

**PRACE NAUKOWE**

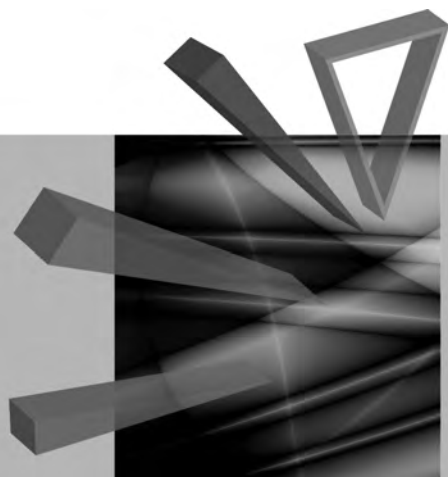
Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

**RESEARCH PAPERS**

of Wrocław University of Economics

**307**

# Polityka ekonomiczna



Redaktorzy naukowi

**Jerzy Sokołowski**

**Grażyna Węgrzyn**



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2013

Redaktor Wydawnictwa: Dorota Pitulec

Redaktor techniczny: Barbara Łopusiewicz

Korektor: Barbara Cibis

Łamanie: Beata Mazur

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:

[www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl), [www.ebscohost.com](http://www.ebscohost.com),

The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),

a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon

[http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się

na stronie internetowej Wydawnictwa

[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie

wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

Wrocław 2013

**ISSN 1899-3192**

**ISBN 978-83-7695-390-8**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk: Drukarnia TOTEM

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	13
<b>Franciszek Adamczuk</b> , Produkty tradycyjne i regionalne i ich wykorzystanie w promocji regionu.....	15
<b>Ewa Badzińska</b> , Perspektywy i bariery rozwoju firm <i>spin-off</i> w Polsce.....	25
<b>Agnieszka Baer-Nawrocka, Arkadiusz Sadowski</b> , Polityczne i strukturalne czynniki wpływające na przemiany w rozmieszczeniu produkcji trzody chlewnej w krajach Unii Europejskiej.....	35
<b>Agnieszka Barczak</b> , Wykorzystanie metody programowania liniowego do oceny procesu produkcyjnego grup gospodarstw wybranych typów rolniczych.....	45
<b>Wioletta Bieńkowska-Golasa</b> , Odległość gmin wiejskich województwa mazowieckiego od głównych ośrodków gospodarczych a ich poziom przedsiębiorczości .....	56
<b>Alicja Bonarska-Treit</b> , Turystyka szansą rozwoju lokalnego.....	65
<b>Agnieszka Borowska</b> , Wykorzystanie środków w ramach krajowych programów wsparcia pszczelarstwa w Polsce.....	77
<b>Anna Czech</b> , Bezpieczeństwo energetyczne Polski a odnawialne źródła energii .....	92
<b>Małgorzata Dolata</b> , Pozycja konkurencyjna obszarów wiejskich Polski Wschodniej z punktu widzenia ich wyposażenia w infrastrukturę gospodarczą.....	100
<b>Monika Fabińska</b> , Wybrane czynniki kapitału regionalnego determinujące rozwój firm z sektora włókienniczo-odzieżowego z województwa łódzkiego .....	109
<b>Mateusz Folwarski</b> , Wynagrodzenia dyrektorów wykonawczych rady dyrektorów największych amerykańskich banków przed i po kryzysie finansowym .....	121
<b>Małgorzata Fronczek</b> , Charakter wymiany handlowej Polski z zagranicą po 1990 roku .....	132
<b>Hanna Godlewska-Majkowska, Agnieszka Komor</b> , Uwarunkowania konkurencyjności przedsiębiorstw sektora motoryzacyjnego w Polsce i w Europie .....	142
<b>Marcin Gospodarowicz</b> , Sektor mikroprzedsiębiorstw w Polsce i jego wsparcie ze środków UE w latach 2007-2011 .....	152
<b>Marianna Greta, Ewa Tomczak-Woźniak</b> , Polski sektor rolny a cyfryzacja – przykład i bariery realizacji projektu wdrażającego technologie informatyczne.....	165

<b>Sylwia Guzdek</b> , Znaczenie instytucji otoczenia biznesu dla małych i średnich przedsiębiorstw w latach 2007-2012 .....	176
<b>Barbara Hadryjańska</b> , Umacnianie przewagi konkurencyjnej przedsiębiorstw na przykładzie sektora rolno-spożywczego .....	190
<b>Sławomira Hajduk</b> , Instrumenty ekonomiczne zarządzania przestrzenią na poziomie lokalnym .....	201
<b>Mariusz Hamulczuk</b> , Asymetria w transmisji cen w łańcuchu żywnościowym. Przykład cen drobiu w Polsce.....	212
<b>Tomasz Holecki, Joanna Woźniak-Holecka, Agata Bocionek</b> , Finansowanie świadczeń opieki zdrowotnej osobom nieubezpieczonym na podstawie decyzji organu wykonawczego samorządu terytorialnego .....	224
<b>Grażyna Karmowska</b> , Zróżnicowanie rozwoju powiatów województwa zachodniopomorskiego.....	233
<b>Wojciech Kisiał, Bartosz Stępiński</b> , Analiza zróżnicowania przestrzennego absorpcji funduszy Unii Europejskiej przez samorządy terytorialne w Polsce.....	247
<b>Joanna Kizielewicz</b> , Polityka gospodarcza rządu i Unii Europejskiej wobec regionów nadmorskich i jej wpływ na rozwój turystyki morskiej w Polsce	257
<b>Ewa Kołozycz</b> , Dochody typowych gospodarstw mlecznych w UE w 2011 roku .....	270
<b>Sylwester Kozak</b> , Efektywność zakładów ubezpieczeń na życie w Polsce w latach 2002-2011. Czy wielkość i własność zagraniczna zakładów mają znaczenie?.....	280
<b>Mariusz Kudelko</b> , Ocena zasadności budowy elektrowni systemowych wykorzystujących nowe złoża węgla brunatnego .....	292
<b>Anetta Kuna-Marszałek</b> , Strategie ekologiczne przedsiębiorstw na rynkach międzynarodowych.....	305
<b>Piotr Laskowski</b> , Specjalne strefy ekonomiczne jako czynnik rozwoju regionalnego na przykładzie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST- PARK” .....	317
<b>Wojciech Leoński</b> , Zewnętrzne bariery rozwoju przedsiębiorczości w Polsce..	330
<b>Edyta Łyżwa, Olga Braziewicz-Kumor</b> , Współpraca przedsiębiorstw przemysłowych z innymi uczestnikami rynku w zakresie działalności innowacyjnej.....	341
<b>Agnieszka Malkowska</b> , Strategia rozwoju Euroregionu Pomerania a budowa konkurencyjnego regionu przygranicznego.....	353
<b>Arkadiusz Malkowski</b> , Wschodnia granica Polski. Od peryferii i izolacji do współdziałania .....	363
<b>Grażyna Mańczak</b> , Ocena polityki proeksportowej w Polsce .....	373
<b>Antoni Mickiewicz, Bartosz Mickiewicz</b> , Analiza nakładów pracy w gospodarstwach rolnych w 2010 roku w porównaniu do 2002 roku .....	384

<b>Dominika Mierzwa</b> , Zastosowanie modelu multiplikacyjnej analizy dyskryminacji w ocenie spółdzielczych przedsiębiorstw mleczarskich.....	396
<b>Andrzej Miszczuk</b> , Nowe podejście do regionalnego planowania strategicznego (na przykładzie województwa podkarpackiego).....	408
<b>Zbigniew Mongiało, Michał Świtlyk</b> , Analiza współczynników efektywności uczelni publicznych.....	420
<b>Anna Oleńczuk-Paszel, Monika Śpiewak-Szyjka</b> , Gospodarowanie wojewódzkim zasobem nieruchomości a dochody województwa .....	431
<b>Piotr Podsiadło</b> , Zagadnienie pomocy publicznej dla przedsiębiorstw w sektorze rybołówstwa.....	442
<b>Halina Powęska</b> , Cel przekraczania granicy uczestników handlu przygranicznego a struktura towarowa transgranicznych zakupów na pograniczu polsko-ukraińskim .....	454
<b>Zdzisław W. Puślecki</b> , Nowe zjawiska we Wspólnej Polityce Rolnej Unii Europejskiej w warunkach perspektywy budżetowej na lata 2014-2020 ...	465
<b>Bogusława Puzio-Waślawik</b> , Samozatrudnienie w okresie spowolnienia gospodarczego w Polsce .....	477
<b>Małgorzata Raczkowska</b> , Spółdzielczość socjalna w Polsce .....	489
<b>Joanna Rogalska</b> , Świętokrzyskie jednostki samorządu terytorialnego jako beneficjenci polityki regionalnej.....	502
<b>Iga Rudawska</b> , Sieć jako pośrednia forma koordynacji gospodarczej na przykładzie zintegrowanej opieki zdrowotnej .....	513
<b>Robert Rusielik</b> , Determinanty efektywności technicznej produkcji żywca wołowego w Europie i na świecie w roku 2011 .....	522
<b>Karolina Sienkiewicz</b> , Karta Praw Studenta a sytuacja absolwentów szkół wyższych na rynku pracy.....	534
<b>Agnieszka Skoczyła-Tworek</b> , Audyt jako narzędzie optymalizacji zarządzania przedsiębiorstwem w dobie kryzysu ekonomicznego .....	546
<b>Katarzyna Skorupińska</b> , Niezwiązkowe formy reprezentacji pracowników w polskim systemie stosunków przemysłowych .....	557
<b>Agnieszka Słomka-Gołębiowska</b> , Determinanty niezależności komitetu wynagrodzeń w bankach w Polsce .....	569
<b>Jerzy Sokołowski</b> , Optymalizacja wyboru oferty turystycznej przez klienta przy wykorzystaniu portalu internetowego holidaycheck .....	581
<b>Małgorzata Sosińska-Wit, Karolina Gałązka</b> , Ocena stopnia wykorzystania pomocy publicznej przez przedsiębiorstwa województwa lubelskiego na podstawie wyników badań ankietowych .....	590
<b>Marcin Stępień</b> , Elementy zasad podatkowych w aspekcie polskiego systemu podatkowego.....	602
<b>Maciej Szczepankiewicz</b> , Potencjał innowacyjny polskich parlamentarzystów.....	612

<b>Magdalena Ślebocka, Aneta Tylman</b> , Rola funduszy unijnych w finansowaniu zrównoważonego rozwoju na przykładzie gmin województwa łódzkiego .....	623
<b>Arkadiusz Świadek, Katarzyna Szopik-Depczyńska</b> , Aktywność innowacyjna a wielkość przedsiębiorstw w systemie przemysłowym małopolski .....	633
<b>Dariusz Urban</b> , Gospodarka polska jako miejsce inwestycji z perspektywy wybranych państwowych funduszy majątkowych – przyczynek do badań empirycznych.....	644
<b>Piotr Urbanek</b> , Polityka wynagradzania kadry kierowniczej w polskich bankach publicznych na przykładzie spółek indeksu WIG20 .....	654
<b>Adam Wasilewski</b> , Użytki rolne a rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej w Polsce .....	667
<b>Anetta Waśniewska</b> , Aktywność społeczna i ekonomiczna stowarzyszeń i fundacji – wybrane zagadnienia na podstawie przeprowadzonych badań .....	678
<b>Marek Wigier</b> , Sytuacja ekonomiczna przetwórstwa spożywczego w Polsce w okresie członkostwa w UE – stan i perspektywy.....	688
<b>Edward Wiśniewski</b> , Efekty skali w funkcjonowaniu jednostek samorządu terytorialnego na przykładzie gmin województwa zachodniopomorskiego .....	700
<b>Urszula Zagóra-Jonszta</b> , Ruch spółdzielczy i działalność Franciszka Stefczyka .....	710
<b>Katarzyna Żak</b> , Diagnoza poziomu innowacyjności polskiej gospodarki.....	721

## Summaries

<b>Franciszek Adamczuk</b> , Usage of traditional and regional products in the region's promotion.....	24
<b>Ewa Badzińska</b> , Prospects and barriers to the development of <i>spin-off</i> companies in Poland .....	34
<b>Agnieszka Baer-Nawrocka, Arkadiusz Sadowski</b> , Political and structural factors affecting the changes in the distribution of pig production in the European Union countries .....	44
<b>Agnieszka Barczak</b> , The use of the linear programming method to assess the production process of groups of farms of some chosen agricultural types. ....	55
<b>Wioletta Bieńkowska-Gołasa</b> , Distance of rural communities in Mazovian Voivodeship from the main economic centres and their level of entrepreneurship .....	64
<b>Alicja Bonarska-Treit</b> , Tourism as a chance for local development.....	76
<b>Agnieszka Borowska</b> , The use of funds under National Programmes for the Support of Apiculture in Poland .....	91
<b>Anna Czech</b> , Polish energy security and renewable energy sources .....	99

<b>Malgorzata Dolata</b> , Competitive position of East Poland rural areas from the point of view of economic infrastructure equipment.....	108
<b>Monika Fabiańska</b> , Selected factors of the regional capital determining investment decisions of the companies from the textile and clothing sector from Łódź Voivodeship.....	120
<b>Mateusz Folwarski</b> , Remuneration of executive directors of board of directors of the biggest American banks before and after the financial crisis .....	131
<b>Malgorzata Fronczek</b> , Character of the Polish foreign trade after 1990 .....	141
<b>Hanna Godlewska-Majkowska, Agnieszka Komor</b> , Conditioning of automotive sector enterprises competitiveness in Poland and in Europe.....	151
<b>Marcin Gospodarowicz</b> , Microenterprises in Poland and their support from EU funds in the years 2007-2011.....	164
<b>Marianna Greta, Ewa Tomczak-Woźniak</b> , Polish agriculture sector vs. digitization – example and barriers of the computer technologies implementing project realization .....	175
<b>Sylwia Guzdek</b> , The importance of business environment for small and medium-sized enterprises in 2007-2012.....	189
<b>Barbara Hadryjańska</b> , Strengthening the competitive advantage of companies on the example of the agri-food sector.....	200
<b>Sławomira Hajduk</b> , Economic instruments of space management on the local level.....	211
<b>Mariusz Hamulczuk</b> , Asymmetric price transmission along the food chain. Example of poultry prices in Poland .....	223
<b>Tomasz Holecki, Joanna Woźniak-Holecka, Agata Bocionek</b> , Financing health care services for uninsured individuals under a decision of the executive body of the local government.....	232
<b>Grażyna Karmowska</b> , Differences in the development of poviats of West Pomeranian Voivodeship .....	246
<b>Wojciech Kisiał, Bartosz Stępiński</b> , Spatial differences in the absorption of EU funds by the regional and local governments in Poland.....	256
<b>Joanna Kizielewicz</b> , Economic policy of the government and the European Union towards coastal regions and its influence upon the development of maritime tourism in Poland .....	269
<b>Ewa Kołoszycz</b> , Income of typical dairy farms in the European Union in 2011.....	279
<b>Sylwester Kozak</b> , Efficiency of life insurance companies in Poland in the years 2002-2011. Do size and foreign ownership matter?.....	291
<b>Mariusz Kudelko</b> , Assessment of building of power plants using new lignite deposits – a systems approach.....	304
<b>Anetta Kuna-Marszałek</b> , Environmental strategies of enterprises on the international markets .....	316

<b>Piotr Laskowski</b> , Special economic zones as a factor of regional development based on Wałbrzych Special Economic Zone “INVEST-PARK”.	329
<b>Wojciech Leoński</b> , External barriers to the development of entrepreneurship in Poland .....	340
<b>Edyta Łyżwa, Olga Braziewicz-Kumor</b> , Cooperation of industrial enterprises with other market participants in terms of innovative activity.....	352
<b>Agnieszka Malkowska</b> , Strategy for the development of Pomerania Euro-region and building of competitive border region .....	362
<b>Arkadiusz Malkowski</b> , The eastern border of Poland from outskirts and isolation to co-operation .....	372
<b>Grażyna Mańczak</b> , Pro-export policy assessment in Poland.....	383
<b>Antoni Mickiewicz, Bartosz Mickiewicz</b> , Analysis of labour output in agricultural farms in 2010 in comparison to 2002.....	395
<b>Dominika Mierzwa</b> , Application of multiplication analysis of discrimination to the evaluation of cooperative dairy companies .....	407
<b>Andrzej Miszczuk</b> , New approach the regional strategic planning (as an example of Podkarpackie Voivodeship) .....	419
<b>Zbigniew Mongiało, Michał Świtłyk</b> , Analysis of efficiency coefficients of public universities .....	430
<b>Anna Oleńczuk-Paszal, Monika Śpiewak-Szyjka</b> , Voivodeship real estate management vs. voivodeship revenue .....	441
<b>Piotr Podsiadło</b> , State aid for fishing industry companies.....	453
<b>Halina Powęska</b> , The purpose of crossing the border by cross-border traders and the commodity structure of cross-border purchasing in the Polish-Ukrainian border region.....	464
<b>Zdzisław W. Puślecki</b> , New phenomena in the Common Agricultural Policy of the European Union in the conditions of a budgetary perspective for the years 2014-2020.....	476
<b>Bogusława Puzio-Waślawik</b> , Self-employment during the economic slowdown in Poland .....	488
<b>Małgorzata Raczkowska</b> , Social cooperative movement in Poland.....	501
<b>Joanna Rogalska</b> , Świętokrzyskie local government units as beneficiaries of regional policy .....	512
<b>Iga Rudawska</b> , Network as an intermediate form of economic coordination on the example of integrated healthcare .....	521
<b>Robert Rusielik</b> , Determinants of technical efficiency of beef production in Europe and in the world in 2011.....	533
<b>Karolina Sienkiewicz</b> , Consequences of signing Student’s Law Card for university graduates .....	545
<b>Agnieszka Skoczyła-Tworek</b> , Audit as a tool for optimization of company management in the current economic crisis.....	556



<b>Katarzyna Skorupińska</b> , Non-trade union forms of employee representation in the Polish system of industrial relations .....	568
<b>Agnieszka Słomka-Gołębiowska</b> , Determinants of compensation committee independence in banks in Poland.....	580
<b>Jerzy Sokółowski</b> , Optimization of tourist offer selection by using Internet portal HolidayCheck.....	589
<b>Małgorzata Sosińska-Wit, Karolina Gałazka</b> , Assessment of the use of public assistance by companies in Lublin Voivodeship based on survey results .....	601
<b>Marcin Stępień</b> , Elements of tax rules in the context of the Polish tax system .....	611
<b>Maciej Szczepankiewicz</b> , Polish parliamentarians' innovation potential.....	622
<b>Magdalena Ślebocka, Aneta Tylman</b> , The role of EU funds in the financing of sustainable development on the example of Łódź Voivodeship municipalities .....	632
<b>Arkadiusz Świadek, Katarzyna Szopik-Depczyńska</b> , The impact of enterprises' size on regional innovation systems – Małopolskie case .....	643
<b>Dariusz Urban</b> , Polish economy as a place of investment from the perspective of selected sovereign wealth funds – a contribution to the empirical analyses.....	653
<b>Piotr Urbanek</b> , Executive remuneration policy in the Polish public banks on the example of WIG20 companies.....	666
<b>Adam Wasilewski</b> , Arable land and the development of non-agricultural economic activity in Poland.....	677
<b>Anetta Waśniewska</b> , Social and economic activity of associations and foundations – selected problems based on research.....	687
<b>Marek Wigier</b> , Food processing in Poland in the times of EU membership – condition and perspective .....	699
<b>Edward Wiśniewski</b> , Economies of scale in the operation of local government units on the example of communities of Western Pomerania.....	709
<b>Urszula Zagóra-Jonszta</b> , Cooperative movement and activities of Franciszek Stefczyk .....	720
<b>Katarzyna Żak</b> , Diagnosis of the innovation level of Polish economy .....	732

**Sławomira Hajduk**

Politechnika Białostocka

---

## **INSTRUMENTY EKONOMICZNE ZARZĄDZANIA PRZESTRZENIĄ NA POZIOMIE LOKALNYM**

---

**Streszczenie:** Obecny system zarządzania przestrzenią nakłada na samorząd gminy nie tylko obowiązek przygotowywania opracowań planistycznych, ale również określanie skutków finansowych przyjętych dokumentów. W artykule zaprezentowano ekonomiczne instrumenty zarządzania przestrzenią na poziomie lokalnym i przedstawiono ich klasyfikację.

**Słowa kluczowe:** opłata planistyczna, opłata adiacencka, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, opłata urbanistyczna, budżet gminy.

### **1. Wstęp**

Finansowa funkcja w systemie zarządzania przestrzenią po raz pierwszy pojawiła się w ustawie z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: ustawa z 2003 r.). Obecne opracowania planistyczne na poziomie lokalnym muszą zapewniać nie tylko porządek przestrzenny, ale również następstwa finansowe. W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) należy wykonać prognozę jego skutków finansowych, która wskazuje dochody i wydatki samorządu gminy będące następstwem ustaleń planu. Nowe podejście uwzględniające aspekty ekonomiczne jest obecnie koniecznością przedstawiającą skutki podjęcia uchwały dotyczącej planu miejscowego.

Celem artykułu jest określenie ekonomicznych instrumentów zarządzania przestrzenią na poziomie lokalnym i próba ich klasyfikacji. Tezę pracy stanowi stwierdzenie, że mechanizmy finansowe stanowią ważny element w zarządzaniu przestrzenią.

### **2. Istota systemu zarządzania przestrzenią gminy**

Jedną z płaszczyzn systemu zarządzania rozwojem lokalnym i regionalnym jest zarządzanie przestrzenią. Naczelną zasadą tego systemu stała się integracja wymiaru społeczno-gospodarczego z terytorialnym. A. Noworól zwraca uwagę na koniecz-

ność synergii działań w obrębie gospodarki przestrzennej i zarządzania rozwojem<sup>1</sup>. Samorząd gminy powinien zapewnić spójność rozwoju ekonomicznego z kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej: studium gminne) celów i zadań wynikających ze strategii rozwoju gminy.

W literaturze przedmiotu można odnaleźć kilka prób definicji pojęcia zarządzania przestrzenią. Zarządzanie w gospodarce przestrzennej traktowane jest jako sposób prowadzenia polityki przestrzennej w danej jednostce terytorialnej<sup>2</sup>. Samorząd terytorialny winien rozwiązywać problemy, radzić sobie z wyzwaniami rozwoju w konkurencyjnych warunkach, stymulować i koordynować procesy rozwojowe w przestrzeni jego działania<sup>3</sup>. Zarządzanie przestrzenią określa się jako zespół czynności, na które składają się analizy, prognozy i symulacje zmian istotnych cech przestrzeni planistycznej pozwalające na przyjęcie strategii optymalnego wykorzystania parametrów tych własności w celu zmaksymalizowania korzyści ekonomicznych i ekologicznych wynikających z opracowania i wdrażania studiów, programów i planów zagospodarowania przestrzennego<sup>4</sup>. Zarządzanie rozwojem przestrzennym staje się nowym elementem współczesnej doktryny urbanistycznej<sup>5</sup>. Zarządzanie przestrzenią określane jest jako proces polegający na organizacji przestrzeni zgodnie z wytyczonymi celami<sup>6</sup>. W procesie zarządzania przestrzenią ważne jest prowadzenie szerokiego zakresu analiz i symulacji różnych decyzji przestrzennych oraz koordynacja działań i przedsięwzięć finansowych, informacyjnych i technicznych prowadzonych przez samorządy gmin.

Podsumowując rozważania wszystkich autorów, można stwierdzić, iż zarządzanie przestrzenią jest procesem, który obejmuje zespół czynności zmierzających do racjonalnego kształtowania przestrzeni z wykorzystaniem rachunku symulacyjnego oceny ekonomicznej wykonalności decyzji przestrzennych. Działania te powinny sprzyjać zapewnieniu ładu przestrzennego oraz tworzyć warunki do zrównoważonego rozwoju gminy<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> A. Noworól, „Smart governance” a zarządzanie rozwojem w mieście przyszłości, „Czasopismo Techniczne” 2012, nr 1, s. 39-48.

<sup>2</sup> W.M. Gaczek, *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, BRANTA, Bydgoszcz, Poznań 2003, s. 15.

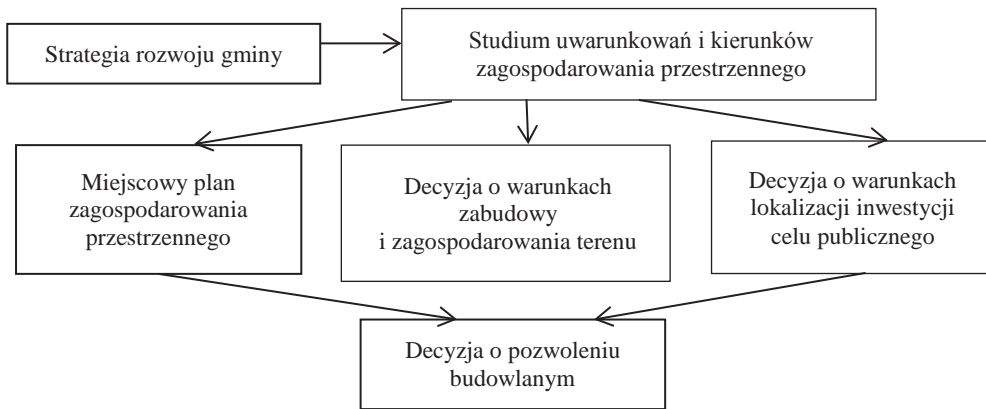
<sup>3</sup> G. Ślusarz, *Zarządzanie rozwojem przez jednostki samorządu terytorialnego – specyfika, potrzeby i wyzwania*, „Problemy Zarządzania” 2006, nr 3, s. 39.

<sup>4</sup> T. Bajerowski (red.), *Podstawy teoretyczne gospodarki przestrzennej i zarządzania przestrzenią*, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn 2003, s. 180 oraz T. Bajerowski, R. Cymerman, H. Kryszk, J. Kuryj, M. Reniger-Biłozor, R. Wiśniewski, K. Zwirowicz, R. Żróbek, S. Żróbek, *Doskonalenie procesów gospodarowania i zarządzania przestrzenią z uwzględnieniem potrzeb informacyjnych*, Seria Przegląd Osiągnięć Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, nr 3, Olsztyn 2008, s. 36-42.

<sup>5</sup> P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.), *Zarządzanie rozwojem przestrzennym miast*, Urbanista, Gdańsk 2010, s. 101.

<sup>6</sup> J. Małuj, *Spoleczne aspekty zarządzania przestrzenią*, [www.gpzoom.com.pl/publikacje](http://www.gpzoom.com.pl/publikacje), stan 14.10.2012.

<sup>7</sup> S. Hajduk, *Istota zarządzania rozwojem przestrzennym gminy*, „Problemy Ekologii” 2008, nr 4, s. 174.



**Rys. 1.** System zarządzania przestrzenią na poziomie lokalnym

Źródło: opracowanie własne.

W systemie zarządzania przestrzenią gminy polityka przestrzenna określana jest w studium gminnym, które jest opracowaniem obligatoryjnym. Najważniejszym instrumentem są fakultatywne plany miejscowe, na podstawie których wydawane są decyzje o pozwoleniu budowlanym. W sytuacji braku planu miejscowego inwestor składa wniosek o decyzję lokalizacyjną: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (dalej: decyzje o wzizt) bądź o warunkach lokalizacji inwestycji celu publicznego. Schemat systemu zarządzania przestrzenią w Polsce przedstawia rys. 1.

### 3. Instrumenty zarządzania przestrzenią

W Polsce prawo lokalne tworzy plan miejscowy, a w przypadku jego braku wydawane są decyzje lokalizacyjne. W krajach UE na poziomie planowania lokalnego występują dwa rodzaje planów miejscowych, np. w Niemczech obowiązuje plan użytkowania terenu i plan zabudowy<sup>8</sup>, we Francji i Holandii – plan użytkowania terenu i plan struktury<sup>9</sup>. Systemy planistyczne w tych krajach charakteryzują się wysoką efektywnością. W Polsce ta efektywność jest niska. Często wydawane są decyzje budowlane niezgodne z uwarunkowaniami określonymi w studiach gminnych. Spotykamy zabudowę mieszkaniową bez dostępu do infrastruktury społecznej, a nawet nieposiadającą drogi publicznej o optymalnych parametrach technicznych. W krajach zachodnioeuropejskich taka sytuacja nie ma miejsca, gdyż funkcjonują zobowiązania planistyczne. Obecnie prawo brytyjskie dopuszcza łączenie wydania pozwolenia planistycznego z nałożeniem na inwestora pewnych warunków, np.

<sup>8</sup> U. Battis, M. Krautzberger, R.-P. Löhr, *Baugesetzbuch. Kommentar*, C.H. Beck, München 2007, s. 24.

<sup>9</sup> A. Cahn, M. Clemence, *The Whitehall entrepreneur: Oxymoron or hidden army?*, Institute for Government InsideOUT Series, 2011, s. 33.

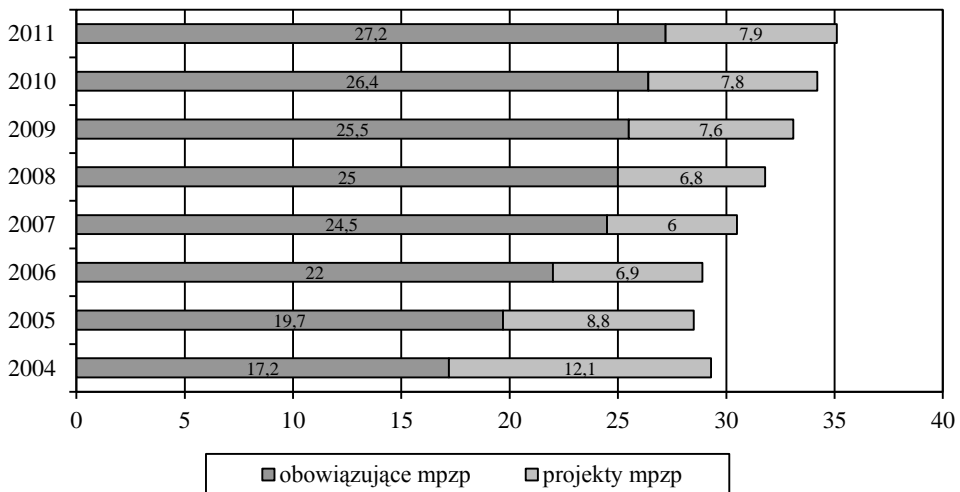
zapewnienia infrastruktury, wpłacenia określonej kwoty przeznaczonej na budowę infrastruktury lub stałych wpłat na utrzymanie infrastruktury<sup>10</sup>.

Samorządy gminy bardzo często nie wykorzystują instrumentów finansowych systemu zarządzania przestrzenią (tab. 1). W niewielkim stopniu realizują swoje ustawowe uprawnienie do wymierzania opłaty adiacenckiej i pobierania opłaty planistycznej, nie pozyskując tym samym dodatkowych środków na wykonanie przypisanych im zadań<sup>11</sup>.

**Tabela 1.** Klasyfikacja instrumentów systemu zarządzania przestrzenią gminy

Instrumenty planistyczne	Instrumenty administracyjne	Instrumenty finansowe
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</li> <li>• Decyzja o warunkach lokalizacji inwestycji celu publicznego</li> <li>• Decyzja o pozwoleniu budowlanym</li> <li>• Decyzja o wyłączeniu gruntów rolnych/leśnych z produkcji</li> <li>• Decyzja o podziale nieruchomości</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renta planistyczna</li> <li>• Opłata adiacencka</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne.



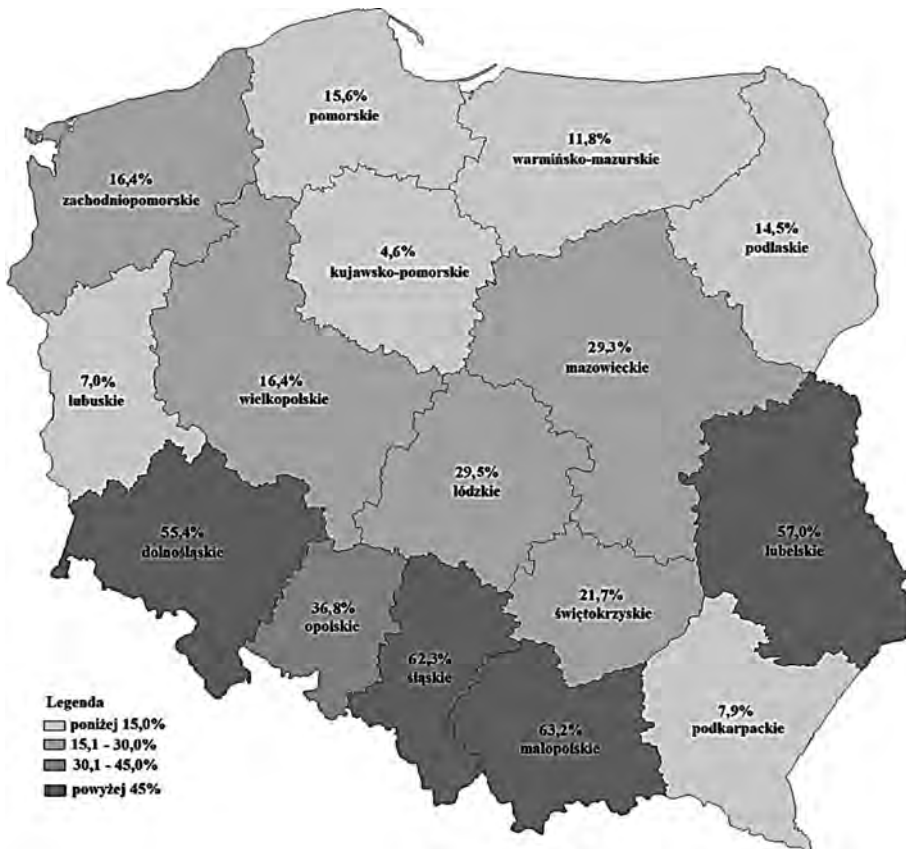
**Rys. 2.** Pokrycie obowiązującymi i projektowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powierzchni Polski w latach 2004-2011 (w %)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych, Główny Urząd Statystyczny, [http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p\\_name=indeks](http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p_name=indeks), stan: 14.03.2013.

<sup>10</sup> B. Cullingworth, V. Nadin, *Town and country planning in the UK*, 14th ed., Routledge, Abingdon 2006, s. 18.

<sup>11</sup> *Informacja o wynikach kontroli ustalania i egzekwowania przez gminy opłaty adiacenckiej oraz opłaty planistycznej w latach 2004-2006 (I półrocze)*, NIK, Olsztyn 2007, s. 48.

Na ponad 70% powierzchni Polski brakuje planów miejscowych<sup>12</sup>. Jest to konsekwencja wygaśnięcia z dniem 31 grudnia 2003 r. planów miejscowych sporządzonych przed dniem 1 stycznia 1995 roku. Pokrycie planistyczne naszego kraju w latach 2004-2011 zwiększyło się niewiele z 17,2% do 27,2% (rys. 2). Większość obowiązujących planów miejscowych (60,3% ogólnej ilości w 2010 r.) została sporządzona na podstawie przepisów ustawy z 1994 roku. Nie są one dostatecznie aktualne, wystarczająco szczegółowe oraz spójne ze studiami gminnymi. Nie mają one prognoz i załączników o charakterze finansowym i rzeczowym, tak istotnych z punktu widzenia inwestowania w gminie.



Rys. 3. Pokrycie planistyczne województw w 2011 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych, Główny Urząd Statystyczny, [http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p\\_name=indeks](http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p_name=indeks), stan: 14.03.2013.

<sup>12</sup> P. Śleszyński (red.), *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010 roku*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa 2012, s. 8.

Występuje bardzo duże regionalne zróżnicowanie pokrycia planistycznego – od 4,6% w województwie kujawsko-pomorskim do 63,2% w województwie małopolskim (rys. 3). Brak planów miejscowych spowodował większą niepewność inwestycyjną, a określanie warunków lokalizacji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzja o wzięciu) zmniejszyło społeczną kontrolę takiej procedury. Najgorsza sytuacja dla przedsiębiorców w zakresie lokalizacji inwestycji występuje w województwach kujawsko-pomorskim, lubuskim, podkarpackim i warmińsko-mazurskim.

#### 4. Finansowe aspekty w systemie zarządzania przestrzenią

Uchwalenie nowego lub zmiana dotychczasowego planu miejscowego wpływa na wartość rynkową przestrzeni poprzez przyporządkowywanie nowych funkcji planistycznych w miejsce dotychczasowych. Zmiana funkcji generuje określone skutki finansowe odnoszące się do struktury ilościowej oraz jakościowej przestrzeni. Zmiana wartości przestrzeni połączona jest zazwyczaj ze zmianą pól powierzchni nieruchomości. Pociąga to za sobą także konieczność podzielenia dużych powierzchniowo działek dotychczas użytkowanych jako rolne na wiele mniejszych, lepiej przystosowanych do pełnienia nowej funkcji, np. mieszkaniowej. Zmiana powierzchni nieruchomości wywołuje potrzebę prognozowania zmian wartości przestrzeni i te skutki odnoszą się do struktury ilościowej przestrzeni<sup>13</sup>.

Konieczność prognozowania zmian wartości przestrzeni ze względu na nowy sposób użytkowania nieruchomości jest oczywista. Zmiana sposobu użytkowania przestrzeni, w szczególności z nieinwestycyjnego na inwestycyjny, pociąga za sobą także konieczność wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej. Każda zmiana parametrów przestrzeni ułatwiająca korzystanie z nieruchomości wywołuje określone reakcje lokalnego rynku nieruchomości i konieczność prognozowania zmian wartości przestrzeni.

Już na etapie opracowania studium gminnego następuje zmiana wartości przestrzeni, ponieważ określa się w nim przyszłe sposoby korzystania z przestrzeni. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium gminnym nie mogą być zmieniane przez zapisy miejscowych planów, które mogą być opracowywane jedynie dla wybranych fragmentów gminy. Treść studium uprawomocnia się dopiero po uchwaleniu planu miejscowego lub wydaniu decyzji lokalizacyjnej, ale informacja o nowych możliwościach korzystania z przestrzeni jest już wykorzystywana przez lokalny rynek.

Wytyczne studium gminnego uzasadniają konieczność prowadzenia analiz pozwalających na wskazanie kolejności, terminów oraz zasięgu przestrzennego opracowywanych w przyszłości miejscowych planów. W studiach wskazano, że 71,24 tys. km<sup>2</sup> (22,8% powierzchni Polski)<sup>14</sup> jest przewidzianych do objęcia planami miej-

<sup>13</sup> R. Cymerman, T. Bajerowski, H. Kryszk, *Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn 2010, s. 43.

<sup>14</sup> P. Śleszyński (red.), wyd. cyt., s. 8.



scowymi. U podstaw podejmowania decyzji o opracowywaniu planów miejscowych musi również leżeć prognozowanie skutków finansowych, ponieważ koszty pracowni planistycznych nie są niskie i należy je przeprowadzać w pierwszej kolejności w odniesieniu do obszarów, które wygenerują optymalne środki finansowe. Koszty sporządzenia planów miejscowych, które uchwalono w 2010 r., wyniosły 80,6 mln zł (dane te obejmują cały okres uchwalania planów, niezależnie od roku podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania). W poszczególnych gminach rozrzut przeciętnego kosztu uchwalenia planu w przeliczeniu na 1 ha był bardzo duży i wahał się od symbolicznego 1 zł do ponad 60 tys. zł. Najwięcej było takich gmin, w których koszty w przeliczeniu na 1 ha planu zamykały się w granicach 1-10 tys. zł, z dominantą w przedziale 1-3 tys. zł. Bazując na tych danych, należy szacować koszty uzyskania zadowalającego pokrycia planistycznego w całym kraju na co najmniej 15 mld zł<sup>15</sup>.

Obciążenia finansowe, które ponosi gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego, mają różny charakter i zakres oraz ujawniają się w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od zapisów zawartych w planie miejscowym i rozwoju procesu inwestycyjnego. Rysunek 4 przedstawia najistotniejsze skutki finansowe dla samorządu gminnego dotyczące zarządzania przestrzenią.



**Rys. 4.** Wpływy i wydatki gminy związane z zarządzaniem przestrzenią

Źródło: opracowanie własne.

<sup>15</sup> Tamże, s. 26-27.



Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonywane na potrzeby zarządzania przestrzenią, powinny obejmować okres od 5 do 10 lat. W wyjątkowych sytuacjach okres ten można wydłużyć, ale nie więcej niż o 2 lata. Głównym ich zadaniem jest zbadanie rynku i ustalenie trendu w okresie prognozowania. Rozszerzają one zakres opracowania planistycznego, zwiększają koszty sporządzania planu miejscowego, ale jednocześnie uwzględniają rynkowy charakter gospodarki i wartość ekonomiczną przestrzeni. Czynności związane z przygotowaniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego ustawowo zostały przypisane rzeczoznawcom majątkowym. Bezpośrednie finansowe następstwa planu miejscowego wiążą się w możliwością pobierania przez gminy opłaty planistycznej, ale również z koniecznością wypłaty odszkodowania w związku z brakiem możliwości korzystania z nieruchomości gruntowej<sup>16</sup>. Pośrednie skutki wejścia w życie planu miejscowego związane są z koniecznością wykupienia gruntu i kosztami realizacji publicznych inwestycji gminnych, ze zmianą stawki podatkowej od gruntów, budynków oraz możliwością pobierania opłaty adiacenckiej<sup>17</sup>.

Istniejące regulacje prawne daleko odbiegają standardami i poziomem od analogicznych systemów planowania przestrzennego obowiązujących w krajach Europy Zachodniej i od polskich uregulowań przedwojennych. Obecnie nie plan miejscowy, lecz formuła decyzji o warunkach zabudowy jest podstawowym trybem ustalania zasad kształtowania przestrzeni w Polsce. Realia gminnych finansów sprawiają, że najbezpieczniejsze dla nich jest dziś wydawanie jednostkowych decyzji o warunkach zabudowy. Taki system planowania przestrzennego będzie wymagać w przyszłości wielokrotnie droższych działań naprawczych. Funkcjonujący zły system prawny nie tylko zatrzymał rozwój procesów urbanizacyjnych, ale wprost skierował je na tory niebezpieczne dla budżetów samorządowych. Narasta nieewidencjonowane zadłużenie gmin związane z potencjalnymi zobowiązaniami wynikającymi z uchwalonych planów miejscowych, przede wszystkim dotyczy obowiązku wykupu gruntów pod planowane drogi. W niektórych gminach takie zobowiązania przekraczają 400% ich rocznych budżetów. Ranga problemu będzie rosła wobec dopiero rodzącej się mody na egzekwowanie tych odszkodowań. W prawodawstwie ciągle jeszcze jest wiele pozostałości z poprzedniego ustroju, niezbędne jest więc ich usunięcie i dostosowanie do reguł istniejących w krajach Europy Zachodniej<sup>18</sup>.

Plany miejscowe, które definiują, co i gdzie wolno budować, jaki będzie układ dróg oraz lokalizacja obiektów użyteczności publicznej w danej gminie, są kluczo-

<sup>16</sup> R. Cymerman (red.), *Teoretyczne i praktyczne aspekty sporządzania prognoz skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn 2010, s. 36.

<sup>17</sup> M. Czochoński, J. Dziubińska, *Wpływ opłat adiacenckich związanych z podziałem nieruchomości na budżet gminy na przykładzie Łodzi*, Czasopismo Techniczne Politechniki Krakowskiej, z. 2, 2008, s. 11.

<sup>18</sup> R. Capellin, *Il ruolo Della distanza istituzionale nel processo di integrazione internazionale: l'approccio dei network*, [w:] A. QuadrioCurzio (a cura di) *La globalizzazione e i rapporti Nord-Est-Sud*, Bologna 2004, s. 37.

we dla rozwoju inwestycji i budownictwa w Polsce. Pozwalają zagospodarować przestrzeń w sposób spójny, uporządkowany i rozsądny zarówno z urbanistycznego, jak i z ekonomicznego punktu widzenia. Skracają okres oczekiwania na decyzje administracyjne związane z pozwoleniami na budowę. Stąd wynikała olbrzymia presja na gminy, aby jak najszybciej pokrywały swoją powierzchnię planami. Okazuje się jednak, że plany miejscowe stanowią obecnie wielkie zagrożenie dla gminnych budżetów. Nawet do 130 mld zł mogą w dowolnej chwili wzrosnąć zobowiązania polskich gmin wynikające z planów miejscowych uchwalonych w latach 2003-2010. Największe zobowiązania mają gminy, które wywiązały się z obowiązku uchwalenia planów najszybciej i najlepiej, planując odpowiednią z urbanistycznego punktu widzenia siatkę dróg. W niektórych gminach nieewidencjonowane zobowiązania przekraczają 600 mln zł, co stanowi dwunastokrotność ich efektywnego budżetu (dochodów własnych)<sup>19</sup>.

Zgodnie z ustawą z 2003 r. właściciele gruntów objętych planami miejscowymi mają prawo domagać się od gminy wykupu gruntu przeznaczonego pod infrastrukturę. Koszty wykupu tych gruntów powinny być pokrywane z renty planistycznej – pobieranej od tych samych właścicieli gruntów z tytułu wzrostu wartości tych gruntów związanego z przekształceniem. Problem polega na tym, że obowiązek zapłaty renty planistycznej jest masowo obchodzony, co czyni cały mechanizm kompletnie nieefektywnym. Samorząd gminny często nie dokonuje wyceny wzrostu wartości nieruchomości, po wybudowaniu i odbiorze urządzeń infrastruktury technicznej, w związku z podziałami nieruchomości oraz po uchwaleniu planu miejscowego, w celu ustalenia opłaty adiacenckiej lub opłaty planistycznej. Przyczyn takich sytuacji można upatrywać w ograniczonych środkach finansowych w budżetach gmin na wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych. W rezultacie w 2010 r. realne wpływy z renty planistycznej pokrywały w skali kraju zaledwie 0,8% wydatków na wykup gruntów pod drogi w miastach na prawach powiatu i 2,1% w pozostałych gminach<sup>20</sup>.

Nie można mówić o rozwoju społeczno-gospodarczym kraju bez działającego prawidłowo systemu zarządzania przestrzenią. Wadą polskiego systemu jest odewnianie etapu planowania od etapu realizacyjnego planu, a tym samym skutków finansowych. Poza chaosem przestrzennym, wysokimi kosztami infrastruktury i brakiem terenów pod funkcje publiczne generuje on olbrzymi dług publiczny całkowicie nieuzasadniony społecznie. Opisane problemy nie występowały w polskim przedwojennym systemie prawnym ani w żadnym z przebadanych dzisiejszych systemów europejskich, gdzie powszechną zasadą jest, że mieszkańcy danej gminy nie są obciążani kosztami przygotowania nowych terenów budowlanych.

<sup>19</sup> A. Olbrysz, J. Koziński, *Raport o finansowych efektach polskiego systemu gospodarowania przestrzenią*, <http://www.czp.org.pl/biblioteka-wiedzy>, stan: 24.03.2013.

<sup>20</sup> Tamże.

Konieczne staje się wypracowanie bardziej skutecznych mechanizmów finansowania urbanizacji. Proponowane kierunki zmian systemu zarządzania przestrzennego obejmują m.in.:

- wprowadzenie wymogu uzasadnienia popytowego dla urbanizacji/intensyfikacji zabudowy przewidzianych w planie miejscowym;
- rozwój nowych obszarów zabudowy możliwy w ramach wydolności istniejącej infrastruktury lub pod warunkiem jej rozbudowy;
- ograniczenie czasowe obowiązywania planów miejscowych, a także zobowiązań realizacji infrastruktury i zabudowy terenów. Po zakończeniu obowiązywania planu gmina miałaby opcję nabycia terenów niezabudowanych. Takie rozwiązanie ukróciłoby spekulacje gruntami;
- zastąpienie renty planistycznej obowiązkiem przekazania pewnej części gruntu na potrzeby infrastruktury. Właściciel nic by na tym nie stracił, bo dzięki infrastrukturze wzrośnie wartość pozostałego gruntu. Gmina uzyskuje grunt oraz środki na realizację inwestycji infrastrukturalnych i społecznych z udziału we wzroście wartości gruntu objętego planem;
- wprowadzenie mechanizmu scalenia i podziału gruntów rozdrobionych własnościowo, tak aby możliwe było racjonalne planowanie infrastruktury, a wartość gruntów poszczególnych właścicieli rosła.

Kolejnym istotnym składnikiem kosztów mogą być odszkodowania związane ze skutkami uchwalenia planów dotyczące obniżenia wartości nieruchomości lub konieczności ich wykupienia. Jak wynika z praktyki, koszty dotyczące obniżenia wartości są mimo wszystko sporadyczne i z punktu widzenia gminy nie aż tak istotne, jak należałoby się spodziewać. Natomiast poważne wydatki wiążą się głównie z kosztami dotyczącymi wykupu nieruchomości pod realizację inwestycji publicznych, w szczególności pod drogi, które zresztą i tak należałoby ponieść, ponieważ drogi są realizowane niezależnie od ustaleń planu.

## 5. Podsumowanie

Obecny system zarządzania przestrzenią nie ogranicza się jedynie do formalnego, bezterminowego wskazania w planie miejscowym funkcji przeznaczenia danego terenu. Obowiązujące przepisy nakładają na samorządy odpowiedzialność za prowadzenie polityki przestrzennej, ale jednocześnie nie dają im realnych mechanizmów umożliwiających finansowanie procesów urbanizacyjnych. Instrumenty ekonomiczne stosowane w gospodarce przestrzennej powinny:

- zniechęcać do określonych lokalizacji, np. podatek od zabudowy w rozproszeniu,
- stymulować pożądane zachowania deweloperów w formie np. subsydiów,
- wymagać wyposażenia terenów w infrastrukturę przed wydaniem pozwolenia na budowę, np. poprzez opłatę urbanistyczną.

## Literatura

- Bajerowski T., Cymerman R., Kryszk H., Kuryj J., Reniger-Biłozor M., Wiśniewski R., Zwirowicz K., Żróbek R., Żróbek S., *Doskonalenie procesów gospodarowania i zarządzania przestrzenią z uwzględnieniem potrzeb informacyjnych*, Seria Przegląd Osiągnięć Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, nr 3, Olsztyn 2008.
- Bajerowski T. (red.), *Podstawy teoretyczne gospodarki przestrzennej i zarządzania przestrzenią*, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn 2003.
- Battis U., Krautzbeger M., Löhr R.-P., *Baugesetzbuch. Kommentar*, C.H. Beck, München 2007.
- Bank Danych Regionalnych, Główny Urząd Statystyczny, [http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.htm?p\\_name=indeks](http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.htm?p_name=indeks).
- Cahn A., Clemence M., *The Whitehall entrepreneur. Oxymoron or hidden army?*, Institute for Government InsideOUT Series, 2011.
- Capellin R., *Il ruolo della distanza istituzionale nel processo di integrazione internazionale: l'approccio della network*, [w:] A. QuadrioCurzio (a cura di) *La globalizzazione e i rapporti Nord-Est-Sud*, Bologna 2004.
- Cullingworth B., Nadin V., *Town and country planning in the UK*, 14th ed., Routledge, Abingdon 2006.
- Cymerman R., Bajerowski T., Kryszk H., *Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn 2010.
- Cymerman R. (red.), *Teoretyczne i praktyczne aspekty sporządzania prognoz skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn 2010.
- Czochoński M., Dziubińska J., *Wpływ opłat adiacenckich związanych z podziałem nieruchomości na budżet gminy na przykładzie Łodzi*, Czasopismo Techniczne Politechniki Krakowskiej, z. 2, 2008.
- Gaczek W.M., *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, BRANTA, Bydgoszcz, Poznań 2003.
- Hajduk S., *Istota zarządzania rozwojem przestrzennym gminy*, „Problemy Ekologii” 2008, nr 4.
- Informacja o wynikach kontroli ustalania i egzekwowania przez gminy opłaty adiacenckiej oraz opłaty planistycznej w latach 2004-2006 (I półrocze)*, NIK, Olsztyn 2007.
- Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), *Zarządzanie rozwojem przestrzennym miast*, Urbanista, Gdańsk 2010.
- Małuj J., *Spoleczne aspekty zarządzania przestrzenią*, [www.gpzoom.com.pl/publikacje](http://www.gpzoom.com.pl/publikacje).
- Noworól A., „Smart governance” a zarządzanie rozwojem w mieście przyszłości, „Czasopismo Techniczne” 2012, nr 1.
- Olbrysz A., Koziński J., *Raport o finansowych efektach polskiego systemu gospodarowania przestrzenią*, <http://www.czp.org.pl/biblioteka-wiedzy>.
- Śleszyński P. (red.), *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010 roku*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa 2012.
- Ślusarz G., *Zarządzanie rozwojem przez jednostki samorządu terytorialnego – specyfika, potrzeby i wyzwania*, „Problemy Zarządzania” 2006, nr 3.

## ECONOMIC INSTRUMENTS OF SPACE MANAGEMENT ON THE LOCAL LEVEL

**Summary:** The current system of space management requires not only the obligation to prepare planning studies, but also the determination of the financial consequences of the adopted documents. The article refers to the economic management instruments at the local level and presents their classification.

**Keywords:** planning payment, adjacent payment, local spatial management plan, urban development payment, budget of the community.