

MACIEJ J. NOWAK

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

**SPECUSTAWA MIESZKANIOWA.
DETERMINANTA CHAOSU PRZESTRZENNEGO
W DUŻYCH MIASTACH
I ICH OBSZARACH FUNKCJONALNYCH?**

Abstract: Specustawa of Housing. Determinant of Spatial Chaos in Metropolitan Areas?

The aim of this article is to identify the role, that special residential law issued by the municipal executive authorities plays in the metropolises development. The article presents key urban and legal barriers related to the functioning of the spacial management system. The article ends with recommendations for further actions related to repair local spacial policy.

Keywords: Residential investment, special law, spacial policy.

Wstęp

Rola ustawodawcy w systemie gospodarki przestrzennej stanowi od dłuższego czasu przedmiot licznych dyskusji i analiz. Oczywiście, wielokrotnie wykazywana wydaje się konstatacja, że nawet najlepsze rozwiązania prawne nie zagwarantują realizacji odpowiedzialnej polityki przestrzennej. Właściwie większość czynionych często w różnorodnych opracowaniach założeń (o potrzebie wprowadzenia określonych zmian prawnych, zwiększenia roli gminy, itd.) wymaga swoistego zniuansowania, dostosowania do konkretnych uwarunkowań. Warto też przypomnieć, że brak części postulowanych zmian stanowi sytuację preferowaną przez niektórych uczestników «gry o przestrzeń». Problemy związane z recepcją regulacji prawnych wskazywane są zresztą w szerszym zakresie [Nogalski, Klimek 2014]. Prawo nie może być postrzegane jako «złoty środek», choćby w kontekście zdiagnozowanej niesprawności władz publicznych.

Właśnie w takim kontekście należy odczytywać uchwalenie *Ustawy z 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (tzw. specustawy mieszkaniowej). Już na wstępie moż-

na przedstawić ogólną ocenę. O ile stosowanie określonych narzędzi polityki przestrzennej (np. miejscowych planów miejscowych) nie zawsze zagwarantuje ochronę ładu przestrzennego [Nowak 2017], o tyle rozwiązania zawarte w *specustawie* co do zasady stanowią dla wartości i uwarunkowań związanych z ładem przestrzennym zdecydowane zagrożenie. Zagrożenie to – polegające przede wszystkim na pogłębieniu patologii związanej z niekontrolowaną, wymuszaną przez inwestorów zabudową – dotyczy w przeważającym zakresie dużych miast i ich otoczenia [o specyfice znacznej części tych obszarów: Sołtys 2015]. Trudno jednoznacznie przesądzać (zakres zastosowania kolejnych aktów bywa na początku ich obowiązywania trudny do jednoznacznego zdiagnozowania), ale niewątpliwie istnieje poważne prawdopodobieństwo, że dzięki rozwiązaniom zawartym w *specustawie* część uczestników gry o przestrzeń uzyska szerszą możliwość wpływania na sposób zagospodarowania licznych obszarów, ze szczególnym uwzględnieniem terenów podmiejskich. Prezentowane opracowanie w intencji autora nie sprowadza się wyłącznie do analizy prawnej nowej regulacji. Stanowi ono próbę określenia, jak rozwiązania zawarte w *specustawie mieszkaniowej* mogą zmienić dotychczasowy stan przestrzeni w dużych miastach w Polsce oraz w gminach funkcjonalnie z tymi miastami powiązanych. Jednocześnie celem pracy jest określenie rekomendacji w sferze lokalnych polityk przestrzennych, w szczególności doprecyzowanie zestawu optymalnych działań władz gminnych w nowych, pogorszonych warunkach.

Na cele opracowania nie przesądzono jednoznacznie rozwiązań wszystkich założeń terminologicznych związanych z metropoliami, aglomeracjami i obszarami metropolitalnymi. Analizowany problem dotyczy wszystkich dużych miast oraz ich funkcjonalnych (niezależnie od tego, czy formalnie wytyczonych, czy nie) obszarów.

1. Analiza kluczowych zagrożeń zawartych w *specustawie*

W pierwszej kolejności należy wskazać na najważniejsze zagrożenia zawarte w *specustawie*, które potencjalnie mogą pogłębić chaos przestrzenny. Uwzględniając przyporządkowane im zadania, nie można w żadnym wypadku nazwać ich „narzędziami polityki przestrzennej”, więc na obecnym etapie analizy optymalne wydaje się ograniczenie do sformułowań „regulacje” lub „rozwiązania prawne”¹. Zagrożenia te zostały już sformułowane na etapie wstępnej diagnozy skutków *specustawy*, niemniej warto je na cele przedmiotowej analizy uporządkować. Główne zagrożenie polega na wprowadzeniu w ramach *specustawy* nowej uchwały – o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. W tym kontekście podkreślić należy, że:

¹ Sformułowanie *narzędzia bezładu przestrzennego* byłoby zbyt publicystyczne i siłą rzeczy uproszczone. Można jednak zastanawiać się, czy w obecnym układzie nie byłoby uzasadnione przyporządkowanie innym, niż władze gminne uczestnikom „gry o przestrzeń” konkretnych narzędzi. Dalej nie byłyby to narzędzia polityki przestrzennej, ale np. „narzędzia kształtowania przestrzeni”.

- Uchwała ta jest wydawana przez radę gminy na wniosek inwestora. Odmowa wydania uchwały następuje tylko z przyczyn formalnych.
- Inwestycja określona w ramach przedmiotowej uchwały może być sprzeczna z treścią obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- W ramach przedmiotowej inwestycji można również «zmieścić» zabudowę przeznaczoną na cele związane z działalnością gospodarczą.

Już w ramach wcześniejszego stanu prawnego diagnozowano wielokrotnie problemy związane z naginaniem (wskutek presji inwestorów) przesłanek ustalania warunków zabudowy lub uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o treści sankcjonującej w zbyt szerokim zakresie nową zabudowę. Tendencje te, dzięki nowym rozwiązaniom, mogą zostać więc jeszcze bardziej pogłębione. Obejmuje to zarówno władze dużych miast (np. położonych w miastach gruntów rolnych), jak też (chyba w jeszcze większym stopniu) władze gmin poddanych procesom suburbanizacji. Tym bardziej, że w takim układzie wystarczy bierna rola – powierzchowna weryfikacja wniosku inwestora, a następnie jego uwzględnienie. Można wręcz zauważyć, że o ile przy stosowaniu narzędzi polityki przestrzennej uzasadniona jest analiza niesprawności władz lokalnych, o tyle w tym przypadku nawet ona będzie utrudniona. Władze lokalne muszą przecież stosować przepisy ustawowe, a zaniechania w tym zakresie mogą spowodować dodatkowe problemy. Bezpośrednie przeciwdziałanie negatywnym skutkom nowych rozwiązań wymaga bezpośredniego, pod pewnymi względami formalnoprawnymi ryzykownego działania. Z perspektywy praktycznej może być to znacznie bardziej ryzykowne niż nawet uchwalanie planów miejscowych wprowadzających ograniczenia, w stosunku do dotychczasowego stanu, możliwości zabudowy.

Jak wskazano powyżej, kompleksowe ujęcie ładu przestrzennego w wymiarze związanym z lokalnymi politykami przestrzennymi budzi poważne wątpliwości. Niewątpliwie, postulowane zintegrowane planowanie rozwoju pozwoliłoby znacznie uściślić niniejsze kwestie. Występowanie tych problemów nie oznacza jednak, że obecnie ład przestrzenny jest pojęciem abstrakcyjnym [Sierecka-Nowakowska 2011]. Konkretyzowanie go w różnych wymiarach to jedno z ważniejszych wyzwań [Śleszyński 2013; Siemiński 2018]. Odnosząc powyższe do regulacji wprowadzanych przez *specustawę mieszkaniową*, wskazać można, że chaos przestrzenny (pojęcie powiązane z ładem przestrzennym, czasem zapewne łatwiejsze do ujęcia w wymiarze praktycznym) pogłębiać będzie zwłaszcza:

- zbyt łatwa możliwość forsowania nowej zabudowy,
- formalne ograniczenie roli organów gmin w ochronie wartości związanych z ładem przestrzennym (choć również do tej pory znaczna część organów gmin nie realizowała tego zadania),
- wzmacnianie postaw do utożsamiania prawa własności nieruchomości z prawem do swobodnej zabudowy terenu,
- w konsekwencji ograniczanie lub blokowanie tak potrzebnego rozwoju kapitału społecznego.

W dużych miastach oraz w gminach funkcjonalnie z nimi powiązanych problemy przestrzenne mogą być zróżnicowane. Problemem nie będzie tylko nowa zabudowa sama w sobie, ale jej szersze konsekwencje, choćby te związane z zablokowaniem możliwości ważnych inwestycji celu publicznego [Kowalewski, Nowak 2018]. Trzeba pamiętać o indywidualnym wymiarze suburbanizacji, zdeterminowanym szerszymi procesami społecznymi, ekonomicznymi, czy kulturowymi [Clapson, Hutchison 2010], niemniej w realiach polskich dużych miast, proces ten niewątpliwie jest zauważalny. Tym samym uznać należy, że wszystkie gminy funkcjonalnie z nimi powiązane, są jednocześnie w jakimś zakresie narażone, również z tego powodu, na kierowanie przez inwestorów wniosków o uchwałę ustalającą lokalizację inwestycji mieszkaniowej [Martyniuk-Pęczek *et al.* 2018]. Śleszyński [2018] na podstawie przeprowadzonych badań stawia tezę o bardzo wysokiej chłonności demograficznej stref podmiejskich w Polsce i co za tym idzie, dalszym rozpraszaniu się osadnictwa na tych terenach. Inwestycje tam realizowane powodują liczne problemy, choćby związane z dostępem do infrastruktury technicznej [Maćkiewicz *et al.* 2018] i możliwością harmonijnego zagospodarowania poszczególnych terenów. Powyższe sprawia, że naturalnym skutkiem stosowania *specustawy* będzie pogłębianie tych wszystkich negatywnych tendencji.

Przy okazji analizy zagrożeń można zwrócić uwagę na jeszcze jeden aspekt. Wśród priorytetowych dla systemu gospodarki przestrzennej rozwiązań wskazuje się oparcie zmian na koncepcjach powiązanych ze współzarządzaniem publicznym, co jest jednoznaczne z szerszym włączeniem aktorów prywatnych do podejmowania decyzji przestrzennych. Zmiany zawarte w *specustawie* są jednak jaskrawym dowodem tego, że nie chodzi tu o sankcjonowanie narzucania przez konkretną grupę podmiotów konkretnego zagospodarowania (bo prowadzi to do tego rodzaju sytuacji), ale współzarządzanie musi być oparte na konkretnym dyskursie [Hausner 2015] – w tym wariacie powiązanej z przesądzeniem ochrony wartości związanych z ładem przestrzennym.

2. Potencjalne szanse związane ze stosowaniem *specustawy*

Wszystkie wskazane powyżej diagnozy zachowują moc. *Specustawa mieszkaniowa* jest aktem pogłębiającym chaos przestrzenny. Użycie sformułowania „szanse” należy rozumieć jedynie w kontekście choćby częściowego ograniczenia tych negatywnych skutków. W literaturze przedmiotu wielokrotnie definiowano czynną/aktywną politykę przestrzenną władz gmin [Gaczek 2003]. Można uznać, że w obecnych uwarunkowaniach prawnych na działania związane z niniejszą polityką składać się będzie również ograniczanie negatywnych skutków regulacji ze *specustawy mieszkaniowej*. Przy czym trzeba zastrzec, że problematyczne będzie rozliczanie władz gmin z tego rodzaju działań. Po pierwsze, nie zawsze muszą one przynieść

spodziewany skutek, a po drugie, znaczna ich część będzie wzajemnie, w różnych przypadkach krańcowo zróżnicowana (choćby przez formułę konkretnego wniosku inwestora lub postanowienia innych aktów gminnych).

Uwzględniając jednak powyższe zastrzeżenia, trzeba przyjąć, że aktywna polityka przestrzenna władz gmin w analizowanym kontekście polegać będzie na:

- wprowadzeniu (lub zachowaniu) bardziej rygorystycznych postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uchwaleniu lokalnych standardów urbanistycznych,
- szczegółowej weryfikacji wniosku inwestora o wydanie uchwały w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Każde z wymienionych działań wymaga doprecyzowania. Pierwsze łączy się z wieloma innymi aspektami lokalnej polityki przestrzennej. Rzecz jasna, «rygoryzm» postanowień studium nie może być rozumiany jako cel sam w sobie. Trzeba go rozumieć w kontekście chociażby ogromnego przeszacowania w studiach polskich gmin miejsc przeznaczonych potencjalnie pod nową zabudowę, a w wymiarze indywidualnym – jako czynnik częściowo blokujący zbyt pochopne realizacje inwestycji mieszkaniowych. O ile bowiem uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie może uwzględniać postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o tyle już co do zasady, nie powinna być sprzeczna z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zastrzec jednak trzeba, że zgodnie z art. 5 ust. 4 *specustawy mieszkaniowej*, warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne, lub usług, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane (przy czym pozostaje wyrazić wątpliwość, czy w pewnych przypadkach zwrot dotyczący braku realizacji funkcji na danym obszarze nie będzie nadużywany).

W pozostałym jednak zakresie treść studium będzie brana pod uwagę i może stanowić formalną odmowę uwzględnienia wniosku inwestora. Oczywiście nie chodzi o to, aby studium mogło zablokować wszystkie możliwości w tym zakresie. Niemniej jednak, zwłaszcza w tych gminach, w których studia są zdezaktualizowane, ogólnikowe lub określona w nich zabudowa została przeszacowana (a zwłaszcza to ostatnie często się zgadza), wymagałyby gruntownej korekty. Dylemat, który przy tej okazji może się pojawić, to stopień szczegółowości postanowień studiów. Do tej pory, w imię zachowania elastyczności planowania, optymalne było pozostawienie pewnej swobody manewru w odniesieniu do przyszłych planów miejscowych. Na obecnym etapie warto postawić pytanie (bez jednoznacznej odpowiedzi), czy w nowych okolicznościach praktyka ta nie powinna zostać choć trochę zmodyfikowana.

Kolejne działanie to uchwalenie lokalnych standardów urbanistycznych. W tym miejscu należy doprecyzować, że w rozdz. 3 *specustawy mieszkaniowej* określono przede wszystkim szczegółowo ustawowe «standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych» (zresztą nazwa ta jest trochę myląca, sugeruje bowiem znacznie szerszy od realnego zakres). Standardy te określają:

- wymóg bezpośredniego dostępu inwestycji mieszkaniowej do drogi publicznej,
- wymóg odpowiedniego wyposażenia inwestycji mieszkaniowej w infrastrukturę techniczną,
- maksymalną odległość (inną w dużych miastach, inną w pozostałych obszarach) inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej (wraz z możliwością zapewnienia przez tę szkołę i przedszkole przyjęcia dzieci z nowej inwestycji),
- wymóg dostępu inwestycji mieszkaniowej (wraz z odległością) do urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji i sportu,
- dopuszczalną liczbę kondygnacji nadziemnych – w dużych miastach wynosi ona aż 14 kondygnacji.

Określenie w ustawie wskazanych wytycznych – zgodnie zresztą z przedstawioną powyżej prawidłowością stosowania regulacji prawnych w sferze powiązanej z polityką przestrzenną [Kozak 2017] – nie stanowi gwarancji, że rzeczywista ochrona w tym zakresie zostanie zachowana. Można bowiem rozważać, w jakim zakresie zastosowanie powyższych standardów (dotyczących jednak tylko inwestycji mieszkaniowych realizowanych na podstawie *specustawy*) doprowadzi do ochrony walorów związanych z ładem przestrzennym. Zapewne wskazane kwestie można byłoby powiązać zwłaszcza ze społeczno-gospodarczymi (a zapewne i częściowo funkcjonalnymi) uwarunkowaniami ładu przestrzennego. W praktyce jednak wymogi odległościowe można łatwo obchodzić (wystarczy tutaj współdziałanie władz gminnych, sprowadzone do wzniesienia przystanków z symbolicznym wręcz ruchem komunikacji miejskiej lub oddziałów szkół i przedszkoli), a wymogi dotyczące dopuszczalnej liczby kondygnacji same w sobie stanowią podstawę do wznoszenia budynków pogłębiających chaos przestrzenny.

Możliwość uchwalania przez rady gmin lokalnych standardów urbanistycznych, zastępujących te ustawowe, wbrew pozorom, nie stanowi rozwiązania pozwalającego zawsze w pełni ograniczać negatywne efekty wejścia w życie *specustawy mieszkaniowej*. Zgodnie z art. 19 ust. 2, akt prawa miejscowego może modyfikować ustawowe wytyczne «nie więcej, niż o 50%». Jednocześnie ustawodawca nie przesądza, w którą stronę może realnie być wprowadzona taka zmiana. We wskazanym więc zakresie niniejsze wymogi mogą więc być zarówno zmniejszane, jak i poszerzane. Zarazem ograniczanie wymogów również nie będzie jednoznaczne z zablokowaniem wszelkich zagrożeń, a co najwyżej częściowym ograniczeniem ich zakresu. Ponadto w lokalnych standardach urbanistycznych rada gminy może określić liczbę miejsc parkingowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej lub też obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej. Cały ograniczony zakres lokalnych standardów nie zmienia faktu, że w celu minimalizacji ewentualnych szkód, nie powinien on przez władze gminy zostać zastosowany. Tak więc uchwalenie odpowiednio ukierunkowanych lokalnych standardów urbanistycznych powinno mimo wszystko być traktowane jako jeden z mierników aktywnej polityki

przestrzennej (i można dodać – w nowych uwarunkowaniach, jeden z takich mierników, który podlega relatywnie najłatwiejszej weryfikacji).

Trzeci wymiar aktywnej polityki przestrzennej nakierowanej na przeciwdziałanie negatywnym skutkom *specustawy mieszkaniowej* jest natomiast najtrudniejszy do realizacji, a także weryfikacji. Sprowadzać się on będzie do konkretnych działań władz gminnych po złożeniu przez inwestora stosownego wniosku. Obejmować one mogą następujące elementy:

- zgodnie z art. 5 ust. 1 *specustawy*, inwestycji mieszkaniowej nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową w trybie odrębnych przepisów; obowiązkiem organów gminy jest uwzględnienie w tym kontekście wszystkich regulacji ustawowych przewidujących wobec terenów zakaz zabudowy. Niniejszy przepis musi być więc traktowany jako jedna z podstaw ograniczających wolę inwestora:
- Zgodnie z art. 7 ust. 4 *specustawy*, rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej musi brać pod uwagę «stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy» wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; należy niniejszą regulację potraktować jako dodatkową przesłankę konieczną do zweryfikowania przez władze gminy (niezależną od samego wymogu zgodności inwestycji mieszkaniowej z treścią studium). Oznacza to po pierwsze, konieczność doprecyzowania studium również o wskazane elementy, ale po drugie, traktowanie wskazanych kwestii jako weryfikowalnego punktu odniesienia w całym postępowaniu.
- Realizacja uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obwarowana jest konkretnymi terminami (uchwała musi zostać wydana co do zasady w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora). Zgodnie jednak z art. 6 ust. 9 *specustawy*, w przypadku stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ wzywa do ich usunięcia w terminie 14 dni. Konieczna jest więc szczegółowa analiza wniosku, a zwłaszcza poprawności takich jego elementów, jak: określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, analizy powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, wskazania, w jakim zakresie ewentualnie inwestycja nie uwzględnia postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również opracowanej koncepcji urbanistyczno- architektonicznej przedsięwzięcia. Można przyjąć, że we wskazanych przypadkach weryfikacja wymogów formalnych musi być sprowadzana – przynajmniej w jakimś zakresie – także do weryfikacji merytorycznej wniosku.

Jak wskazano powyżej, władze gmin prowadzące aktywną politykę przestrzenną po zmianie stanu prawnego powinny brać pod uwagę nowe (nie tyle obligatoryjne, ale ważne z perspektywy ochrony ładu przestrzennego) obowiązki. Jak przedstawiono jednak w tab. 1, zarówno podjęcie poszczególnych działań, jak też późniejsza ich ocena, są w istotnym zakresie utrudnione ze względu na zróżnicowanie licznych

Tabela 1

Aktywna polityka przestrzenna gmin prowadzona po wejściu w życie
specustawy mieszkaniowej

Działanie	Znaczenie	Możliwość weryfikacji	Najważniejsze problemy
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Bardzo istotne	Pełna	Zróżnicowanie studiów w gminach, ograniczenia formalne
Uchwalenie lokalnych standardów urbanistycznych	Umiarkowanie istotne	Pełna	Możliwość jedynie drobnej weryfikacji ustaleń ustawowych
Weryfikacja wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej	Bardzo istotne	Ograniczona	Możliwe zróżnicowane interpretacje prawne

Źródło: Opracowanie własne.

stanów faktycznych. Można dodać, że zwłaszcza na terenach z dużą presją urbanistyczną to zróżnicowanie będzie poważne.

Podsumowanie

Przedmiotowa analiza stanowi przede wszystkim zapowiedź możliwego sposobu weryfikowania polityk przestrzennych w gminach. Można wskazać, że również przyszłe zmiany prawne mogą powodować sytuację, kiedy aktywna polityka przestrzenna (choć może to zabrzmieć jako swoisty paradoks) może być nakierowana na działania defensywne. Jest to zresztą szerszy, konieczny do analizy kierunek. Skoro kierowane od lat postulaty zmian systemu gospodarki przestrzennej nie przynoszą pełnego rezultatu, może konieczne stać się choć częściowe przededefiniowanie aktywnej polityki przestrzennej?

W wymiarze dużych miast, terenów podmiejskich (czy szerzej – gmin funkcjonalnie z miastami powiązanych) wskazane problemy wydają się szczególnie istotne. Ich rozwiązanie może mieć wpływ na konkretny kształt przestrzeni i stopień rozwiązania diagnozowanych wcześniej w literaturze przedmiotu problemów.

Literatura

- Clapson M., Hutchison R., 2010, *Suburbanization in Global Society*. Emerald, Bingley.
 Gaczek W., 2003, *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, Branta, Poznań – Bydgoszcz.
 Hausner J., 2015, *Governance i jego konceptualne podstawy*, [w:] *Współzarządzanie publiczne*, S. Mazur (red.). Scholar, Warszawa.

- Kowalewski A., Nowak M., 2018, *Studia nad chaosem przestrzennym*. t. II. *Chaos przestrzeny i prawo. Uwarunkowania, procesy, skutki, rekomendacje*. Studia KPZK PAN, t. CLXXXII, Warszawa.
- Kozak M., 2017, *Rozwój miast a wybrane rozwiązania prawne i kwestie kulturowe*, [w:] *Wyzwania dla polityki rozwoju regionalnego*, J. Szlachta, P. Legutko-Kobus (red.). Studia KPZK PAN, t. CLXXVII, Warszawa.
- Maćkiewicz B., Andrzejewski A., Kacprzak E., 2018, *Koszty bezładu przestrzennego dla rynku nieruchomości*, [w:] *Studia nad chaosem przestrzennym*, A. Kowalewski, T. Markowski, P. Śleszyński (red.). T. I, Studia KPZK PAN, t. CLXXXII, Warszawa.
- Martyniuk-Pęczek J., Martyniuk O., Parteka T., 2018, *Gniazda przedsiębiorczości w polskim modelu miasta krawędziowego*. Wyd. Politechniki Gdańskiej, Gdańsk.
- Nogalski B., Klimek A., 2014, *Administracja publiczna. Poprzez proces do struktury. Koncepcja instytucji katastru*. CeDeWu, Warszawa.
- Nowak M., 2017, *Niesprawność władz publicznych a system gospodarki przestrzennej*. Studia KPZK PAN, t. CLXXV, Warszawa.
- Siemiński W., 2018, *Spoleczna wartość ładu przestrzennego*, [w:] *Studia nad chaosem przestrzennym*, A. Kowalewski, T. Markowski, P. Śleszyński (red.). T. I, Studia KPZK PAN, t. CLXXXII, Warszawa.
- Sierecka-Nowakowska B., 2011, *Transformacja przestrzenna Łodzi poprzemysłowej w procesie metropolizacji*. Studia KPZK PAN, t. CXXXIX, Warszawa.
- Sołtys J., 2015, *Problemy planowania strategii i zagospodarowania przestrzennego w zarządzaniu rozwojem obszarów metropolitalnych*, [w:] *Wybrane aspekty kształtowania obszarów metropolitalnych*, P. Lorens, S. Ledwoń (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 259, Warszawa.
- Śleszyński P. (red.), 2013, *Wskaźniki zagospodarowania i ładu przestrzennego w gminach*. Biuletyn KPZK PAN, z. 252, Warszawa.
- Śleszyński P., 2018, *Spoleczno-ekonomiczne skutki chaosu przestrzennego dla osadnictwa i struktury funkcjonalnej terenów*, [w:] *Studia nad chaosem przestrzennym*, A. Kowalewski, T. Markowski, P. Śleszyński (red.). T. I, Studia KPZK PAN, t. CLXXXII, Warszawa.