

SPIS TREŚCI

Wstęp	9
1. Systemy planowania przestrzennego w Europie.....	11
1.1. Wprowadzenie	11
1.2. Różnorodność planowania przestrzennego w Europie.....	13
1.3. Podsumowanie	25
2. Planowanie przestrzenne w Belgii, Holandii i w Luksemburgu	28
2.1. Planowanie przestrzenne w Belgii	28
2.1.1. Podział administracyjny kraju, system rządzenia w kontekście polityki przestrzennej (władza rządowa a samorządowa)	28
2.1.2. Akty prawne regulujące planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.....	31
2.2. Planowanie przestrzenne w Holandii	32
2.2.1. Podział administracyjny kraju, system rządzenia w kontekście polityki przestrzennej (władza rządowa a samorządowa)	32
2.2.2. Akty prawne regulujące planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.....	35
2.3. Planowanie przestrzenne w Luksemburgu	39
2.3.1. Podział administracyjny kraju, system rządzenia w kontekście polityki przestrzennej (władza rządowa a samorządowa)	39
2.3.2. Akty prawne regulujące planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.....	42
2.4. Podsumowanie	44
3. Planowanie przestrzenne w Finlandii.....	46
3.1. Podział administracyjny kraju.....	46
3.2. Akty prawne regulujące planowanie przestrzenne w Finlandii ...	48
3.3. Polityka przestrzenna i jej podmioty	50

3.4.	Specyfika fińskiego planowania i zagospodarowania przestrzennego.....	52
3.5.	Zasady pomocy publicznej dla inwestorów zagranicznych	56
3.6.	Nabywanie i wynajem nieruchomości.....	59
3.7.	Podsumowanie.....	61
4.	Planowanie przestrzenne we Francji.....	64
4.1.	Podział administracyjny kraju, system rządzenia w kontekście polityki przestrzennej	64
4.2.	Akty prawne regulujące planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz wybrane przepisy powiązane	66
4.3.	Polityka przestrzenna i jej podmioty	70
4.4.	Rodzaje planów zagospodarowania przestrzennego i ich powiązanie z innymi dokumentami.....	72
4.5.	Miejscowy plan zagospodarowania i konsekwencje jego funkcjonowania	77
4.6.	Prawo budowlane i procedury związane z zagospodarowaniem działki	80
4.7.	Inwestowanie we Francji.....	82
4.8.	Podsumowanie	83
5.	Planowanie przestrzenne w Hiszpanii	85
5.1.	Podział administracyjny Hiszpanii w kontekście polityki przestrzennej	85
5.2.	Kluczowe akty prawne regulujące planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w Hiszpanii	87
5.3.	Rodzaje regionalnych planów zagospodarowania przestrzennego w Hiszpanii na przykładzie Comunidad de Madrid	91
5.4.	Specyficzne cechy planowania przestrzennego w Hiszpanii – informacje istotne dla potencjalnych inwestorów.....	94
5.5.	Zarys regulacji prawa budowlanego w Hiszpanii	96
5.6.	Podsumowanie.....	100
6.	Planowanie przestrzenne w Niemczech.....	101
6.1.	System samorządu terytorialnego w Republice Federalnej Niemiec – wybrane aspekty	101

6.2.	Istota planowania porządku przestrzennego w Niemczech	104
6.3.	Planowanie porządku przestrzennego w Niemczech – podmioty i instrumenty	106
6.4.	Charakterystyka planu użytkowania terenu i planu zabudowy jako instrumentów planowania porządku przestrzennego Niemiec.....	110
6.5.	Procedura sporządzania planów wytycznych budowlanych.....	112
6.6.	Pozwolenie na budowę – uwagi uzupełniające.....	114
6.7.	Podsumowanie	115
7.	Planowanie przestrzenne w Szwecji	116
7.1.	Zarządzanie terytorialne w Szwecji.....	116
7.2.	Historyczne i prawne uwarunkowania rozwoju samorządu terytorialnego w Szwecji	117
7.3.	Szwedzka administracja państwowa	119
7.4.	Charakterystyka gminnego planowania przestrzennego w Szwecji.	121
7.5.	Struktura rynku wewnętrznego w Szwecji ze szczególnym uwzględnieniem sektora nieruchomości	123
7.6.	Przykłady dobrych praktyk w innowacyjnym gospodarowaniu szwedzką przestrzenią	126
7.7.	Podsumowanie	131
8.	Planowanie przestrzenne na Ukrainie, w Rosji i w Czechach	134
8.1.	Ukraina	134
8.1.1.	Podział administracyjny i samorząd terytorialny	134
8.1.2.	Planowanie przestrzenne	138
8.2.	Rosja.....	141
8.2.1.	Podział administracyjny i samorząd terytorialny	141
8.2.2.	Planowanie przestrzenne	146
8.3.	Republika Czeska.....	148
8.3.1.	Administracja publiczna w Republice Czeskiej.....	148
8.3.2.	Planowanie przestrzenne	152
9.	Planowanie przestrzenne w Wielkiej Brytanii	158
9.1.	Złożona struktura wewnętrzna Wielkiej Brytanii	158

9.2.	System planowania przestrzennego w Wielkiej Brytanii.....	164
9.3.	Pozwolenie planistyczne jako podstawowy instrument zagospodarowania przestrzeni	167
9.4.	Lokalne ramy zagospodarowania przestrzennego	170
9.5.	Przepisy budowlane (ang. <i>building regulations</i>) i pozwolenie budowlane (ang. <i>building regulation approval</i>)	171
9.6.	Organizacja pozarządowa BRE (Building Research Establishment Limited).....	174
9.7.	Kodeks zrównoważonego budownictwa mieszkaniowego (<i>Code for Sustainable Homes</i>) w Wielkiej Brytanii.....	174
9.8.	Rewitalizacja w Londynie.....	177
9.9.	Podsumowanie	179
10.	Planowanie przestrzenne we Włoszech	182
10.1.	Podział administracyjny Włoch, zadania władz centralnych i samorządowych, system rządzenia w kontekście polityki przestrzennej	182
10.2.	Akty prawne regulujące planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz powiązane, np. dotyczące ochrony środowiska	186
10.3.	Polityka przestrzenna, jej podmioty i rodzaje planów zagospodarowania przestrzennego Włoch	187
10.4.	Polityka przestrzenna Włoch	192
10.4.1.	Uwarunkowania zabudowy.....	192
10.4.2.	Czy dostosowywać kupione obiekty do własnych potrzeb, czy lepiej inwestować od podstaw?	193
10.4.3.	Polityka przestrzenna obszarów przybrzeżnych	194
10.4.4.	Polityka w zakresie planowania i ochrony środowiska	194
10.5.	Zasady pomocy publicznej dla inwestorów zagranicznych	195
10.6.	Podsumowanie	198
	Zakończenie. Rekomendacje dla polskiego systemu planowania przestrzennego	200
	Spis rysunków.....	202
	Spis tabel	203

WSTĘP

W podręczniku przedstawiono najważniejsze zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego w wybranych krajach europejskich: Belgii, Holandii, Luksemburgu, Czechach, Finlandii, we Francji, w Hiszpanii, Niemczech, Rosji, na Ukrainie, w Wielkiej Brytanii i we Włoszech.

Celem jest zaprezentowanie informacji niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej, dotyczących planowania przestrzennego, które powinien znać inwestor rozpoczynający lub prowadzący działalność gospodarczą w określonym państwie. Niektóre opisane w tekście rozwiązania stosowane w Europie mogą być inspiracją do zmian wprowadzanych w Polsce.

Planowanie przestrzenne opisano (w miarę dostępności danych) z uwzględnieniem takich zagadnień, jak:

1. Podział administracyjny kraju i system rządzenia w kontekście polityki przestrzennej.
2. Akty prawne regulujące planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz powiązane.
3. Polityka przestrzenna i jej podmioty.
4. Rodzaje planów zagospodarowania przestrzennego i ich powiązanie z dokumentami strategicznymi.
5. Plan miejscowy – konsekwencje jego istnienia.
6. Decyzja o warunkach zabudowy i inne procedury związane z kupnem i zagospodarowaniem działki.
7. Warunki inwestowania w kraju i inne informacje.

Omówienie planowania przestrzennego w wybranych krajach europejskich poprzedzono rozdziałem teoretycznym, wprowadzającym w zagadnienia dotyczące klasyfikacji europejskich systemów planowania przestrzennego.

Podręcznik jest skierowany do studentów przede wszystkim ekonomii, gospodarki przestrzennej, międzynarodowych stosunków gospodarczych i innych kierunków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w Europie. Może być również przydatny przedsiębiorcom oraz przedstawicielom administracji samorządowej i rządowej.

Alicja Zakrzewska-Półtorak