

ANNA HARAŃCZYK

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

ZMIANY W UŻYTKOWANIU GRUNTÓW W NAJWIĘKSZYCH MIASTACH POLSKI

Abstract: Changes of Land Use Transformations in Big Cities. The paper presents the transformation of functional and spatial structure of cities of Cracow, Lodz, Poznań, Warsaw and Wrocław. The study is based on data on land records for the years 2010 and 2014, collected in the city survey departments in the selected cities. The analysis of land use has been divided into agricultural land, forests, green areas and built-up and urbanized land. The paper contains also the sources of the budget revenue from all forms of the land management within the case cities.

Key words: City, functional and spatial structure, land property incomes, structure of land use in cities, urban areas development.

Wprowadzenie

Nowe warunki gospodarowania i nowe zasady zarządzania miastem po 1989 r. prowadzą do istotnych przemian w strukturze użytkowania i sposobie zagospodarowania terenów miejskich. Czynnikiem, który zaczął ponownie oddziaływać na użytkowanie terenu w miastach, jest oparcie na mechanizmie rynkowym i zróżnicowanie wartości terenów, jako rezultat renty gruntowej. Wśród nowych zjawisk należy także wymienić szybkie przemiany struktury własnościowej, a także inwestycyjną działalność prywatnych podmiotów gospodarczych, czyli wzrost „aktorów” rywalizujących o przestrzeń miasta i konkretne lokalizacje, a także zmiany w modelu funkcjonowania miast, czy przesuniecie kontroli nad przestrzenią z centrum do władz lokalnych, reprezentowanych przez samorządy terytorialne.

Ważnymi problemami współczesnego rozwoju miast jest zawłaszczanie terenów miejskich, komercjalizacja, a także: procesy rozlewania się miast, kurczenia i starzenia się miast oraz sytuacja planistyczna. Celem prezentowanego opracowania jest przedstawienie zmian w sposobie użytkowania gruntów w procesie urbanizacji krajobrazu polskich miast na przykładzie pięciu największych polskich

miast, liczących powyżej 500 tys. mieszkańców¹. Miasta te, a więc Kraków, Łódź, Poznań, Warszawa i Wrocław, ze względu na rolę w systemie osadniczym kraju oraz znaczenie społeczno-gospodarcze w procesach rozwojowych całego kraju uzyskały status ośrodków metropolitalnych². Stanowią one siłę sprawczą rozwoju gospodarczego, tworzenia nowych miejsc pracy, jak również miejsce koncentracji usług wyższego rzędu.

Opracowanie powstało na podstawie zbiorczych zestawień objętych ewidencją gruntów i budynków według stanu na 1 stycznia w latach 2010 i 2014. Dane zostały przedstawione w postaci tabel ilustrujących omawianą tematykę. Analiza została podzielona na dwa bloki tematyczne: zmiany struktury i dynamiki sposobu użytkowania gruntów w latach 2010 i 2014 i zmiany struktury własności w badanych miastach.

1. Grunty według form użytkowania

Problematykę użytkowania gruntów można rozpatrywać z różnych punktów widzenia. Badania struktury funkcjonalno-przestrzennej miast polegają na analizie użytkowania gruntów przez różne funkcje, co dokumentują informacje statystyczne dotyczące form użytkowania ziemi oraz sporządzone *studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast*. Wyniki analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej miast okazują się niezwykle przydatne w kontekście oceny aktualnego stanu zagospodarowania, dostarczają wiedzy na temat przestrzennego rozwoju miasta, a także intensywności działalności człowieka na badanym terenie.

Obecnie obowiązujący podział na użytki gruntowe został wprowadzony zapisami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków* [2001] na 32 kategorie użytków oraz w podziale na 15 grup i 43 podgrupy rejestrowe.

W celu większej przejrzystości opracowania oraz ze względu na jego ograniczoną objętość, analizę gruntów według sposobu użytkowania gruntów przedstawiono według czterech następujących grup:

1. *Użytki rolne,*
2. *Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione,*
3. *Grunty zabudowane i zurbanizowane* (w podziale na podstawowe tereny).
4. *Pozostałe grunty.*

Stosunek i proporcje tych kategorii użytkowania terenów w całym systemie przestrzennym miasta są różne w zależności od wielu czynników, m.in. roli, jaką odgrywa dane przeznaczenie terenu w mieście, jego wielkości i stopnia rozwoju gospodarki danego miasta. Strukturę gruntów według form użytkowania przedstawiono w tab. 1.

¹ Problematykę użytkowania gruntów można spotkać również w opracowaniach: [Bański 1998; Luchter 2010; Matyka 2012; Wierzcholski 2011] i in.

² Oprócz badanych miast *KPZK 2030*, wymienia również inne miasta jako metropolie.

Tabela 1

Struktura procentowa gruntów według form użytkowania w miastach
w latach 2010 i 2014 (stan na 1.01.)

Lp.	Miasta	Powierzchnia ogółem w ha	Lata	Użytki rolne	Grunty leśne oraz zadze- wione i za- krzewione	Grunty zabudo- wane i zurbani- zowane	W tym w:						Pozostałe grunty
							tereny mieszka- niowe	tereny przemys- łowe	inne tereny zabudo- wane	zurbanizo- wane tere- ny niezabu- dowane	tereny rekreacyj- no-wypo- czynekowe	tereny komuni- kacyjne	
1.	Kraków	32 682	2010	49,08	4,81	41,42	28,85	19,35	15,64	4,65	6,66	24,85	4,69
			2014	46,55	5,32	43,67	30,00	18,20	15,90	4,11	6,15	25,64	4,46
2.	Łódź	29 327	2010	42,16	9,97	46,48	30,60	9,84	15,00	7,82	8,57	28,17	1,38
			2014	41,38	10,02	47,18	31,00	8,90	17,20	7,22	8,00	27,68	1,42
3.	Poznań	26 182	2010	33,17	14,87	43,29	28,56	10,61	14,90	5,89	9,91	30,13	8,68
			2014	31,51	15,48	44,37	28,60	9,20	18,00	5,62	8,19	30,38	8,64
4.	Warszawa	51 720	2010	24,71	16,80	53,59	32,51	9,79	20,06	3,82	5,71	28,11	4,90
			2014	22,84	16,97	55,38	33,11	8,93	20,42	3,76	5,48	28,30	4,81
5.	Wrocław	29 280	2010	42,91	5,86	40,75	26,74	11,35	16,44	5,91	14,05	25,51	10,47
			2014	40,85	5,91	44,09	26,02	10,29	16,00	5,58	13,10	29,01	9,14
Polska		31 267 967	2010	60,54	30,48	4,96	18,39	7,23	7,95	3,32	4,62	58,49	4,02
			2014	60,03	30,81	5,16	20,31	7,50	8,70	3,33	4,02	56,14	4,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w wydziałach geodezji urzędów miejskich (tab. 1-3).

Z przedstawionych danych wynika, że w badanym okresie, we wszystkich pięciu miastach, zmalała powierzchnia użytków rolnych, na korzyść terenów zabudowanych i zurbanizowanych, natomiast wzrosła gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych. Mimo tych zmian, w Krakowie, Łodzi i Wrocławiu, udział terenów rolniczych jest wysoki i wynosi ponad 40% pow. miasta, w Poznaniu ponad 30% a w Warszawie ponad 20%. Największe zmiany dotyczyły Krakowa, gdzie udział użytków rolnych w powierzchni miasta zmalał o 2,53% pkt proc. Spośród terenów zabudowanych i zurbanizowanych największym udziałem w badanych miastach wyróżniają się tereny mieszkaniowe, w dalszej kolejności tereny komunikacyjne, sfera usług i biznesu oraz tereny komunikacyjne. (por. tab. 1).

Struktura użytkowania gruntów w badanych miastach nie jest przypadkowa, ale jest wypadkową działania różnych podmiotów. Ma na nią wpływ wiele uwarunkowań, tj. liczba ludności miasta, jej status materialny, wiek, geneza, lokalizacja, wielkość oraz struktura gospodarcza, a także warunki przyrodnicze.

Oprócz badania udziału poszczególnych rodzajów gruntów w powierzchni miasta ważne znaczenie w zagospodarowaniu przestrzennym miasta ma również analiza dynamiki, a więc zmian, jakie nastąpiły w poszczególnych kategoriach gruntów w latach 2010 i 2014 (tab. 2).

Na podstawie dostępnych danych i informacji przedstawionych w tab. 2 można sformułować następujące wnioski:

- *Użytki rolne.* W badanych miastach nastąpił spadek tej kategorii gruntów, przy czym największy w m. st. Warszawie 7,59 pkt proc., a najmniejszy w Łodzi 1,85 pkt proc., w pozostałych miastach spadek wahał się w granicach 4-5 pkt proc. Do zmian doszło z powodu przekształcenia przede wszystkim gruntów rolnych w grunty zabudowane i zurbanizowane, głównie w obrębie kategorii gruntów mieszkaniowych.
- *Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione.* We wszystkich miastach, jak również i w Polsce nastąpił wzrost tego rodzaju gruntów, przy czym największy nastąpił w Krakowie; do zmiany doszło z powodu realizacji *Krajowego Programu Zwiększania Lesistości* w Polsce.
- *Grunty zabudowane i zurbanizowane.* We wszystkich badanych miastach nastąpił wzrost tych gruntów z powodu przekształcenia gruntów ornych w grunty mieszkaniowe, największy bo o 8,22 pkt proc. nastąpił we Wrocławiu;
- *Pozostałe grunty*, (grunty pod wodami, nieużytki oraz różne grunty). W Polsce nastąpił wzrost gruntów znajdujących się pod wodą (wodami powierzchniowymi płynącymi i wodami stojącymi) o 7545 ha, czyli o 1,18 pkt proc. W Krakowie grunty te utrzymały się na nie zmienionym poziomie 552 ha, a w Łodzi, Warszawie i Wrocławiu nastąpił wzrost tej kategorii gruntów. Do zmiany doszło z powodu wdrożenia nowego systemu gospodarki wodnej w kraju, który wiąże się z ochroną środowiska naturalnego. W kategorii nieużytków i różnych terenów spadek odnotowano w Krakowie, Warszawie i Wrocławiu, w pozostałych miastach nastąpił nieznaczny spadek tej kategorii gruntów.

Tabela 2

Grunty według form użytkowania w miastach w 2014 r. (2010=100%)

Lp.	Miasta	Użytki rolne	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Grunty zabudowane i zurbanizowane	W tym:						Pozostałe grunty
					tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe	inne tereny zabudowane	zurbanizowane tereny niezabudowane	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	tereny komunikacyjne	
1.	Kraków	94,85	110,63	105,43	110,66	99,69	107,34	94,23	101,04	108,62	95,56
2.	Łódź	98,15	100,38	101,50	101,71	93,45	116,51	94,52	94,32	99,93	105,84
3.	Poznań	95,01	104,11	102,51	102,41	88,69	123,57	97,91	84,78	103,13	99,70
4.	Warszawa	92,41	101,03	103,36	105,28	94,33	105,20	101,51	99,37	104,09	98,07
5.	Wrocław	95,20	100,76	108,22	105,67	97,79	105,16	102,27	100,78	123,03	87,35
	Polska	99,15	101,08	104,04	110,05	103,11	112,84	104,50	99,07	101,60	100,77

Analizując kategorię *gruntów zabudowanych i zurbanizowanych* we wszystkich pięciu badanych miastach, według sposobu użytkowania, można zauważyć zmiany w 2014 r. w stosunku do roku bazowego. Grunty mieszkaniowe wzrosły we wszystkich miastach w związku z realizacją projektów dotyczących mieszkalnictwa wielorodzinnego, jak i prywatnego, natomiast tereny przemysłowe zmalały na skutek realizacji projektów rewitalizacji terenów poprzemysłowych, pokolejowych i terenów wojskowych. W badanym okresie nastąpił wzrost innych terenów zabudowanych, a więc gruntów zajętych pod budynki i urządzenia związane z administracją, służbą zdrowia, handlem, kulturą i sztuką, łącznością, kultem religijnym i innymi inwestycjami. Nastąpiły również zmiany w przypadku zurbanizowanych terenów niezabudowanych, obejmujących grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, z wyłączeniem terenów na produkcję rolniczą i leśną. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe nieznacznie wzrosły jedynie w dwóch miastach, w Krakowie i we Wrocławiu na skutek powstania nowych placów zabaw dziecięcych przy tzw. osiedlach grodzonych oraz w związku z powstaniem tzw. orlików. W pozostałych miastach Łodzi, Poznaniu i Warszawie ten rodzaj gruntów uległ spadkowi z powodu rozszerzenia działalności deweloperów, którzy tworzą głównie budynki mieszkaniowe i biurowe na wszystkich dostępnych terenach niezabudowanych. Tereny komunikacyjne obejmują grunty zajęte pod drogi, place postojowe, parkingi, dworce autobusowe, tereny kolejowe, porty lotnicze, torowiska tramwajowe i inne. W czterech badanych miastach nastąpił wzrost tej kategorii gruntów, jedynie w Łodzi spadek wynoszący 0,07 pkt proc., na skutek ubytku terenów kolejowych i tzw. terenów różnych (por. tab. 2).

2. Grunty miejskie według form własności

Struktura gruntów w miastach według formy własności odgrywa ważną rolę wpływając na sposób jego rozwoju przestrzennego. W tab. 3 przedstawiono grunty według form własności w badanych miastach³. Z analizy struktury własnościowej wynika, że grunty osób fizycznych mają największy udział w powierzchni każdego z badanych miast. Najniższym udziałem charakteryzuje się Wrocław (19,6% w 2010 r. i 20,3% w 2014 r.), największym natomiast Łódź ponad 47% w obu badanych latach oraz Kraków z ponad 45% udziałem w powierzchni ogółem miasta. Duży udział w powierzchni miasta posiadają też grunty jednostek samorządu terytorialnego, co w tab. 3, ujęto w kolumnie miasta. Kolumna ta zawiera grunty gmin i związków mię-

³ Właściciele nieruchomości i władających dla celów ewidencji gruntów i budynków w sprawozdaniach wydziałów geodezji badanych miast dzieli się na 15 grup rejestrowych i 43 podgrupy rejestrowe. W celu przejrzystości analizy przedstawione grupy rejestrowe zostały zgeneralizowane do 7 podmiotów ewidencyjnych, a więc Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych, jednostek samorządu terytorialnego ogółem, osób fizycznych, spółdzielni, kościołów i innych związków wyznaniowych oraz spółek prawa handlowego i innych podmiotów.

Tabela 3

Struktura własnościowa gruntów w miastach w latach 2010 i 2014

Lp.	Miasta	Powierzchnia ogółem w ha	Lata	Grunty w %:						
				Skarbu Państwa ogółem	państwowych osób prawnych	miast ogółem*	osób fizycznych	spółdzielni	kościółów i innych związków wyznaniowych	spółek prawa handlowego i innych podmiotów
1.	Kraków	32 682	2010	24,22	1,19	21,15	45,26	0,99	2,36	4,84
			2014	22,26	1,80	21,50	45,29	0,91	2,47	5,77
2.	Łódź	29 327	2010	13,70	0,91	31,17	47,07	1,78	0,90	4,47
			2014	9,91	1,18	33,34	47,86	1,93	1,03	4,75
3.	Poznań	26 182	2010	26,81	1,20	35,72	27,71	1,20	1,33	6,04
			2014	25,46	1,52	36,98	28,06	1,06	1,26	5,66
4.	Warszawa	51 720	2010	32,10	1,53	26,53	32,94	0,37	1,08	5,36
			2014	32,66	1,60	26,32	33,29	0,34	1,11	4,98
5.	Wrocław	29 280	2010	33,27	2,70	38,22	19,61	1,02	1,09	4,09
			2014	31,06	2,94	38,89	20,26	0,93	1,07	4,85
Polska	31 267 967	2010	36,23	0,19	3,90	56,18	0,68	0,44	2,38	
		2014	34,90	0,20	3,97	57,09	0,60	0,44	2,80	

* samorządów terytorialnych ogółem, a więc gmin, powiatów, województw w Polsce.

dzygminnych, oraz grunty powiatów i grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, a także grunty tych JST przekazanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, gminnym osobom prawnym czy spółdzielniom mieszkaniowym. Udział tej kategorii gruntów w ogólnej powierzchni miasta przyjmuje wskaźniki od ponad 21% dla Krakowa, przez ponad 26% dla Warszawy i ponad 30% dla Łodzi do 36-37% dla Poznania i 38-39% dla Wrocławia. Natomiast, w obu latach 2010 i 2014, najwięcej było gruntów gmin i związków gmin z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, odpowiednio: 5374-5571 ha w Krakowie, 7185-7724 ha w Łodzi, przez 7903-8266 ha w Poznaniu i 8886-8630 ha we Wrocławiu do 10 139-9981 ha w Warszawie. Drugie miejsce w tej kategorii gruntów zajmują grunty gmin i związków gminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste.

Kolejne miejsce pod względem struktury własnościowej gruntów w badanych miastach zajmują grunty Skarbu Państwa, które obejmują grunty z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste, a więc grunty:

- wchodzące w skład Zasobu Własności Skarbu Państwa,
- w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,
- w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGL,
- wchodzące w skład nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd,
- przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego,
- przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
- oraz pozostałe grunty Skarbu Państwa.

Wymienione powyżej rodzaje gruntów Skarbu Państwa w latach 2010-2014 wynosiły odpowiednio: w Łodzi 2643 ha i 1700 ha, w Krakowie 4683 ha i 4118 ha, w Poznaniu 5115 ha i 4696 ha, we Wrocławiu 7441 ha i 6906 ha, natomiast w Warszawie 12 863 ha w 2010 r. i 12 667 ha w 2014 r. Powierzchnia tych gruntów stale maleje. Decydujący wpływ na ten proces ma zbywanie gruntów rolnych przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Spadek tej kategorii gruntów spowodowany jest również przez komunalizację majątku państwowego. Kosztem państwowego władania gruntami wzrasta obszar posiadany przez osoby fizyczne i prawne.

Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, państwowym osobom prawnym, spółdzielniom mieszkaniowym oraz pozostałym osobom w 2010 r. wynosiły w Krakowie 3232 ha, w Łodzi 1374 ha, w Poznaniu 1904 ha, we Wrocławiu 2301 ha, a w Warszawie 3740 ha. Natomiast w 2014 r. kształtowały się one odpowiednio: 3156 ha, 1205 ha, 1971 ha, 2189 ha i 4074 ha w Warszawie.

Najmniej gruntów miejskich posiadały spółdzielnie, kościoły i inne związki wyznaniowe, a także spółki prawa handlowego, partie polityczne i stowarzyszenia.

Uwzględniając status prawny gruntów miejskich można określić również dochody budżetowe uzyskiwane przez miasta z położonych na ich obszarze gruntów komunalnych oraz gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, osób fizycznych i prawnych. Do dochodów tych zalicza się m.in. wpływy z ustalanych i pobieranych

na podstawie odrębnych ustaw podatków i opłat oraz wpływy ze sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, trwałego zarządu, najmu lub dzierżawy. Udział tych wpływów w ogólnej kwocie dochodów własnych gmin jest znaczny, jednak są one zróżnicowane. Na zróżnicowanie to wpływa wiele czynników, na które gminy nie mają wpływu, ale są i takie, związane bezpośrednio ze stanem prowadzonej gospodarki gruntami. Do pierwszych należą: wielkość terytorium gminy, specyficzne uwarunkowania wartości gruntu związane z lokalizacją, sposobem ich wykorzystania i inne. Czynniki należące do drugiej grupy związane są z lokalną polityką rozwoju społeczno-gospodarczego, polityką przestrzenną oraz z gospodarowaniem gruntami.

Podsumowanie

Racjonalne gospodarowanie ziemią powinno wynikać przede wszystkim z potrzeby zachowania równowagi biologicznej środowiska i jego zasobów, które stanowią podstawę rozwoju społeczno-gospodarczego dzisiejszych i przyszłych pokoleń. Pojawia się wiele dyskusji na temat przemian struktury przestrzeni publicznej, zwłaszcza tych tworzonych podczas nowych realizacji miejskich, dotyczy to konfliktu i sprzeczności funkcji, jakie występują w procesach zagospodarowania przestrzeni w wyniku aktywności ludzkiej. Część z nich ma podłoże ekonomiczne (kolizyjność inwestycji), inne związane są ze sporami na tle własnościowym oraz przeciwnych preferencji estetycznych mieszkańców. Dlatego działania związane z użytkowaniem gruntów miejskich powinny być przemyślane i zaplanowane, gdyż skutki podejmowanych decyzji w zakresie gospodarowania gruntami, ich zagospodarowania i użytkowania mają niezwykle długotrwałe, często nieodwracalny charakter. Przemiany te przejawiają się we wszystkich elementach struktury miasta i dotyczą fizjonomii miasta, rozmieszczenia funkcji, rozmieszczenia obszarów społecznych, ale także dotyczą skutków finansowych w zakresie użytkowania terenu w miastach, oraz przestrzenno-krajobrazowych zmian w miastach.

Z przeprowadzonych badań dotyczących użytkowania gruntów w miastach Polski liczących ponad pół miliona mieszkańców można wysunąć następujące wnioski.

- Na użytkowanie gruntów w miastach wpływają zarówno endo- i egzogeniczne czynniki. Obie grupy czynników w pewnych okolicznościach mogą hamować lub przyspieszać zmiany zagospodarowania terenów miejskich. W okresie wzrostu gospodarczego, dużą rolę, w przeobrażeniach przestrzeni miasta, odgrywają czynniki wewnętrzne, mające charakter popytowy, natomiast w okresie złej koniunktury zmiany użytkowania gruntów miejskich w większym stopniu zależą od czynników zewnętrznych, które kształtują podaż.
- Struktura użytkowania gruntów miejskich w badanych latach ulega przeobrażeniom. W wyniku przemian społeczno-gospodarczych sukcesywnie maleje powierzchnia użytków rolnych.

- Spadek użytków rolnych nastąpił z powodu przekształcenia tej kategorii użytków w grunty zabudowane i zurbanizowane, głównie w obrębie kategorii gruntów mieszkaniowych.
- We wszystkich miastach nastąpił wzrost gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, w związku z realizacją programu zwiększania obszarów leśnych w Polsce.
- W zakresie gruntów zabudowanych i zurbanizowanych nastąpił wzrost na skutek przekształceń gruntów ornych w grunty mieszkaniowe.
- W kategorii pozostałe grunty, a więc grunty pod wodami, nieużytki oraz różne grunty również nastąpiły zmiany w badanym okresie 2010-2014.
- Kosztem zmniejszania państwowego władania gruntami w miastach wzrasta obszar gruntów posiadanych przez osoby fizyczne i prawne.
- Grunty położone na terenie miast, stanowiące ich własność oraz własność innych podmiotów, są dla nich ustawowym źródłem dochodów własnych.

Literatura

- Bański J., 1998, *Gospodarka ziemi w Polsce w okresie restrukturyzacji*. IGiPZ PAN, Warszawa.
- Luchter B., 2010, *Przemiany w użytkowaniu ziemi w rozwoju Krakowa*. Zeszyty Naukowe UE w Krakowie, Seria specjalna: Monografie nr 196, Kraków.
- Matyka M., 2012, *Analiza regionalnego zróżnicowania zmian w użytkowaniu gruntów w Polsce*. Polish Journal of Agronomy, nr 10.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, Dz.U. nr 38, poz. 454.
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 29 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, Dz. U 2013, nr 0, poz. 15151.
- Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*, tekst jednolity Dz.U. z 2013, nr 0, poz. 594 z późn. zm.
- Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. nr 0, poz. 578.
- Ustawa z 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego*, tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., nr 0., poz. 1115.
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., nr 0, poz. 647 z późn. zm.
- Ustawa z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych*. Tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., nr 0, poz. 885.
- Wierzcholski M. W., 2011, *Gospodarowanie gruntami w polskich miastach*. IRM, Kraków.