

PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 339

Gospodarka przestrzenna

Dylematy i wyzwania współczesności

Redaktorzy naukowci

Jacek Potocki

Jerzy Ładysz



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu
Wrocław 2014

Redaktor Wydawnictwa: Jadwiga Marcinek

Redaktor techniczny i korektor: Barbara Łopusiewicz

Łamanie: Beata Mazur

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:

www.ibuk.pl, www.ebscohost.com,

w Dolnośląskiej Bibliotece Cyfrowej www.dbc.wroc.pl,

The Central and Eastern European Online Library www.ceeol.com,

a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon

http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się na stronie internetowej Wydawnictwa

www.wydawnictwo.ue.wroc.pl

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
Wrocław 2014

ISSN 1899-3192

ISBN 978-83-7695-429-5

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk i oprawa:

EXPOL, P. Rybiński, J. Dąbek, sp.j.

ul. Brzeska 4, 87-800 Włocławek

Spis treści

Wstęp	9
Karina Bedrunka, Krzysztof Malik: <i>Sustainable development</i> jako współczesna koncepcja i strategia rozwoju regionalnego	11
Eleonora Gonda-Soroczyńska, Anna Malwina Soroczyńska: Możliwości i bariery w przekształceniach funkcjonalno-przestrzennych wsi Piotrówek – studium przypadku.....	23
Marian Kachniarz: Kooperatywność samorządów lokalnych	36
Leszek Kaźmierczak-Piwko: Polityka wsparcia zrównoważonego rozwoju przedsiębiorstw na przykładzie regionu lubuskiego w latach 2005-2011....	49
Ewa Kraska, Beata Rogowska: Rola i znaczenie koncepcji Alfreda Marshalla dla wyjaśniania współczesnych mechanizmów rozwoju regionalnego.....	61
Jerzy Ładysz: Spójność terytorialna Unii Europejskiej a transgraniczny rozwój zintegrowany.....	76
Andrzej Łuczyszyn, Agnieszka Chołodecka: Problemy społeczno-ekonomicznej przestrzeni peryferyjnej w warunkach procesów metropolizacji ...	89
Edyta Łyżwa, Anna Kanabrocka: Współczesne wyzwania branży targowo-kongresowej.....	100
Urszula Markowska-Przybyła: Kapitał społeczny a wzrost i rozwój gospodarczy – wybrane aspekty teoretyczne	109
Krzysztof R. Mazurski: Wykorzystanie lokalnych zasobów przyrodniczych dla aktywizacji gospodarczej – na przykładzie angielskiego geoparku AMHG	121
Karol Mroziak, Czesław Przybyła, Piotr Szczepański, Michał Napierała, Piotr Idczak: Zintegrowane zarządzanie zasobami wodnymi jako czynnik rozwoju społeczno-gospodarczego.....	130
Zbigniew Piepiora: Finansowanie przeciwdziałania skutkom klęsk żywiołowych w województwie lubuskim.....	141
Zbigniew Andrzej Pleśniarski: Produkty turystyczne subregionów: Karkonosze i Góry Izerskie oraz Ziemia Kłodzka.....	154
Dorota Rynio: Realne aspekty spójności UE w latach 2014-2020 na przykładzie Dolnego Śląska	166
Dorota Sikora-Fernandez: <i>Smart city</i> jako nowa koncepcja funkcjonowania i rozwoju miast w Polsce	175
Teodor Skotarczak, Maciej J. Nowak, Małgorzata Blaszcze: Instrumenty realizacji polityki przestrzennej w dużym mieście – przykład Szczecina..	182
Leszek Stanek: Wrocławskie metro i kształtowanie struktury metropolitalnej	192

Katarzyna Stasica, Jan Kazak, Szymon Szewrański: Indicator-based environmental impact assessment of suburbanisation process in Siechnice commune.....	202
Wojciech Struzik: Wpływ specjalnych stref ekonomicznych na spadek bezrobocia w wybranych województwach, powiatach i miastach.....	212
Piotr Szczepański, Karol Mrozik, Beata Raszka: Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako narzędzie równoważenia struktury przestrzennej gminy miejskiej Luboń.....	220
Paweł Szumigala: Współczynniki urbanistyczne a gospodarka przestrzenna na obszarach podmiejskich na przykładzie miasta Luboń.....	229
Adam Zydróż, Piotr Szczepański: Ocena procesu suburbanizacji na przykładzie wybranych gmin powiatu poznańskiego w latach 1999-2009.....	237

Summaries

Karina Bedrunka, Krzysztof Malik: Sustainable development as a contemporary concept and strategy of regional development.....	22
Eleonora Gonda-Soroczyńska, Anna Malwina Soroczyńska: Possibilities and barriers in the functional-spatial transformations of Piotrówek village – case study.....	34
Marian Kachniarz: Cooperativeness of local governments.....	48
Leszek Kaźmierczak-Piwko: The policy supporting sustainable development of companies on the example of Lubuskie region 2005-2011.....	60
Ewa Kraska, Beata Rogowska: The role and significance of Alfred Marshall's theories in the explanation of the modern mechanisms of regional development.....	75
Jerzy Ładysz: Territorial cohesion of the European Union and cross-border integrated development.....	88
Andrzej Łuczyszyn, Agnieszka Chołodecka: Problems of socio-economic space under the process of metropolization.....	99
Edyta Łyżwa, Anna Kanabrocka: Contemporary challenges of trade and congress industry.....	108
Urszula Markowska-Przybyła: Social capital versus economic growth – selected theoretical aspects.....	120
Krzysztof R. Mazurski: The utilization of local natural resources for economic activation – on the example of the English geopark AMHG.....	129
Karol Mrozik, Czesław Przybyła, Piotr Szczepański, Michał Napierała, Piotr Idczak: Integrated water resources management as a factor of socio-economic development.....	140
Zbigniew Piepiora: Financing the counteraction of the natural disasters' effects in Lubuskie Voivodeship.....	153

Zbigniew Andrzej Pleśniarski: Touristic products of subregions: Karkonosze and Jizera Mountains and Kłodzko region	165
Dorota Rynio: Real aspects of the European Union cohesion in 2014-2020 – the case of Lower Silesia	174
Dorota Sikora-Fernandez: Smart city as a new concept of city development in Poland	181
Teodor Skotarczak, Maciej J. Nowak, Małgorzata Blaszkę: Spatial policy instruments in a large city on the example of Szczecin	191
Leszek Stanek: Wrocław underground and the development of metropolitan structure	201
Katarzyna Stasica, Jan Kazak, Szymon Szewrański: Wskaźnikowa ocena skutków środowiskowych procesu suburbanizacji w gminie Siechnice	211
Wojciech Struzik: Influence of special economic zones on the decrease of unemployment rate in selected voivodeships, regions and cities	219
Piotr Szczepański, Karol Mroziak, Beata Raszka: Biologically active areas ratio as an instrument used for balancing spatial structure of the municipality of Luboń	228
Paweł Szumigala: Urban indexes and spatial management in suburban areas – case study of Luboń	236
Adam Zydrón, Piotr Szczepański: Evaluation of suburbanisation process in selected communes of Poznań district in the years 1999-2009	244

Paweł Szumigala

Uniwersytet Przyrodniczy Poznaniu

WSPÓŁCZYNNIKI URBANISTYCZNE A GOSPODARKA PRZESTRZENNA NA OBSZARACH PODMIEJSKICH NA PRZYKŁADZIE MIASTA LUBOŃ

Streszczenie: W artykule przedstawiono na przykładzie miasta Luboń tendencje zmian w gospodarce przestrzennej, które zachodzą w strukturach podmiejskich. Do zbadania problemu zostały wytypowane dwa współczynniki urbanistyczne. Na podstawie analizy zapisów ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, które dotyczą struktur przestrzennych, ustalono rozkład powierzchniowy wartości tych współczynników.

Słowa kluczowe: planowanie przestrzenne, wskaźniki urbanistyczne, gospodarka przestrzenna.

DOI: 10.15611/pn.2014.339.21

1. Wstęp

Polityka przestrzenna gminy zależy od wielu czynników. Czynniki o zasadniczym znaczeniu to: uwarunkowania fizjograficzne, środowiskowe, gospodarcze, polityczne, społeczne itp. Głównym kreatorem gospodarki przestrzennej w obecnych realiach polityczno-gospodarczych jest władza lokalna¹. Jej reprezentantami jest samorząd lokalny, czyli rada gminy. Głównym narzędziem sprawowania gospodarki przestrzennej jest planowanie przestrzenne², które zapisane jest w postaci dwóch podstawowych dokumentów planistycznych, jakimi są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miasta (suikzp) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Pierwszy z tych dokumentów jest wyrazem kierunków polityki przestrzennej, drugi w swej formule stanowi prawo miejscowe. Obydwa zawierają części opisowe zwane ustaleniami, które stanowią zbiory różnorodnych parametrów związanych z kształtowaniem form zabudowy i zagospodarowania terenu. Według autora, w celu opisanego i zdefiniowania

¹ Par 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, DzU 1998, nr 162, poz. 1126.

² Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, DzU 2003, nr 80, poz. 717.

obszarów zabudowy można wyodrębnić podstawowe parametry, np. wysokość i powierzchnię zabudowy. Wartości te w sposób ogólny, ale jednoznaczny i dość przekonujący pozwalają odczytywać skalę zabudowy i intensywność zabudowy. Obydwa wytypowane współczynniki znajdują swoje odzwierciedlenie głównie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższą analizę można przeprowadzić zarówno dla struktur istniejących, jak i planowanych. Najbardziej widocznym w przestrzeni zurbanizowanej miasta przejawem i obrazem gospodarki przestrzennej, sprawowanej na danym obszarze, jest właśnie postać i uformowanie struktur przestrzennych.

2. Wybór współczynników urbanistycznych dla potrzeb analizy struktur przestrzennych

Miasto Luboń, które wchodzi w skład aglomeracji poznańskiej³, stanowi jeden z wielu przykładów do zaprezentowania podstawowych trendów współczesnej gospodarki przestrzennej realizowanej na terenach podmiejskich. Dla jej ogólnego zilustrowania przyjęto dwa podstawowe parametry przestrzenne, jakimi są następujące współczynniki urbanistyczne: maksymalna powierzchnia zabudowy działki i wysokość zabudowy. Wyodrębnione dla potrzeb prowadzonej analizy współczynniki nie definiują w sposób bezpośredni pozostałych elementów struktur przestrzennych, jakimi są tereny zieleni, wód, komunikacji itp. Skala tych obszarów jest zatem pochodną skali uformowań przestrzennych. Są one natomiast równie ważnym składnikiem przestrzeni miejskiej, lecz struktury zurbanizowane – zabudowa w swym wymiarze powierzchniowym i wertykalnym – stanowią w zasadniczy sposób o odbiorze przez ogół społeczeństwa charakterystycznych cech i form przestrzennych na danym obszarze. Pierwszy wyodrębniony współczynnik definiuje w sposób jednoznaczny stosunek powierzchni dopuszczalnej zabudowy do powierzchni działki. Jest on wyrażony w postaci ułamka zapisanego jako procent powierzchni działki. Współczynnik ten obrazuje wielkość obszaru zajętego przez budynek, lub budynki do pozostałej części powierzchni działki. W analizie przyjęto ten współczynnik ze względu na jego logikę i łatwe stosowanie. Według ostatniej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁴, należy w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) stosować odpowiednio współczynnik nazwany intensywnością zabudowy⁵. Jednak w tym przypadku już na etapie opracowania mpzp pojawiają się rozbieżności związane z odmienną interpretacją

³ Przyjęto definicję obszaru aglomeracji poznańskiej, którego granice są zbieżne z granicami powiatu poznańskiego.

⁴ Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, DzU 2013, poz. 405.

⁵ Intensywność zabudowy liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

zapisanej w ustawie definicji tego współczynnika. Wywołuje to również duże rozbieżności na etapie realizacji zapisów mpzp. Spełnienie zapisanej w mpzp wartości liczbowej współczynnika, jako intensywność zabudowy, może nastąpić przy zastosowaniu zabiegów matematycznych dotyczących ustalenia stosunku powierzchni całkowitej zabudowy⁶ do powierzchni działki w zależności od liczby kondygnacji, co w efekcie nie zapewnia w pełni spodziewanego efektu ustalonego w zapisach mpzp. Tę samą wartość intensywności zabudowy mogą spełniać różne struktury przestrzenne, których parametry skali mogą się znacznie różnić między sobą.

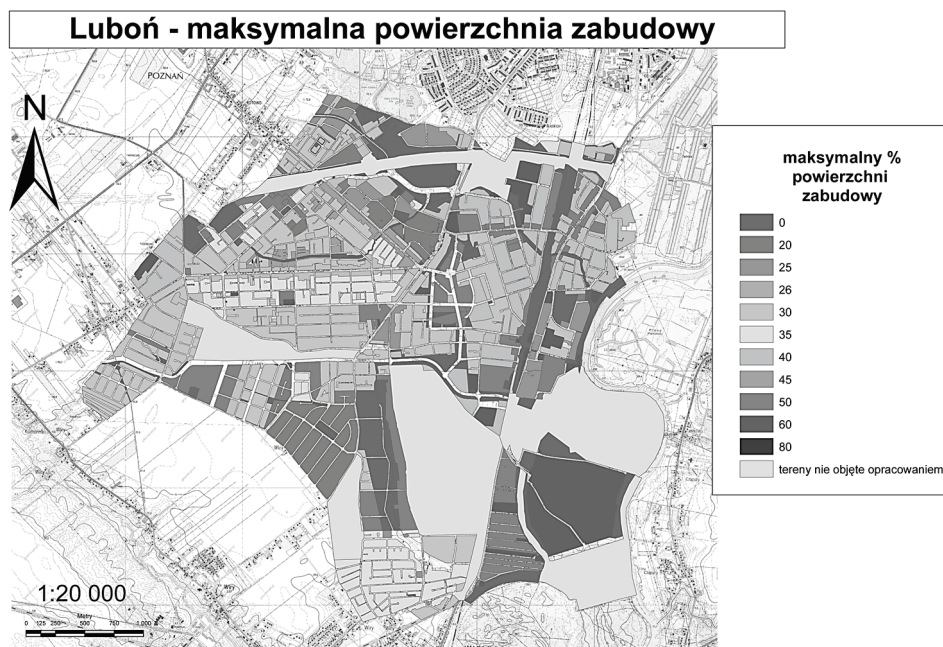
W przedstawionej analizie odstąpiono od posługiwania się współczynnikiem intensywności zabudowy właśnie ze względu na możliwość swobodnej interpretacji jego zapisów, które w pewnym zakresie dla potrzeb prowadzonej analizy utrudniałyby definiowanie struktur przestrzennych. Bardziej jednoznacznym w tym wypadku określnikiem jest współczynnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki, wyrażony w postaci procentowego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni całej działki. Drugim przyjętym w analizie współczynnikiem jest dopuszczalna wysokość zabudowy. Ten z kolei współczynnik obrazuje skalę wertykalną struktury zurbanizowanej. Jest on definiowany w dwojaki sposób: jako wysokość zabudowy – części nadziemnej budynku wyrażony w liczbie metrów, lub w liczbie kondygnacji nadziemnych. W analizie zastosowano liczbę metrów jako miano dopuszczalnej wysokości zabudowy.

3. Analiza i kierunki zmian w gospodarce przestrzennej miasta Luboń

W celu określenia tendencji występującej w gospodarce przestrzennej dla miasta Luboń przeprowadzono analizę rozkładu powierzchniowego wybranych współczynników urbanistycznych zapisanych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym celu wykonano syntezy graficzne zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie badanego współczynnika. Do analizy przyjęto tylko obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Luboń, które stanowią ok. 80% powierzchni miasta. Stąd na przedstawianych poniżej mapkach występują szare plamy – obszary, dla których obecnie są sporządzane lub będą sporządzane w przyszłości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Tych obszarów nie analizowano.

Z przedstawionego na rysunku 1 rozkładu maksymalnej powierzchni zabudowy dla miasta Luboń wynika, że wartości te rozkładają się nierównomiernie. W skali graficznej wyodrębniono wartości graniczne od 0% do 80%, określające maksymalną powierzchnię zabudowy działki. Wysokie wartości maksymalnej powierzchni zabudowy przedstawione na rysunku 1 koncentrują się na terenach istniejących struktur w północno-wschodnim i południowym skraju obszaru miasta Luboń oraz jako enklawy w centralnej części, gdzie powstaje nowe centrum miasta, oraz na

⁶ Powierzchnia całkowita zabudowy jest zależna od liczby kondygnacji.



Rys. 1. Rozkład maksymalnego procenta powierzchni zabudowy, który został zapisany w ustaleniach obowiązujących w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Luboń

Źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

dwóch obszarach przewidzianych do zainwestowania: na południowo-zachodnim skraju, gdzie przewidziano obszary pod wielkopowierzchniową zabudowę usługową, oraz na południowo-wschodnim skraju, gdzie występują obszary po dawnych zakładach ziemniaczanych i fosforowych, przewidziane do ponownego zainwestowania. Pozostałe tereny, zajmujące przeważającą powierzchnię miasta, wykazują średnie wartości maksymalnej powierzchni zabudowy, co wskazywać może na umiarkowane, lecz jednorodne intensywne zainwestowanie terenów istniejącej i planowanej zabudowy. Obszary ocenione poniżej średnich wartości współczynnika maksymalnej powierzchni zabudowy to tereny rezerwowe dla planowanej ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej. Występujące również obszary o najniższych wartościach to z kolei tereny zieleni.

Natomiast na rysunku 2 przedstawiono fragment istniejącej zabudowy szeregowej w rejonie ulicy 11 Listopada w mieście Luboń, które jest przykładem negatywnego procesu realizacji zabudowy powstałej w oparciu o warunki zabudowy⁷

⁷ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, DzU 2003, nr 164, poz. 1588.

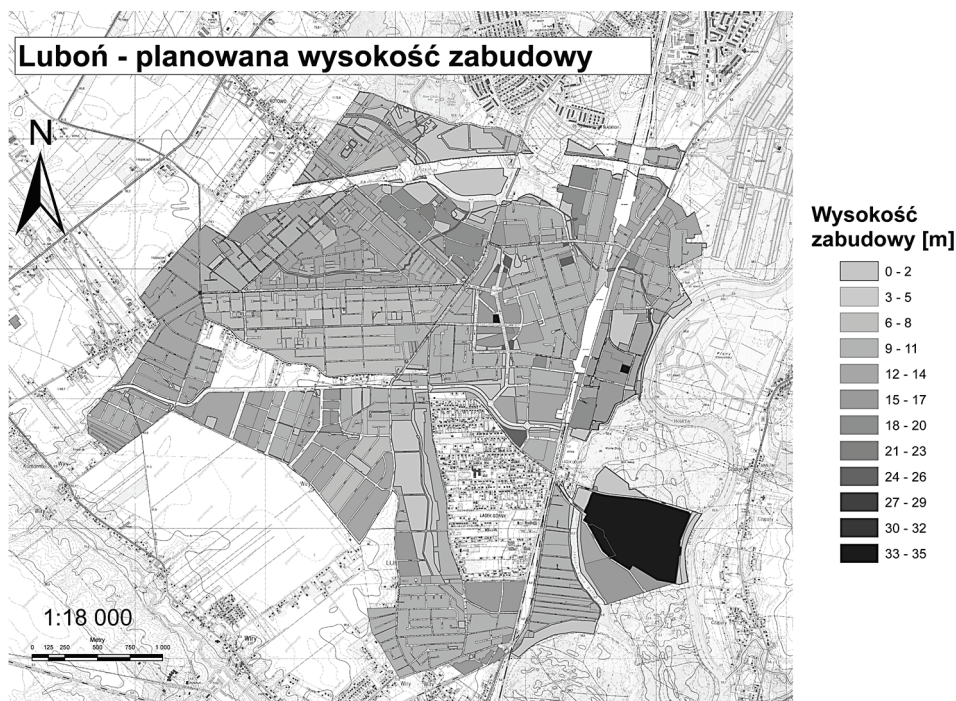


Rys. 2. Przykładowe rozmieszczenie zrealizowanej zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulicy 11 Listopada na obszarze miasta Luboń

Źródło: jak w rys. 1.

w ramach procedury administracyjnej. Narzędzie to miało mieć charakter tymczasowy w sytuacji braku obowiązującego mpzp lub w trakcie opracowania mpzp. W praktyce pozwalało na realizację zabudowy o bardzo niekorzystnych współczynnikach urbanistycznych. Powierzchnia zabudowy w tym przypadku wynosi ok. 80-90% powierzchni działki. W obecnie obowiązujących mpzp miasta Luboń zastosowano już zapisy o zakazie realizacji zabudowy szeregowej i zakazy realizacji zabudowy jednorodzinnej, zawierające tak wysokie wartości współczynnika maksymalnej powierzchni zabudowy działki.

Na rysunku 3 przedstawiono rozkład powierzchniowy wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla obszaru miasta Luboń. Wyodrębniony zakres skali wyso-



Rys. 3. Rozkład planowanej wysokości zabudowy, która została zapisana w ustaleniach obowiązujących w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Luboń

Źródło jak w rys. 1.

kości to od 0 do 35 m. W tym przypadku wartości przyjętego współczynnika rozkładają się bardziej równomiernie w stosunku do opisanego wyżej współczynnika wartości maksymalnej powierzchni zabudowy działki. Wartości maksymalne zanotowano jedynie na obszarach przewidzianych do ponownego zainwestowania po zlikwidowanych zakładach przemysłowych. Występują one wyłącznie na południowo-wschodnim skraju obszaru miasta. Istniejące tu struktury poprzemysłowe zostały przewidziane do adaptacji i przebudowy, więc dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy osiąga tu maksymalne wartości. Uzasadnieniem dla tych działań jest planowany dodatni rachunek ekonomiczny oraz wartości historyczne adaptacji i przebudowy zabudowy dawnych zakładów przemysłowych dla nowych funkcji. Na pozostałych obszarach miasta wartości współczynnika maksymalnej wysokości zabudowy osiągają poziom średni, charakterystyczny dla struktur osiedli mieszkaniowych Poznania, co świadczy o istniejącej i planowanej zabudowie o charakterze miejskim. W przypadku miasta Luboń rozwój struktur przestrzennych obserwujemy zarówno na płaszczyźnie horyzontalnej, jak i wertykalnej. Ścisłe związki

funkcjonalne i przestrzenne z miastem Poznań oraz mały areal powierzchniowy miasta Luboń, który jest najmniejszą gminą w powiecie poznańskim, bardzo mocno stymulują rozwój przestrzenny Lubonia w kierunku kontynuacji struktur miejskich Poznania na obszary miasta Luboń.

4. Podsumowanie

Luboń jest nierozzerwalnie związany z Poznaniem. Przemawia za tym wiele czynników. Do najważniejszych należy zaliczyć usytuowanie geograficzne i nowe, coraz bardziej sprawne powiązania komunikacyjne. Kierunki gospodarki przestrzennej, które w przedstawionej analizie zostały zdefiniowane za pomocą dwóch podstawowych współczynników urbanistycznych, świadczą o już istniejącym i planowanym rozwoju Lubonia w charakterze struktur miejskich Poznania. Wydaje się, że w tym przypadku kontynuacja rozwoju struktur miejskich Poznania na terenach miasta Luboń jest naturalną tendencją rozwoju miast zaliczanych do obszarów metropolitalnych⁸. Mniejsze ośrodki zurbanizowane na obszarach podmiejskich z pierwotnych tzw. sypialni, stanowiących zaplecze dla większych ośrodków miejskich, będą przekształcały się w ośrodki o charakterze struktur miejskich, powiększając obszary aglomeracji. Powoduje to zanik strefy pośredniej pomiędzy obszarami wsi i miast, jaką stanowią obszary podmiejskie. Zauważalna jest już zwiększona dynamika procesu przekształcania obszarów podmiejskich oraz zjawisko przekształcania cech krajobrazu podmiejskiego w wyniku zanikania strefy pośredniej.

Literatura

Maciejewska A. (red.), *Gospodarka przestrzenna w świetle wymagań strategii zrównoważonego rozwoju*, KPZK PAN, t. CXLII, Warszawa 2012.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, DzU 2003, nr 164, poz. 1588.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, DzU 2003, nr 80, poz. 717, z późn. zm.

Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, DzU 2013, poz. 405.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, DzU 1998, nr 162, poz. 1126.

⁸ Przyjęto, że obszar metropolitalny to obszar zdefiniowany w art. 2 pkt. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym...

URBAN INDEXES AND SPATIAL MANAGEMENT IN SUBURBAN AREAS – CASE STUDY OF LUBOŃ

Summary: Luboń city is inextricably linked with the city of Poznań. It is supported by a number of factors. The most important include the geographical location and new, more efficient communication links. Directions of spatial development, presented in the analysis, were described by two basic urban indexes which indicate existing and planned development of Luboń city as an urban structure of Poznań. It seems that in this case the continued development of the urban structure of the city of Poznań in Luboń areas is a natural tendency for urban development areas included in metropolitan areas. Smaller urban centers in suburban areas of the original so-called “bedroom”, providing backup for the larger urban centers, will be transformed into centers of an urban structure, increasing the urban areas. This causes the disappearance of the intermediate zone between urban and rural areas, which are the suburban areas. The increased dynamics of the transformation of the surrounding areas and the problem of transforming a suburban landscape features through the disappearance of the intermediate zone are noticeable.

Keywords: spatial planning, urban indexes, spatial management.