

Spis treści

Wprowadzenie	7
1. Wybrane aspekty podejmowania działalności gospodarczej	9
1.1. Działalność gospodarcza w świetle podstawowych rozwiązań legislacyjnych	9
1.1.1. Pojęcie działalności gospodarczej i przedsiębiorcy	9
1.1.2. Ograniczenia w podejmowaniu działalności gospodarczej	13
1.1.3. Obowiązki państwa wobec przedsiębiorców	15
1.2. Przestrzeń jako miejsce procesów gospodarczych	16
1.3. Czynniki rozwoju lokalnego a przedsiębiorczość	18
1.4. Geograficzne czynniki lokalizacji inwestycji	22
1.4.1. Położenie geograficzno-komunikacyjne (walory miejsca)	22
1.4.2. Korzyści aglomeracji	25
1.4.3. Zasoby środowiska przyrodniczego	29
1.5. Techniczno-ekonomiczne czynniki lokalizacji inwestycji	33
1.5.1. Zainwestowanie infrastrukturalne oraz postęp naukowo-techniczny	33
1.5.2. Cykl koniunkturalny a bieguny wzrostu i ubóstwo	35
1.5.3. Marketing w służbie lokalizacji inwestycji	37
1.6. Społeczno-polityczne czynniki lokalizacji inwestycji	38
1.6.1. Kapitał ludzki	38
1.6.2. Efekt psychosocjologiczny	41
1.6.3. Znaczenie informacji	42
1.6.4. Przepisy prawne	44
1.6.5. Polityka władz państwowych i samorządowych	46
2. Opracowania planistyczne jako akty prawne regulujące przeznaczenie nieruchomości	53
2.1. Istota i zasady miejscowego planowania przestrzennego	53
2.1.1. Rozwój zrównoważony	54
2.1.2. Ochrona własności nieruchomości oraz interesu prawnego	56
2.1.3. Samodzielność i władztwo planistyczne gminy	57
2.2. Znaczenie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” w zarządzaniu gminą	58
2.3. Prawno-ekonomiczno-marketingowa funkcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	60
2.3.1. Zakres planu i procedura jego uchwalenia	60
2.3.2. Aspekt finansowy uchwalenia planu miejscowego	63
2.3.3. Zastosowanie planu miejscowego na cele marketingu komunalnego	66
2.4. Struktura użytkowania gruntów miejskich rezultatem działań planistycznych gminy	68

3. Aktualne problemy w formułowaniu oraz interpretacji ustaleń urbanistycznych ...	75
3.1. Ekspansja zabudowy a ochrona gruntów rolnych i leśnych	75
3.2. Przemysł i jego uciążliwość dla otoczenia	78
3.3. Kształtowanie przestrzeni handlowej	82
3.3.1. Uwarunkowania planistyczne	82
3.3.2. Handel w centrum miasta	84
3.3.3. Super- i hipermarkety	86
3.3.4. Obsługa komunikacji samochodowej	87
3.3.5. Wnioski dla planowania przestrzennego	89
3.4. Wyposażenie techniczno-komunikacyjne stref zainwestowanych	89
3.5. Dziedzictwo kulturowe a przedsiębiorczość	94
3.5.1. Uwarunkowania historyczne	94
3.5.2. Podstawowe rozwiązania legislacyjne	96
4. Rola planowania przestrzennego w stymulowaniu inicjatyw gospodarczych (przykład Leszna)	99
4.1. Leszno jako miejsce lokalizacji przedsiębiorstw	99
4.2. Główne cechy i założenia polityki przestrzennej władz miejskich	106
4.2.1. Cele rozwoju gospodarczego i ich przestrzenny wymiar	107
4.2.2. Preferowane kierunki przekształceń struktur zagospodarowania przestrzennego	111
4.3. Charakterystyka działań planistycznych samorządu	117
4.4. Ogólna ocena rozwiązań urbanistycznych w perspektywie rozwoju lokalnej gospodarki	121
4.5. Przegląd wybranych regulacji planistycznych	124
4.5.1. Przestrzeń usługowo-handlowa	124
4.5.2. Strefy przemysłowe	130
4.5.3. Kompleks sportowo-rekreacyjny	135
4.6. System transportowy miasta jako czynnik warunkujący sprawność funkcjonowania lokalnej gospodarki	140
Zakończenie	145
Bibliografia	149
Spis fotografii	157
Spis rycin	159
Spis tabel	159