

Spis treści

Contents

ABSTRACT	6
WPROWADZENIE	7
<i>Introduction</i>	

ROZDZIAŁ I

CHAPTER I

SYSTEM GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

A RYNEK NIERUCHOMOŚCI

11

Spatial management system vs. real estate market

1. System gospodarki przestrzennej	12
<i>Spatial management system</i>	
2. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu i aktywna polityka przestrzenna	17
<i>Purpose, land development and active spatial policy</i>	
3. Rynek nieruchomości	25
<i>Real estate market</i>	
4. Efekty zewnętrzne	38
<i>External effects</i>	
5. Dobra publiczne	45
<i>Public goods</i>	
Podsumowanie	53
<i>Summary</i>	

ROZDZIAŁ II

CHAPTER II

DETERMINANTY I NARZĘDZIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

55

Determinants and tools of spatial policy

1. Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawowe wartości systemu gospodarki przestrzennej	55
<i>Spatial order and sustainable development as the basic values of spatial management system</i>	
2. Konflikty przestrzenne a rynek nieruchomości. Gra o przestrzeń	66
<i>Spatial conflicts vs. real estate market. The Game of space</i>	
3. Konflikty przestrzenne a gra o przestrzeń	74
<i>Spatial conflicts vs. the game of space</i>	
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a rynek nieruchomości	77
<i>Study of conditions and directions of spatial development and local spatial development plan vs. real estate market</i>	

5. Pozostałe narzędzia polityki przestrzennej a rynek nieruchomości	83
<i>Other spatial policy tools vs. real estate market</i>	
6. Główne wady systemu gospodarki przestrzennej w Polsce	89
<i>Main disadvantages of spatial management system in Poland</i>	
7. Przegląd i ocena wybranych koncepcji naprawy systemu gospodarki przestrzennej	95
<i>Review and evaluation of selected concepts for repairing the spatial management system</i>	
8. Analiza propozycji zawartych w projekcie Kodeksu urbanistyczno-budowlanego	101
<i>Analysis of the proposals contained in the draft of Urban and Civil Code</i>	
Podsumowanie	104
<i>Summary</i>	

ROZDZIAŁ III

CHAPTER III

WSPÓŁZARZĄDZANIE PUBLICZNE A KIERUNKI ZMIAN

SYSTEMU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Public co-management vs. directions of changes in spatial management system

1. niesprawność instytucjonalna i niesprawność władz publicznych	107
<i>Institutional inefficiency and inefficiency of public municipality</i>	
2. Prowadzenie polityki przestrzennej a współzarządzanie publiczne	120
<i>Conducting the spatial policy vs. public co-management</i>	
3. Problemy i ograniczenia władz publicznych w systemie gospodarki przestrzennej a współzarządzanie publiczne	132
<i>Problems and limitations of public municipality in spatial management system vs. public co-management</i>	
4. Współzarządzanie a dysfunkcjonalność w planowaniu przestrzennym	141
<i>Co-management and dysfunctionality in spatial planning</i>	
5. Wskaźniki i uwarunkowania sprawności władz w planowaniu przestrzennym ..	144
<i>Indicators and determinants of the efficiency of the authorities in spatial planning</i>	
Podsumowanie	151
<i>Summary</i>	

ROZDZIAŁ IV

CHAPTER IV

NIESPRAWNOŚĆ WŁADZ PUBLICZNYCH W SYSTEMIE GOSPODARKI

PRZESTRZENNEJ NA SZCZEBLU GMINNYM – WYNIKI BADAŃ ..

Inefficiency of public municipality in spatial management system

at the municipality level – study results

1. Charakterystyka badanych gmin. Charakterystyka sposobu realizacji celów pracy	155
<i>Characteristics of municipalities surveyed. Characteristics of the manners in achieving the goals of work</i>	

2. Kluczowe przesłanki stanowiące podstawę klasyfikacji typów polityk przestrzennych gmin	159
<i>Key premises forming the basis for the classification of spatial policy types in municipalities</i>	
3. Statystyczna klasyfikacja prowadzonych przez władze gmin polityk przestrzennych	169
<i>Statistical classification of spatial policies conducted by municipalities</i>	
4. Niesprawność władz w polityce przestrzennej w badanych gminach	180
<i>Inefficiency of authorities in spatial policy in the surveyed municipalities</i>	
5. Skutki uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na rynku nieruchomości	195
<i>Effects of adopting the local spatial development plans on the real estate market</i>	
6. Relacje między władzami gminnymi a władzami powiatowymi w systemie gospodarki przestrzennej	200
<i>Relations between the municipality and the county authorities in the spatial management system</i>	
7. Wykładnia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na etapie wydawania pozwoleń na budowę	204
<i>Interpretation of local spatial development plans at the stage of issuing the construction permits</i>	
8. Wartości w procesie inwestycyjno-budowlanym	211
<i>Values in the investment-building process</i>	
Podsumowanie	
<i>Summary</i>	
PODSUMOWANIE	214
<i>Summary</i>	
BIBLIOGRAFIA	226
<i>Bibliography</i>	
SPIS RYCIN	242
<i>List of Figures</i>	
SPIS TABEL	244
<i>List of Tables</i>	
Załącznik 1 – ankieta	245
<i>Annex 1 – Questionnaire</i>	
Załącznik 2	247
<i>Annex 2</i>	
Informacja o Autorze	249
<i>Note on Author</i>	