o sile procesów koncentracji / dekoncentracji przedsiębiorstw i gospodarstw domowych w teorii A. Lösch'a?
4. Jakie dwie główne siły kształtują ewolucję struktury przestrzennej gospodarki w modelu NGE P. Krugmana?



Koncepcja biegunów wzrostu (François Perroux; 1950)

1. Biegunem wzrostu (rozwoju) może być duże przedsiębiorstwo, kompleks przemysłowy, zinstytucjonalizowana lub niezinstytucjonalizowana grupa przedsiębiorstw, gałąź przemysłu określana jako „przemysł wiodący”
2. 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
3. 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)

Teoria polaryzacji regionalnej

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



Albert Hirschman (1957)

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



Konwergencja vs. dywergencja / polaryzacja

G. Myrdal	A. Hirschman
Aby przeciwdziałać procesom polaryzacji, potrzebna jest interwencja państwa	Wraz ze wzrostem gosp. pozytywne efekty przewyższą negatywne efekty polaryzacyjne i doprowadzą do równowagi gospodarczej
1. Oboje zgadzają się, że rozwojowi gospodarczemu towarzyszą zjawiska nierównowagi gospodarczej 2. W przeciwieństwie do F. Perroux, opierają swe koncepcje na obserwacji krajów słabo rozwiniętych	

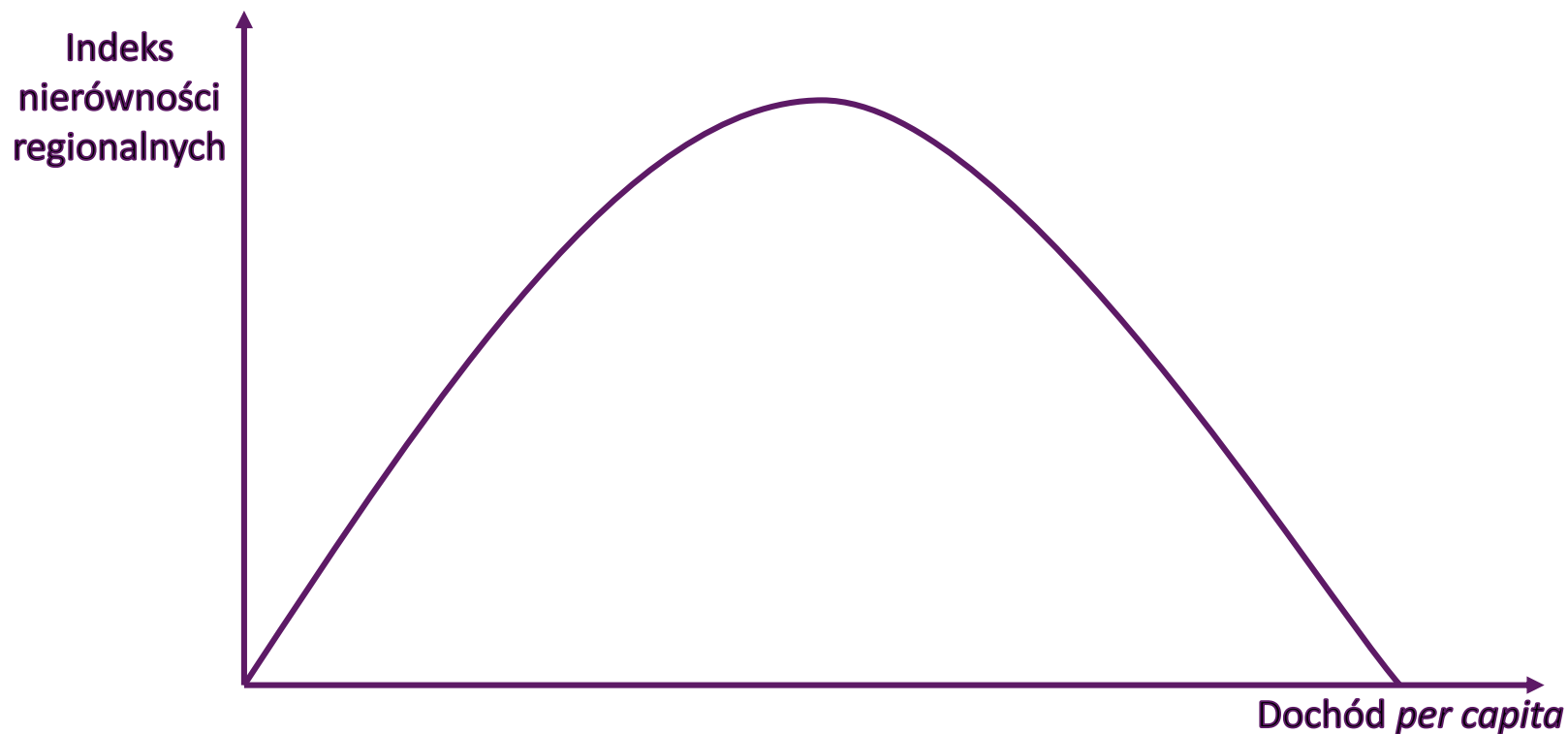


Konwergencja vs. dywergencja podejście „liberalne”

- 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. krzywa Kuznetsa)
- W długim okresie, tzw. *niekorzyści aglomeracji* w biegunach wzrostu powodują przesunięcia zasobów do regionów słabiej rozwiniętych. Zaczynają działać tzw. efekty rozprzestrzeniania (ang. *spread effects*)



Krzywa Simona Kuznetsa





Konwergencja vs. dywergencja podejście „interwencjonistyczne”

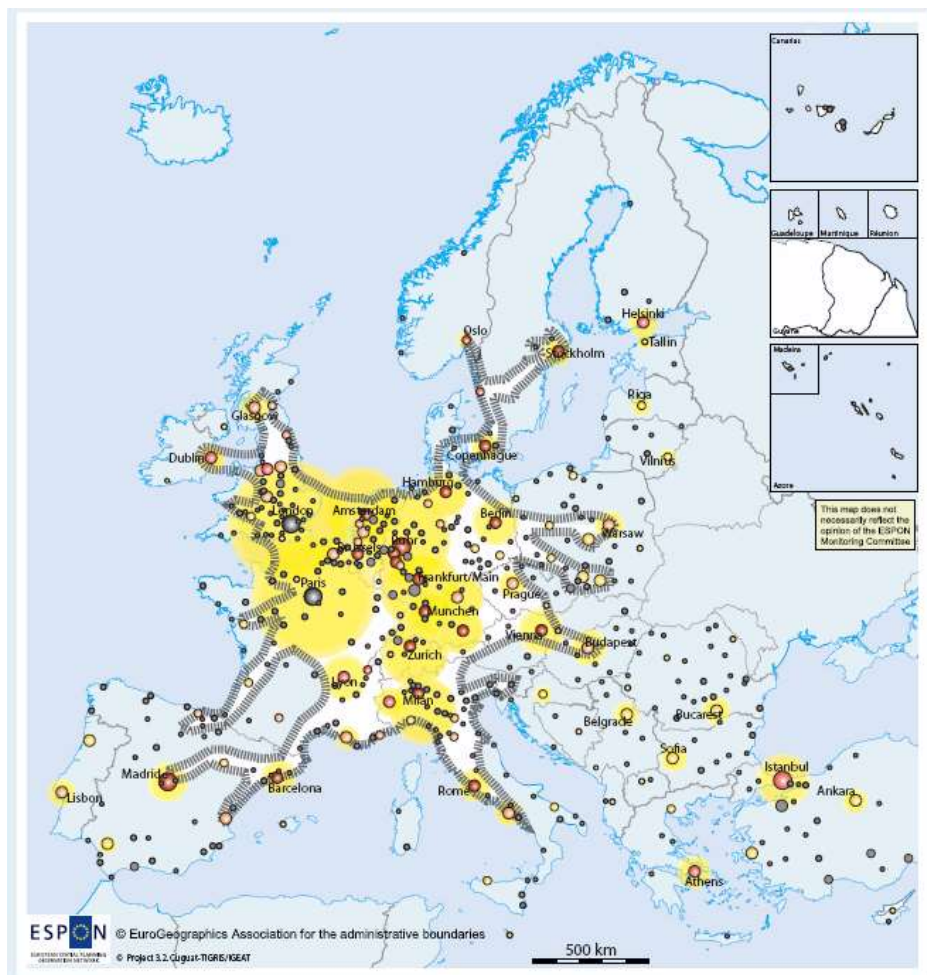
- Dywergencja w negatywnym stopniu oddziałuje na sferę społeczną. Prowadzi do wzrostu bezrobocia w regionach słabiej rozwiniętych. Pojawia się problem biedy, kryzysu przemysłów tradycyjnych, itp.
- Różnice międzyregionalne są także konsekwencją uwarunkowań historycznych i politycznych
- Wyrównywanie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



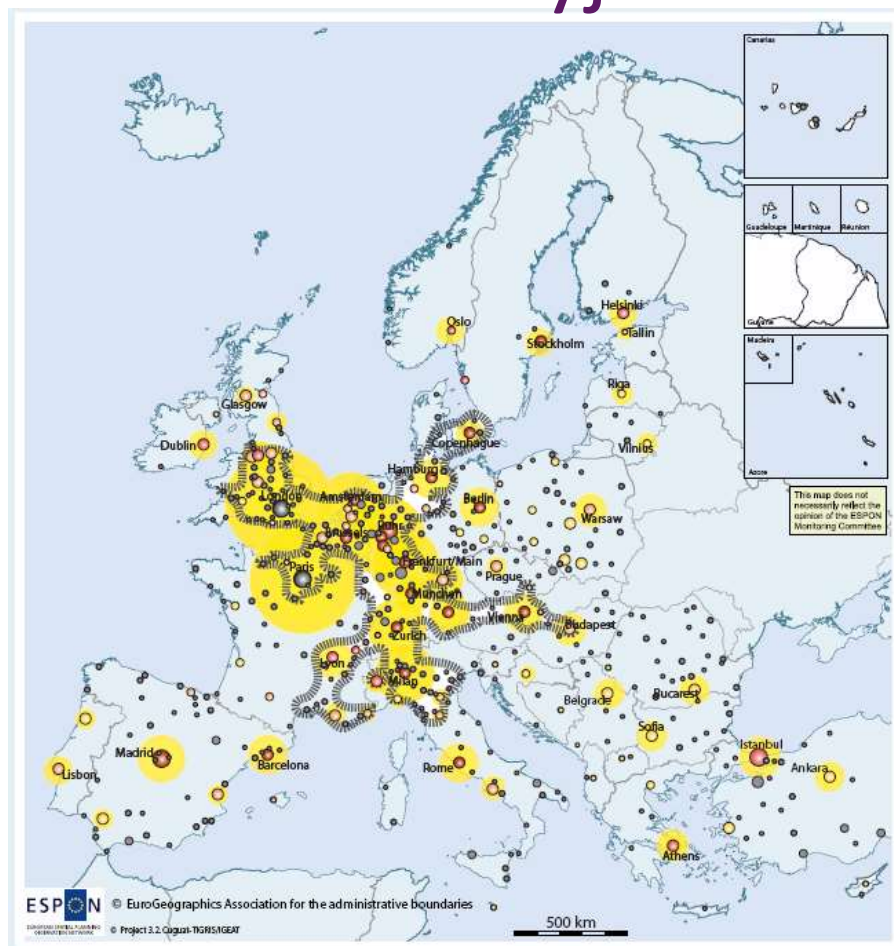
Dwa podejścia do zjawiska dywergencji / polaryzacji

Podejście „liberalne”	Podejście „interwencjonistyczne”
- Wspieranie <i>biegunów</i> wzrostu (poprzez inwestycje w B+R, ulgi podatkowe dla podmiotów innowacyjnych, itp.) - Ograniczanie lub eliminacja polityki redystrybucyjnej na rzecz regionów wolniej rozwijających się - Rozwijanie <u>międzyregionalnej</u> infrastruktury transportowej, w celu przyspieszenia efektów rozprzestrzeniania procesów rozwojowych.	- Redystrybucja poprzez system dotacji i subwencji, aktywną politykę regionalną, podatkową, planowanie przestrzenne itp. - Aktywne społeczne (walka z biedą, programy edukacyjne, kształcenie ustawiczne, itp.), rewitalizacyjne, dążenie do restrukturyzacji przemysłu, ochrony środowiska naturalnego, itp.. - Inwestowanie w infrastrukturę <u>wewnątrzregionalną</u> w regionach słabiej rozwiniętych.

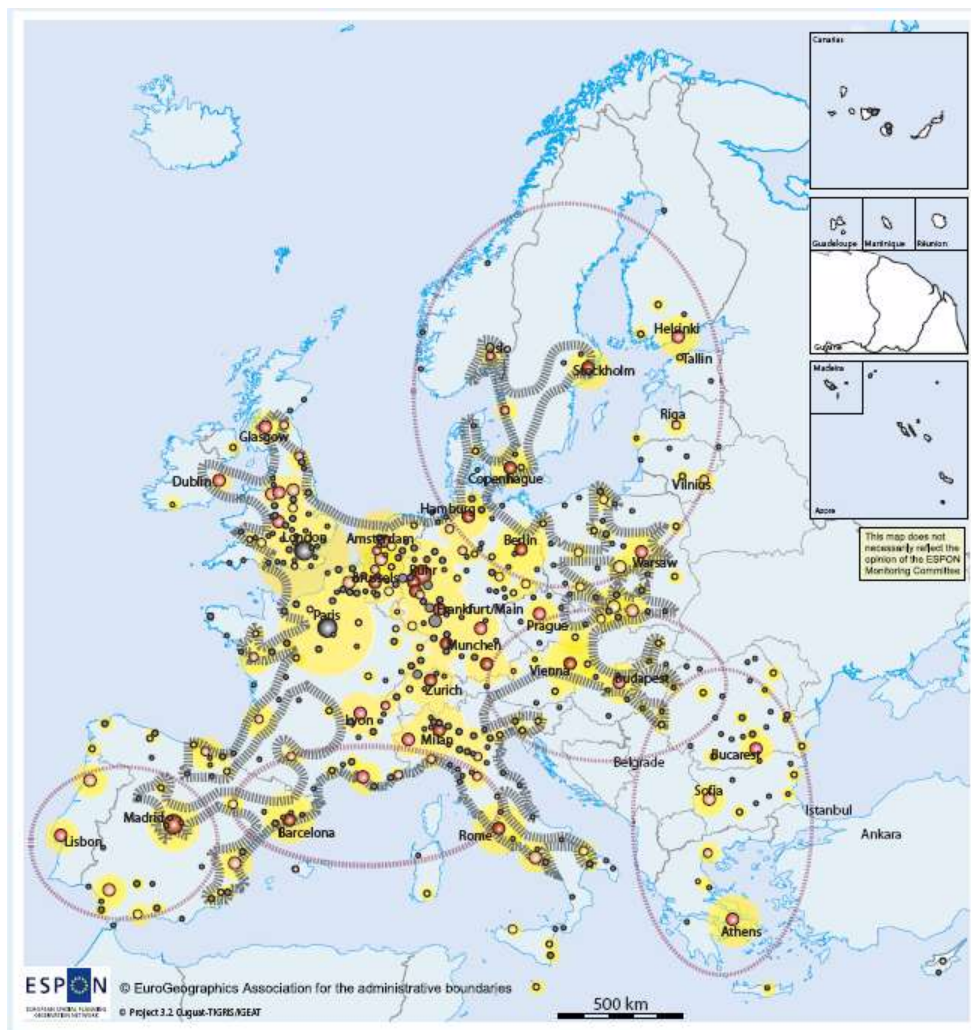
Scenariusz bazowy



Scenariusz ukierunkowany na konkurencyjność

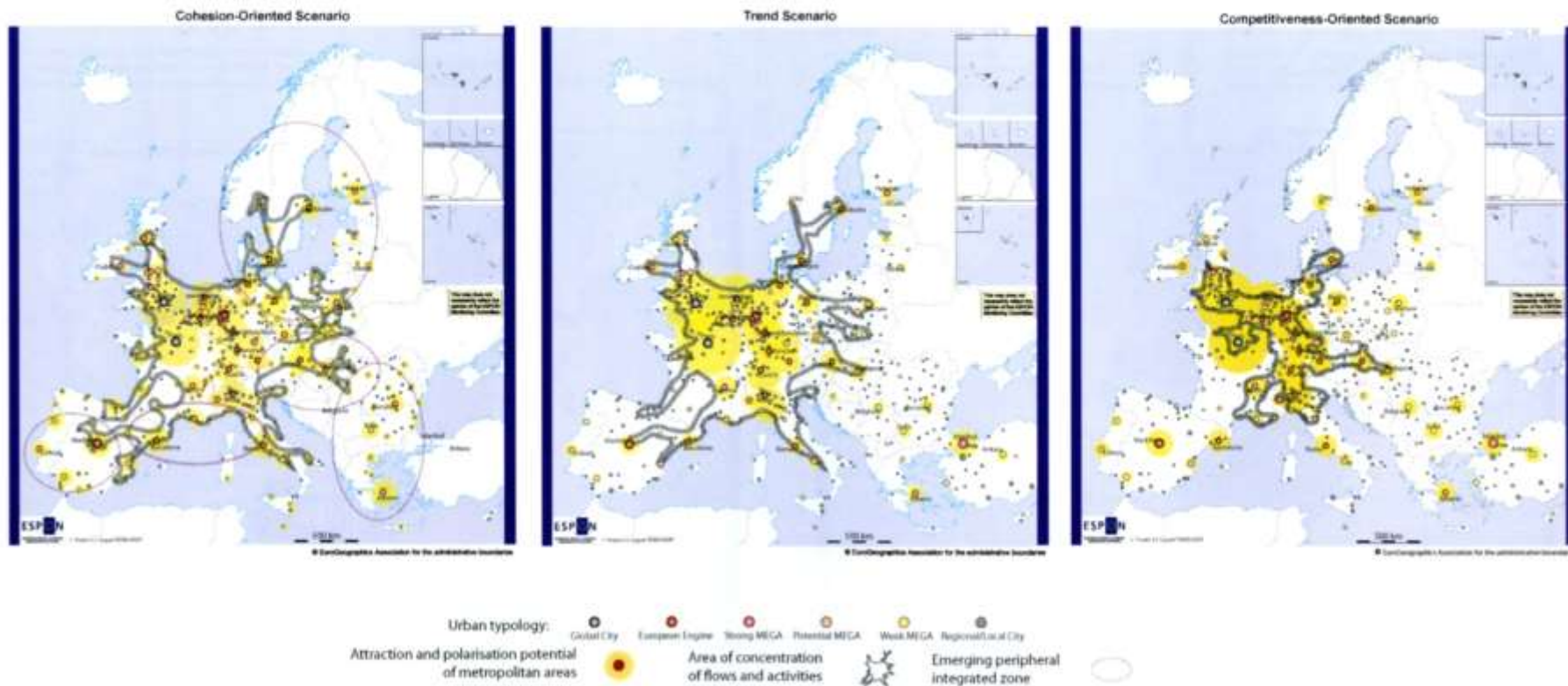


Scenariusz ukierunkowany na spójność

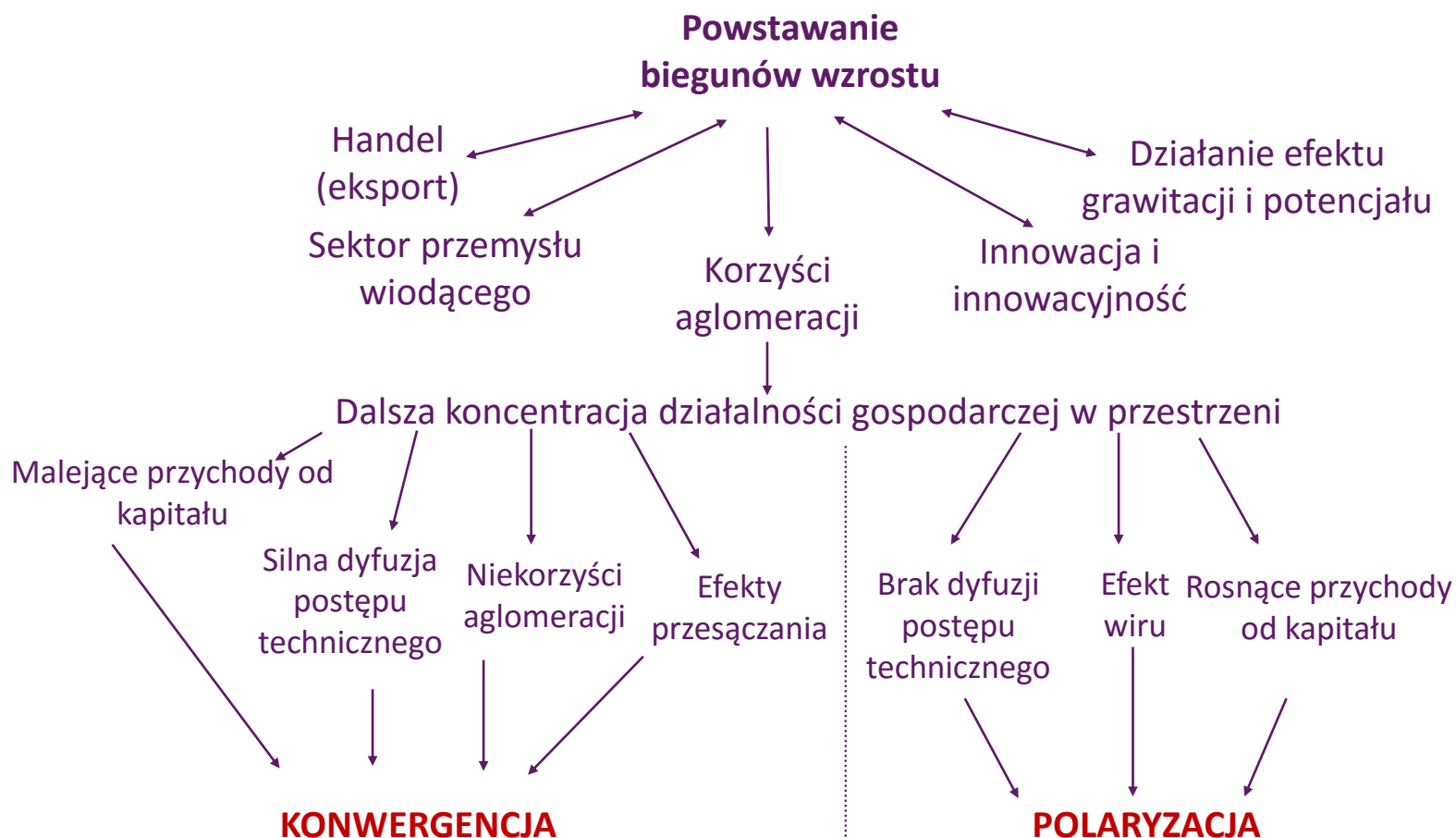


Porównanie scenariuszy

Comparing scenarios: Spatial structure and urban hierarchy in 2030



Czynniki konwergencji i polaryzacji rozwoju w świetle dorobku teoretycznego gospodarki przestrzennej





Pytania

1. Kto jest autorem pojęcia „biegun wzrostu”?
2. Jak należy interpretować pojęcie „biegun wzrostu”?
3. Czy polaryzacja regionalna jest zjawiskiem korzystnym?
4. Jak należy interpretować krzywą Kuzneta?
5. Jakie argumenty przemawiają za interwencjonizmem w kierunku ograniczania dywergencji regionalnej a jakie za jego brakiem?



Endogeniczny rozwój miast i regionów – przykłady

- 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]



Endogeniczny rozwój miast i regionów – istota

- Dotychczasowe teorie miały charakter uniwersalny, podczas gdy zaczęto dostrzegać, że o sukcesie gospodarczym wielu miast i regionów decyduje również ich **wewnętrzny** specyficzny, potencjał
- Każde miasto i region stanowią specyficzne układy przestrzenne, z własną historią, mieszkańcami, ich kompetencjami, i relacjami społecznymi
- Źródła konkurencyjności mogą wynikać ze specyficznych zasobów materialnych i niematerialnych, tj. zakorzenione terytorialnie:
 - Zasoby i aktywa materialne i niematerialne
 - Kapitał ludzki (wykształcenie, doświadczenie, sprawność, przedsiębiorczość, itp.)
 - Kapitał społeczny (zaufanie, skłonność do współpracy, itp.)
 - Jakość funkcjonowania instytucji (formalnych i pozaformalnych)
- Polityka regionalna powinna być dostosowana do specyfiki terytorialnej

Denis Maillat [1998], Philip McCann [2001], Richard Florida [2002], Andres Rodríguez-Pose [2010]



Endogeniczny rozwój miast i regionów – polityka

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



Pytania

1. Jakie czynniki rozwoju regionalnego akcentuje się w teoriach rozwoju endogenicznego?
2. Co wspólnego mają ze sobą takie pojęcia, jak „lokalny system produkcyjny”, „klaster”, „środowisko przedsiębiorczości”, „nowe przestrzenie produkcyjne”, „środowisko innowacyjne”, etc.?
3. Jakie znasz przykłady regionów i miast („terytoriów”), które odniosły sukces dający się wyjaśnić koncepcją rozwoju endogenicznego?



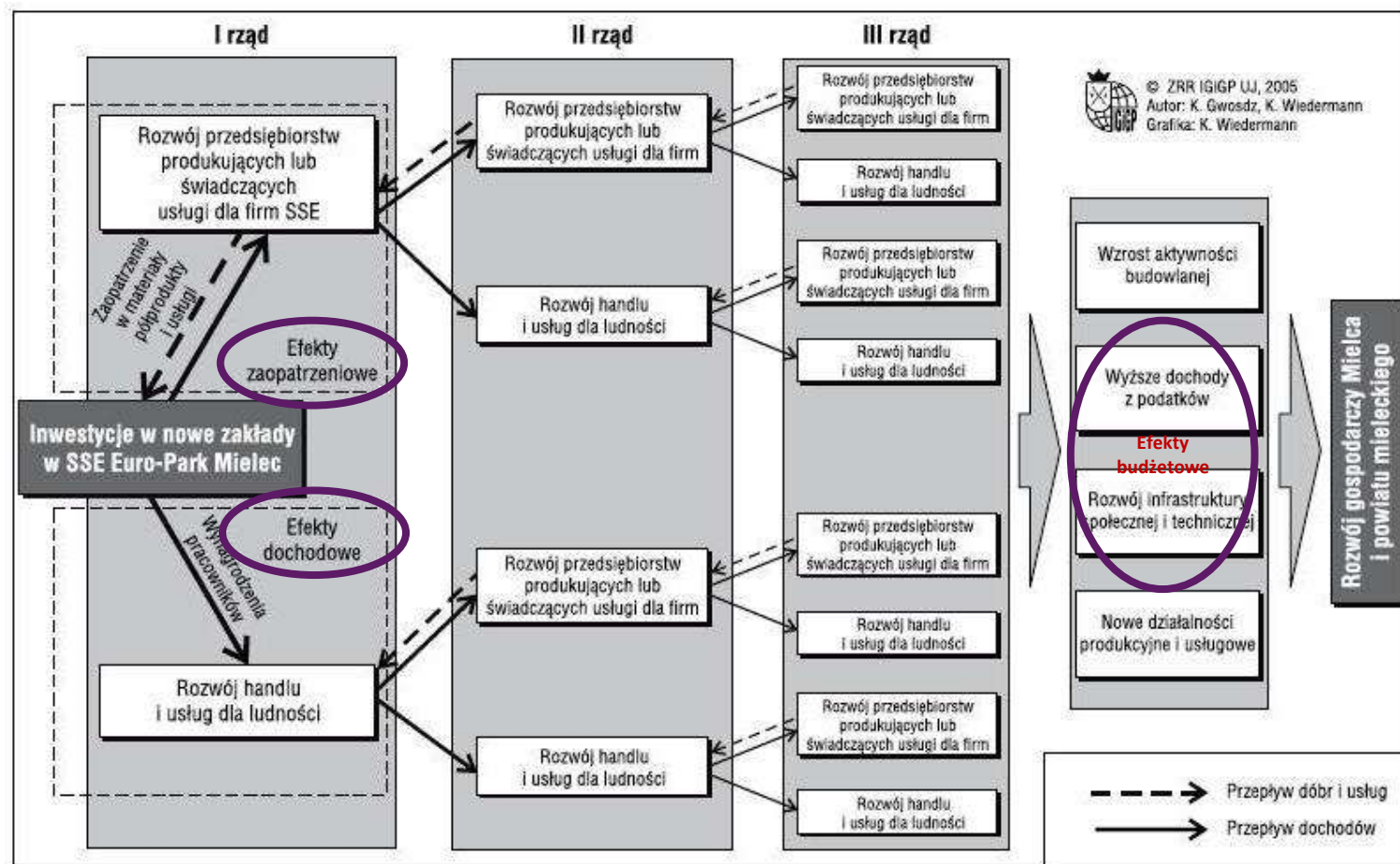
Koncepcja bazy ekonomicznej

1. Funkcje egzogeniczne (**baza ekonomiczna**) – wszystkie rodzaje działalności wykonywanych w mieście / regionie, które służą zaspokajaniu potrzeb również obszarów zewnętrznych

Decydują o konkurencyjności, napędzają gospodarkę

2. Funkcje endogeniczne (obsługi) – działy gospodarki miasta / regionu, służące zaspokojeniu potrzeb wyłącznie miejscowej ludności; rozwijają się aby obsługiwać sektory bazowe
„Obsługują” gospodarkę, warunkiem ich rozwoju jest silna baza ekonomiczna (mnożnik inwestycyjny)

Schemat działania efektów mnożnikowych



Źródło: B. Domański, K. Gwosdz, M. Huculak, K. Wiedermann, *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, s. 90.



Pomiar bazy ekonomicznej

Mnożnik inwestycyjny:

$$m = \frac{\Delta Y}{\Delta I_a}$$

ΔY – zmiana dochodu w mieście / regionie

ΔI_a – zmiana wydatków autonomicznych

Najbardziej powszechne metody pomiaru bazy ekonomicznej:

Pomiar „bezpośredni”	Analiza całkowitej struktury produkcji przedsiębiorstw. Bezpośrednia i często w gruncie rzeczy subiektywna ocena tego, czy daną działalność zaliczyć do grupy endogenicznej czy egzogenicznej Metoda pracochłonna			
Analiza sprzedaży	W odniesieniu do każdego przedsiębiorstwa określa się, jaka część jego sprzedaży trafia na rynek lokalny, a jaka poza jedn. teryt. Uzyskuje się określony wskaźnik, pozwalający określić w tej samej proporcji zatrudnienie w danym przedsiębiorstwie w podziale za grupę endogeniczną i egzogeniczną			
Najmniejszych zapotrzebowań	Zakłada się tu, że dla każdej jedn. teryt. istnieje minimum zatrudnienia w danej branży. W badanym zbiorze jedn. teryt. za minimum zakłada się zatrudnienie odnotowane w jednostce cechującej się najniższym w branży poziomem zatrudnienia – każdą nadwyżkę zalicza się do grupy egzogenicznej			
Współczynnik lokalizacji Florence’a	z – proporcja sektorowa zatrudnienia lokalnego L_x – lokalne zatrudnienie w sektorze x L_c – całkowite lokalne zatrudnienie $z = \frac{L_x}{L_c}$	Z – proporcja sektorowa zatrudnienia krajowego K_x – krajowe zatrudnienie w sektorze x K_c – całkowite krajowe zatrudnienie $Z = \frac{K_x}{K_c}$	LOCATION QUOTIENT $LQ = \frac{z}{Z}$	LQ < 1 – sektor niebazowy LQ > 1 – sektor bazowy LQ $\geq$ 1,5 – rzeczywista specjalizację



Pytania

1. Podział na jakie funkcje ekonomiczne obszaru proponuje koncepcja bazy ekonomicznej?
2. Jakie są najbardziej powszechne metody pomiaru bazy ekonomicznej?
3. W jaki sposób działa mechanizm mnożnika inwestycyjnego i jaki ma on związek z koncepcją bazy ekonomicznej?



3. Urbanizacja – przestrzeń publiczna – rewitalizacja

1. Podstawowe pojęcia i założenia
2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej
- 3. Urbanizacja – przestrzeń publiczna – rewitalizacja**
4. Uwarunkowania instytucjonalne gospodarki przestrzennej



Miasta – wybrane definicje

„Miasto jest **znacznym skupiskiem** ludności i jej mieszkań na niedużej powierzchni, położonym w miejscu **skrzyżowania** się dróg”

„Miasto to zespół zabudowań zajmujących w swym rozplanowaniu pewien obszar terenu, **pozbawiony cech użytkowania rolniczego**, który charakteryzuje przy tym znaczne skupienie ludności, czerpiącej swe środki egzystencji z **różnorodnych gałęzi** zatrudnienia”

„Za miasta należy uznać te osady, których ludność **uważa się za mieszkańców miasta** i ma poczucie odrębności w stosunku do otaczających je innych osiedli”

„Najstarsza i zarazem najbardziej powszechna definicja miasta oparta jest na arbitralnej decyzji władzy: miastem jest miejscowość, której nadano odpowiednie **prawa**”



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:

1. **Demograficzne** – koncentracja ludności
2. **Ekonomiczne** – różnorodność funkcji, zawody pozarolnicze
3. **Socjologiczne** – „miejski” styl życia
4. **Przestrzenne** – „miejski” sposób zagospodarowania

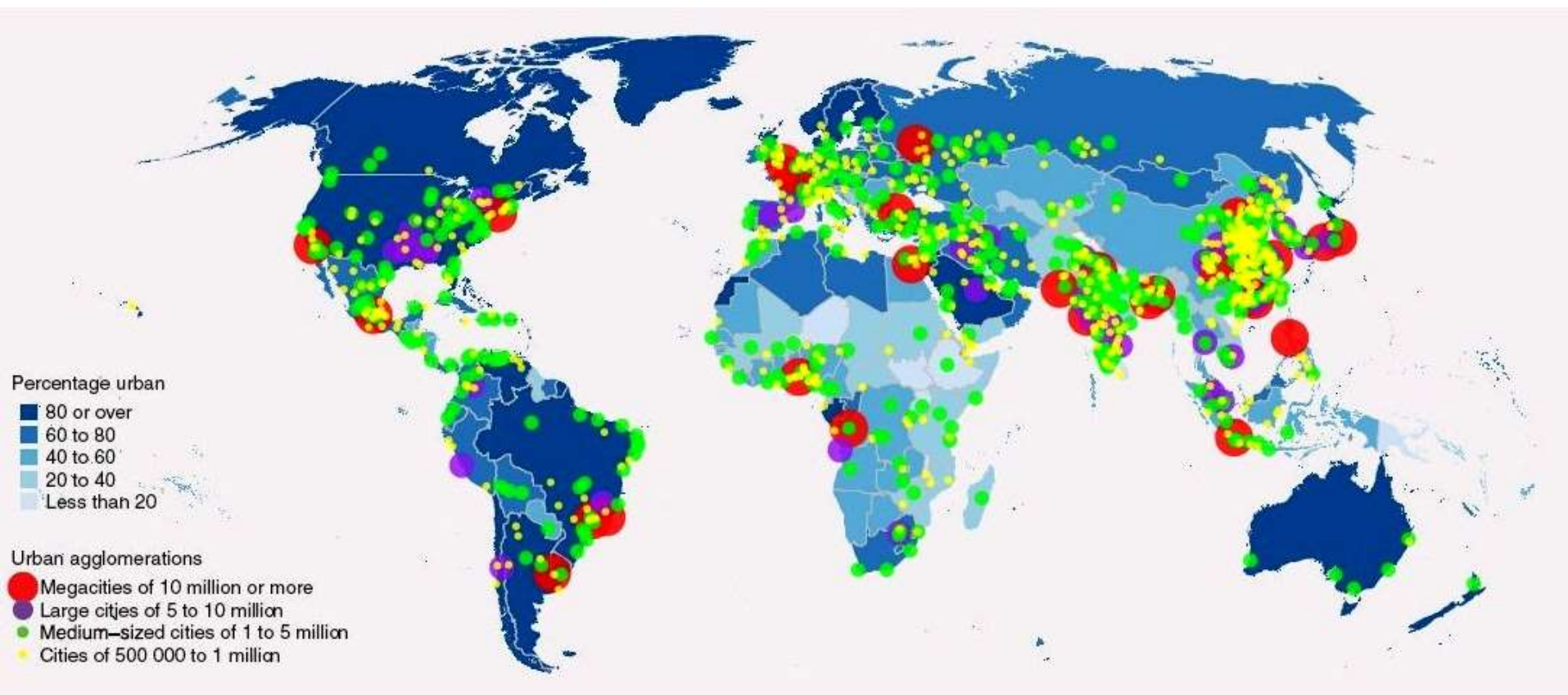


Urbanizacja na świecie (2014)

Kraj	Ludność zamieszkująca miasta w %
Hongkong (Chiny)	100,0
Singapur	100,0
Belgia	98,0
Islandia	94,0
Chile	89,0
Australia	89,0
Dania	88,0
Finlandia	84,0
Kanada	82,0
Francja	79,0
Meksyk	79,0
Rosja	74,0
Polska	61,0
Nigeria	47,0
Pakistan	38,0
Kenia	25,0
Niger	18,0
Trinidad i Tobago	9,0

Źródło: United Nations. (2014). *World Urbanization Prospects. 2014 Revision*. New York

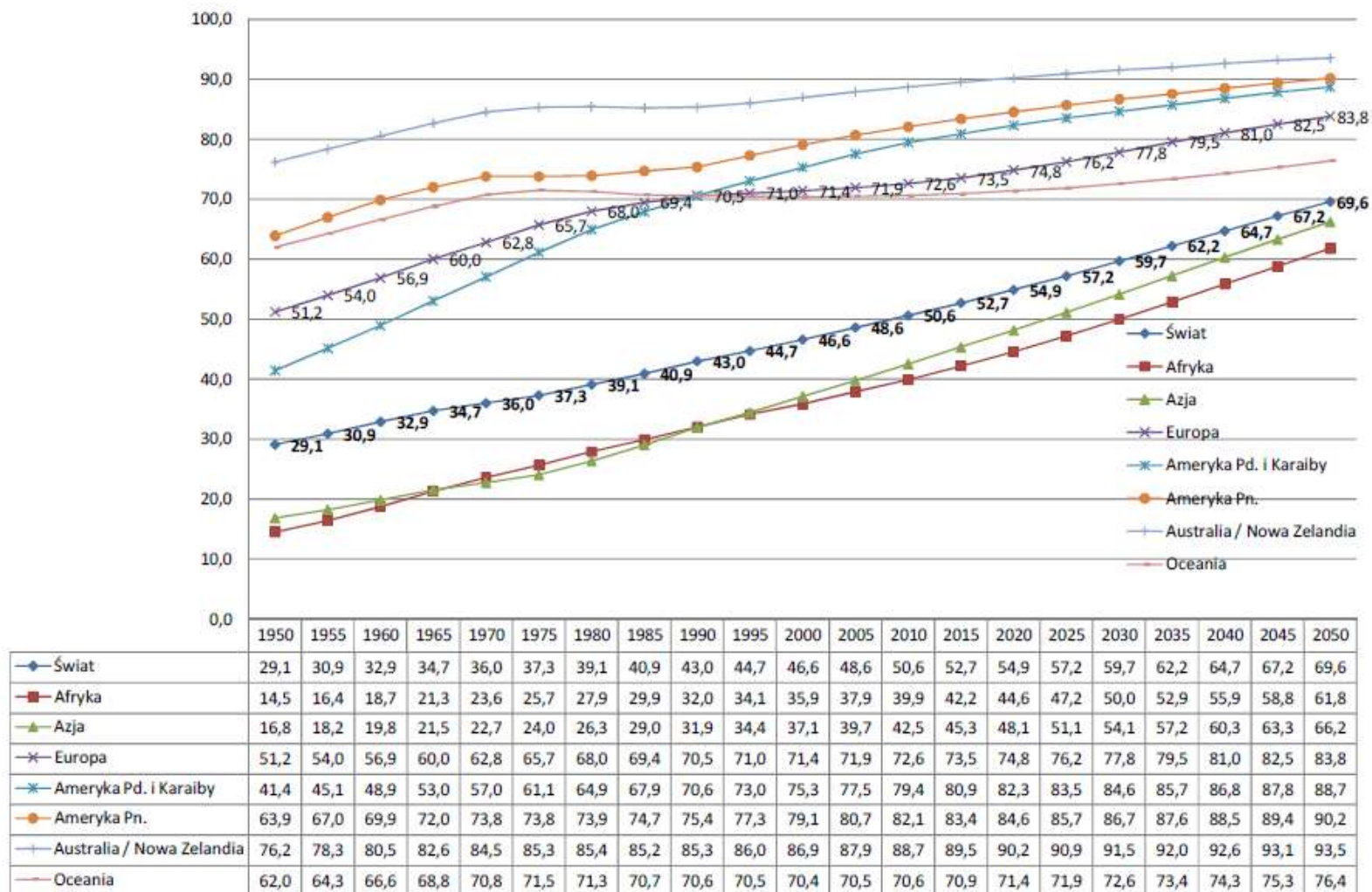
Największe miasta na świecie



Źródło: United Nations. (2014). *World Urbanization Prospects. 2014 Revision*. New York

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

Urbanizacja na świecie – trendy



Źródło: United Nations. (2014). *World Urbanization Prospects. 20014 Revision*. New York

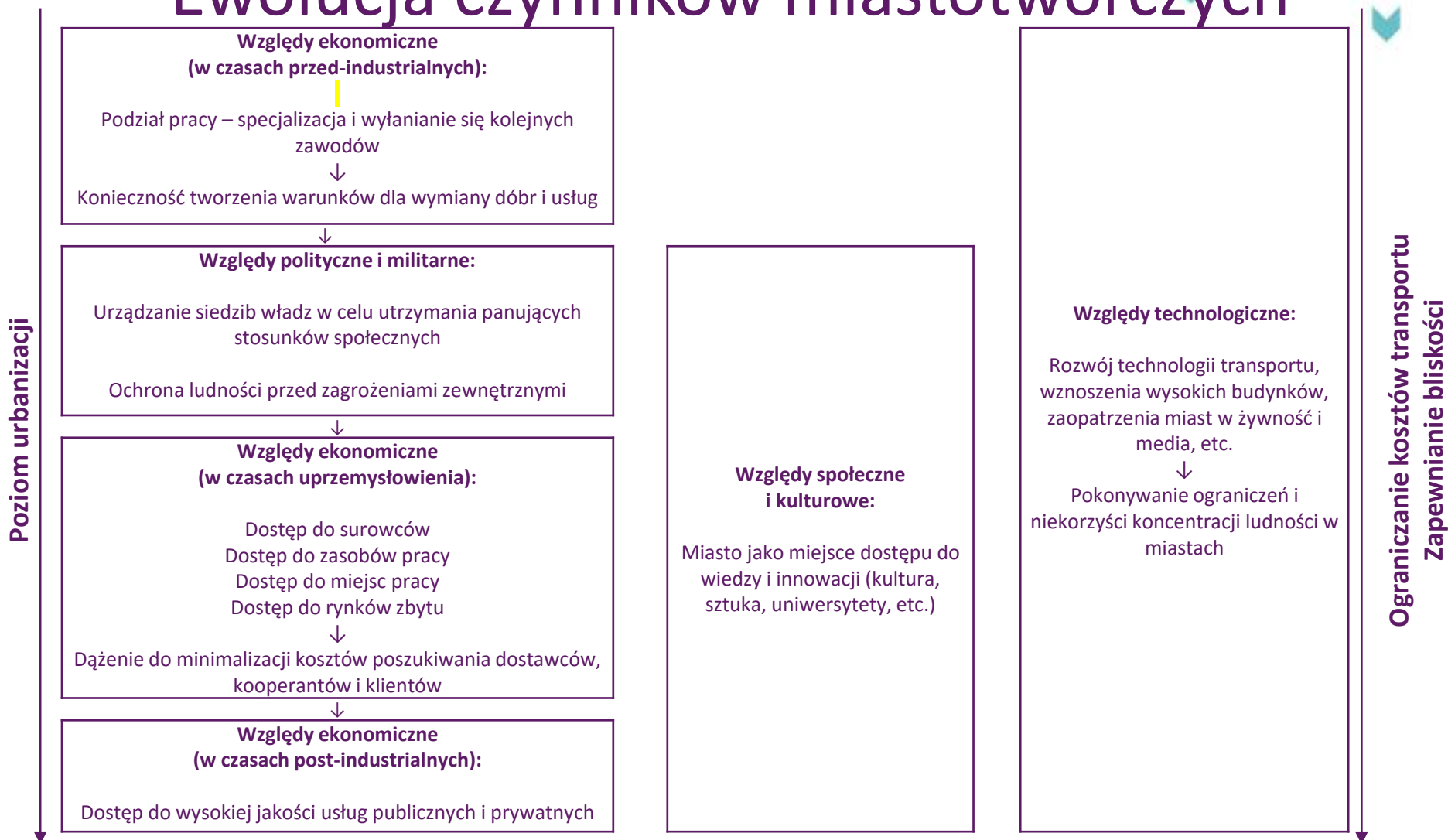


Fenomen miejskości

1. Mimo rozległości przestrzeni, jaką oferuje Ziemia oraz coraz większych możliwości telekomunikacji na duże odległości oraz mimo coraz niższych kosztów transportu, ludzie zamieszkują i pracują obok siebie, właśnie w miastach.
2. Jeszcze do końca XIX wieku ludność naszej planety zajmowała się przede wszystkim rolnictwem i zamieszkiwała na wsi i w małych miastach, które pełniły funkcje rynków wymiany nadwyżek produkcyjnych lub miast będących miejscem-etapem, gdzie zatrzymywali się podróżujący.
3. Już od XV wieku obserwujemy uzależnianie się gospodarek poszczególnych państw od ekonomicznej siły ich miast.
4. Historyczna analiza rozwoju miast pozwala wyróżnić dwie fazy przyśpieszonej urbanizacji:
 1. Pierwsza przypada na lata między 1830/40-1900, czyli na okres pierwszej rewolucji przemysłowej i jest skutkiem dynamicznego rozwoju biegunów wzrostu oraz korzyści skali (uprzemysłowienie -> urbanizacja)
 2. Druga faza obejmuje lata po roku 1945 (urbanizacja jako efekt rozwoju transportu, rozkwitu wysokich technologii, dyfuzji informacji wzrostu znaczenia innowacji w gospodarce; metropolizacja jako ostatnia faza urbanizacji)



Ewolucja czynników miastotwórczych

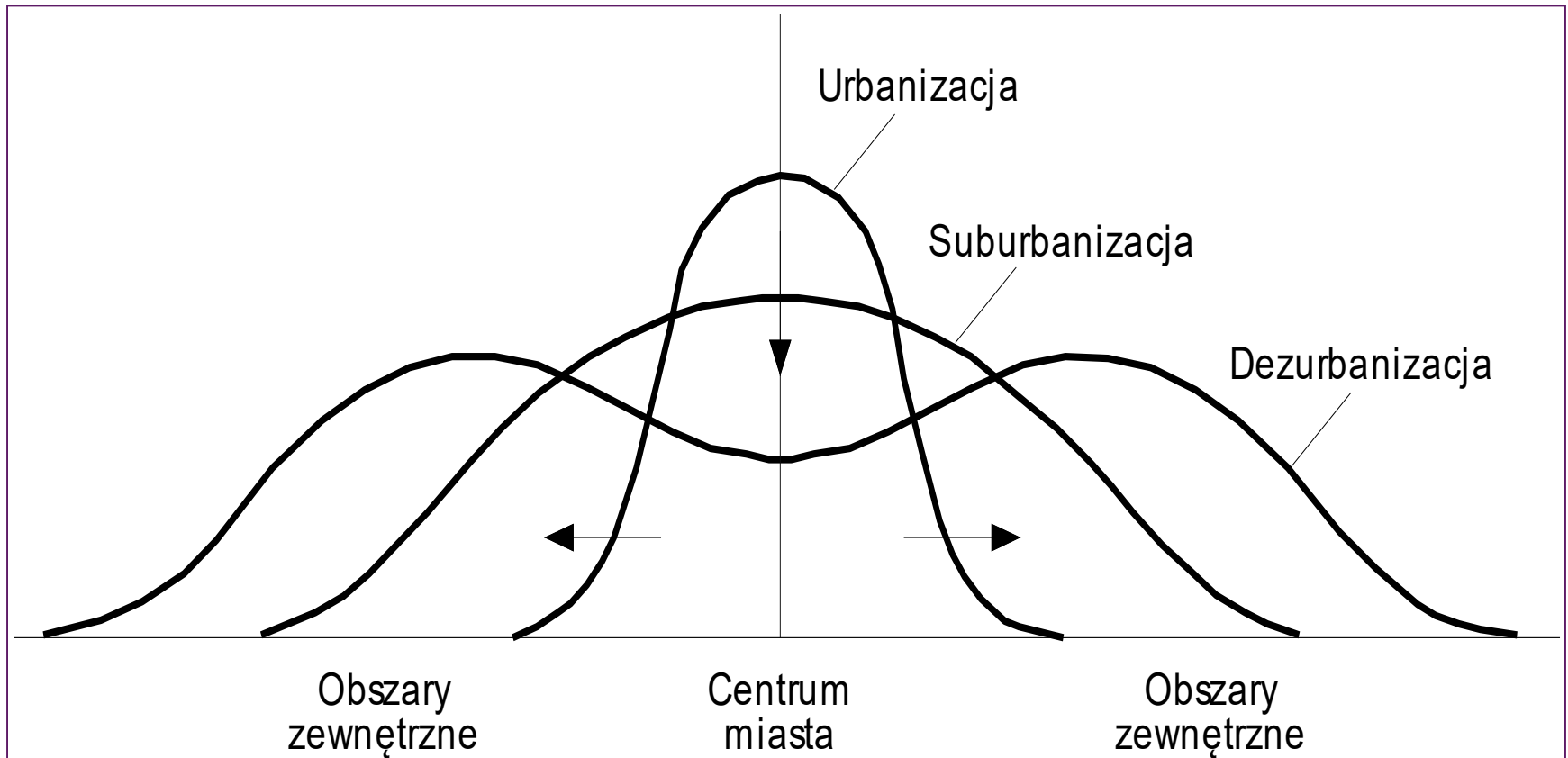




Czynniki powstawania i rozwoju miast

CZYNNIKI UNIWERSALNE Dlaczego powstają i rozwijają się miasta?	CZYNNIKI SPECYFICZNE Dlaczego miasta różnią się między sobą?
– Zapewnienie miejsc wymiany dóbr i usług (w tym minimalizacja kosztów transakcyjnych) – Lokalizacja siedzib władz – Zapewnienie bliskości do: ○ zasobów materialnych; ○ rynków pracy; ○ siły roboczej; ○ rynków zbytu; ○ miejsc sprzedaży dóbr i usług; ○ kooperantów; ○ kultury i sztuki; ○ wiedzy i innowacji; – Dążenie do osiągnięcia skali produkcji i konsumpcji	– Zróżnicowanie warunków naturalnych lokalizacji miast – Dążenie do specjalizacji gospodarczej ośrodków miejskich (zróżnicowanie tzw. bazy ekonomicznej miast) – Różnice w sile korzyści skali w różnych typach działalności gospodarczych – Różnice w poziomie efektywności zarządzania miastami – Zależność rozwoju miast od decyzji politycznych – Zależność od tendencji ogólnoświatowych (np. zjawiska metropolizacji gospodarki)

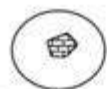
Cykl życia miasta wg Leo von Klaasena



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

Cykl życia miasta

I etap



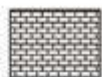
II etap



III etap



IV etap



Miasto, centrum



Granica strefy
podmiejskiej



Drogi



Koleje



Centra
usługowe



Odległość
od centrum

Źródło: Jakóbczyk-Gryszkiewicz J. (1998). *Przeobrażenia stref podmiejskich dużych miast. Studium porównawcze strefy podmiejskiej Warszawy, Łodzi i Krakowa.* Wydawnictwo UŁ. Łódź, s.148.



Funkcje miejskie

1. Rola (role), jakie miasto pełni w układzie osadniczym (por. teoria bazy ekonomicznej)
2. Rodzaje działalności poszczególnych ludzi oraz organizacji, pogrupowane w pewne kategorie o określonych, wspólnych cechach

Miasto należy traktować jako SYSTEM funkcji.



Struktura funkcji miejskich

Według typów działalności:

1. Produkcyjne
2. Transportowe
3. Mieszkaniowe
4. Handlowe
5. Ochrony zdrowia
6. Oświatowe
7. Kulturalne
8. Administracyjne
9. Rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne

Według teorii bazy ekonomicznej:

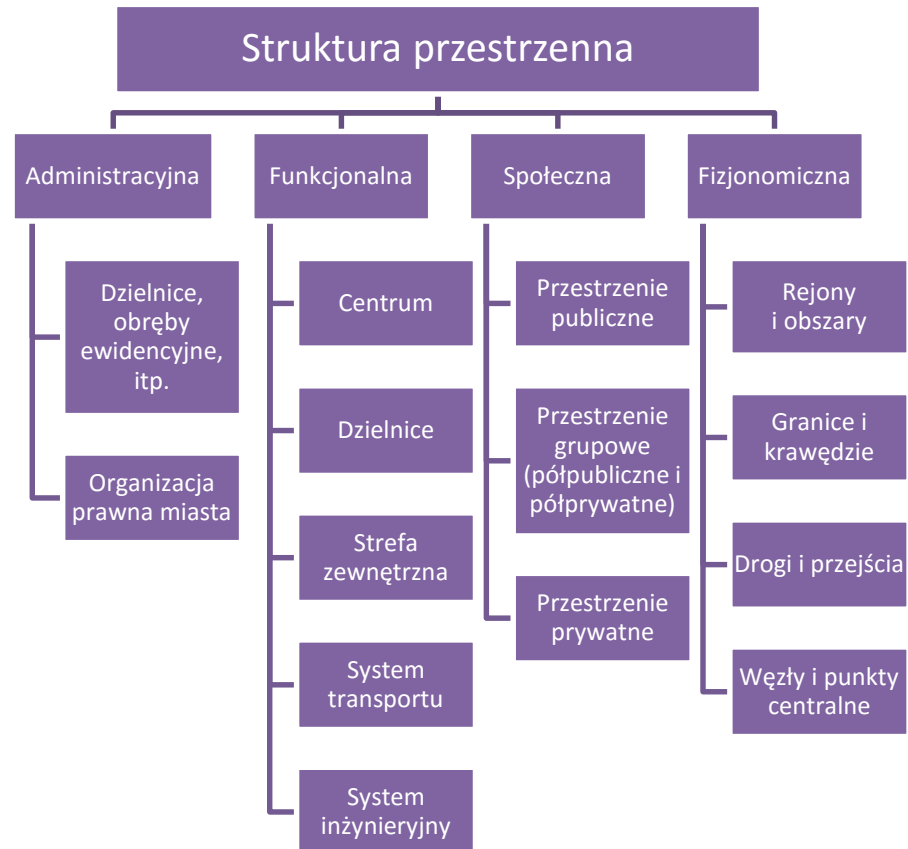
1. Egzogeniczne
2. Endogeniczne

Według założeń Karty Ateńskiej (CIAM 1933):

1. Pracy
2. Zamieszkania
3. Rekreacji i wypoczynku
4. Transportowe (łącznikowe)

Struktura przestrzenna miasta

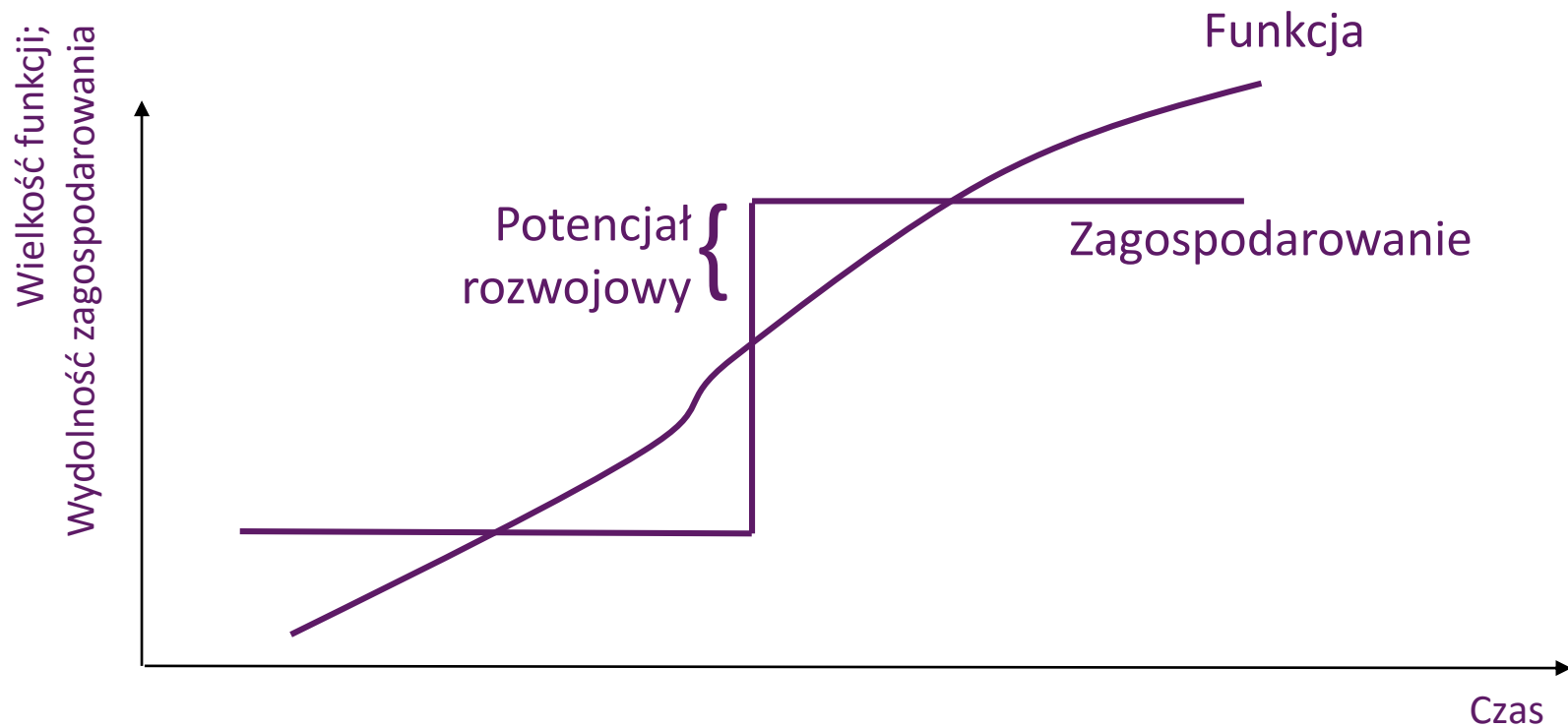
Ujęcie holistyczne



Źródło: Chmielewski J.M. (2001). *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa, s. 21



Funkcje a zagospodarowanie miasta





Przemiany w gospodarce miast ery „poprzemysłowej”

1. Zmniejszający się udział przemysłu w strukturze zatrudnienia i rozwój sektora usług
2. Rozwój wiedzochłonnych gałęzi gospodarki i działalności „produkujących” wiedzę (parki technologiczne, działalność B+R, *studentyfikacja*), oraz rozwój tzw. sektorów kreatywnych
3. Wzrastająca liczba tzw. nowych przestrzeni przemysłowych i stref ekonomicznych, ukierunkowanych a innowacyjność i przyciąganie inwestorów zagranicznych
4. Wzrastająca liczba podmiotów oferujących usługi dla przedsiębiorstw (BPO, **FIRE**)
5. Wzrastająca liczba wielkopowierzchniowych centrów handlowych (kultura konsumpcyjna, *leisure economy*)
6. Wzrastający ruch turystyczny w miastach i rozwój infrastruktury na potrzeby jego obsługi (*visitor's economy*)
7. Rozwój szarej strefy, gospodarki pozaformalnej, oraz alternatywnych form działalności gospodarczej



Pytania

1. Podaj definicję miasta i urbanizacji wg kluczowych kryteriów
2. Jakie kluczowe czynniki decydują o wzroście liczby miast i postępującej urbanizacji
3. Jak przebiegała ewolucja czynników miastotwórczych?
4. Jakie fazy urbanizacji wyróżnił Leo von Klaasen?
5. Jakie występują współzależności między funkcjami a zagospodarowaniem miasta
6. Jakie przemiany zachodzą w miastach ery „poprzemysłowej”?



Metropolizacja

1. Proces tworzenia się współczesnych metropolii jest traktowany jako **efekt globalizacji** a współczesna urbanizacja nazywana jest metropolizacją
2. Samo pojęcie jest niejasne – metropolia nie doczekała się jednoznacznej i precyzyjnej definicji i posiada wiele synonimów lub nazw bliskoznacznych (miasta światowe, *world cities*).
3. Metropolia (*gr. metrópolis*) (*méter* – matka i *pólis* – miasto) – „miasto macierzyste”, miasto-matka. Jest to silny ośrodek centralny, który dominuje nad pewnym obszarem, ma nad nim władzę lub opiekuje się nim
4. Aglomeracje, konurbacje i megalopolis definiuje się w ujęciu ilościowym, natomiast pojęcie metropolii zawiera w sobie zarówno cechy ilościowe (liczebność i gęstość populacji), jak i jakościowe, opisywane przez **relacje miasta z innymi miastami**, przez miejsce i znaczenia danego ośrodka w światowej **sieci metropolitalnej**.

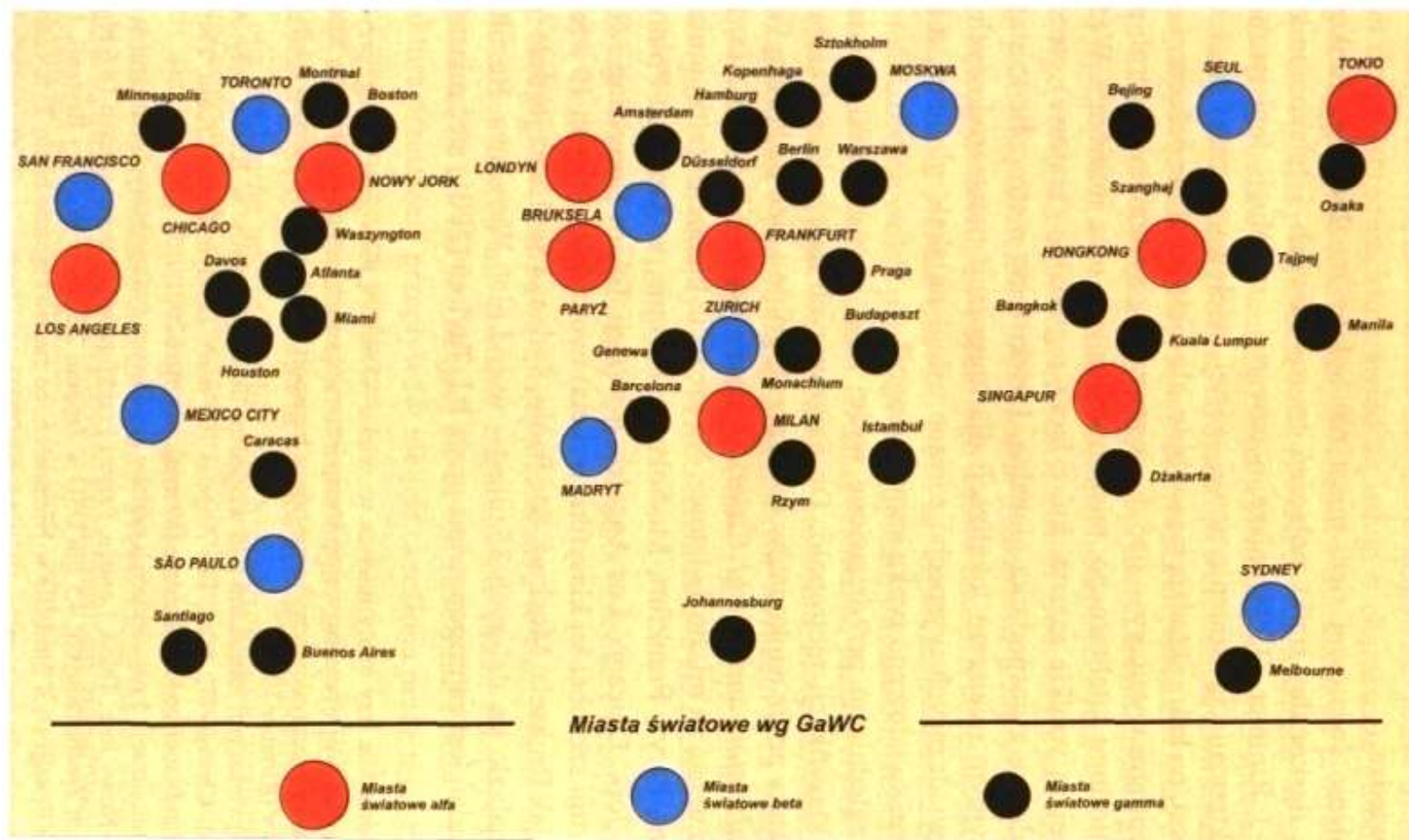


Metropolie i obszary metropolitalne

Metropolia – ośrodek o silnej koncentracji funkcji metropolitalnych:

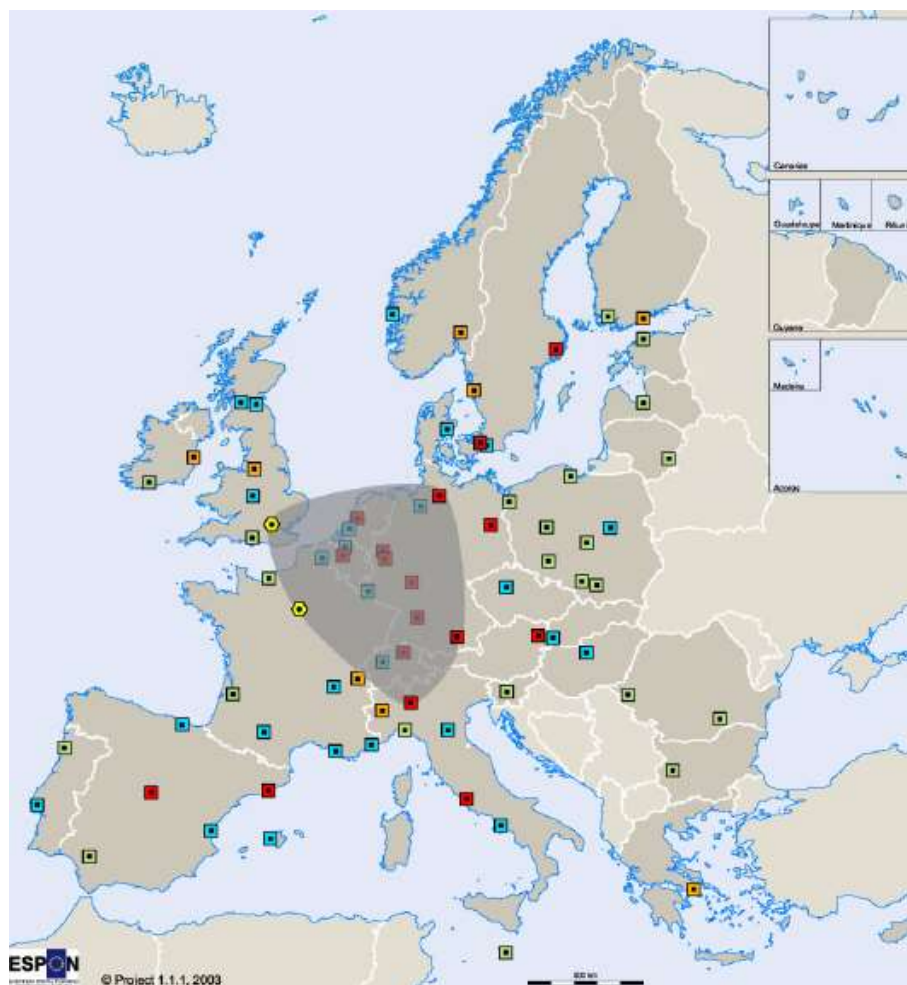
1. Administracyjnych
2. Decyzyjnych
3. Komunikacyjnych
4. Wiedzy
5. Turystycznych

Sieć miast światowych



Źródło: Taylor P.J. (2001). *Specification of the world city network*, „Geographical Analysis” nr 33, ss. 181-194.

Metropolie w Europie



- Węzeł globalny Globalne węzły
- Kategoria 1 MEGA Lokomotywy Europy
- Kategoria 2 MEGA Silne MEGA
- Kategoria 3 MEGA Potencjalne MEGA
- Kategoria 4 MEGA Słabe MEGA

Najbardziej rozwinięta część
przestrzeni europejskiej –
tzw. *Pentagon*

Źródło: ESPON – European Spatial Observatory Network



Metropolie (miasta światowe) megamiasta

15 największych megamiast	10 najważniejszych metropolii wg GaWC (2012)
1. Szanghaj (24,256,800)	1. Londyn – Alfa++ (8,538,689)
2. Karaczi (23,500,000)	2. Nowy Jork – Alfa++ (8,491,079)
3. Pekin (21,516,000)	3. Hong Kong – Alfa+ (7,298,600)
4. Lagos (21,324,000)	4. Paryż – Alfa+ (12,341,418)
5. Delhi (16,787,941)	5. Singapur – Alfa+ (5,535,000)
6. Tianjin (15,200,000)	6. Szanghaj – Alfa+ (24,256,800)
7. Istambuł (14,160,467)	7. Tokio – Alfa+ (13,297,629)
8. Tokio (13,297,629)	8. Pekin – Alfa+ (21,516,000)
9. Guangzhou (13,080,500)	9. Sydney – Alfa+ (4,840,600)
10. Mumbaj (12,478,447)	10. Dubaj – Alfa+ (2,459,068)
11. Paryż (12,341,418)	11. Chicago – Alfa (9,522,434)
12. Moskwa (12,197,596)	12. Mumbaj – Alfa (12,478,447)
13. Sao Paulo (11,895,893)	13. Mediolan – Alfa (3,204,601)
14. Szeszen (10,467,400)	14. Moskwa – Alfa (12,197,596)
15. Dżakarta (10,075,310)	15. Sao Paulo – Alfa (11,895,893)

Globalny rynek nieruchomości biurowych Skyscraper Index 2016

City	Prime rent (U.S.\$/sq ft/yr)	Six months growth*
Hong Kong	\$255.50	1.9%
New York City	\$153.00	2.0%
Tokyo	\$125.00	3.4%
London	\$122.00	10.7%
San Francisco	\$105.00	8.2%
Singapore	\$93.25	1.2%
Sydney	\$86.50	0.7%
Moscow	\$79.00	0.0%
Boston	\$75.00	0.0%
Los Angeles	\$73.00	0.0%
Shanghai	\$72.75	5.3%
Chicago	\$68.00	4.6%
Beijing	\$67.00	-1.0%
Paris	\$56.75	1.9%
Frankfurt	\$53.25	0.0%
Mumbai	\$52.00	1.3%
Melbourne	\$46.25	0.0%
Dubai	\$43.50	0.0%
Madrid	\$38.50	3.3%
Taipei	\$37.00	0.0%
Seoul	\$33.50	2.8%

Źródło: Knight Frank Research, Newmark Grubb Knight Frank Research, Sumitomo Mitsui Trust Research Institute
Dr Mariusz E. Sokołowicz, Uniwersytet Łódzki, Katedra Gospodarki Regionalnej i Środowiska, www.region.uni.lodz.pl



Ulice handlowe na świecie



Pozycja w 2015	Kraj	Miasto	Ulica	Czynsz
1	USA	Nowy Jork	Górna Piąta Aleja (ulice od 49. do 60.)	33 812 euro/mkw./rok
2	Chiny	Hong Kong	Causeway Bay	23 178 euro/mkw./rok
3	Francja	Paryż	Pola Elizejskie	13 255 euro/mkw./rok
4	Wielka Brytania	Londyn	Oxford Street	12 762 euro/mkw./rok
5	Włochy	Mediolan	Via Montenapoleone	10 000 euro/mkw./rok
10	Niemcy	Monachium	Kauflinger/Neuhauser	4 440 euro/mkw./rok
...	Czechy	Praga	Plac Wacława	2 280 euro/mkw./rok
43	Polska	Warszawa	Nowy Świat	1 020 euro/mkw./rok
...	Polska	Łódź	Piotrkowska	300 euro/mkw./rok

Źródło: A Cushman & Wakefield Research Publication (2015). *Main Streets Across the World 2015*

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

Oxford Street



Źródło: <http://www.britainfromabove.org.uk/image/eaw030118>

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



Via Montenapoleone



Źródło: <http://www.ilghirlandaio.com/infrastrutture-immobiliare/134437/beauty-contest-vendita-immobile-a-milano-in-via-montenapoleone-15/>

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

Kaufinger/Neuhauser



Źródło: http://www.germanoscope.fr/DE/Bayern/Munich/Altstadt/Neuhauser_Kaufinger/Neuhauser01.php

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

Piotrkowska



Autor: Stefan Brajter



Piąta Aleja



Źródło: <http://www.paramount-group.com/property/745-fifth-avenue/>

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

Causeway Bay



Źródło: <http://magazine.tripzilla.com/shop-causeway-bay/9679>

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

Nowy Świat



Źródło: <http://nowawarszawa.pl/zamykaja-skrzyzowanie-nowy-swiat-swietokrzyska/>

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

Plac Wacława



Źródło: <https://tnvfotografie.wordpress.com/2012/08/12/praha-the-golden-city/>

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

Pola Elizejskie



Źródło: <http://www.aparisguide.com/champs-elysees/>

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



Dubaj



Źródło: <http://polscygracze.pl/dubaj-gospodarzem-eventu-esl-z-pula-250-000/>

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

Moskwa



Źródło: <http://www.top.turystyka.pl/?s=oferta&id=639/>

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



Sao Paulo



Źródło: <http://edition.cnn.com/2015/10/29/travel/insider-guide-sao-paulo/index.html>

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

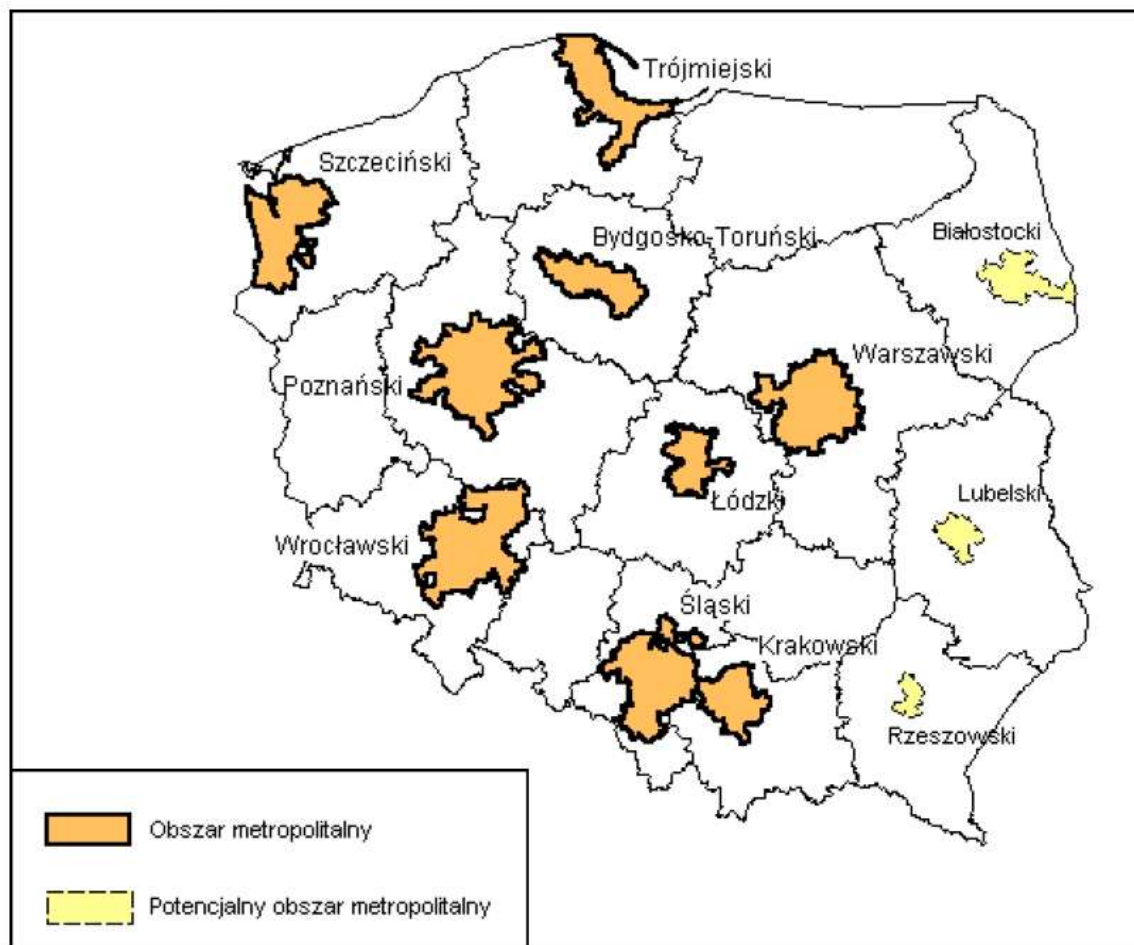


Metropolie i obszary metropolitalne

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.

**Każda metropolia jest aglomeracją ale nie
każda aglomeracja jest metropolią.**

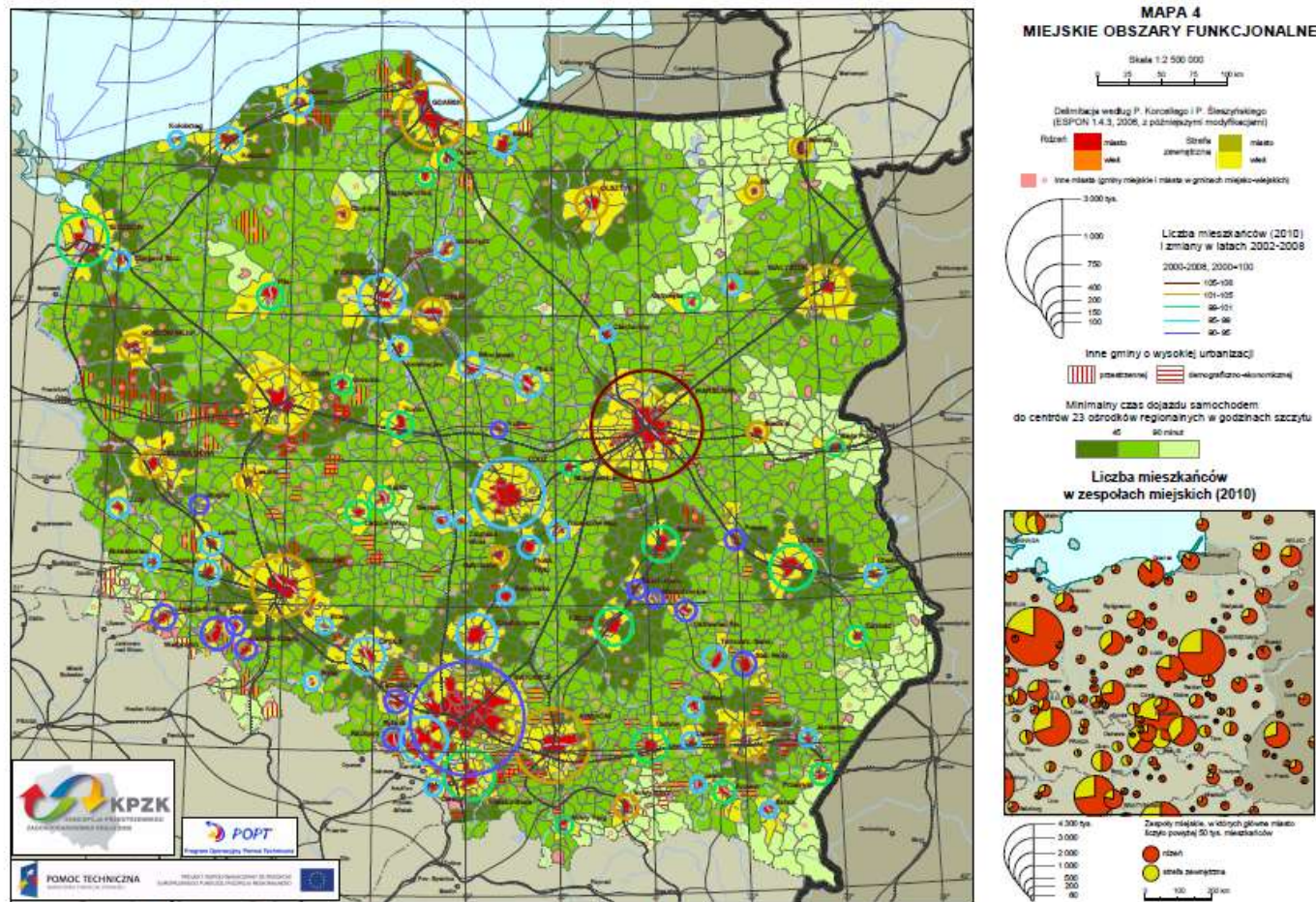
Obszary metropolitalne w Polsce



Źródło: Gorzelak G. et al. (2005). *Zaktualizowana koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju*, Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Warszawa, s. 95.

Miejskie obszary funkcjonalne

w obowiązującej KPZK



Opracowano w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN pod kierunkiem P. Śleszyńskiego dla Ministerstwa Rozwoju Regionalnego



Obszary współpracy metropolitalnej wg hierarchii ważności

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.

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



Pytania

1. Wymień 5 kluczowych funkcji miast-metropolii
2. Wyjaśnij różnice między pojęciami „metropolia” i „obszar metropolitalny”
3. Wymień kluczowe obszary współpracy metropolitalnej
4. Czy metropolie wspomagają swoje regiony w procesach rozwoju społeczno-gospodarczego?



Dobra publiczne w przestrzeni miejskiej

MOŻLIWOŚĆ WYKLUCZENIA Z KONSUMPCJI

		TAK	NIE
KONKUREN- CYJNOŚĆ W KONSUM- PCJI	TAK	DOBRA PRYWATNE PRZYKŁADY: DOBRA NABYWANE W SKLEPACH OSIEDLOWYCH I CENTRACH HANDLOWYCH, KAWA WYPITA W KAWIARNI, SAMOCHODY OSOBOWE.	DOBRA MIESZANE: WSPÓLNE ZASOBY PRZYKŁADY: PARK MIEJSKI, USŁUGI TRANSPORTU ZBIOROWEGO.
	NIE	DOBRA MIESZANE: DOBRA KLUBOWE PRZYKŁADY: KINA, SZKOŁY, BASENY.	DOBRA PUBLICZNE PRZYKŁADY: OŚWIECENIE ULIC, BEZPIECZEŃSTWO W MIEŚCIE.



Przestrzenie publiczne i grupowe w miastach (1)

1. **Sfera publiczna** – przestrzeń zarówno fizyczna jak i medialna czy wirtualna, w której formuje się społeczeństwo. Zalicza się do niej media, fora dyskusyjne, miejsca działania organów przedstawicielskich władz, a także **przestrzeń publiczną**
2. **Domena publiczna** – miejsca, w których jest możliwa i gdzie faktycznie zachodzi wymiana (myśli, idei, wzorców zachowań, towarów, informacji)

„Publiczność” przestrzeni nie leży obecnie przede głównie w jej formalnej charakterystyce, dotyczącej np. kwestii własności czy sposobu ukształtowania. Natomiast dla „publiczności” przestrzeni istotnym jest **możliwość kontaktów** społecznych pomiędzy różnymi zbiorowościami.



Przestrzenie publiczne i grupowe w miastach (2)

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.

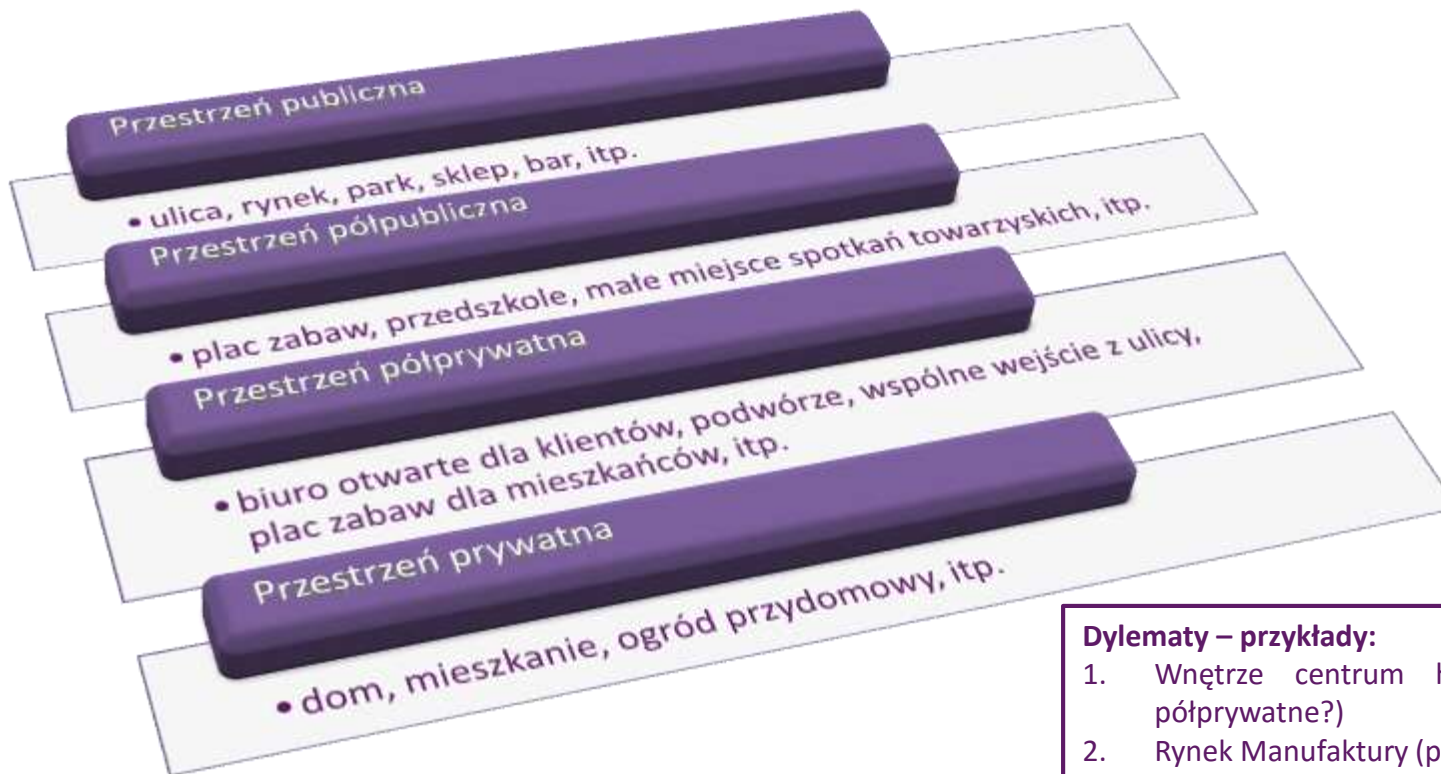
Lorens, P. (2011). *Definiowanie współczesnej przestrzeni publicznej*. [w:] P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.). *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*. Seria Miasto-Metropolia-Region. Wydawnictwo Urbanista. Gdańsk, s. 10

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-przestrzenne.

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



Przestrzeń publiczna a inne typy przestrzeni



Dylematy – przykłady:

1. Wnętrze centrum handlowego (prywatne czy półprywatne?)
2. Rynek Manufaktury (półprywatny czy półpubliczny?)
3. Park zamykany na noc (publiczny czy półpubliczny?)
4. Plac zabaw (publiczny czy półpubliczny?)
5. Nieogrodzony plac przed prywatnym domem (prywatny czy publiczny?), itd.



Funkcje przestrzeni publicznych z punktu widzenia funkcjonowania miasta

Gospodarcze:

- generowanie renty gruntowej (pozytywne efekty zewnętrzne – korzyści aglomeracji)
- miejsce wymiany towarów i usług
- umożliwienie komunikacji w mieście
- potoki ludzi w węzłach komunikacyjnych --> koncentracja popytu
- budowanie wizerunku jednostki osadniczej

Społeczne:

- miejsce wymiany informacji i idei (agora, rynek)
- nawiązywanie kontaktów, miejsca spotkań
- oglądanie i słuchanie innych ludzi
- celebrowanie i obchody, demonstrowanie swych wartości

Kulturalne:

- imprezy, spektakle, *eventy*,
- eksponowanie dziedzictwa kulturowego

Kompozycyjne:

- ułatwienie orientacji w przestrzeni (dominanty, miejsca centralne w układzie urbanistycznym, itp.)
- miejsca obserwacji kompozycji przestrzennej
- budowanie nastroju dla „miłego przebywania”.



Funkcje przestrzeni publicznych z punktu widzenia typów działalności

Funkcje	Przykłady
Komunikacja i transport	– drogi, ulice, place, promenady, ciągi piesze, autostrady, stacje kolejowe, stacje autobusowe, lotniska, stacje metra, parkingi
Administracyjna	– ratusze, sądy, posterunki policji
Edukacyjna i kulturalna	– szkoły, biblioteki, muzea, teatry, galerie, pomniki
Religijna	– kościoły, cmentarze
Rekreacyjna	– ogrody, tereny otwarte, tereny zieleni miejskiej, lasy miejskie, place zabaw, plaże, nabrzeża, kanały, bulwary nadbrzeżne, skateparki, obiekty sportowe
Miejsce świadczenia usług komunalnych	– zbiorniki wodne, linie energetyczne, wodociągi, gazociągi, ciepłociągi, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów
Miejsce koncentracji handlu i usług	– tradycyjne rynki, supermarkety, hipermarkety, centra rozrywki.

Źródło: Polko, A. (2012). *Urban Public Spaces – from Economics to Management*. [w:] Heffner K. Polko A., (eds.). *Urban Public Space – Economics and Management Perspective*. „Studia Regionalia KPZK PAN”. Vol. 34. Polish Academy of Sciences – Committee for Spatial Economy and Regional Planning. Warszawa, s. 11.



Przestrzeń publiczna – współczesne trendy i wyzwania

Trendy:

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

Wyzwania:

1. Bardziej elastyczne planowanie przestrzeni publicznych, w tym częstsze projekty polegające na tymczasowym zagospodarowaniu takich przestrzeni
2. Szersze zastosowanie koncepcji współzrządzenia (*urban governance*) oraz złożonych form zarządzania przestrzeniami publicznymi w mieście, np.:
 1. *Town Centre Management* [TCM]
 2. *Private Operated Public Space* [POPS]
 3. *Business Improvement Districts* [BID]
3. Wypracowanie umiejętności reagowania samorządu na coraz szybciej zmieniające się potrzeby i pojawiające się pomysły
4. Opracowanie i zastosowanie coraz bardziej wyrafinowanych metod wyceny przestrzeni publicznych (np. analiza kosztów i korzyści w miejsce klasycznych metod wyceny)



Przestrzeń publiczna – wartość

Przykłady metod	Zastosowanie
Preferencje ujawnione	
Cen hedonicznych	Wartość nieruchomości zależy od bliskości do przestrzeni publicznych
Kosztu podróży	Pomiar kosztów dotarcia do przestrzeni publicznych, na które zgłaszany jest popyt
Kosztu substytutu	Pomiar kosztów korzystania z dóbr substytucyjnych (np. prywatnego basenu w miejsce publicznego)
Kosztu odtworzenia	Pomiar kosztów budowy od nowa fragmentów przestrzeni, z uwzględnieniem poziomu zużycia
Preferencje wyrażone / deklarowane	
Wyceny warunkowej	Ile ludzie byliby skłonni zapłacić za finansowanie wskazanych przedsięwzięć w przestrzeni publicznej
Wyboru warunkowego	Zapytanie respondentów o wariantowe scenariusze zagospodarowania przestrzeni publicznych



Pytania

1. Czym jest i czemu służy miejska przestrzeń publiczna?
2. Wymień i scharakteryzuj cechy miejskiej przestrzeni publicznej
3. Co odróżnia przestrzeń publiczną od przestrzeni prywatnej w ujęciu ekonomii miejskiej?
4. Jakie można wskazać współczesne trendy i wyzwania w zakresie przekształceń miejskich przestrzeni publicznych?



Centra miast

1. Centralny ośrodek usługowy (ang. CBD) – ośrodek usługowy najwyższego stopnia w danej jednostce lub zespole jednostek osadniczych
Słodczyk, J. (2003). *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Studia i monografie Nr 298, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego. Opole, s. 112.
2. Miejsce intensywnej wymiany dóbr, usług i informacji, a także koordynowania zdecentralizowanych funkcji
Nowakowski, M (1990). *Centrum miasta. Teoria, projekty, realizacje*. Warszawa, s. 21
3. Miejsce cechujące się najwyższą na terenie miasta aktywnością gospodarczą i kulturalną oraz największą liczbą użytkowników w ciągu doby
Słodczyk, J. (2003). *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Studia i monografie Nr 298, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego. Opole, s. 111.



Centrum a śródmieście

Centrum a śródmieście to wyrazy bliskoznaczne, ale nie synonimy:

Śródmieście	Centrum
– Historycznie wykształcona, centralna część miasta – Posiada zwartą i intensywną zabudowę – Cechuje się przemieszaniem funkcji: mieszkaniowych, usługowych, administracyjnych, także przemysłowych – Występuje w dużych, „starych” miastach – w miastach małych występuje centrum, natomiast nie występuje obszar śródmiejski – Pojęcie bardziej morfologiczne niż funkcjonalne	– Obszar mniejszy i bardziej zwarty, z możliwością wyraźnego wyodrębnienia funkcji usługowych jako dominujących – Posiada kluczowe znaczenie dla gospodarczego i społecznego funkcjonowania miasta – W największym stopniu decyduje o wizerunku i atrakcyjności miasta – Pojęcie bardziej funkcjonalne niż morfologiczne



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: Słodczyk, J. (2003). *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Studia i monografie Nr 298, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego. Opole, s. 113-118.



Kierunki przekształceń obszarów centralnych miast

1. Struktura funkcjonalna – wzmacnianie tzw. funkcji centrotwórczych i przyciąganie ludzi:

- wsparcie dla działalności gospodarczych przyciągających użytkowników
- wprowadzanie nowych metod zarządzania (*Town Centre Management* [menadżer centrum], *Business Improvement Districts*, itp.)
- ożywianie przestrzeni publicznych (mała architektura, *eventy*, koncerty, etc.)

2. Zabudowa i infrastruktura:

- rewaloryzacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych
- poprawa jakości starych obiektów handlowo-usługowych
- wprowadzanie nowoczesnych obiektów
- poprawa jakości środowiska

3. Komunikacja:

- tworzenie **węzłów przesiadkowych** transportu zbiorowego
- eliminacja lub ograniczenie ruchu indywidualnego oraz zapewnianie miejsc parkingowych na obrzeżach centrum
- tworzenie ciągów pieszych oraz tworzenie infrastruktury dla alternatywnych środków komunikacji (rowery, „woonerfy”, itp.)

4. Struktura społeczna:

- utrzymywanie funkcji mieszkaniowej, także poprzez atrakcyjne przestrzenie publiczne
- budowanie tożsamości mieszkańców z miejscem
- gentryfikacja

5. Zachowanie historycznego charakteru istniejącego centrum i lokalizacja „nowego centrum” usług na innym obszarze



Pytania

1. Zdefiniuj centrum miasta
2. Jakie znasz kryteria i metody delimitacji centrum miasta?
3. Jakie występują obecnie kierunki przekształceń obszarów centralnych miast?



Degradacja terenów miejskich

Przyczyny

1. Ekspansja przestrzenna miast, skutkująca suburbanizacją i dezurbanizacją
2. Wyludnianie się miast na skutek przemian demograficznych i ekonomicznych:
 1. Ujemny przyrost naturalny
 2. Ujemne saldo migracji
 3. „Starzenie się” miast
 4. Globalizacja i metropolizacja przestrzeni (zmiana w hierarchii sieci osadniczych), itp.
3. Spadek znaczenia terenów przemysłowych w mieście, powstawanie „ugorów” miejskich



Skutki degradacji terenów miejskich (1)

Wymiary	Skutki degradacji
Gospodarczy	– niski poziom przedsiębiorczości, – słaba kondycja przedsiębiorstw lokalnych, – brak atrakcyjności dla tworzenia nowej działalności gospodarczej, spadające ceny nieruchomości, itp.
Społeczny	– koncentracja bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, – niski poziom edukacji i kapitału społecznego, – niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, itp.
Techniczny	– słaby stan techniczny obiektów budowlanych (w tym mieszkaniowych), – słabe wyposażenie lub słaby stan infrastruktury technicznej, itp.



Skutki degradacji terenów miejskich (2)

Wymiary	Skutki degradacji
Przestrzenny	– słabe wyposażenie lub słaby stan infrastruktury społecznej, – brak dostępu lub niska jakość podstawowych usług, – niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, – niski poziom obsługi komunikacyjnej, – niedobór lub niska jakość przestrzeni publicznych, itp.
Środowiskowy	– przekroczenia w zakresie standardów jakości środowiska, – obecność odpadów zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi, – nieefektywne rozwiązania (lub ich brak) w zakresie energooszczędności, itp.



Rewitalizacja – pojęcie

Rewitalizacja (łac. *re-vita* – przywrócenie do życia, ożywienie), ang. *revitalization*, *urban renewal*, *urban redevelopment* – zespół działań, których celem jest społeczne, architektoniczne, planistyczne i ekonomiczne korzystne przekształcenie miejskiej dzielnicy (lub innego wyodrębnionego obszaru miasta) będącej w stanie kryzysu wynikającego z czynników ekonomicznych i społecznych.

Wikipedia

Rewitalizacja – skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Definicja przyjęta przez Komitet Naukowy Projektu Instytutu Rozwoju Miast w dniu 15 lutego 2008 r.



Rewitalizacja a pojęcia bliskoznaczne

Remont – przywrócenie takiego stanu budynku, jaki istniał na początku poprzedniego cyklu eksploatacji

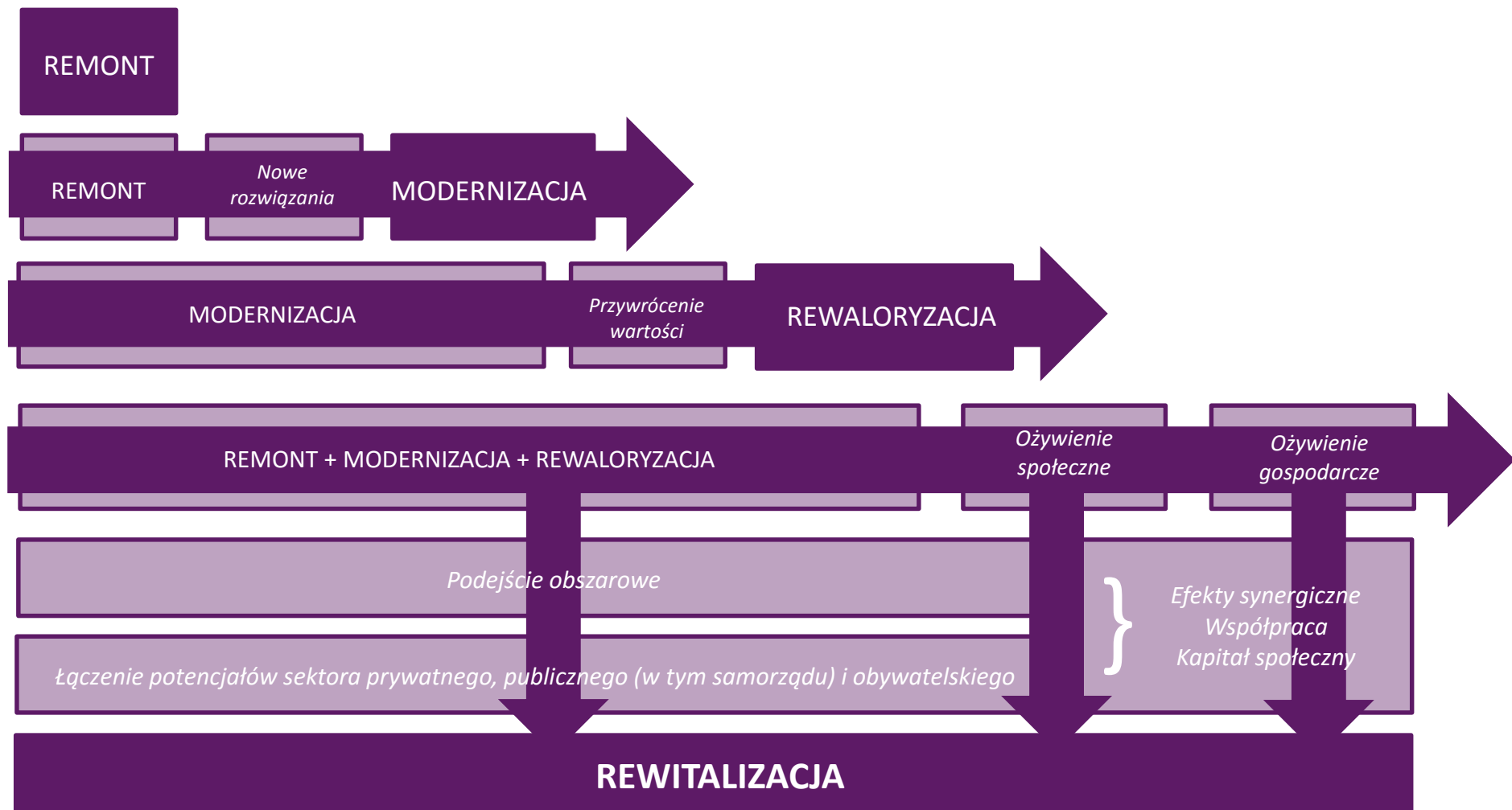
Modernizacja – remont uzupełniony wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub nawet dodatkowych elementów wyposażenia podnoszących standard użytkowy budynku

Rewaloryzacja – przywrócenie utraconych wartości architektonicznych i użytkowych poprzez remont i modernizację obiektów o szczególnej wartości zabytkowej. Wymaga to dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie wartości zabytkowych

Rewitalizacja – obejmuje wszystkie powyższe zakresy w ujęciu kompleksowym, łącząc je z działaniami zmierzającymi do ożywienia społecznego i gospodarczego obszaru miejskiego.



Wymiary rewitalizacji





Nowy instrument: ustawa z dnia 29 października 2015 r. o *rewitalizacji*

1. Rewitalizacja uznana za **zadanie własne** gminy
2. Obowiązek **partycypacji społecznej** w procesie rewitalizacji
3. Możliwość wyznaczenia mocą uchwały rady gminy:
 1. Obszaru **zdegradowanego** (koncentracja negatywnych zjawisk w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej)
 2. Obszaru **rewitalizacji** – cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk – stanowiącego max. 20% pow. gminy oraz zamieszkiwanego przez nie więcej niż 30% jej mieszkańców
4. Możliwość przygotowania dla obszaru rewitalizacji tzw. **gminnego programu rewitalizacji**
5. Możliwość ustanowienia **Specjalnej Strefy Rewitalizacji** (działania na rzecz rewitalizacji uznane za cel publiczny, Sprawniejsze procedury czasowego opróżniania lokali na czas remontów, sprawniejsze procedury wywłaszczeniowe w zakresie depozytu sądowego, możliwość zakazy wydawania DWZ, Możliwość udzielania przez gminę dotacji dla właścicieli i użytkowników wieczystych na remonty, przebudowy i prace konserwatorskie – do 50% kosztów)



Pytania

1. Wskaż przejawy degradacji terenów miejskich w wymiarze gospodarczym, społecznym, przestrzennym, technicznym i środowiskowym
2. Jak należy definiować rewitalizację
3. Jak pojęcie rewitalizacji ma się do terminów „remont”, „renowacja” i „modernizacja”?



4. Uwarunkowania instytucjonalne gospodarki przestrzennej

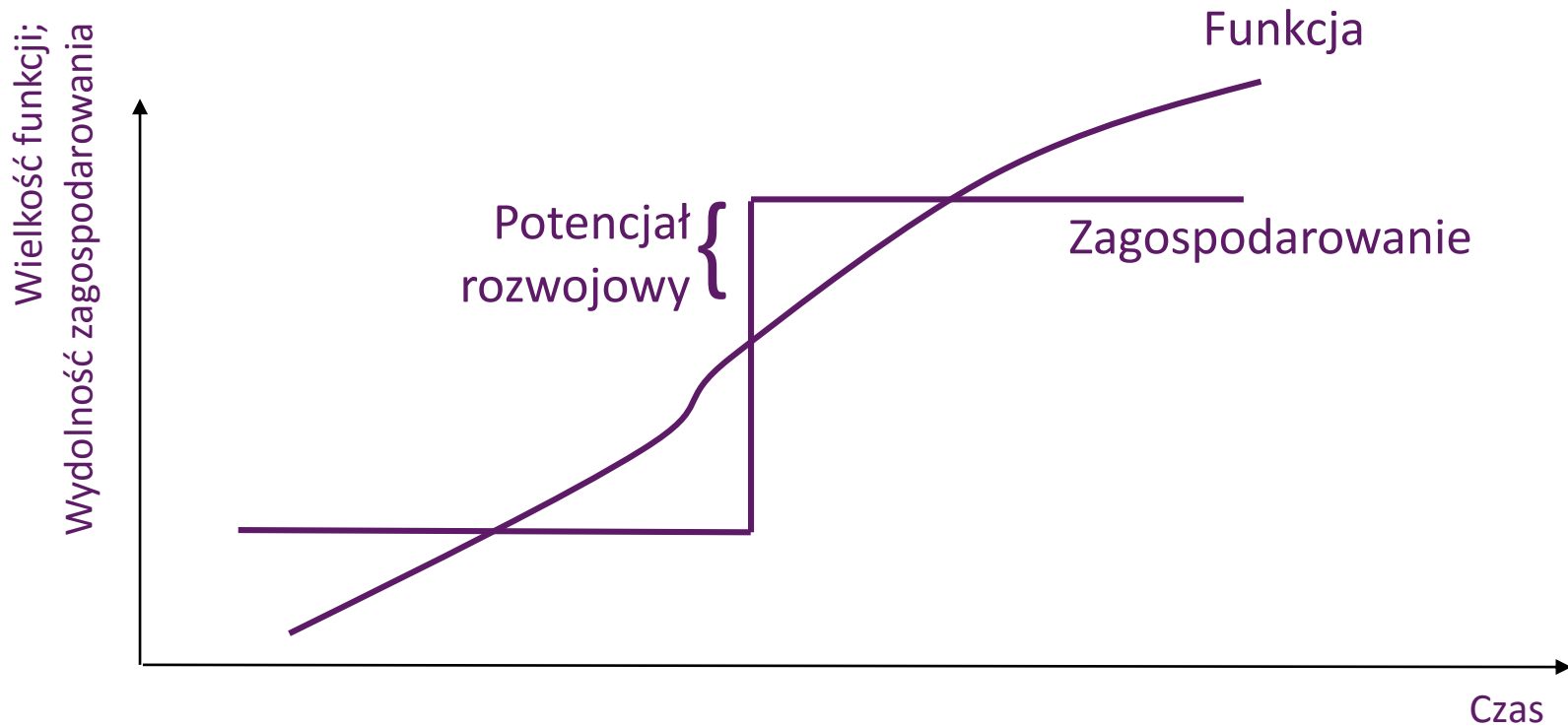
1. Podstawowe pojęcia i założenia
2. Modele i teorie w gospodarce przestrzennej
3. Urbanizacja – przestrzeń publiczna – rewitalizacja
4. Uwarunkowania instytucjonalne gospodarki przestrzennej



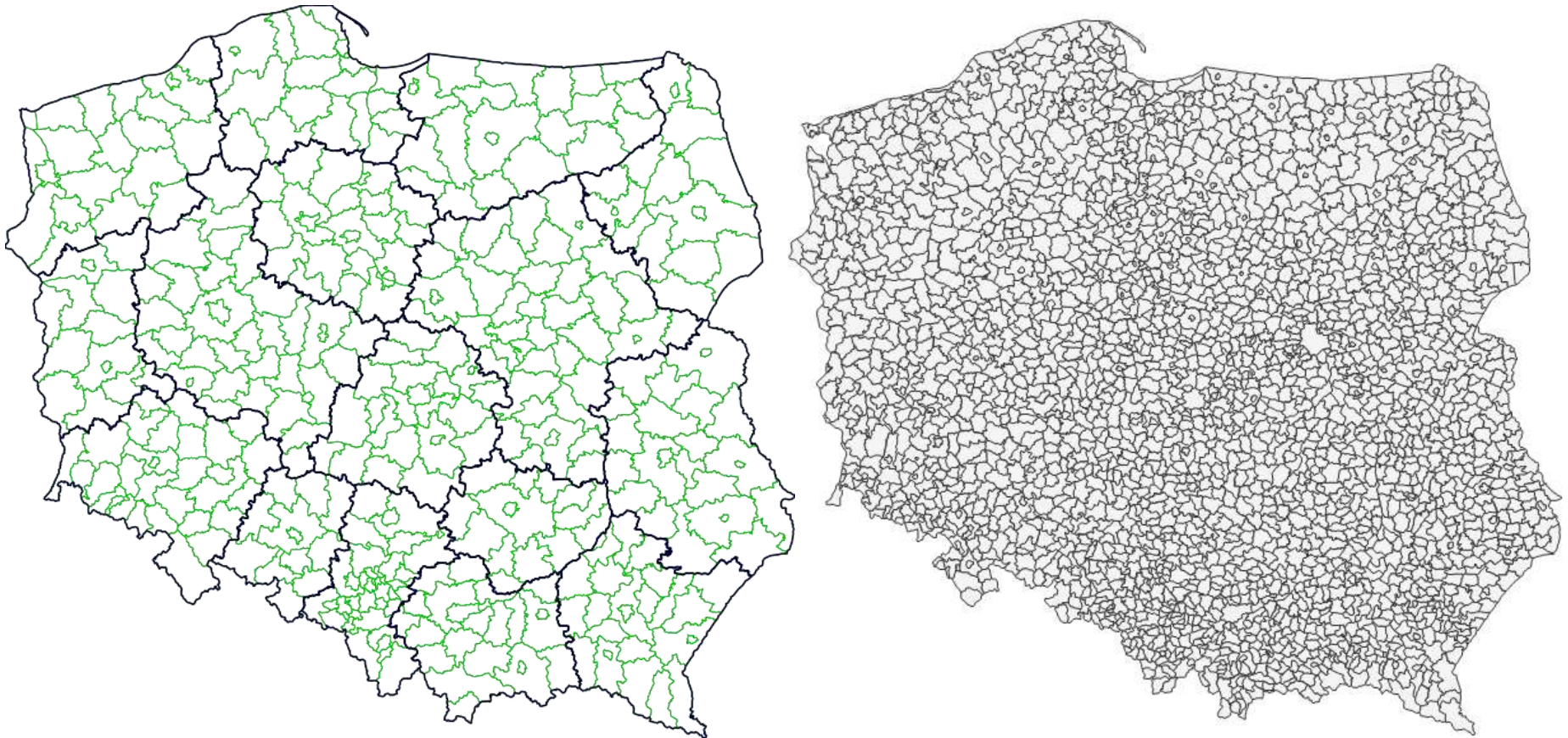
Zadania sektora publicznego w gospodarce przestrzennej

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.

Konieczność racjonalizacji gospodarki przestrzennej



Podział terytorialny w Polsce





Samorząd terytorialny w Polsce

Samorząd terytorialny – organizacja społeczności lokalnej (gmina, powiat) lub regionalnej (województwo samorządowe) i jednocześnie forma administracji publicznej, w której mieszkańcy tworzą z mocy prawa wspólnotę i **względnie samodzielnie decydują** o realizacji zadań administracyjnych, wynikających z potrzeb tej wspólnoty na danym terytorium i dozwolonych samorządowi przez ustawy, pod określonym ustawowo nadzorem administracji rządowej.

Samorząd	Organy	Kluczowe zadania
Gminny: - gminy wiejskie (1563) - gminy miejsko-wiejskie (611) - gminy miejskie (304)	Władza uchwałodawcza: - rada gminy Władza wykonawcza: - wójt (gminy wiejskie) - burmistrz (gminy miejskie i miejsko-wiejskie) - prezydent miasta (gminy miejskie > 100.000 mieszkańców i miasta gdzie urząd prezydenta istniał przez 1990)	Gospodarka przestrzenna, ład przestrzenny - Drogi gminne - Wodociągi, kanalizacja, oczyszczanie ścieków, wysypiska śmieci, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą, - Lokalny transport zbiorowy - Szkolnictwo podstawowe, gimnazjalne, przedszkola - Ochrona zdrowia - Pomoc społeczna - Komunalne budownictwo mieszkaniowe - Kultura - Kultura fizyczna - Targowiska - Zieleń - Cmentarze komunalne - Porządek publiczny



Samorząd terytorialny w Polsce (cd.)

Samorząd terytorialny – organizacja społeczności lokalnej (gmina, powiat) lub regionalnej (województwo samorządowe) i jednocześnie forma administracji publicznej, w której mieszkańcy tworzą z mocy prawa wspólnotę i **względnie samodzielnie decydują** o realizacji zadań administracyjnych, wynikających z potrzeb tej wspólnoty na danym terytorium i dozwolonych samorządowi przez ustawy, pod określonym ustawowo nadzorem administracji rządowej.

Samorząd	Organy	Kluczowe zadania
Powiatowy: • powiaty „ziemskie” (314) • miasta na prawach powiatu (66)	Władza uchwałodawcza: • rada powiatu Władza wykonawcza: • starosta (powiaty) • prezydent miasta (miasta na prawach powiatu)	1. Oświata ponadpodstawowa 2. Nadzór budowlany 3. Ochrona środowiska 4. Ochrona przeciwpożarowa 5. Drogi międzygminne 6. Bezpieczeństwo i porządek publiczny 7. Lokalna obsługa sektora rolnictwa 8. Pomoc społeczna 9. Kultura 10. Kultura fizyczna i turystyka 11. Gospodarka gruntami 12. Przeciwdziałanie bezrobociu



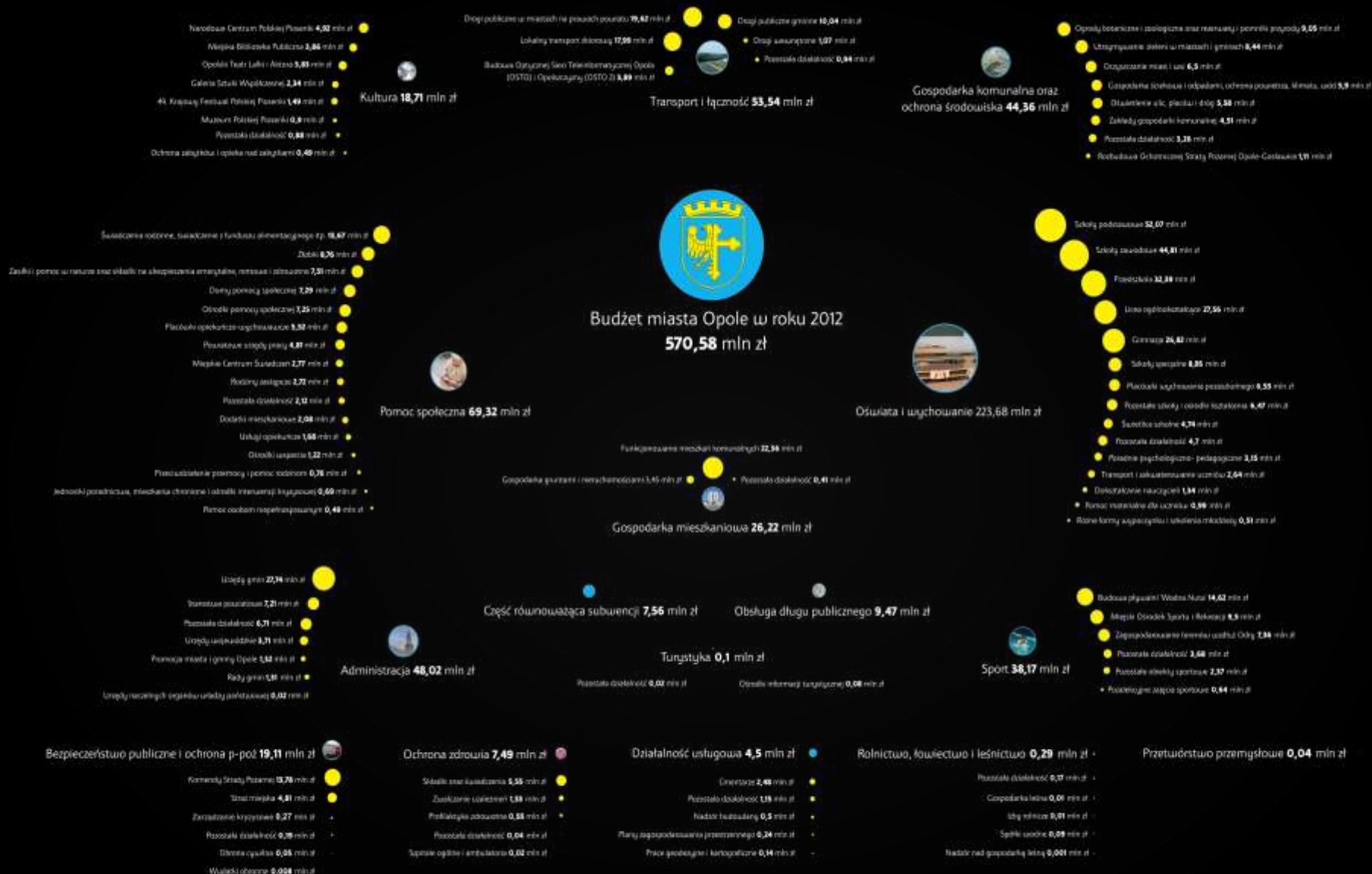
Samorząd terytorialny w Polsce (cd.)

Samorząd terytorialny – organizacja społeczności lokalnej (gmina, powiat) lub regionalnej (województwo samorządowe) i jednocześnie forma administracji publicznej, w której mieszkańcy tworzą z mocy prawa wspólnotę i **względnie samodzielnie decydują** o realizacji zadań administracyjnych, wynikających z potrzeb tej wspólnoty na danym terytorium i dozwolonych samorządowi przez ustawy, pod określonym ustawowo nadzorem administracji rządowej.

Samorząd	Organy	Kluczowe zadania
Wojewódzki (16)	Władza uchwałodawcza: - Sejmik województwa Władza wykonawcza: - Marszałek województwa	1. Pielęgnowanie polskości oraz rozwój i kształtowanie świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej mieszkańców 2. Pobudzanie aktywności gospodarczej i tworzenie warunków rozwoju gospodarczego 3. Podnoszenie konkurencyjności i innowacyjności gospodarki województwa 4. Kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego 5. Infrastruktura społeczna i techniczna o znaczeniu wojewódzkim,

WWW.MAPAWYDATKOW.PL





Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.

Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.

Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.

Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.

Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.

Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.

Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.

Wszystkie dane w tym dokumencie zostały wygenerowane przez system w formatach A2 (100%) = 10 mln zł oraz A2 (1:100) = 10 mln zł.



PRZEGLĄD WSZYSTKICH WYDATKÓW MIASTA SOPOTU W 2013 roku





Instrumenty gospodarki przestrzennej (1)

Ze względu na typ oddziaływania:

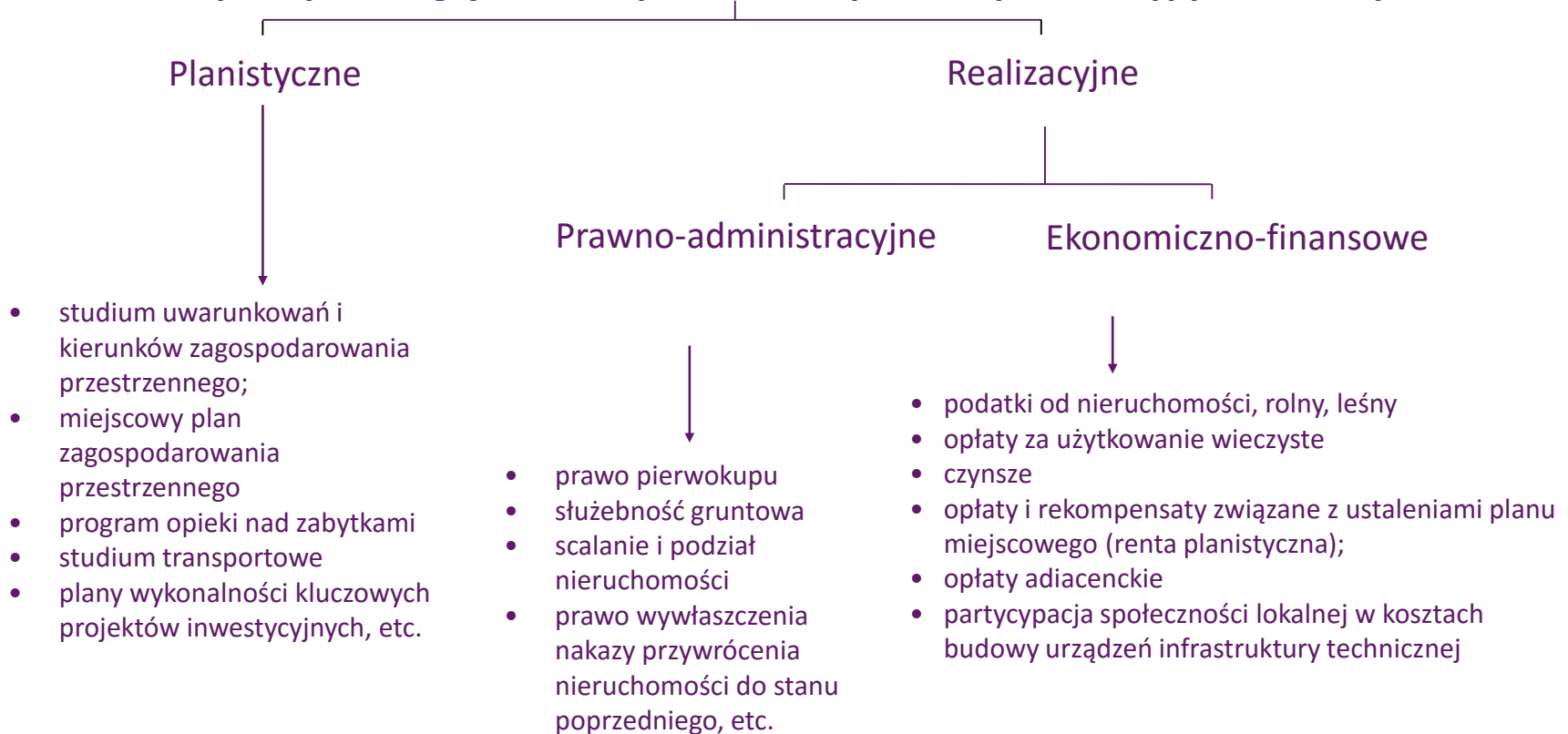
1. Bezpośrednie (ograniczone w warunkach gospodarki rynkowej)
2. Pośrednie

Ze względu na charakter oddziaływania:

1. Przymusowe (nakazowo-zakazowe)
2. Stymulujące i zniechęcające
3. Informacyjne
4. Materialnego kształtowania przestrzeni

Instrumenty gospodarki przestrzennej (2)

Klasyfikacja ze względu na horyzont czasowy oddziaływania i typy interwencji





Pytania

1. Jakie można wskazać zadania sektora publicznego w gospodarce przestrzennej?
2. Zdefiniuj samorząd terytorialny oraz wskaż zadania poszczególnych szczebli JST w Polsce
3. Wymień i sklasyfikuj instrumenty gospodarki przestrzennej



Zasady planowania przestrzennego

1. Zrównoważonego rozwoju
2. Ochrony wartości wysoko cenionych
3. Ochrony interesu osób dotkniętych ustaleniami planistycznymi
4. Samodzielności (władczości) planistycznej gminy
5. Zgodności decyzji planistycznych z politycznymi
6. Respektowania ustaleń planistycznych jednostki terytorialnej wyższego rzędu
7. Wewnętrznej zgodności opracowań planistycznych
8. Założeń progresywnych

Z. Niewiadomski, *Planowanie przestrzenne. Zarys systemu*, LexisNexis, Warszawa 2002

System planowania przestrzennego

1. Planowanie krajowe
2. Planowanie funkcjonalne – oddzielna „przekrojowa” kategoria planistyczna dedykowana obszarom o specyficznych cechach, niezwiązanych z ograniczeniami administracyjnymi
3. Planowanie regionalne
4. Planowanie lokalne



System planowania przestrzennego w Polsce

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



Pytania

1. Wymień kluczowe zasady planowania przestrzennego
2. Opisz system planowania przestrzennego w Polsce



Najważniejsze ustawy, mające wpływ na gospodarkę przestrzenną (i rynek nieruchomości) w Polsce

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*
2. Ustawa z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. *kodeks cywilny*
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*
4. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *prawo geodezyjne i kartograficzne*, oraz:
 - Rozporządzenie z dnia 29 marca 2001 r. *o ewidencji gruntów i budynków*
5. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece*
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*
7. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*
8. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*
9. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*
10. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska*
11. Ustawa z dnia 24 marca 1920 roku *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*
12. Ustawa z dnia 20 października 1994 *o specjalnych strefach ekonomicznych*.



Istotne ustawy „podatkowe”

1. Ustawa z 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (podatek od nieruchomości)
2. Ustawa z 1984 r. *o podatku rolnym*
3. Ustawa 2002 r. *o podatku leśnym*
4. Ustawa 1983 r. *o podatku od spadków i darowizn*
5. Ustawa z 1991 r. *prawo o notariacie* oraz stosowne rozporządzenia
6. Ustawa z dnia 9 września 2000 r. *o opłacie skarbowej*
7. Ustawa z dnia 9 września 2000 r. *o podatku od czynności cywilnoprawnych*.



Kodeks cywilny a gospodarka przestrzenna

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.

1. Grunty – podstawowy „typ” nieruchomości; pozostałe typy nieruchomości to swoiste „wyjątki”, w oparciu o inne niż art. 46 KC przepisy prawa
2. 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
3. Lokale – na podstawie ustawy o własności lokali – odrębna własność powstaje z chwilą wpisu do KW; także w spółdzielniach mieszkaniowych.



Kodeks cywilny a gospodarka przestrzenna (cd.)

Najważniejsze formy władania i obrotu nieruchomościami według polskich norm prawnych:

Dominujące formy władania nieruchomościami	Dominujące formy pozyskiwania nieruchomości
Prawa rzeczowe: – Własność – Użytkowanie wieczyste – Ograniczone prawa rzeczowe Uprawnienia wynikające z prawa o zobowiązaniach: – Dzierżawa – Najem – Użyczenie	– 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



Kodeks cywilny a gospodarka przestrzenna (cd.)

Prawa rzeczowe wg 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



Gospodarka nieruchomościami a gospodarka przestrzenna

1. Gospodarowanie nieruchomościami JST i Skarbu Państwa
2. Wskazanie podstawowego katalogu celów publicznych (art. 6 u.g.n.)
3. Podział nieruchomości; scalanie i podział nieruchomości
4. Zasady pierwokupu nieruchomości
5. Wywłaszczanie nieruchomości i zwrot wywłaszczonych nieruchomości
6. Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej (opłata adiacencka)
7. Zasady wyceny nieruchomości
8. Działalność zawodowa, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami.



System informacji o nieruchomościach – kataster

1. **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
2. **Jednostka ewidencyjna** – grunty położone w granicach administracyjnych gminy, miasta; mogą być to grunty położone na obszarze dzielnicy lub dzielnic
3. **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)
4. **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 informacji o nieruchomościach – księgi wieczyste

1. **Księga wieczysta** – urzędowy spis prowadzony w celu ujawnienia stanu prawnego nieruchomości. Księgi wieczyste służą zapewnieniu bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami
2. 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;
3. Księgi wieczyste są jawne. Nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej.
4. Księgi wieczyste są prowadzone dla nieruchomości a nie dla właścicieli.



System informacji o nieruchomościach – księgi wieczyste (cd.)

Struktura księgi wieczystej:

1. Dział I:
 1. dział I-O: „Oznaczenie nieruchomości” – dane pochodzące z ewidencji gruntów, pozwalające na dokładne oznaczenie nieruchomości
 2. dział I-Sp: „Spis praw związanych z własnością” – ewentualne prawa związane z prawem własności wpisanej nieruchomości
2. Dział II: „Własność” – oznaczenie właściciela (właścicieli), użytkowników wieczystych
3. Dział III: „Prawa, roszczenia i ograniczenia” – ograniczone prawa rzeczowe (z wyjątkiem hipotek), prawa osobiste i roszczenia ciężące na nieruchomości
4. Dział IV: „Hipoteka” – hipoteki, z dokładnym określeniem wysokości, waluty, zakresu, rodzaju, pierwszeństwa i ewentualnych innych cech hipoteki.



Klasy i kategorie dróg

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



Pytania

1. Definicja nieruchomości wg Kodeksu Cywilnego
2. Do czego uprawnia prawo własności (por. *ius possidendi, utendi, fruendi, abutendi, disponendi*)
3. Wymień i scharakteryzuj najważniejsze formy władania i obrotu nieruchomościami (w tym tzw. ograniczone prawa rzeczowe)
4. Czym jest ewidencja gruntów i budynków i z jakich elementów się składa?
5. Czym są i przez jakie podmioty prowadzone są księgi wieczyste?
6. Jakich informacji dostarczają poszczególne działy księgi wieczystej?
7. Jakie znasz klasy i kategorie polskich dróg?