

**JOANNA BUDNICKA-KOSIOR  
DARIUSZ KORPETTA  
BOLESŁAW PORTER**

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

**NOWE UWARUNKOWANIA PROJEKTOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA POZIOMIE LOKALNYM  
A POTRZEBY KSZTAŁCENIA NA STUDIACH  
INŻYNIERSKICH *GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ***

**Abstract:** *New Conditions of the Spatial Development Planning at the Local Level, and the Education Needs in Engineering Studies in Spatial Economy.* The aim of the study is to draw attention to the need of training engineering students of the spatial economy in the area of analyses preparation and economic outcomes predictions necessary in making any planning decisions. The justification of this need is a significant change in the Act of 27th March 2003 on the spatial planning and development in the relation to the effective management of the space at the local level. The programmes of the engineering studies at state universities where the studies in the field of spatial development are run were analysed in this work. The socio-economic issue of the spatial planning, which is a necessary condition for effective space management, is not adopted in most cases. Therefore, the need for training engineering students of the spatial planning in the area mentioned above, is well justified.  
**Keywords:** Direction of the spatial planning, economic outcomes, planning decisions, teaching.

## **Wstęp**

Przestrzeń, jako przedmiot gospodarki przestrzennej, choć przez wielu z nas jest pojmowana dosyć rozlegle, to z biegiem czasu staje się coraz bardziej

ograniczana. Szczególnie dotyczy to przestrzeni planistycznej, czyli obszaru, złożonego z wielu komponentów, w którym istotną rolę odgrywa człowiek.

W miarę rosnących potrzeb ludności, przestrzeń podlega wielu zmianom i przekształceniom. Wzrasta zapotrzebowanie nie tylko na realizację poszczególnych rodzajów infrastruktury, ale także rosną potrzeby mieszkańców związane z przeznaczaniem nowych terenów na cele budowlane (mieszkania).

Planowanie poszczególnych przedsięwzięć w przestrzeni oraz ich realizacja wpisuje się w politykę przestrzenną gminy. Sporządzanie opracowań planistycznych gminy (studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) jest zadaniem złożonym, skomplikowanym, wywołującym liczne konflikty w przestrzeni. Wynika to nie tylko z czasochłonnej i wielopodmiotowej procedury ich sporządzania, ale w głównej mierze z charakteru przestrzeni, jej uwarunkowań oraz skutków, jakie mogą zaistnieć na skutek podejmowanych decyzji. Każda decyzja planistyczna niesie za sobą określone skutki w przestrzeni. Konieczne jest, aby wszelkie rozstrzygnięcia planistyczne były realizowane na rzetelnie przeprowadzonych badaniach, tj. analizach, prognozach, bilansach. Bez nich podejmowane decyzje planistyczne mogą przynieść niekorzystne skutki nie tylko dla gospodarzy przestrzeni (władz gminy), ale także i jej mieszkańców.

W listopadzie ubiegłego roku, weszła w życie *Ustawa o rewitalizacji*, która w dużym stopniu zmieniła sposób realizacji zamierzeń polityki przestrzennej gminy, w szczególności dotyczących zmiany przeznaczenia terenów. Efektywność gospodarowania przestrzenią została uzależniona od wyników przeprowadzonych wcześniej opracowań, tj. analiz (ekonomiczna, społeczna, środowiskowa), prognoz demograficznych i bilansów terenu. Szczególnie ważna i prognozująca przyszłe możliwości finansowe gminy, a zarazem budząca wiele wątpliwości, jest analiza ekonomiczna. Z reguły to przyszłe ekonomiczne konsekwencje podejmowanych rozstrzygnięć planistycznych decydują o powodzeniu realizacji danego przedsięwzięcia. Dodatkowo należy zaznaczyć, że konsekwencje finansowe również mają wpływ na kształt budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Właściwe rozpoznanie skutków ekonomicznych podejmowanych decyzji planistycznych, a także prawidłowo sporządzona analiza ekonomiczna ułatwią realizację polityki przestrzennej gminy na podstawie faktycznych potrzeb inwestycyjnych jej mieszkańców. Jest to zadanie trudne, którym powinni sprostać nie tylko gospodarze gmin, ale również i osoby, których *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uprawniała do opracowywania projektów aktów planistycznych.

Mając na uwadze powyższe, w pracy przeanalizowano programy kształcenia uczelni państwowych prowadzących kierunek *gospodarka przestrzenna* na studiach inżynierskich. Celem analizy było wykazanie, czy problematyka ekonomiczna w większości tych uczelni jest omawiana oraz czy istnieje potrzeba kształcenia w tym zakresie studentów studiów inżynierskich na kierunku *gospodarka przestrzenna*.

## 1. Projektowanie przestrzenne przed 18 września 2015 r.

Podstawowe wytyczne dotyczące gospodarowania przestrzenią wynikają z *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w której określono zarówno zasady kształtowania polityki przestrzennej, zakres oraz sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele, jak i zasady zagospodarowania terenów oraz ich zabudowy.

Głównym instrumentem polityki przestrzennej w Polsce jest planowanie przestrzenne oparte na trójszczeblowym systemie na poszczególnych poziomach: krajowym, wojewódzkim i gminnym (lokalnym). Gmina posiadając władztwo planistyczne, w całym systemie planistycznym, odgrywa najważniejszą rolę. Podstawowym instrumentem planistycznym na terenie gminy jest *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (studium, studium gminne). Jako akt planowania przestrzennego kreuje politykę przestrzenną całej gminy, wskazując możliwe kierunki jej rozwoju. Podstawą zaś planowania przestrzennego w gminie jest *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego* (plan miejscowy), który ustala przeznaczenie terenu oraz określa warunki jego zabudowy i zagospodarowania. W odróżnieniu od studium, plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, co oznacza że jest przepisem powszechnie obowiązującym na terenie gminy i stanowi podstawę wydawania decyzji administracyjnych. Studium gminne jest dokumentem koordynującym dalsze ustalenia planistyczne gminy, wyznacza kierunki rozwoju przestrzennego całego obszaru gminy, a także wiąże wójta, burmistrza albo prezydenta miasta przy sporządzaniu planów miejscowych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów do 17 września 2015 r. wyznaczane były w studium gminnym jako pewna wizja i kreacja przestrzeni przez projektanta – stanowiły często swoisty koncert życzeń zgłaszanych przez gminę i jej mieszkańców. Taki stan studium zdecydowanie odbiegał od rzeczywistych potrzeb rozwoju społeczeństw lokalnych.

Studium gminne (poza ustawowym obowiązkiem oceny jego aktualności dokonywanej co najmniej raz na cztery lata) nie było przedmiotem żadnej kontroli. Ponadto dotychczasowe przepisy prawne, przed podjęciem prac nad uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania studium, nie wymagały sporządzania przez władze gminy szczegółowych analiz (np. demograficznych), mających na celu prawidłową ocenę potrzeb lokalnej społeczności. W miarę upływu czasu, tak sporządzane studia gminne, jako akty kierownictwa wewnętrznego, materializowały się w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co w efekcie doprowadziło do sytuacji wyrażania zgody m.in. na zmianę przeznaczenia terenów, głównie w kierunku zabudowy mieszkaniowej, dla nowych obszarów gminy. Taka sytuacja przyczyniła się do wielu konfliktów w polskiej przestrzeni, m.in. do przeszacowywania potrzeb mieszkaniowych w Polsce. Zgodnie z Raportem Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju *Analiza ...* [2015, s. 11], w studiach gminnych pod zabudowę mieszkaniową w Polsce przewidziano 2334 tys. ha powierzchni obszarów, przewidując tereny pod osadnictwo dla 84 mln osób (w Polsce obecna liczba ludności to ok. 38,5 mln). Mimo to, że jest to wynik dosyć ogólny, należy podkreślić, że skala przeszacowania potrzeb inwestycyjnych w sporządzanych dotychczas studiach w Polsce jest ogromna.

Problem nietrafionych decyzji planistycznych często jest poruszany przez wielu urbanistów oraz projektantów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzane dokumenty planistyczne nie uwzględniały rzeczywistego zapotrzebowania na zmianę zagospodarowania terenu. Planowanie przestrzenne odbywało się w głównej mierze bez szczegółowej wiedzy na temat zdolności ekonomicznych gminy do sfinansowania przyjęcia i realizacji potrzeb nowych mieszkańców. Nie tylko w studiach gminnych wyznaczane tereny pod zabudowę wielokrotnie przewyższały potrzeby gminy, ale również dochodziło do przekraczania możliwości finansowych gminy, ze względu na skutki finansowe, jakie wywołuje plan miejscowy. Kowalewski [2012, s. 2] podkreślił, że „*należy ograniczyć swobodę planistyczną gmin*” oraz „*wprowadzić ustawowe, skuteczne ograniczenie możliwości planowania terenów dla nowej zabudowy dopóki istnieją rezerwy wolnych terenów na obszarach zurbanizowanych i uzbrojonych*”. W sytuacji braku planu miejscowego, tereny zagospodarowywane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co z kolei przyczynia się do dalszego rozpraszania obszarów przewidzianych pod zabudowę, a tym samym dewastacji przestrzeni. Proces ten bardzo silnie daje się zauważyć w okolicach dużych miast, w obliczu postępującego i niekontrolowanego rozlewania się miast (suburbanizacji).

Według Fogla [2012, s. 74] problem wadliwego gospodarowania przestrzenią należy przypisać gospodarowaniu gruntami „bez związku z mechanizmami ekonomicznymi, demograficznymi oraz predyspozycjami terenów do zabudowy”. Zdaniem tego autora „gospodarowanie przestrzenią jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców w zakresie podniesienia wartości nieruchomości, bez względu na ekonomiczne skutki tych działań”.

## **2. Nowe uregulowania projektowania zagospodarowania przestrzennego**

W obliczu narastających konfliktów przestrzennych, poszukiwano odpowiednich rozwiązań. W celu przeciwdziałania negatywnym skutkom podejmowanych decyzji planistycznych, należy w szczególności prawidłowo analizować obszar gminy – jej uwarunkowania, a następnie rozpoznawać słuszne potrzeby inwestycyjne gminy, a także określać potencjalne następstwa podejmowanych decyzji.

*Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* od wielu lat poddawana jest wielu istotnym zmianom. Wśród najważniejszych zmian, w zakresie spraw planistycznych na szczeblu lokalnym, należy wymienić *Ustawę z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu*, a także *Ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*. Zmiany wprowadzone pierwszą z ustaw dały nowe narzędzia wzmacniające ochronę krajobrazu, a także umożliwiły przyjmowanie przez radę gminy, jako aktu prawa miejscowego, *uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów, z jakich mogą być wykonane*. Zmiany wprowadzone *Ustawą o rewitalizacji* wpłynęły w zasadniczy sposób na sporządzanie dwóch podstawowych dokumentów planistycznych gminy, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie *Ustawy o rewitalizacji* zmieniło podejście do planowania przestrzennego w zakresie tworzenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiany te dotyczą precyzyjnego określania w studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy na podstawie przeprowadzonych wcześniej analiz (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych) oraz prognoz demograficznych. Dodatkowo, potrzeby te powinny być poparte możliwościami finansowymi gminy w zakresie realizacji urządzeń infrastrukturalnych, a także starannie sporządzonym

bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę. Prawidłowo sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, powinien bazować na wcześniej opracowanych analizach i prognozach w celu określenia potrzeb inwestycyjnych gminy w wieloletniej perspektywie (nie dłuższej niż 30 lat), wyrażonych w maksymalnym zapotrzebowaniu gminy na nową zabudowę. Tak określone obecne rzeczywiste uwarunkowania terenu oraz potencjalne potrzeby w zakresie przeznaczenia terenów na określone funkcje powinny być podstawą do dalszych ustaleń i wskazówek co do wielkości terenów i ich rodzajów (przeznaczenie i funkcja), jakie należy zabudować w przyszłości. Przeznaczanie terenów pod nową zabudowę powinno ograniczać możliwości jej lokalizowania na terenach nowych, nieprzystosowanych do jej rozwoju. Przepisy *Ustawy* nakazują, aby przed podjęciem decyzji o wyborze nowych lokalizacji, dokonać szacunku chłonności obszarów gminy (wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także obszarów już przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (ale jeszcze nie zabudowanych). Na podstawie określonego maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę oraz dokonanych wyżej wspomnianych szacunków chłonności obszarów gminy należy podejmować decyzje o przeznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. Tak sporządzane i dostosowywane studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do nowych uregulowań prawnych będą w większym stopniu odpowiadać na potrzeby inwestycyjne gminy. Na podstawie sporządzonych bilansów terenu, w przypadku gdy np. prognozy demograficzne wykażą, że liczba ludności na terenie gminy zmaleje, nie będzie podstaw do wyznaczania w studium nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. W sytuacji odwrotnej, po stwierdzeniu, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza szacunki chłonności obszarów, pojawi się potrzeba rozmieszczania w studium gminnym zabudowy na nowe tereny (niezabudowane i nie przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę). W tym jednak miejscu dodatkowo, należy określać możliwości finansowe gminy, w celu dostosowania nowych terenów pod zabudowę. W sytuacji gdy gmina nie będzie posiadała odpowiednich środków na realizację niezbędnej infrastruktury (technicznej, społecznej), to choćby potrzeby inwestycyjne gminy były w pełni uzasadnione, to nowej zabudowy mieszkaniowej w studium nie wolno lokalizować.

*Ustawa o rewitalizacji* wprowadzając do *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przepisy dotyczące nowych wymogów w zakresie

sporządzania studium nie przewidziała przepisów przejściowych. Oznacza to, że wszystkie studia gminne będące w trakcie sporządzania, niezależnie od stopnia zaawansowania prac, po 17 września 2015 r. powinny być dostosowane do nowych zasad. Mając na względzie wiążący charakter studium gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, należy podkreślić, że większość decyzji planistycznych w gminie, powinna być podejmowana z uwzględnieniem opracowanych wcześniej: analiz (ekonomicznych, środowiskowych, społecznych), prognoz demograficznych, obliczeń chłonności obszarów pod nową zabudowę, potrzeb inwestycyjnych gminy i przede wszystkim jej możliwości finansowych, od których w głównej mierze uwarunkowana jest zasadność przystąpienia do kreowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

### **3. Ekonomiczne uwarunkowania projektowania zagospodarowania przestrzennego**

Nałożenie obowiązku sporządzania na etapie opracowywania studium gminy analiz i prognoz, a także określanie potencjalnych potrzeb inwestycyjnych gminy stało się dużym wyzwaniem nie tylko dla gmin, ale przede wszystkim dla projektantów zagospodarowania przestrzennego i urbanistów. O ile przeprowadzenie analizy społecznej (np. na podstawie strategii rozwoju gminy) i środowiskowej (na podstawie prognoz oddziaływania na środowisko) jest przypuszczalnie nieskomplikowane, o tyle sporządzenie analizy ekonomicznej oraz określenie zdolności gminy do pokrywania kosztów finansowych wydaje się trudne i niejednoznaczne do określenia. Co miałyby analiza ekonomiczna rozpatrywać oraz jakie elementy powinna zawierać – tego nie wiadomo. Brakuje odpowiednich dokumentów, programów, strategii, które mogłyby stanowić podstawę realizacji wymogu przeprowadzenia analizy ekonomicznej. Warto jednak w takim razie, korzystać ze znanych opracowań ekonomicznych sporządzanych w gminie.

Obecnie, dokumentem znanym i obowiązkowo sporządzanym do projektu planu miejscowego określającym skutki ekonomiczne transformacji terenu, jest *prognoza skutków finansowych uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Jest to dokument określający, w przyjętej perspektywie 5-10 lat, przyszłe prawdopodobne skutki finansowe gminy będące następstwem uchwalenia planu miejscowego. W opracowaniu tym szacuje się dochody gminy (wpływy m.in. z opłaty planistycznej, opłat adiacenckich, podatków od nieruchomości, podatków od czynności cywilnoprawnych, itp.) oraz koszty, jakie może gmina ponieść z tytułu uchwalenia

planu miejscowego (odszkodowania za rzeczywiste szkody z tytułu ograniczenia lub niemożności korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem w planie, odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu, koszty wykupu gruntu pod realizację inwestycji, koszty realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, itp.). Dokument ten, sporządzany na etapie projektu planu miejscowego (przed procedurą opiniowania i uzgadniania oraz wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu), jest narzędziem wspierającym gminy w podejmowaniu decyzji planistycznych. Określa on również możliwości finansowe gminy. Prognoza skutków finansowych pozwala, w zależności od uzyskanego wyniku, na dokonanie przez władze gminy i projektanta określonych zmian (poprawek) w projekcie planu, tak aby negatywne skutki finansowe dla gminy były jak najmniej dotkliwe. Niestety, jak pokazują badania, skuteczność przewidywania skutków finansowych uchwalania planów miejscowych jest bardzo mała. Według raportu Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju [*Analiza... 2015*, s. 21] „*prognozowane dochody wyniosły na koniec 2013 roku 34,8 mld zł, prognozowane wydatki – 66,8 mld zł, zrealizowane dochody – 6,6 mld zł, zrealizowane wydatki – 10,1 mld zł. Salda w obydwu przypadkach są zatem ujemne*”.

Kolejnym, istotnym dokumentem dla określania możliwości finansowych gminy jest *Wieloletnia Prognoza Finansowa*, która stanowi opis zaplanowanych przez gminę działań, w nawiązaniu do sposobu gromadzenia i rozdzielania środków finansowych w celu osiągnięcia wcześniej określonych celów. Według Grada wieloletnia prognoza finansowa jest instrumentem, który w perspektywie długiego okresu (co najmniej 3 lat), daje gminie możliwość skutecznego zarządzania jej finansami. „*Jest to narzędzie pozwalające, z określonym prawdopodobieństwem, spojrzeć w »finansową przyszłość« oraz planować indywidualny rozwój każdej społeczności lokalnej*”[2014, s. 56]. Wieloletnia prognoza finansowa jest dokumentem tworzonym w drodze uchwały, a jego załącznikiem jest lista przedsięwzięć (wieloletnie programy, plany i zadania), wraz z podaniem ich możliwości finansowania. Oznacza to, że uchwała rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania studium gminy albo uchwała rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, powinna skutkować wydatkami z budżetu gminy, które znajdują pokrycie w wieloletniej prognozie finansowej. Jak wskazuje art. 226 *Ustawy o finansach publicznych*, wieloletnia prognoza finansowa powinna być realistyczna oraz powinna zawierać istotne informacje o możliwościach finansowych gminy dla każdego roku objętego prognozą. Ważne jest także,



że „wartości przyjęte w wieloletniej prognozie finansowej i budżecie jednostki samorządu terytorialnego powinny być zgodne co najmniej w zakresie wyniku budżetu i związanych z nim kwot przychodów i rozchodów oraz długu jednostki samorządu terytorialnego” [art. 229 Ustawy o finansach publicznych].

Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i tzw. wolne środki. Projekty planów miejscowych nie mogą pomijać ustaleń w zakresie wydatków w kontekście zadań gminy określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej. Oznacza to, że prognoza finansowa umożliwiała zobrazowanie przewidywanej rzeczywistości, „która może stanowić punkt odniesienia dla planowania określonych działań mających na celu realizację zadań” [Grad 2014, s. 59].

Wieloletnia Prognoza Finansowa, choć daje możliwość skutecznego zarządzania finansami jednostki w długiej perspektywie jest jednak narzędziem mało czułym na faktyczną sytuację finansową gminy. Można znacznie popełnić błąd w tej prognozie, wprowadzając do niej fikcyjne dochody w postaci chociażby sprzedaży mienia. Bardziej czułym i precyzyjnym narzędziem w stosunku do prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wieloletniej prognozy finansowej jest wieloletnia prognoza budżetu (wieloletni plan finansowy), którą część gmin może opracowywać chociażby przy okazji budowy strategii rozwoju gminy.

Zdaniem Sieraka [2013, s. 434], „stosowanie strategicznych metod zarządzania finansami, których elementem jest wieloletnie planowanie finansowe, powinno prowadzić do wzrostu efektywności gospodarowania środkami publicznymi”.

Wieloletnia prognoza budżetu w odróżnieniu od wieloletniej prognozy finansowej jest sporządzana na podstawie analiz historycznych budżetu z ostatnich 4-5 lat, a także opiera się na prognozach makroekonomicznych, korygowanych o określone założenia wynikające z uwarunkowań lokalnych. Sierak [2015, s. 8] podkreśla, że „w procesie wieloletniego planowania finansowego oprócz spełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa, należy stale przeprowadzać analizy o charakterze ekonomicznym. Ich celem jest określenie warunków utrzymania długookresowej płynności finansowej jednostki samorządu terytorialnego, której zewnętrznym wyrazem będzie dodatni skumulowany stan gotówki na koniec każdego roku okresu objętego planowaniem”.

## 4. Kształcenie studentów w zakresie nowych uregulowań projektowania przestrzennego

Biorąc pod uwagę poszczególne aspekty projektowania zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności te, które należy respektować w planowaniu przestrzennym według nowych wytycznych opartych m.in. na analizach ekonomicznych i bilansach terenów, należy podkreślić, że projektant zagospodarowania przestrzennego powinien posiadać wiedzę, umiejętności i kompetencje w zakresie rozumienia i prawidłowego wykorzystania instrumentów ekonomicznych niezbędnych do podejmowanych decyzji planistycznych. Sformułowanie *projektant zagospodarowania przestrzennego* dotyczy w głównej mierze tych, którzy na mocy *Ustawy z 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych*, uzyskali możliwość sporządzania projektów aktów planistycznych. Wprowadzone 11 sierpnia 2015 r. zmiany do art. 5 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wskazują, że uprawnionymi do sporządzania projektów planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są także osoby posiadające dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie *Gospodarki Przestrzennej*. Oznacza to, że do grona uprawnionych osób do sporządzania dokumentów planistycznych zostali włączeni również absolwenci studiów pierwszego stopnia kierunku *gospodarka przestrzenna*.

Mając na uwadze nowe przepisy *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w zakresie efektywności zagospodarowania terenu należy podkreślić, że studentów pierwszego stopnia studiów inżynierskich na kierunku *gospodarka przestrzenna* należy kształcić w zakresie nowych uregulowań społeczno-ekonomicznych. Potrzeba ta jest tym bardziej uzasadniona, jeżeli weźmie się pod uwagę zmiany, jakie zaszły w obszarze deregulacji zawodu urbanisty.

Mimo to, że określanie analiz ekonomicznych, w tym badanie możliwości finansowych gminy w zakresie realizacji określonych zamierzeń inwestycyjnych jest bardzo ważne, to jedynie na nielicznych uczelniach prowadzących kierunek *gospodarka przestrzenna* na studiach inżynierskich realizowane są zajęcia związane z tą tematyką. Badaniami objęto 18 uczelni państwowych w Polsce na wydziałach, gdzie prowadzony jest kierunek *gospodarka przestrzenna* na studiach pierwszego stopnia, z możliwością uzyskania zawodowego tytułu inżyniera. Były to: Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła

II w Lublinie (Wydział Matematyki, Informatyki i Architektury Krajobrazu), Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie (Wydział Gospodarki i Administracji Publicznej), Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu (Wydział Nauk Geograficznych i Geologicznych), Uniwersytet Opolski (Wydział Ekonomiczny), Uniwersytet Przyrodniczo-Humanistyczny w Siedlcach (Wydział Przyrodniczy), Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie (Wydział Agrobiotechnologii), Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu (Wydział Inżynierii Środowiska i Gospodarki Przestrzennej), Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu (Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji), Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie (Wydział Inżynierii Środowiska i Geodezji), Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie (Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa), Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie (Wydział Kształtowania Środowiska i Rolnictwa), Politechnika Białostocka (Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska), Politechnika Gdańska (Wydział Architektury), Politechnika Krakowska (Wydział Inżynierii Środowiska), Politechnika Łódzka (Kolegium Gospodarki Przestrzennej), Politechnika Warszawska (Wydział Geodezji i Kartografii), Politechnika Wrocławska (Wydział Architektury), Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie (Wydział Leśny).

Przeanalizowano programy kształcenia (programy studiów) dostępne na stronach internetowych uczelni, w zakresie realizacji przedmiotów zgłębiających problematykę ekonomiczną planowania przestrzennego gminy (nie dotyczy przedmiotów ogólnoeconomicznych, takich jak: ekonomia, itp.). Celem analizy było wykazanie potrzeby kształcenia studentów studiów inżynierskich w zakresie zagadnień społeczno-ekonomicznych w gospodarce przestrzennej. Wyniki przeprowadzonej analizy są zbieżne z wcześniejszymi założeniami. W większości uczelni zagadnienia ekonomiczne w zakresie polityki przestrzennej gminy nie są poruszane. Na niemal wszystkich kierunkach *Gospodarki Przestrzennej*, prowadzone są takie zajęcia, jak: *prawne podstawy gospodarki przestrzennej*, *środowiskowe podstawy gospodarki przestrzennej*, *społeczno-kulturowe uwarunkowania gospodarki przestrzennej*. Niestety w katalogu tym brakuje przedmiotu obejmującego ekonomiczne aspekty gospodarki przestrzennej. Taki przedmiot jako obowiązkowy prowadzony jest na Politechnice Wrocławskiej (*Podstawy ekonomiczne gospodarki przestrzennej*), Uniwersytecie Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie (*Przestrzenne i finansowe skutki planowania przestrzennego*) oraz Zachodniopomorskim Uniwersytecie Technologicznym w Szczecinie (*Ekonomiczne skutki gospodarowania w środowisku*). Na kilku uczelniach zagadnienia te omawiane są

na zajęciach fakultatywnych. Są to: *Ekonomiczne aspekty gospodarowania przestrzenią* oraz *Finansowe aspekty planowania przestrzennego* (Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie); *Skutki ekonomiczne uchwalania planu* oraz *Ekonomiczne aspekty planowania przestrzennego* (Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu); *Ekonomiczne skutki opracowań planistycznych* (Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu); *Analiza ekonomiczna projektów inwestycyjnych, Doradztwo w zagospodarowaniu przestrzennym, Modelowanie i prognozowanie w gospodarce przestrzennej* oraz *Ocena, waloryzacja i przekształcanie przestrzeni* (Uniwersytet Przyrodniczo-Humanistyczny w Siedlcach).

## Zakończenie

Podsumowując, należy stwierdzić, że kształcenie, które uwzględnia problematykę społeczno-ekonomiczną w większości uczelni państwowych prowadzących kierunek *gospodarka przestrzenna* na poziomie studiów inżynierskich, nie jest w zasadzie realizowane. Prowadzone są przedmioty bliższe zagadnieniom strategicznego rozwoju projektowania urbanistycznego, w których mogą pojawić się zagadnienia ekonomiczne.

Biorąc pod uwagę nowe uwarunkowania projektowania zagospodarowania przestrzennego, a także rolę finansów w polityce przestrzennej gminy, należy przyszłych projektantów zagospodarowania przestrzennego podczas studiów wyposażyć w wiedzę, umiejętności oraz kompetencje społeczne i ekonomiczne zarówno w celu skutecznego realizowania ustaleń ustawowych w zakresie analiz i prognoz, jak również przewidywania skutków ekonomicznych niezbędnych do podejmowania wszelkich decyzji planistycznych.

## Literatura

- Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 r.*, 2015, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa.
- Fogel P., 2012, *Wskaźniki oceny polityki i gospodarki przestrzennej w gminach*. Biuletyn KPZK PAN, z. 250, Warszawa.
- Grad M., 2014, *Wieloletnia prognoza finansowa jako instrument zarządzania finansami jednostek samorządu terytorialnego*. Nierówności społeczne, a wzrost gospodarczy, nr 40 (4/2014), SGH, Warszawa.
- Kowalewski A., 2012, *Koszty chaosu urbanizacyjnego*. Internet.

- Sierak J., 2013, *Polityka finansowa i gospodarka budżetowa jednostek samorządu terytorialnego*, [w:] *Ocena i wycena zasobów przyrodniczych*, J. Szyszko, J. Rylke, P. Jeżewski, I. Dymitryszyn (red.). Wyd. SGGW, Warszawa.
- Sierak J., 2015, *Wieloletnie planowanie finansowe w jednostkach samorządu terytorialnego*. Internet.
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. t.j. 2015, poz. 199 ze zm.).
- Ustawa z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych* (Dz. U. t.j. 2013, poz. 885 ze zm.).
- Ustawa z 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych* (Dz. U. z 2014 r., poz. 768).
- Ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777 ze zm.).
- Ustawa z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 ze zm.).