

Uniwersytet  
Ekonomiczny  
w Krakowie

# Zeszyty Naukowe

Cracow Review  
of Economics  
and Management

Nr 12 (936)

Kraków 2014

#### Rada Naukowa

*Andrzej Antoszewski (Polska), Slavko Arsovski (Serbia), Josef Arlt (Czechy), Daniel Baier (Niemcy), Hans-Hermann Bock (Niemcy), Ryszard Borowiecki (Polska), Giovanni Lagioia (Włochy), Tadeusz Markowski (Polska), Martin Mizla (Słowacja), David Ost (USA), Józef Pociecha (Polska)*

#### Komitet Redakcyjny

*Janusz Czekaj, Jerzy Kornaś, Ryszard Kowalski (sekretarz), Barbara Pawełek, Aleksy Pocztowski (redaktor naczelny), Krystyna Przybylska, Tadeusz Sikora, Grzegorz Strupczewski (sekretarz), Wanda Sulowska, Krzysztof Woźniak (sekretarz)*

#### Redaktor statystyczny

*Paweł Ulman*

#### Redaktorzy Wydawnictwa

*Janina Ziarkowska, Seth Stevens (streszczenia w j. angielskim)*

#### Projekt okładki i układ graficzny tekstu

*Marcin Sokołowski*

Streszczenia artykułów są dostępne w międzynarodowej bazie danych The Central European Journal of Social Sciences and Humanities <http://cejsh.icm.edu.pl> oraz w Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com), a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych i pokrewnych BazEkon [http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Kraków 2014

ISSN 1898-6447

Wersja pierwotna: publikacja drukowana  
Publikacja jest dostępna w bazie CEEOL ([www.ceeol.com](http://www.ceeol.com))  
oraz w czytelni on-line ibuk.pl ([www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl))

Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie  
31-510 Kraków, ul. Rakowicka 27, tel. 12 293 57 42, e-mail: [wydaw@uek.krakow.pl](mailto:wydaw@uek.krakow.pl)  
[www.zeszyty-naukowe.uek.krakow.pl](http://www.zeszyty-naukowe.uek.krakow.pl)

Zakład Poligraficzny Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie  
31-510 Kraków, ul. Rakowicka 27

Objętość 8,0 ark. wyd.  
Zam. 39/2015

# Spis treści

Patrycja Brańka	
<b>Metodyczne aspekty identyfikacji procesów semiurbanizacji na obszarach wiejskich .....</b>	<b>5</b>
Halina Guzik, Wojciech Strzelczyk	
<b>Zagospodarowanie turystyczne jako ekonomiczny czynnik kształtowania produktu turystycznego obszaru .....</b>	<b>17</b>
Tadeusz Kudłacz	
<b>Ekonomiczne aspekty gospodarowania przestrzenią miasta i regionu. Zarys problemu .....</b>	<b>35</b>
Piotr Lityński	
<b>Ekonomiczne konsekwencje przestrzennej decentralizacji i centralizacji miasta na podstawie literatury zagranicznej .....</b>	<b>45</b>
Monika Musiał-Malagó	
<b>Procesy suburbanizacji obszarów podmiejskich Krakowa .....</b>	<b>63</b>
Aleksander Noworól	
<b>Problemy i wyzwania dotyczące rozwoju obszarów metropolitalnych na przykładzie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego .....</b>	<b>79</b>
Piotr Serafin	
<b>Waloryzacja przestrzeni publicznych miast. Studium przypadku Wieliczki .....</b>	<b>95</b>
Bernadetta Zawilińska	
<b>Ekonomiczna wartość obszarów chronionych. Zarys problematyki i metodyka badań .....</b>	<b>113</b>
<b>Lista recenzentów Zeszytów Naukowych Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie opublikowanych w 2014 roku .....</b>	<b>131</b>



*Patrycja Brańka*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Metodyczne aspekty identyfikacji procesów semiurbanizacji na obszarach wiejskich

## Streszczenie

Semiurbanizacja rozumiana jako niepełna urbanizacja obszarów wiejskich w znaczący sposób wywiera wpływ na ich rozwój. Wieloaspektowość oraz wielopłaszczyznowość procesów semiurbanizacji przesądza o pewnych trudnościach w ich identyfikowaniu oraz mierzeniu. W artykule została zarysowana istota procesów semiurbanizacji obszarów wiejskich. Skoncentrowano się na identyfikacji najistotniejszych problemów, których rozstrzygnięcie wskazuje na trafność prowadzonych analiz. Przedstawiono ponadto podejścia badawcze niektórych autorów i zaproponowano zestaw cech, które mogą stanowić podstawę badania procesów semiurbanizacji.

**Słowa kluczowe:** obszary wiejskie, urbanizacja, semiurbanizacja, skutki urbanizacji.

## 1. Zarys problemu badawczego

Rozwój obszarów wiejskich stanowi przedmiot badań prowadzonych w ramach wielu dyscyplin nauki. Znaczące różnicowanie rozwoju na obszarach wiejskich wynikające między innymi z uwarunkowań historycznych, geograficznych (w tym położenia względem obszarów zurbanizowanych), przyrodniczych, kulturowych powoduje trudności w prowadzeniu badań, których celem jest rozpoznanie, charakterystyka oraz wyjaśnianie zachodzących na tych obszarach procesów. Badania ekonomiczne obszarów wiejskich są prowadzone

w mniejszym zakresie niż rozwoju miast. Wynika to, po pierwsze, z tendencji do koncentrowania badań głównie na obszarach zurbanizowanych jako tych, które pełnią ważną funkcję w rozwoju gospodarczym, gdzie zachodzące zmiany wydają się łatwiejsze do identyfikacji ze względu na rozwój określonego terytorium. Znaczne niedoinwestowanie obszarów peryferyjnych (głównie wiejskich), brak perspektyw rozwoju prowadzi do społeczno-gospodarczego zastoju, co powoduje, że poszukiwanie przyczyn, sposobów przełamania takiego stanu jest trudne i w pewnym stopniu ograniczone. Po drugie, większy dostęp do informacji dotyczących zmian zachodzących w miastach (szczególnie w dużych ośrodkach miejskich) stwarza większe możliwości do prowadzenia szczegółowych analiz.

Obszary wiejskie najczęściej kojarzone są z dominacją rolniczej funkcji gospodarki. Jednak od dłuższego czasu szans rozwoju obszarów wiejskich upatruje się głównie we wspieraniu pozarolniczych funkcji gospodarczych. Jednym z głównych celów polityki zarówno krajowej, regionalnych, jak i lokalnych prowadzonych względem obszarów wiejskich jest wzrost wielofunkcyjności gospodarki. Rozumie się przez to inicjowanie i rozwijanie pozarolniczych funkcji wynikających z uwarunkowań zarówno zewnętrznych (np. położenie względem większych ośrodków miejskich), jak i wewnętrznych (np. kapitał ludzki, uwarunkowania przyrodnicze, ambicje oraz efektywność władz lokalnych).

Obszary wiejskie położone w najbliższym sąsiedztwie większych miast najczęściej pozostają pod ich wpływem. Rozwijane przez te ośrodki funkcje gospodarcze, przy odpowiedniej polityce władz samorządowych, powinny w wielu przypadkach determinować i pozytywnie wpływać na wielofunkcyjny rozwój sąsiadujących z nimi obszarów wiejskich. Procesy semiurbanizacji obszarów wiejskich, tj. częściowej urbanizacji, stanowią jeden z istotnych przejawów zmian zachodzących w przestrzeni, a będących wynikiem rozwoju ośrodków miejskich oraz ich oddziaływania na sąsiednie (niezurbanizowane) obszary. Zachodzące współcześnie przemiany społeczno-gospodarcze związane z postępującą mechanizacją produkcji rolnej, ciągłym rozwojem rynków pracy na obszarach zurbanizowanych powodują, że obszary wiejskie, dzięki różnym powiązaniom funkcjonalnym przejmują impulsy rozwojowe prowadzące do przeobrażeń ich struktury społecznej i gospodarczej. Na intensywność tych zmian wpływa wiele czynników. Jednym z najistotniejszych jest sąsiedztwo miast posiadających odpowiedni potencjał, dzięki któremu jest możliwe oddziaływanie na otoczenie. Równie ważnym czynnikiem jest rozwinięta infrastruktura transportowa decydująca o dostępności obszaru. Ważnym elementem są także uwarunkowania wewnętrzne obszarów wiejskich (odpowiednia polityka władz lokalnych, istnienie zasobów, takich jak np.: atrakcyjne środowisko naturalne, rezerwy terenów pod zabudowę, dostęp do surowców naturalnych, dotychczasowy rozwój pozarolniczych funkcji gospodarczych).

Genezę pojęcia semiurbanizacji wiąże się z badaniami prowadzonymi w latach 60. XX w. przez S. Golachowskiego na Śląsku Opolskim [Heffner 2008, s. 59]. Masowe dojazdy do pracy w ośrodkach miejskich oraz powstanie wielu dużych zakładów produkcyjnych na wsi spowodowały istotne zmiany na obszarach wcześniej nieurbanizowanych. Były one związane przede wszystkim z wypieraniem funkcji rolniczej na obszarach wiejskich położonych wokół największych miast regionu głównie przez funkcję mieszkaniową, a także z pojawieniem się z dala od największych ośrodków miejskich osiedli przemysłowo-mieszkaniowych położonych przy powstałych zakładach produkcyjnych. Zjawiska te jednak nie doprowadziły do całkowitej urbanizacji obszarów wiejskich (semiurbanizacji), wpłynęły jedynie częściowo na zmianę charakteru jednostek wiejskich – strukturę ich gospodarki, a także krajobraz. Proces, podczas którego nie dochodzi do pełnego umiastowienia obszaru wiejskiego, zupełnej zmiany jego zabudowy i ewentualnego włączenia tego obszaru w strukturę administracyjną miast, w literaturze przedmiotu określa się pojęciem semiurbanizacji [Heffner 2008, s. 59]. Można zatem założyć, że zmiany zachodzące na obszarach wiejskich związane z procesami ich urbanizacji w większości (wyjątki mogą stanowić wsie położone w najbliższym sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich, które często są wchłaniane przez miasto) mają charakter semiurbanizacji. Należy podkreślić, że niezależnie od tego czy semiurbanizacja obszaru stanowi fazę przejściową i w efekcie zostanie on całkowicie zurbanizowany, czy przeobrażenia będą miały jedynie charakter częściowy, powoduje ona trwałe zmiany w strukturze społeczno-gospodarczej, a także w zagospodarowaniu przestrzennym, przez co zmienia się jakość i wartość samej przestrzeni.

Procesy semiurbanizacji najczęściej prowadzą do rozwoju na terenach wiejskich pozarolniczych funkcji gospodarki, dzięki czemu wzrasta ich konkurencyjność oraz dynamika rozwoju. Jednak zachodzące pod ich wpływem zmiany mogą mieć także negatywny charakter. W szczególności dotyczą one niekorzystnych przeobrażeń przestrzeni, degradacji środowiska naturalnego, osłabienia tożsamości kulturowej obszaru.

Głównym celem artykułu jest wskazanie wybranych, istotnych problemów, które pojawiają się podczas badania procesów semiurbanizacji obszarów wiejskich. Dotyczą one zarówno kwestii definicyjnych pojęć, takich jak: obszary wiejskie, urbanizacja, semiurbanizacja, które w badaniach prowadzonych przez różnych autorów są w odmienny sposób interpretowane, jak również sposobów identyfikacji i oceny wpływu procesów urbanizacji na rozwój obszarów wiejskich.

## 2. Główne problemy związane z identyfikacją i badaniem procesów semiurbanizacji

Podstawowym problemem w badaniach obszarów wiejskich jest ich definiowanie. W przeciwieństwie do miast będących w większości zwartymi obszarami, o nagromadzonych różnorodnych funkcjach społeczno-gospodarczych, obszary wiejskie stanowią przestrzeń niezwykle zróżnicowaną. Z tego też powodu badaczom do tej pory nie udało się stworzyć jednej, powszechnie akceptowanej definicji dla obszaru wiejskiego. Obszary wiejskie stanowią przedmiot badań prowadzonych w wielu obszarach nauki: socjologii, antropologii, naukach rolniczych, geografii, architektury, ekonomii, gospodarki przestrzennej. Fakt ten powoduje, że wiejskość jest sprowadzana do różnych aspektów, różnie charakteryzowana, a co za tym idzie przedmiot prowadzonych analiz posiada różny zasięg. Bez względu na powyższy fakt, badania nad obszarami wiejskimi najczęściej są uwarunkowane dostępnością informacji, którymi najczęściej dysponują państwowe urzędy oraz instytucje (np. Główny Urząd Statystyczny, urzędy gmin, powiatów oraz województw). W statystyce krajowej za obszary wiejskie uważa się te położone poza granicami administracyjnymi miast. O miejskim charakterze jednostki decyduje Rada Ministrów na podstawie informacji o zmianie liczby ludności, zmniejszeniu znaczenia funkcji rolnych obszaru, a także na podstawie informacji na temat skali i charakteru oddziaływania miejscowości na sąsiednie obszary. Pewien subiektywizm podejmowania decyzji o zmianie statusu miejscowości powoduje, że status miasta mogą otrzymywać miejscowości których potencjał, w skali kraju nie przewyższa potencjałów innych miejscowości niebędących miastami (por. [Stanny 2013, s. 25; Bański 2006, s. 18–19; Rosner 2012, s. 21–23; Drobek 2005, s. 53–58]). Z tego też powodu prowadzenie analiz porównawczych obszarów wiejskich w Polsce często następuje wiele trudności wynikających z nieściśłości terminologicznej. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku porównań międzynarodowych (por. [*Charakterystyka obszarów wiejskich...* 2010, s. 42–44; Bański 2011, s. 38]).

Do tej pory opracowano różne zestawy cech jakościowych, które w subiektywny sposób pozwoliłyby na delimitację obszarów na wiejskie i miejskie (więcej na ten temat: [Bański 2011, s. 37, 2006, s. 20; Miller i Luloff 1981, s. 4; Cloke i Edwards 1986; Kaleta 1998, s. 47; Halamska 2011, s. 225–227; Gorlach 2004, s. 47; Stanny 2013, s. 26]).

Nierozstrzygnięte kwestie definicyjne obszarów wiejskich nie wpływają jednak w sposób jednoznacznie negatywny na jakość czy też obiektywizm analiz prowadzonych przez różnych badaczy. W każdej bowiem sytuacji określenie zasięgu obszarów wiejskich sprowadza się do oddzielenia tego co „wiejskie” od tego co „miejskie”. Biorąc pod uwagę różnorodność relacji społeczno-gosudar-



czych, przestrzennych, kulturowych na danym terytorium, a także problemów badawczych podjęcie arbitralnej decyzji, uzależnionej od tych uwarunkowań wydaje się korzystniejsze ze względu na obiektywność wyników badań.

Należy jednak zaznaczyć, że większość badań dotyczących obszarów wiejskich, a w szczególności tych koncentrujących się na kwestiach rozwoju społeczno-gospodarczego jest uzależniona od dostępności danych statystycznych. Z tego też powodu autorzy często przyjmują kryterium administracyjne przy określaniu obszaru badań (wśród nich można wskazać: [*Rural-Urban Dynamics...* 2013; Stola 1993; Stanny 2013; Czarnecki 2009; Brodziński 2004, 2011; Rosner 2012; Kamińska i Heffner 2010; *Analiza uwarunkowań...* 2010; Salamon 2007; *Szanse i zagrożenia oraz potencjalne kierunki rozwoju...* 2012]). Oprócz dostępu do danych ilościowych dodatkowym atutem stosowania kryterium administracyjnego w badaniach obszarów wiejskich jest porównywalność wyników uzyskanych przez różnych badaczy, możliwość śledzenia zmian w czasie, a także możliwość ich wykorzystania przez podmioty kreujące politykę rozwoju na obszarach wiejskich.

Różnorodność przejawów procesów semiurbanizacji powoduje, że identyfikacja najistotniejszych z nich jest etapem przesądzającym o trafności badań. Jak pisze A. Czarnecki [2009, s. 21], „Urbanizacja, jeden z procesów cywilizacyjnych wielkiej skali, kształtujący współczesny obraz świata, ze względu na swą wieloaspektowość, różnorodność form, zmienność w czasie i przestrzeni, należy do tych problemów badawczych, które trudno jednoznacznie ocenić, czy zdefiniować”. Przesądza to o funkcjonowaniu w literaturze przedmiotu różnych definicji tego zjawiska. Najczęściej w dużym uproszczeniu urbanizację rozumie się jako upodabnianie się wsi do miast. Rozpatrywana jest najczęściej pod względem: demograficznym, ekonomicznym, przestrzennym oraz społecznym. W. Rakowski [1975] wyróżnia trzy fazy urbanizacji: organiczną, ekonomiczną oraz pełną. Faza organiczna stanowi rezultat wysiłków ludności lokalnej podejmowanych w celu osiągnięcia wyższego rozwoju. Faza ekonomiczna wiąże się z podejmowaniem pracy przez mieszkańców obszarów wiejskich w pozarolniczych działach gospodarki, co skutkuje wzrostem dochodów mieszkańców oraz uruchomieniem procesów urbanizacji w innych obszarach (kulturowym, przestrzennym). W efekcie ekonomiczna faza urbanizacji prowadzi do tzw. pełnej urbanizacji, a więc do osiągnięcia na obszarach wiejskich rozwoju porównywalnego z rozwojem obszarów zurbanizowanych.

W nieco odmienny sposób procesy urbanizacji rozumiane są przez socjologów. Uważają oni, że procesy urbanizacji sprowadzają się do przenikania wzorców i idei charakterystycznych dla miast na obszary wiejskie [Jałowiecki 1966].

Autorzy opracowań dotyczących oceny stopnia urbanizacji czy też semiurbanizacji prezentują często różne podejścia metodyczne. Przykładowo M. Borowiec [2008, s. 90–122] dokonuje oceny poziomu semiurbanizacji na obszarach wiejskich województwa małopolskiego za pomocą takich cech, jak: udział utrzymujących się z pracy poza rolnictwem w ogólnej liczbie utrzymujących się z pracy, udział ludności z wyższym wykształceniem, liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców. Inne podejście w swoich badaniach prezentuje W. Kamińska [2008, s. 72–89], rozpatrując semiurbanizację w jej trzech aspektach: demograficznym, ekonomicznym oraz komunalnym. Ciekawe podejście do identyfikacji zmian strukturalnych zachodzących na obszarach wiejskich regionu opolskiego, świadczących o postępujących procesach semiurbanizacji prezentuje K. Heffner [2008, s. 63]. Według autora do przejawów częściowej urbanizacji zaliczyć można m.in.: postępujące rozdrobnienie gospodarstw rolnych, przekazywanie, dzierżawę gruntów rolnych, podział gospodarstw na cele nierolnicze, ruchy wahałowe, odchodzenie od zajęć rolniczych, dojazdy do szkół i nauki, nowe zakłady przemysłowe i usługowe na obszarach wiejskich. M. Wójcik [2008, s. 140–149], analizując procesy urbanizacji w regionie łódzkim, wyodrębnił takie zmienne, jak: zmiana potencjału ludności, zmiana potencjału przedsiębiorczości oraz zmiana potencjału ruchu budowlanego. Cytowany już A. Czarnecki [2009] analizuje procesy urbanizacyjne na obszarach wiejskich w Polsce, rozpatrując jej aspekty ekonomiczne, demograficzne, przestrzenne oraz społeczne.

### **3. Identyfikacja procesów semiurbanizacji – podejście teoretyczne**

Jak wspomniano we wstępie, skutki procesów semiurbanizacji mogą mieć różny charakter, w dużym stopniu mogą być one tożsame ze skutkami, jakie niesie suburbanizacja. Zgodnie z tradycyjnym podejściem można do nich zaliczyć skutki o charakterze społecznym, ekonomicznym oraz przestrzennym. W zależności od okoliczności w jakich przebiegają procesy urbanizacji, skutki te mogą mieć zarówno korzystny, jak i niekorzystny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, gdzie procesy te mają miejsce (tabela 1). Ich występowanie oraz poziom oddziaływania można opisywać oraz mierzyć na podstawie cech (zmiennych), które je charakteryzują.

Identyfikacja różnych przejawów procesów semiurbanizacji powinna pozwolić na opracowanie wskaźników, które umożliwią charakterystykę zmian, jakie zachodzą pod ich wpływem na obszarach wiejskich, jak również obliczenie syntetycznych wskaźników stopnia ich umiastowienia. Należy pamiętać, że odpowiedni wybór wskaźników charakteryzujących badane zjawisko ma kluczowe znaczenie dla otrzymanych wyników oraz trafności sformułowanych

Tabela 1. Wybrane skutki procesów semiurbanizacji

Sfera oddziaływania procesów semiurbanizacji	Charakter skutków	
	korzystny	niekorzystny
Społeczna	<p>Rozwój rynku pracy</p> <p>Rozwój infrastruktury społecznej (m.in.: szkolnictwo, służba zdrowia, kultura, rozrywka)</p> <p>Większy dostęp do kultury masowej oraz osiągnięć cywilizacyjnych</p> <p>Większy dostęp do dóbr i usług publicznych</p> <p>Większa mobilność przestrzenna ludności</p> <p>Wzrost aktywności ekonomicznej</p> <p>Zmiany w sposobach spędzania wolnego czasu</p>	<p>Zanikanie przejawów rdzennej kultury, folkloru</p> <p>Rozluźnienie więzów rodzinnych oraz sąsiedzkich</p> <p>Mniejsze przywiązanie do lokalnych wartości oraz tradycji</p> <p>Wpływ negatywnych skutków kultury masowej</p> <p>Zmiany stylu życia negatywnie wpływające na stan zdrowia (szybsze tempo życia, stres)</p>
Ekonomiczna	<p>Zmiany w strukturze lokalnej gospodarki (wzrost sektora usług)</p> <p>Wzrost przedsiębiorczości</p> <p>Wzrost dochodów jednostek administracyjnych</p> <p>Wzrost zainwestowania w sektorze prywatnym oraz publicznym</p> <p>Wzrost wielofunkcyjności gospodarki obszarów wiejskich</p> <p>Wzrost konkurencyjności lokalnej gospodarki</p> <p>Większy udział zatrudnienia w sektorze pozarolniczym</p>	<p>Wypieranie lokalnych przedsiębiorców</p> <p>Ograniczenie możliwości rozwoju gospodarki rolnej</p> <p>W przypadku postępujących procesów niekontrolowanej suburbanizacji rosnące koszty funkcjonowania lokalnych samorządów (zapewnienie dostępu do infrastruktury dla rozproszonej zabudowy)</p>
Prze-strzenna	<p>Rozwój infrastruktury technicznej w tym komunikacyjnej</p> <p>Rozwój infrastruktury informacyjnej</p> <p>Powstanie nowych osiedli mieszkaniowych wraz z bazą usługową dobrze wkomponowanych w otoczenie, podnoszących estetykę zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Lepsze planowanie przestrzenne związane z rozwojem nowych funkcji na obszarach wiejskich (dzięki nowym planom miejscowym)</p> <p>Wzrost wartości nieruchomości</p> <p>Intensyfikacja prac związanych z opracowywaniem planów miejscowych</p>	<p>Naruszenie zasobów środowiska naturalnego poprzez ekspansywną zabudowę</p> <p>Zanik dawnego wiejskiego krajobrazu (specyficznej architektury, jak i widoków związanych ze środowiskiem naturalnym wsi)</p> <p>Nieplanowane, chaotyczne wymieszanie stylów zabudowy naruszające zasady ładu przestrzennego</p> <p>Niekontrolowana zmiana przeznaczenia gruntów z rolnego na budowlane umożliwiającą rozpraszanie zabudowy</p>

Źródło: opracowanie własne.

na ich podstawie wniosków. Wskaźniki powinny być jasno i jednoznacznie zdefiniowane, powinny ujmować najbardziej istotne właściwości analizowanych zjawisk, tworzyć logiczny ciąg powiązań oraz zachowywać proporcje pomiędzy rangą merytoryczną a liczbą reprezentujących dany aspekt badanego zjawiska [Grabiński 1992, s. 102].

Społeczne skutki procesów semiurbanizacji są związane po pierwsze ze zmianą zachowań mieszkańców, przejmowaniem zwyczajów ludzi mieszkających w miastach (np. sposobu spędzania wolnego czasu, uleganie trendom związanym z modą, muzyką, sztuką, częstsze korzystanie z nowych technologii), znikanie lokalnej kultury. Po drugie niezależnie od tego czy semiurbanizacja jest w większym stopniu związana z rozwojem funkcji mieszkaniowej na obszarach wiejskich dużych miast, czy powstaniem nowych przedsiębiorstw jej procesy zazwyczaj skutkują zmianami na rynku pracy, co najczęściej wiąże się z podniesieniem poziomu wykształcenia mieszkańców, a także ich kwalifikacji zawodowych. Semiurbanizacja wiąże się ponadto ze zwiększeniem dostępu do obiektów infrastruktury społecznej, co wpływa na podniesienie jakości życia ludzi. Można zaproponować wiele zmiennych charakteryzujących procesy semiurbanizacji sfery społecznej, wśród nich:

- atrakcyjność migracyjna obszaru,
- odsetek mieszkańców z wyższym wykształceniem,
- liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych,
- liczba mieszkańców korzystających z kin, teatrów oraz bibliotek,
- odsetek mieszkańców korzystających z nowych technologii (np. internetowej bankowości),
- odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym,
- odsetek mieszkańców wyjeżdżających na wakacje.

Zaproponowane cechy obejmują zarówno informacje dotyczące migracji – jej wysoki wskaźnik w przypadku obszarów wiejskich dotyczy zazwyczaj tych położonych wokół dużych miast, gdzie rozwija się funkcja mieszkaniowa. Pozostałe cechy charakteryzują społeczne trendy, zachowania czy też zwyczaje charakterystyczne dla społeczności miejskich częściowo wynikające z dostępności pewnych usług (wykorzystanie nowych technologii, uczęszczanie do teatrów i kin, wychowanie przedszkolne dzieci).

Zmiany zachodzące pod wpływem procesów częściowej urbanizacji w sferze ekonomicznej, w przeważającej większości są pożądane i pozytywnie oddziałują na rozwój jednostki. Zazwyczaj prowadzą do rozwoju przedsiębiorczości, podniesienia poziomu zamożności mieszkańców, większych wpływów do budżetów jednostek, zwiększenia lokalnych inwestycji, zarówno w sferze prywatnej, jak i publicznej. Procesy urbanizacyjne, jeśli wiążą się z rozwojem przedsiębiorstw oraz instytucji okołobiznesowych, a także parapublicznych organizacji działa-

jących na rzecz podniesienia jakości życia mieszkańców przyczyniają się tym samym do wzrostu konkurencyjności obszaru. Należy jednak podkreślić, że semiurbanizacja nie zawsze przyczynia się do rozwoju gospodarczego obszaru wiejskiego. Aby tak się stało, konieczne są sprzyjające okoliczności, takie jak np.: bliskość dużego ośrodka miejskiego oraz odpowiedniej jakości infrastruktura komunikacyjna łącząca miasto z obszarem wiejskim, istnienie wewnętrznych czynników rozwoju, potencjału endogenicznego, stanowiącego bazę dla rozwoju przedsiębiorczości, skuteczna polityka władz lokalnych oparta na umiejętnym zarządzaniu rozwojem, prowadzeniu promocji jednostki. Do oceny ekonomicznych aspektów poziomu semiurbanizacji zaproponowano cechy charakteryzujące rozwój pozarolniczego sektora gospodarki oraz zamożność jednostek terytorialnych:

- liczbę podmiotów gospodarczych funkcjonujących w pozarolniczym obszarze,
- odsetek mieszkańców czerpiących dochody z pozarolniczej działalności gospodarczej,
- dochody własne gmin,
- liczbę instytucji wsparcia biznesu.

Wreszcie procesy semiurbanizacji wpływają na zagospodarowanie przestrzenne obszarów wiejskich. Poprzez wprowadzanie do dotychczasowej zabudowy budynków oraz obiektów infrastrukturalnych o „miejskim” charakterze na trwałe zaciera się dotychczasowy, czasem unikatowy, krajobraz wiejski. Trudno tutaj jednoznacznie stwierdzić, czy zmiany takie przynoszą korzyści i pozytywnie wpływają na szeroko rozumiany ład przestrzenny. Jeśli zmiany dokonują się w sposób chaotyczny, niewynikający z opracowanych wcześniej planów miejscowych, bez zrozumienia dla wartości kulturowych obszaru, przeprowadzane inwestycje mogą prowadzić do negatywnych zmian w przestrzeni. Ponadto procesy urbanizacyjne często łączą się z niekontrolowaną zabudową na obszarach niewyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną, generując tym samym potrzebę budowy jej coraz to nowych odcinków, a tym samym wydatki samorządów lokalnych. Szersze badania na temat przestrzennych aspektów urbanizacji prowadziła S. Staszewska [2012, s. 57], według której „przestrzennych charakter urbanizacji wyraża przede wszystkim zabudowa terenu, a więc jej rodzaj, charakter, stopień koncentracji oraz zagospodarowanie widoczne w krajobrazie, formie, układzie przestrzennym”. Przestrzenny wymiar procesów semiurbanizacji posiada trudno mierzalny, subiektywny charakter. Można jednak wyodrębnić cechy o charakterze ilościowym:

- liczba wydanych pozwoleń na budowę,
- rozwój infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej, gazowniczej),
- dostęp do szerokopasmowej sieci,

- dostępność komunikacyjna obszaru,
- gęstość zabudowy,
- odsetek obszarów przeznaczonych pod inwestycje.

Jak już wcześniej podkreślano, obszary wiejskie posiadają zróżnicowane struktury społeczno-gospodarcze, dlatego też sam ich rozwój ma wielowymiarowy i złożony charakter, co znacząco utrudnia jego badanie. Analiza procesów semiurbanizacji, na które wpływa wiele różnorodnych uwarunkowań, i o których mogą świadczyć różne zjawiska wydaje się ograniczona.

Zaprezentowane zmienne służące do badania poziomu urbanizacji obszarów wiejskich stanowią pewną propozycję. Zostały wybrane w taki sposób, aby spełniały jedno z najważniejszych kryteriów doboru zmiennych do badań statystycznych, a mianowicie możliwie jak najszerszej ujmowały badane zjawisko. Złożoność aspektów składających się na procesy urbanizacji wymusza konieczność jak najszerszego spojrzenia na generowane przez nie efekty.

W celu dogłębnego zbadania procesów urbanizacji należałoby w pierwszym etapie wyodrębnić obszar o podobnej strukturze gospodarczej, sytuacji społecznej i najważniejszych uwarunkowaniach, a następnie opracować pewne charakterystyczne składowe tych procesów, które możliwie jak najszerszej będą opisywały rzeczywistą sytuację.

## Literatura

- Analiza uwarunkowań wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich na przykładzie powiatu olsztyńskiego ziemskiego z wykorzystaniem doświadczeń Portugalii* [2010], red. T.M. Łaguna, I. Manuel de Jesus, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn.
- Bański J. [2006], *Geografia polskiej wsi*, PWE, Warszawa.
- Bański J. [2011], *Wieś w badaniach geograficznych – ewolucja badań i przegląd koncepcji obszaru wiejskiego* [w:] *Wieś jako przedmiot badań naukowych na początku XXI wieku*, red. M. Hałamska, Euroreg, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Borowiec M. [2008], *Obszary wiejskie objęte semiurbanizacją w woj. małopolskim* [w:] *Obszary urbanizacji i semiurbanizacji wsi polskiej a możliwości ich rozwoju w ramach PROW 2007–2013*, red. T. Markowski, Z. Strzelecki, Studia KPZK PAN, t. CXIX, Warszawa.
- Czarnecki A. [2009], *Rola urbanizacji w wielofunkcyjnym rozwoju obszarów wiejskich*, IRWiR PAN, Warszawa.
- Drobek W. [2005], *Najmniejsze miasta w Polsce (1989–2003)* [w:] *Małe miasta a rozwój regionalny i lokalny*, red. K. Heffner, Akademia Ekonomiczna im. Karola Adamieckiego w Katowicach, Katowice.
- Grabiński T. [1992], *Metody taksonometrii*, Akademia Ekonomiczna w Krakowie, Kraków.



- Halamska M. [2011], *Wieś jako przedmiot badań naukowych* [w:] *Wieś jako przedmiot badań naukowych na początku XXI wieku*, red. M. Halamska, Euroreg, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Heffner K. [2008], *Zmiany roli i kierunków rozwoju małych miast w strefach metropolitalnych* [w:] *Ośrodki lokalne w strefie oddziaływania wielkich miast*, red. K. Heffner, T. Marszał, Biuletyn KPZK PAN, Warszawa.
- Heffner K. [2008], *Problematyka związana z procesami semiurbanizacji w woj. opolskim* [w:] *Obszary urbanizacji i semiurbanizacji wsi polskiej a możliwości ich rozwoju w ramach PROW 2007–2013*, red. T. Markowski, Z. Strzelecki, Studia KPZK PAN, t. CXIX, Warszawa.
- Jałowiecki B. [1966], *Mierniki urbanizacji*, „Studia Socjologiczne”, nr 3/22.
- Miller M.K., Luloff A.E. [1981], *Who is Rural. A Typological Approach to the Examination of Rurality*, s. 4, <http://files.eric.ed.gov/fulltext/ED197868.pdf>.
- Rakowski W. [1975], *Procesy urbanizacji wsi (na przykładzie województwa warszawskiego)*, Studia KPZK PAN, t. L, PWN, Warszawa.
- Rosner A. [2012], *Zmiany rozkładu przestrzennego zaludnienia obszarów wiejskich. Wiejskie obszary zmniejszające zaludnienie i koncentrujące ludność wiejską*, IRWiR PAN, Warszawa.
- Rosner A. [2001], *Zróżnicowanie przestrzenne obszarów wiejskich* [w:] *Rozwój obszarów wiejskich w Polsce. Diagnozy, strategie, koncepcje polityki*, red. I. Nurzyńska, M. Drygas, IRWiR PAN, Warszawa.
- Rosner A. [2008], *Zróżnicowanie przestrzenne typów struktur społeczno-gospodarczych obszarów wiejskich* [w:] *Rozwój obszarów wiejskich po akcesji Polski do Unii Europejskiej. Wybrane zagadnienia*, red. R. Jończy, Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu, Politechnika Opolska, Wrocław–Opole.
- Rural-Urban Dynamics and the Millennium Development Goals* [2013], Global Monitoring Report 2013, World Bank and International Monetary Fund, Washington.
- Salamon J. [2007], *Klasyfikacja funkcjonalna obszarów wiejskich województwa świętokrzyskiego*, „Inżynieria Rolnicza”, nr 8(96).
- Stanny M. [2013], *Przestrzenne zróżnicowanie rozwoju obszarów wiejskich w Polsce*, IRWiR PAN, Warszawa.
- Staszewska S. [2012], *Przekształcenia urbanistyczne osiedli wiejskich strefy podmiejskiej dużego miasta*, „Barometr Regionalny”, nr 4(30).
- Wójcik M. [2008], *Obszary wiejskie objęte semiurbanizacją w woj. małopolskim* [w:] *Obszary urbanizacji i semiurbanizacji wsi polskiej a możliwości ich rozwoju w ramach PROW 2007–2013*, red. T. Markowski, Z. Strzelecki, Studia KPZK PAN, t. CXIX, Warszawa.

## Methodological Aspects of Recognising Semi-urbanisation Processes on Rural Areas

Semi-urbanisation understood as the incomplete urbanisation of rural areas has a significant impact on their development. The multifaceted character of semi-urbanisation processes renders their recognition and estimation difficult. The article presents a framework of semi-urbanisation processes then focuses on the main dilemmas and questions that accompany them; the answers to these questions determine the accuracy

of analyses. It also describes other authors' approaches to the problems of semi-urbanisation. The final part of the paper proposes a set of indices that can function as the basis for semi-urbanisation analyses.

**Keywords:** rural areas, urbanisation, semi-urbanisation, urbanisation effects.



*Halina Guzik*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

*Wojciech Strzelczyk*

Studia Doktoranckie Wydziału Finansów  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Zagospodarowanie turystyczne jako ekonomiczny czynnik kształtowania produktu turystycznego obszaru

## Streszczenie

W artykule zwrócono szczególną uwagę na zagospodarowanie turystyczne jako jeden z istotnych elementów megaprojektu jednostki terytorialnej, który stanowi ważny czynnik ekonomiczny rozwoju produktu turystycznego obszaru/miasta. Celem artykułu jest wyjaśnienie roli zagospodarowania turystycznego w ocenie produktu turystycznego obszaru/miasta oraz ukazanie ekonomicznych aspektów gospodarowania przestrzenią turystyczną. Artykuł jest próbą przedstawienia kwestii dotyczących turystyki i produktu turystycznego obszaru w kontekście marketingu terytorialnego, który staje się szczególnie istotny w ramach podnoszenia przewagi konkurencyjnej regionu.

**Słowa kluczowe:** turystyka, zagospodarowanie turystyczne, megaprojekt, terytorialny produkt turystyczny.

## **1. Wprowadzenie**

Turystyka stanowi jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się dziedzin gospodarki w wielu krajach i jest istotnym czynnikiem rozwoju gospodarczego miast i regionów. Fenomenem turystyki jest aktywizacja wielu gałęzi gospodarki. Ma ona charakter wielowymiarowy, co pozwala na rozpatrywanie jej na wielu płaszczyznach. W niniejszym artykule zwrócono szczególną uwagę na zagospodarowanie turystyczne jako jeden z istotnych elementów megaprojektu jednostki terytorialnej. Infrastruktura turystyczna stanowi jednocześnie ważny czynnik ekonomiczny rozwoju produktu turystycznego obszaru (miasta). Zastosowanie znajduje tu teoria kumulatywnej przyczynowości [Myrdal 1959], zgodnie z którą poprzez wzajemną interakcję zjawisk zaciera się granica pomiędzy tym, co stanowiło przyczynę, a tym co stanowiło skutek. W tym kontekście element może być czynnikiem, jak i czynnik może być elementem.

Problematyka zagospodarowania turystycznego osadzona w ekonomii jest ujmowana na dwa sposoby. Pierwszy dotyczy wartościowania przestrzeni turystycznej i kształtowania jej ceny na rynku. Wartość oceniana jest na gruncie efektywnego wykorzystania walorów turystycznych i zagospodarowania danej przestrzeni oraz ochrony jej unikatowości, cena zaś kształtowana jest na rynku nieruchomości jako efekt wpływu wielu czynników, np. lokalizacji czy dostępności usług. Zagospodarowanie turystyczne w procesie wartościowania i kształtowania ceny przestrzeni turystycznej stanowi kluczowy element determinujący wysokość badanych zmiennych. Drugi ekonomiczny sposób dotyczy bazy noclegowej jako podstawowego elementu zagospodarowania turystycznego.

Celem artykułu jest wyjaśnienie roli zagospodarowania turystycznego w ocenie produktu turystycznego obszaru/miasta oraz ukazanie ekonomicznych aspektów gospodarowania przestrzenią turystyczną. Kwestie dotyczące turystyki oraz produktu turystycznego obszaru starano się ukazać w kontekście marketingu terytorialnego. W warunkach rozwoju samorządności lokalnej wdrożenie koncepcji marketingu terytorialnego staje się szczególnie przydatne do podniesienia przewagi konkurencyjnej w skali terytorialnej.

## **2. Turystyka w kontekście koncepcji marketingowych**

Zastosowanie koncepcji marketingu w turystyce wymaga uwzględnienia specyficznych cech tego sektora gospodarki, wśród których można wymienić następujące [Kornak i Rapacz 2001, s. 125]:

– turystyka jest zjawiskiem nie tylko gospodarczym, lecz także społeczno-przestrzennym, co oznacza silny jej związek z obszarem mającym określone

walory turystyczne, a także określone zasoby ludzkie i kulturę świadczenia usług;

– potrzeby turystów są zaspokajane przez towary i usługi oferowane przez podmioty gospodarcze należące do różnych gałęzi gospodarki. Ze względu na marketing istotne jest poznanie potrzeb zaspokajanych przez turystykę oraz cech ilościowych i jakościowych towarów i usług, które temu celowi służą;

– marketing w turystyce dotyczy tych działów usług, które oferują odwiedzającym różne świadczenia (np. nocleg, gastronomia, transport). Turystyka występuje jako czynnik stymulujący ich rozwój, odwiedzający są zaś specyficznym segmentem rynku usług;

– ze względu na posiadane walory turystyczne, komplementarne usługi i infrastrukturę analizowany powinien być nie tylko produkt oferowany przez przedsiębiorstwa turystyczne, lecz pełny produkt turystyczny danego regionu czy miejscowości (ogólnie obszaru).

Ze względu na specyfikę funkcjonowania sektora turystycznego, można brać pod uwagę zarówno marketing skierowany na podmioty gospodarki turystycznej, jak też marketing pewnego obszaru – jednostki przestrzennej, jak: miasto, gmina, region turystyczny itd. Ta druga kwestia jest przedmiotem dalszych rozważań i należy do dziedziny sektorowego marketingu terytorialnego.

Termin marketing terytorialny jest często przywoływany w literaturze przedmiotu, ale można zetknąć się z poglądami, że odpowiedniejsze byłoby określenie „zarządzanie marketingowe przestrzeni” lub „strategiczne zarządzanie terytorium” [*Marketing terytorialny...* 2005, s. 9–11; 33–34].

Marketing terytorialny obejmuje całokształt skoordynowanych działań podmiotów lokalnych, regionalnych lub ogólnokrajowych zmierzających do wykreowania procesów wymiany i oddziaływania poprzez rozpoznanie, kształtowanie i zaspokojenie potrzeb oraz pragnień mieszkańców [Szromnik 1997, s. 36]. Jako stosunkowo nowa dziedzina wiedzy jest rynkowo ukierunkowaną filozofią zarządzania gminą, w której władza lokalna zachowuje się w sposób przypominający prywatną korporację. Władze działają tak, aby miasto (złożony produkt, megaprojekt) zaspokoiło zidentyfikowane i antycypowane potrzeby klientów w zamian za uzyskane korzyści dla określonego terytorium traktowanego jako terytorialnie upodmiotowiony zbiór mieszkańców.

Wzrost zdolności konkurencyjnej pewnej wyodrębnionej przestrzeni (miasta, gminy, regionu) jest celem marketingu terytorialnego. Przestrzeń konkurencyjna jest „wyposażona w sprawną infrastrukturę techniczną i społeczną, jak również w instytucje wspierające działalność gospodarczą [...]. To również przestrzeń o silnie rozbudowanych powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych. To wreszcie przestrzeń sprawnie zarządzana, dla której istnieje i jest realizowany długofalowy, strategiczny, wizjonerski program rozwoju” [Szromnik 2002, s. 21].

Biorąc pod uwagę zakres przestrzenny niniejszych rozważań szczególną uwagę zwraca się na marketing terytorialny miast, który jest „rynkowo zorientowaną koncepcją zarządzania miastem przez władze samorządowe i jej partnerów w celu zaspokojenia obecnych i przyszłych potrzeb użytkowników (klientów) wewnętrznych i zewnętrznych. Sens ekonomiczny marketingu miasta przejawia się w wyznaczaniu jego bazy ekonomicznej oraz większych dochodach ekonomicznych” [Markowski 1997, s. 52]. Można zatem wymienić następujące jego cechy (ujęcie szerokie):

- podnoszenie konkurencyjności miasta,
- przyciąganie zewnętrznych inwestorów,
- poprawa i kształtowanie wizerunku,
- podnoszenie dobrobytu mieszkańców,
- tworzenie atrakcyjnych warunków dla działalności gospodarczej mieszkańców poprzez wykreowanie zasobów endogenicznych,
- wzrost atrakcyjności turystycznej.

Z istoty marketingu terytorialnego wynika, że dla odbiorców dane terytorium stanowi nie tylko „miejsce”, ale też sumę korzyści, jakie oferuje w stosunku do konkretnych lokalizacji. Traktowanie miejsca jako podstawy przewagi konkurencyjnej przez kreowanie produktu nabiera szczególnego znaczenia w turystyce, w której rola przestrzeni i związanego z nią środowiska przyrodniczego jest zdecydowanie ważniejsza niż w wielu innych dziedzinach [Niezgoda 2006, s. 64].

Obszar recepcji turystycznej może być postrzegany jako zbiór określonych funkcji oraz jako pewien produkt (megaprodukt) mający wiele cech o różnej jakości i użyteczności dla użytkowników, których grupę stanowią odbiorcy „wewnętrzni” (mieszkańcy) i „zewnętrzni” (turyści)”.

### **3. Obszarowy produkt turystyczny jako element megaproduktu miasta**

Ze względu na marketing miasta należy na nie spojrzeć z dwu poziomów agregacji, tj. na miasto jako całość – specyficzny megaprodukt oraz na podzbiór subproduktów miejskich. Elementami megaproduktu są przede wszystkim: wizerunek miasta, lokalny klimat kulturalny, klimat przedsiębiorczości, zdolność do samoorganizacji i tworzenia sieciowych powiązań między podmiotami, a także system komunikacyjny i jakość zagospodarowania. Te elementy są trudne do identyfikacji przez konkurentów i często stanowią o przewadze konkurencyjnej jednostki terytorialnej. Koncepcja miasta jako megaproduktu jest bardzo ważna ze względu na jego rozwój, bowiem związana jest z potrzebą budowania wizerunku miasta jako całości. Wizerunek to niematerialna, zapisana w zbiorczej

kulturze stereotypowa wiedza i percepcja o danym obszarze. Bardzo trudno jest zmienić obraz miasta już raz zachowany w świadomości danego człowieka [Markowski 1997, s. 52].

Megaprodukt miejski (miasta) jest kategorią funkcjonującą w obszarze zainteresowań marketingu terytorialnego. Zgodnie z definicją zaprezentowaną w „Słowniku rozwoju regionalnego”, megaprodukt regionalny to „uporządkowana oferta wzajemnie powiązanych zasobów lub produktów, wytworzona dzięki umiejętności zatrudnionym czynnikom i zasobom produkcji, których konsumpcja i wykorzystanie produkcyjne jest związane z danym regionem” [Kozak, Pyszkowski i Szewczyk 2000, s. 29]. Megaprodukt miejski będący sumą składników materialnych i niematerialnych produktów częściowych (subproduktów funkcjonalnych np. produkt turystyczny, inwestycyjny, mieszkaniowy itp.), stanowi sumę potencjalnych korzyści oferowanych konkretnemu nabywcy w wyniku procesu wymiany. Charakteryzuje się on ogromną złożonością i wpływem aspektów historycznych, ciągłą zmiennością, różnym znaczeniem poszczególnych jego części dla różnych „użytkowników” oraz kluczowym znaczeniem efektów zewnętrznych. Strukturę megaprodktu miejskiego prezentuje rys. 1.

Megaprodukt miejski		
Czynnik materialny	Czynnik niematerialny	Czynnik naturalny
Infrastruktura techniczna	Plany i koncepcje rozwoju	Położenie geograficzne
Infrastruktura społeczna	„Klimat społeczny”	Klimat
Budynki mieszkalne	Wizerunek miasta	Ukształtowanie terenu
Budynki przemysłowe i usługowe	Historia i tradycje	Atrakcje przyrodnicze
Suprastruktura	Rynek pracy i edukacji	Bliskość jezior, rzek i morza
Istniejące firmy i organizacje	Nazwa miasta oraz symbolika	
<i>Zagospodarowanie przestrzenne</i>		
<i>Tożsamość miasta</i>		

Rys. 1. Struktura megaprodktu miasta

Źródło: [Wołek 2010].

Miasto o określonej tożsamości, rozwija atrakcyjność lokalnego produktu turystycznego będącego składową megaprodktu. Produkt turystyczny nabiera coraz większego znaczenia jako instrument działań marketingowych w świetle rosnącej konkurencji na rynku turystycznym. Sukces rynkowy mogą odnieść tylko te jednostki przestrzenne (miasta, regiony itd.), które zaoferują atrakcyjny produkt turystyczny. W konsekwencji atrybutem staje się jakość wszystkich elementów, które ten produkt tworzą.

W literaturze przedmiotu definiuje się najczęściej produkt, jako „zbiór użyteczności związanych z podróżami turystycznymi, czyli dostępne na rynku dobra i usługi turystyczne, umożliwiające ich planowanie, odbywanie, przeżywanie oraz gromadzenie doświadczeń z nimi związanych” [Kaczmarek, Stasiak i Włodarczyk 2005, s. 74]. W myśl teorii marketingowych produktem jest wszystko co oferowane jest na rynku jako godne uwagi, nabycia lub konsumpcji dla zaspokojenia potrzeb i wymagań konsumenta [Kotler, Brower i Makers 1999, s. 14]. Interdyscyplinarność i heterogeniczność zjawiska turystyki potwierdza fakt, że nie ma jednego typu produktu, występują natomiast bardzo różnorodne jego rodzaje, takie jak: produkt turystyczny rzecz, usługa, pakiet usług, wydarzenie, impreza, obiekt, szlak, obszar [Kaczmarek, Stasiak i Włodarczyk 2005, s. 76].

Z uwagi na zakres rozważań scharakteryzowania wymaga ostatni typ produktu turystycznego. Pojęcie produktu turystycznego obszaru powstało w konsekwencji rozwoju marketingu miejsc. Produkt turystyczny – obszar jest produktem szczególnym, uwarunkowanym przestrzennie, złożonym z wybranych elementów potencjału turystycznego danego obszaru, połączonych nadrzędną ideą decydującą o jego oryginalności, odrębności i atrakcyjności rynkowej [Kaczmarek, Stasiak i Włodarczyk 2005, s. 101]. Zdaniem wielu autorów produkt turystyczny obszaru traktuje się jako połączony rezultat atrakcji, udogodnień i usług oferowanych w miejscu docelowym.

Korzyści ekonomiczne i osiąganie satysfakcji przez nabywcę zależą bezwzględnie od „tworzywa” produktu, którym są zasoby i walory turystyczne oraz wytworzone na ich podstawie różnorodne dobra i usługi turystyczne. Mimo że podstawowe dobra turystyczne istnieją niezależnie od turystyki, to jednak stają się atrakcyjne dla odwiedzających w wyniku działań różnych podmiotów, które odpowiednio przygotowują, zagospodarowują i udostępniają je. Tak więc można stwierdzić, że podstawowe dobra turystyczne są tymi komponentami produktu, które wpływają na wybór przez potencjalnego turystę miejsca docelowego, natomiast urządzenia i usługi umożliwiające odwiedzającym pobyt poza miejscem stałego zamieszkania są tymi elementami regionalnego produktu turystycznego, które mimo że zazwyczaj (są nieliczne wyjątki) nie dostarczają motywacji do podejmowania podróży, to ich brak może powstrzymać od korzystania z niektórych nawet bardzo atrakcyjnych walorów, a niekiedy brak lub niska jakość bazy noclegowej mogą stać się istotną przeszkodą przyjazdu.

Infrastruktura regionu z jednej strony jest niezbędna, aby turysta mógł zaspokoić swoje podstawowe potrzeby bytowe, a z drugiej – może stać się podstawą samodzielnych atrakcji turystycznych lub produktów turystycznych dla takich typów turystyki, jak np. turystyka konferencyjna czy biznesowa. To właśnie szeroko rozumiany potencjał turystyczny obszaru jest podstawą tworzenia regionalnych produktów w turystyce.

Powyższe stwierdzenie można odnieść także do miejskiego produktu turystycznego, czyli oferowanego przez konkretne miasto. Obszary miejskie mają często bardzo złożony i wielofunkcyjny charakter, a zatem elementy obszarowego produktu turystycznego w przypadku miast wydają się zdecydowanie bardziej zróżnicowane, a ich potencjał turystyczny obejmuje znacznie więcej elementów składowych niż ma to miejsce w przypadku innych jednostek przestrzennych (obszarów wiejskich lub typowych miejscowości recepcyjnych).

#### **4. Przestrzenne aspekty zagospodarowania turystycznego**

Szczególnym rodzajem miejsc recepcji turystycznej są miasta, co wynika z różnorodności przejawów aktywności turystycznej i roli, jaką turystyka odgrywa lub może odgrywać w szeroko rozumianym rozwoju miast oraz we współzależności między charakterem i funkcjami miast i turystyki. Miastotwórcza funkcja turystyki działa według zasady sprzężenia zwrotnego. Ruch turystyczny przyczynia się do rozwoju gospodarki danego ośrodka, czyniąc ją coraz lepiej przygotowaną do zaspokojenia potrzeb odwiedzających. W efekcie rozszerza się możliwość recepcji turystycznej miasta, wzrasta liczba turystów, aby z kolei jeszcze silniej stymulować rozwój społeczno-gospodarczy ośrodka turystycznego.

Tożsamość produktu turystycznego miasta należy więc rozważać w kontekście wymiarów znaczeniowych elementów, składających się na przestrzeń miejską i wyróżniających się elementów potencjału turystycznego [Bosiacki 2010, s. 43]. Specyfika miejskiej przestrzeni turystycznej polega na tym, że powstaje ona w związku z rozwojem funkcji turystycznej w przestrzeni miejskiej. W konsekwencji następuje rozkładanie się wielu różnych funkcji rozwijających się wspólnie na tej samej przestrzeni. Biorąc pod uwagę kryterium funkcjonalne oparte m.in. na skali oddziaływania i przekształceń, można wyróżnić charakterystyczne typy miejskiej przestrzeni turystycznej: penetracji, asymilacji, eksploatacji, kolonizacji i urbanizacji [*Kompendium wiedzy...* 2002, s. 87].

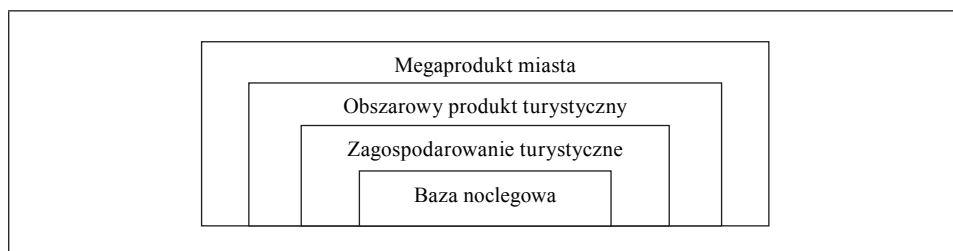
Decyzja o rozwijaniu funkcji turystycznej danego obszaru jest podejmowana zwykle z nadzieją, że przyczyni się do aktywizacji gospodarczej regionu, co spowoduje wzrost zatrudnienia, dochodów ludności oraz wzrost wpływów do budżetów lokalnych. Dzieje się tak szczególnie w przypadku, gdy na danym terenie istnieje już pewne zagospodarowanie turystyczne. Wówczas w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zauważa się wyraźnie starania o utrzymanie dotychczasowej rangi, funkcji i skali turystyki [*Regionalne aspekty...* 1999, s. 102].

Możliwość realizacji funkcji turystycznej zapewnia infrastruktura stanowiąca ważny element strukturalnego potencjału turystycznego, obejmująca wszelkie



elementy materialne przestrzeni, takie jak np.: obiekty noclegowe, gastronomiczne, komunikacyjne. Istotną rolę odgrywa zróżnicowanie obiektów oraz ich usytuowanie w terenie, wkomponowanie w krajobraz i funkcjonalne powiązanie. Ważne jest także zagospodarowanie turystyczne jeszcze niezainwestowanego obszaru, aby było możliwe wprowadzenie tam funkcji turystycznej. Znajomość tych zasad ma zasadnicze znaczenie dla właściwie rozumianej gospodarki przestrzennej we wszystkich jej wymiarach.

Specyfika infrastruktury turystycznej będącej ważnym komponentem megaprojektu miasta w znacznym stopniu determinuje możliwość osiągnięcia przez miasto przewagi konkurencyjnej, jednocześnie trwale wpływając na zagospodarowanie przestrzeni i jakość życia w mieście. Rys. 2 przedstawia uproszczony schemat megaprojektu miasta, eksponując bazę noclegową jako jeden z bardzo ważnych elementów zagospodarowania turystycznego.



Rys. 2. Baza noclegowa elementem megaprojektu miasta

Źródło: opracowanie własne.

Jak twierdzi W. Kurek, „czynnikami przemian przestrzennych nie jest już bezpośrednio osoba turysty, lecz proces zagospodarowania turystycznego, którego celem jest przystosowanie przestrzeni na potrzeby ruchu turystycznego. W wyniku tego procesu powstają konkretne obiekty i urządzenia turystyczne oraz adaptowane do określonych form turystyki tereny rekreacyjne” [*Turystyka...* 2007, s. 446].

Infrastruktura regionu z jednej strony jest niezbędna, aby turysta mógł zaspokoić swoje podstawowe potrzeby bytowe, z drugiej strony może stać się podstawą samodzielnych atrakcji turystycznych lub produktów turystycznych dla takich typów turystyki, jak turystyka kongresowa czy biznesowa.

Zagospodarowanie turystyczne jest jednym z najczęściej opisywanych zagadnień związanych z turystyką. Podkreślenia wymaga jednak fakt, że pojęcie to nie jest w literaturze przedmiotu definiowane jednoznacznie, jest też wymiennie stosowane przez poszczególnych autorów z takimi pojęciami, jak „baza mate-



rialna turystyki” lub „infrastruktura turystyczna”. Problemy dotyczą również rozpatrywania zagospodarowania turystycznego w aspekcie procesu lub stanu.

W literaturze przedmiotu w większości przypadków używana jest definicja, formułowana przez O. Rogalewskiego w latach 70. XX w., wiążąca pojęcie zagospodarowania turystycznego z przestrzenią. Od tego czasu rzadko podejmuje się próby nowego zdefiniowania pojęcia zagospodarowania turystycznego. Można jedynie zetknąć się z pewnymi modyfikacjami pierwotnej definicji, jednak są to zmiany mało znaczące, dlatego też przyjęto, że działalność mająca na celu przystosowanie środowiska geograficznego do potrzeb turystyki nazywa się zagospodarowaniem turystycznym. Zakres działalności dotyczy trzech podstawowych dziedzin [Rogalewski 1974, s. 7]:

- działalności mającej na celu ochronę i przystosowanie do potrzeb ruchu turystycznego walorów turystycznych, a więc tych elementów środowiska geograficznego, które stanowią właściwy cel przestrzenny wyjazdów turystycznych,

- działalności zmierzającej do zapewnienia możliwości dojazdu (dostępności komunikacyjnej) do obszarów, miejscowości i obiektów stanowiących cele wyjazdów turystycznych,

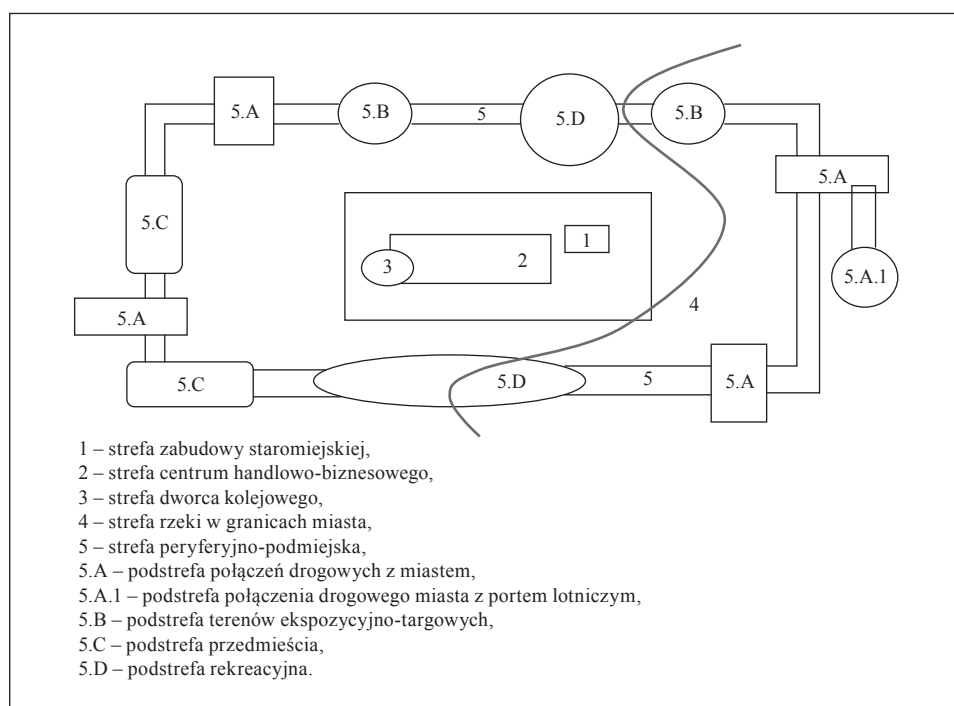
- działalności zmierzającej do zapewnienia turystom niezbędnych warunków egzystencji w miejscu lub na szlaku będącym celem podróży, głównie dotyczy to wyposażenia w odpowiednie urządzenia obsługowe, przede wszystkim w zakresie potrzeb noclegowo-żywieniowych.

Wynik powyższych działalności określane są jako zespół urządzeń turystycznych, infrastruktura turystyczna lub baza materialna turystyki, czyli jako zagospodarowanie turystyczne. Pojęcia te, jak już wspomniano, stosowane są zamiennie w różnych publikacjach, wszystkie jednak dotyczą: wyposażenia określonego obszaru, szlaku lub miejscowości, umożliwiające zaspokojenie potrzeb turystycznych.

Zagospodarowanie turystyczne jest elementem planowania przestrzennego ujmowanym albo jako jedno z wielu jego składników, albo zagadnienie wiodące. Kwestie turystyczne występują zarówno w planach krajowych, jak też regionalnych i miejscowych. W rozważaniach dotyczących zagospodarowania turystycznego nie można pominąć koncepcji turystyki zrównoważonej. Istnieje między nimi ścisły związek. Dzięki wprowadzeniu odpowiednich kierunków polityki przestrzennej można bowiem stymulować na danym obszarze rozwój turystyki, propagując jednak takie jej formy, które nie będą zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego, społecznego i kulturowego tego obszaru. Wyrazem tego procesu jest racjonalne zagospodarowanie przestrzeni turystycznej.

Podstawowy element i decydujące ogniwo zagospodarowania turystycznego – istotnego elementu megaprojektu miasta – stanowi baza noclegowa. Jest ona tym

składnikiem infrastruktury turystycznej, która z jednej strony warunkuje rozwój funkcji turystycznej na poszczególnych obszarach, z drugiej zaś umożliwia uprawianie różnych rodzajów turystyki, służąc zaspokajaniu potrzeb turystów. Wielkość bazy noclegowej jest uznawana za główny wskaźnik zdolności recepcyjnej obszaru oraz służy do oceny stopnia rozwoju funkcji turystycznej danej jednostki przestrzennej. Zdecydowana większość autorów zajmujących się zagospodarowaniem turystycznym wymienia urządzenia i usługi noclegowe jako najważniejszy rodzaj infrastruktury turystycznej oraz bardzo ważny składnik strukturalnego potencjału turystycznego [Defert 1988, Kowalczyk 2000, Szwichtenberg 2006].



Rys. 3. Schemat ideowy podziału przestrzeni miejskiej ze względu na lokalizację hoteli  
 Źródło: [Butowski 1996, s. 211].

Należy podkreślić, że w przypadku pozostałych elementów infrastruktury turystycznej, tj.: bazy żywieniowej (gastronomicznej), komunikacyjnej i bazy towarzyszącej, oprócz problemu z brakiem danych statystycznych występuje także problem związany z tym, że są one w największym stopniu paraturystyczne, a więc służące nie tylko turystom, ale także mieszkańcom.

Na obszarze dużych miast o rozwiniętej funkcji turystycznej zauważa się znaczną koncentrację bazy noclegowej, co wynika z dużego zapotrzebowania na świadczone przez nią usługi. W zakresie rozmieszczenia obiektów noclegowych w dużych miastach obserwuje się pewne prawidłowości. W każdym ośrodku można wyróżnić obszary, na których występuje koncentracja hoteli. Zjawisko to jest ściśle związane z cechami tych części miast oraz funkcjami, jakie pełnią. W wielu miastach można wyodrębnić następujące strefy koncentracji bazy hotelowej (rys. 3) [Butowski 1993, s. 51–52]:

1) strefa zabudowy staromiejskiej, na której obszarze znajdują się zwykle najbardziej „wartościowe” zabytki miasta. Strefę tę charakteryzuje dobre zagospodarowanie turystyczne oraz bogata oferta turystyczna. Znajdują się tu przede wszystkim obiekty średniej i wyższej klasy. W tej części miast występują ponadto obiekty noclegowe dla turystyki młodzieżowej, jak np. domy turysty, schroniska młodzieżowe;

2) strefa centrum handlowo-biznesowego. W tej części miasta obserwuje się koncentrację hoteli wysokiej i średniej kategorii, które w większości przeznaczone są dla turystów podróżujących w celach służbowych. W tradycyjnych centrach targowych znajdują się tereny ekspozycyjne, które są powiązane funkcjonalnie z występującymi w bezpośrednim sąsiedztwie obiektami hotelowymi;

3) strefa dworców kolejowych, składająca się z kilku niezależnych od siebie podstref. W tych częściach miasta zlokalizowane są hotele średniej i niższej kategorii. Czasem znajdują się tutaj schroniska młodzieżowe i różnego rodzaju obiekty. W wielu wypadkach strefa ta pokrywa się z centrum handlowo-biznesowym lub jest w pobliżu jego sąsiedztwa. Wówczas w strefie tej występują obiekty o wyższej klasie;

4) strefa peryferyjno-podmiejska, w której można wyodrębnić trzy podsystemy:

– podstrefa połączeń drogowych z miastem, występująca bądź w granicach miasta, bądź poza nim (na obrzeżach). Sytuuje się tam nowoczesne i stosunkowo tanie obiekty noclegowe przystosowane do obsługi turystów zmotoryzowanych oraz strefę połączenia drogowego miasta z portem lotniczym znajdującym się w dużej odległości od miasta. Szczególną koncentrację hoteli obserwuje się wtedy w bezpośrednim sąsiedztwie portu lotniczego. Obiekty noclegowe na tych obszarach wchodzą często w skład dużych sieci handlowych i świadczą usługi o wysokim standardzie;

– strefa terenów ekspozycyjno-handlowych – w wielu miastach infrastruktura wystawiennicza zlokalizowana jest na obrzeżach i wiąże się z dużą koncentracją obiektów hotelowych średniej i niższej kategorii;

– strefa przedmieścia, gdzie występuje koncentracja obiektów hotelowych najniższym standardzie.

Należy podkreślić, że w konkretnych dużych miastach nie zawsze występują wszystkie wymienione strefy bądź też może zdarzyć się trudność wyodrębnienia danej strefy, gdyż pokrywa się ona z inną.

## 5. Wartość przestrzeni turystycznej – wybrane aspekty

Przestrzeń ma wartość ekologiczną, społeczną i ekonomiczną. Jej wartość ekologiczna wynika z faktu, że jest ona miejscem przebiegu materialnych procesów biologicznych. Wartość społeczna generowana jest przez funkcje publiczne, jakie spełnia. Mogą to być funkcje mieszkaniowe, edukacyjne, komunikacyjne, handlowe, turystyczne – i od nich właśnie zależy wartość danej przestrzeni. Na wartość ekonomiczną składają się dwie wymienione wartości, ale także koniunktura gospodarcza danego obszaru. Jej wartości estetyczne i kulturowe, zadbane tereny zielone, odpowiednia forma zagospodarowania przyciągająca mieszkańców, inwestorów i turystów.

Przestrzeń turystyczna jest dobrem ograniczonym, lecz interpretacja tej cechy może być różna, biorąc pod uwagę wartość i cenę tej przestrzeni. Inną wartość ma przestrzeń z punktu widzenia użytkowników, jej właścicieli czy też władz publicznych. Ograniczoność, a więc do pewnego stopnia niepowtarzalność i unikatowość, ocenia się inaczej w zależności od tego, czy rozpatruje się ten aspekt w skali lokalnej, regionalnej, krajowej, czy międzynarodowej. Szczególnie w skali lokalnej i regionalnej widoczne jest duże zróżnicowanie przestrzeni turystycznej i jej cech, co prowadzi do złożonych mechanizmów wyznaczania jej wartości i w konsekwencji ceny. Skalę trudności pogłębia również fakt, że w ocenie wartości przestrzeni znaczącą rolę odgrywa czynnik subiektywny. Zewnętrznym wyrazem przestrzeni jest krajobraz (w ujęciu szeroko rozumianego środowiska naturalnego i kulturowego). Traktując krajobraz pod względem estetycznym, można stwierdzić, że jego wartość rośnie wraz ze wzrostem możliwości dostarczenia przeżyć estetycznych użytkownikom. Intensywność przeżyć estetycznych związanych z krajobrazem zależy od bardzo wielu elementów, takich np. jak: czytelność, harmonia, wystarczająco silne wrażenia, motywy budzące skojarzenia [*Ocena i wycena...* 2007, s. 56], które utrudniają znalezienie obiektywnych mierników wartości przestrzeni.

Miarą wartości ekonomicznej krajobrazu może być wartość zachowanego środowiska naturalnego i kulturowego w połączeniu z możliwością efektywnego i użytecznego wykorzystania przestrzeni – w tym przestrzeni turystycznej. Wartość przestrzeni turystycznej rozpatrywać należy na dwu płaszczyznach. Z jednej strony jest to możliwość efektywnego i użytecznego jej wykorzystania, z drugiej zaś dążenie do zachowania tych cech, które świadczą o jej niepowta-

rzalności (unikatowości). Tak rozumiana wartość jest związana z funkcją, jaką przestrzeń pełni – zarówno rzeczywistą, jak też potencjalną (wynikającą m.in. z regulacji prawnych). W pewnym zakresie zagadnienia ekonomiczne regulowane są: na poziomie krajowym w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, na poziomie racjonalnym, w planach zagospodarowania przestrzennego województw, które powinny być skorelowane z uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi, w odniesieniu do gminy są to studia uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednak tylko dla tych ostatnich sporządzana jest obowiązkowo prognoza skutków finansowych uchwalania planu [*Ustawa...* 2003].

Wartość przestrzeni można również rozpatrywać w kontekście możliwości zaspokajania określonych potrzeb, co odnosi się do właścicieli lub użytkowników, jak też może być ona rozumiana jako zdolność do generowania dóbr, tj. do generowania przychodu i uczestnictwa w wymianie towarowo-pieniężnej. Z tego punktu widzenia można wyróżnić dwie kategorie: wartość jako dobro indywidualne oraz wartość jako dobro publiczne. Tak więc przestrzeń turystyczną i jej wartość można traktować w kontekście niniejszego artykułu przede wszystkim jako dobro publiczne [Wańkiewicz 2010, s. 356]. Upraszczając, oznacza to, że nie ma możliwości wykluczenia kogokolwiek z możliwości korzystania z takiego dobra, wszyscy mają podobne prawa korzystania z niego, a administracja publiczna stanowi podmiot działań interwencyjnych zapewniających dostęp do dóbr publicznych [Stiglitz 2004, s. 150–151].

Biorąc pod uwagę cenę przestrzeni, należy podkreślić, że odnosi się ona do nieruchomości, a więc wyodrębnionych części gruntu wraz z ich zagospodarowaniem. Cena ta zależy od wartości zjawisk i zachowań rynkowych, tj. relacji podaży-popytowych. Nieruchomość jest towarem specyficznym, ponieważ przedmiotem obrotu jest nie tylko grunt czy budynek, tylko prawo do nieruchomości. Tak więc obrót nieruchomościami staje się obrotem różnymi prawami określającymi sposób użytkowania oraz prawa i obowiązki właścicieli i innych użytkowników nieruchomości<sup>1</sup>. Specyfika uwidocznia się szczególnie w odniesieniu do nieruchomości turystycznych, tj. zagospodarowania turystycznego. Dla nieruchomości turystycznej odpowiednia jest lokalizacja na obszarach o wysokiej atrakcyjności turystycznej (wysoka wartość przestrzeni), na których nie przewiduje się innych inwestycji uciążliwych dla środowiska. Z tej przyczyny dla potencjalnych inwestorów ważne są informacje o tym, w jakim stopniu funkcja obszarów i strategie rozwoju są zbieżne z planami inwestycyjnymi związanymi z turystyką oraz czy dla danego obszaru jest zatwierdzony miejscowy plan

---

<sup>1</sup> Podkreślenia wymaga fakt, że twierdzenie to odnosi się nie do każdej kategorii przestrzeni, lecz do przestrzeni o określonym potencjale turystycznym. Nieostry jest rozgraniczenie tych kategorii.

zagospodarowania przestrzennego. Istotnymi wskaźnikami są więc dla inwestorów zamiary i działania władz samorządowych i programy zadań rządowych składające się na strukturę planowania przestrzennego (zbieżność działalności inwestora z koncepcją rozwoju obszaru).

Uwzględniając strukturę elementów infrastruktury turystycznej, można stwierdzić, że udział podmiotów odpowiedzialnych za ich tworzenie jest różny, przede wszystkim ze względu na fakt ich przeznaczenia (do kogo są adresowane). Podmioty komercyjne tworzą i eksploatują obiekty przeznaczone przede wszystkim dla potrzeb swoich klientów – turystów. Natomiast podmioty publiczne (jednostki samorządu terytorialnego i organy państwowe) rozwijają infrastrukturę techniczno-społeczną nie tylko na potrzeby obsługi ruchu turystycznego, ale przede wszystkim dla celów tworzenia warunków rozwoju obszarów z myślą o społeczeństwie i gospodarce tych układów przestrzennych.

Należy zwrócić uwagę na potrzebę, a wręcz konieczność kształtowania odpowiedniej współpracy między podmiotami komercyjnymi a sektorem publicznym, co pozwoli na odpowiednie z punktu widzenia różnych kryteriów zagospodarowanie turystyczne, a w konsekwencji kształtowanie odpowiedniego wizerunku obszaru oraz stworzenie i wykreowanie własnego produktu turystycznego.

Poprawnie zaprojektowany system zarządzania przestrzenią, w tym przestrzenią turystyczną powinien uwzględniać rachunek ekonomiczny w mikro- i makroskali. W skali makro rachunek ten powinien bilansować się dodatnio lub do zera (czasowo może być ujemny) zarówno w sektorze publicznym, jak i prywatnym. W skali mikro powinien bilansować się dodatnio lub do zera (czasowo może być ujemny) w sektorze prywatnym, natomiast może być ujemny w sektorze publicznym. Jest to związane z możliwością uczestnictwa w kosztach także tych, którzy nie odnoszą korzyści bezpośrednich (redystrybucja środków z innych obszarów) [Wańkiewicz 2010, s. 357].

## 6. Zakończenie

Marketing stosowany w relacjach między jednostką przestrzenną a poszczególnymi jego odbiorcami skutkuje postrzeganiem poszczególnych obszarów jako produktów w rozumieniu marketingowym. Biorąc pod uwagę zróżnicowane potrzeby odbiorców oferty jednostki terytorialnej, produkt tej jednostki określany jest mianem „megaprodktu”. Jest on dzielony na subprodukty funkcjonalne, wśród których znajduje się m.in. turystyka i jej komponenty.

Rozwój funkcji turystycznej zapewnia infrastruktura techniczna stanowiąca ważny element strukturalnego potencjału turystycznego. W kontekście marketingu terytorialnego zagospodarowanie turystyczne będące składową zagospoda-



rowania przestrzennego rozumiane jest jako jeden z najistotniejszych elementów produktu turystycznego miasta, obok walorów przyrodniczych i kulturowych. Zespół obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie określonego terenu umożliwiających zaspokojenie potrzeb ruchu turystycznego ukierunkowany jest na poprawę atrakcyjności turystycznej. Zagospodarowanie turystyczne jako element produktu turystycznego obszaru stanowi subprodukt megaprojektu miasta będącego skumulowaną sumą wszystkich produktów częściowych zarówno materialnych, jak i niematerialnych zdolnych do generowania potencjalnych korzyści oferowanych konkretnemu nabywcy w wyniku procesu wymiany.

Zagospodarowanie turystyczne pod względem ekonomicznym ma znaczący wpływ na wartość przestrzeni turystycznej wycenianej zarówno z punktu widzenia właścicieli lub użytkowników, jak również całej gospodarki. Najbardziej zobiektywizowanym miernikiem zagospodarowania turystycznego jest baza noclegowa, która stanowi część gospodarki narodowej generującej przychody z rynku turystycznego. Kwantyfikacja wartości przestrzeni turystycznej jest trudna do obiektywnego przeprowadzenia. Użytkownicy danej przestrzeni turystycznej będą podkreślali jej bezcenny charakter ze względu na wartości przyrodnicze i historyczno-kulturowe, inwestorzy będą ukierunkowywali wycenę pod kontem korzyści lokalizacji a administracja publiczna jako zdolność generowania dochodów oraz wpływ na wielkość PKB.

## Literatura

- Bosiacki S. [2010], *Potencjał turystyczny Poznania jako podstawa kreowania produktów markowych*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, nr 591, Ekonomiczne Problemy Usług, nr 53, Szczecin.
- Butowski L. [1993], *Baza hotelowa w wielkim mieście europejskim: wielkość, rozmieszczenie przestrzenne, struktura*, „Problemy Turystyki”, vol. XVI, nr 3.
- Butowski L. [1996], *Duże miasta europejskie jako obszary recepcji turystycznej*, KPZK Biuletyn I.174, Warszawa.
- Defert P. [1988], *Nouvelle réflexions sur le Taut de fonction touristique, Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 7,3, Wydawnictwo Université du Québec à Montreal.
- Kaczmarek J., Stasiak A., Włodarczyk B. [2005], *Produkt turystyczny*, PWE, Warszawa.
- Compendium wiedzy o turystyce* [2002], red. G. Gołembski, Wydawnictwo PWN, Warszawa–Poznań.
- Kornak S.A., Rapacz A. [2001], *Zarządzanie turystyką i jej podmiotami w miejscowości i regionie*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego we Wrocławiu, Wrocław.
- Kotler Ph., Brower J., Makers J. [1999], *Marketing for Hospitality and Tourism*, Prentice Hall, Upper Saddle River.
- Kowalczyk A. [2000], *Geografia turystyki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Kozak M., Pyszkowski A., Szewczyk R. [2000], *Słownik rozwoju regionalnego*, PARR, Warszawa.

- Marketing terytorialny. Możliwości aplikacji i kierunki rozwoju* [2005], red. H. Szulce, M. Florek, Wydawnictwo AE w Poznaniu, Poznań.
- Markowski T. [1997], *Miasto jako produkt – wybrane aspekty marketingu miasta* [w:] *Marketing terytorialny. Strategiczne wyzwania dla miast i regionów*, red. T. Domański, Centrum Badań i Studiów Francuskich, Instytut Studiów Międzynarodowych, Uniwersytet Łódzki, Łódź.
- Myrdal G. [1959], *Economic Theory and Under-developed Regions*, Gerald Duckworth: London.
- Niezgoda A. [2006], *Obszar recepcji turystycznej w warunkach rozwoju zrównoważonego*, Prace Habilitacyjne, nr 24, Akademia Ekonomiczna w Poznaniu, Poznań.
- Ocena i wycena krajobrazu. Wybrane problemy rynkowej oceny i wyceny krajobrazu wiejskiego, miejskiego i stref przejściowych* [2007], red. T. Bajerowski, Educaterra, Olsztyn.
- Regionalne aspekty rozwoju turystyki* [1999], red. G. Gołębski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Rogalewski O. [1994], *Zagospodarowanie turystyczne*, Wydawnictwo Szkolne i Pedagogiczne, Warszawa.
- Schwichtenberg A. [2006], *Gospodarka turystyczna polskiego wybrzeża*, Monografia Wydziału Ekonomii i Zarządzania, nr 121, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Koszalińskiej, Koszalin.
- Stiglitz J.E. [2004], *Ekonomia sektora publicznego*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Szromnik A. [1997], *Marketing turystyczny – geneza, rynki docelowe i podmioty oddziaływania* [w:] *Marketing terytorialny. Strategiczne wyzwania dla miast i regionów*, red. T. Domański, Centrum Badań i Studiów Francuskich, Instytut Studiów Międzynarodowych, Uniwersytet Łódzki, Łódź.
- Szromnik A. [2002], *Marketing miast i regionów (marketing regionalny) – geneza, cechy i cele* [w:] *Marketing w rozwoju regionu*, red. J. Karwowski, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin.
- Turystyka* [2007], red. W. Kurek, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003, nr 80, poz. 717, ze zm.
- Wańkiewicz W. [2010], *Planowanie przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych, Problemy ekonomiczne*, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego, nr 14, Komisja Krajobrazu Kulturowego, PTG, Sosnowiec.
- Wołek M. [2010], *Marketing miasta poprzez sektor przedsiębiorczości. Cechy atrakcyjności inwestycyjnej miasta Tczew*, [www.tczew.pl/pdf/tczew\\_prez\\_MW\\_6\\_10\\_2010.ppt](http://www.tczew.pl/pdf/tczew_prez_MW_6_10_2010.ppt) (dostęp: 1.12.2013).

## **Tourist Development as a Factor in the Economic Formation of Tourist Area Products**

As a multidimensional phenomenon, tourism is an important determinant of the economic development of cities and regions. This study pays particular attention to the development of tourism, which is part of the supply side of the tourism market. It presents the economic aspects of the management of tourism space, highlighting the optimal use



of assets and resources a given spatial unit has, including the substantial and constantly evolving development of tourism. The purpose of this article is to present tourism development as part of the tourism product area, constituting one component of a city's mega-product, and the presentation of the economic aspects of tourism area management. The discussion introduces the basics of a marketing approach to the development of the tourism specific reception area product, and more precisely a methodical concept for defining such a product. The article is of a mainly theoretical nature.

**Keywords:** tourism, tourism development, mega-product, territory touristic product.



*Tadeusz Kudłacz*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Ekonomiczne aspekty gospodarowania przestrzenią miasta i regionu. Zarys problemu

## Streszczenie

W artykule zarysowana została istota badań dotyczących ekonomicznych aspektów gospodarowania przestrzenią miast i regionów. W rozważaniach koncentrowano się głównie na zagadnieniach wartościowania przestrzeni. Po przedstawieniu wyjaśnień terminologicznych związanych głównie z istotą przestrzeni oraz jej wartościowaniem omówione zostały różne konfiguracje czynników determinujących potencjalną wartość przestrzeni. Istotną część artykułu stanowią rozważania dotyczące podejścia metodycznego do wartościowania przestrzeni. Zaprezentowane zostały schematy obrazujące ogólne ścieżki postępowania w tym względzie.

**Słowa kluczowe:** zagospodarowanie przestrzenne, wartościowanie przestrzeni, kryteria, zarys metodyki.

## 1. Przestrzeń i ogólne kierunki jej zagospodarowania

Literatura przedmiotu dostatecznie wyczerpująco przedstawia różne interpretacje „przestrzeni” powiązane z istotą gospodarki przestrzennej. W kontekście podjętego tematu, „przestrzeń” rozumiana jest jako kategoria ogólna, a więc jako przestrzeń fizyczna wraz z istniejącymi właściwościami środowiska naturalnego i antropogenicznego. Co się tyczy wartości przestrzeni, to jest ona zależna m.in. od dwóch wskazywanych wyznaczników, tj. właściwości środowiska przyrodniczego oraz właściwości środowiska antropogenicznego. W obu przypadkach

konieczne jest uwzględnienie przydatności do „czegoś”. Oznacza to, że nie można mówić o wartości przestrzeni w ogóle, ale zawsze w określonym kontekście. Kontekstem tym może być:

1) rola, jaką przestrzeń pełni w większym terytorialnym systemie społeczno-gospodarczym. Może to być np. przestrzeń publiczna, decydująca o wartości megaprojektu danego miasta. W tym przypadku chodzi o stan danej przestrzeni, a konkretnie istniejącą przydatność do pełnienia wspomnianej roli komponentu naturalnego oraz antropogenicznego;

2) przydatność do zamieszkania. W tym ujęciu stan przestrzeni jest punktem wyjścia do oceny wartości. Następnie należy zaplanować spodziewane i możliwe zmiany mogące rzutować na przydatność do zamieszkania. Jest to istotne z uwagi na fakt, że wybór miejsca zamieszkania rozważany jest na ogół w dłuższym okresie;

3) przydatność do biznesowego zagospodarowania. Ta opcja wartościowania jest znacząco bardziej zróżnicowana w stosunku do powyżej sygnalizowanych. Wynika to z samej istoty biznesowego zagospodarowania, które może przybierać różne kierunki, w tym także w infrastrukturę mieszkaniową. W konkretnych analizach konieczne będzie więc przyjmowanie wstępnych założeń dotyczących bardziej jednorodnych form biznesowego wykorzystania. Pod uwagę mogą być brane takie formy, jak:

- przemysłowe zagospodarowanie przestrzeni,
- zagospodarowanie usługowe,
- zagospodarowanie mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa).

Tylko ostatnia grupa jest w miarę jednorodna ze względu na wycenę wartości przestrzeni. Dwie pozostałe cechuje nadal istotne zróżnicowanie możliwych form zagospodarowania. Warto zauważyć, że istniejące walory naturalne i antropogeniczne potencjalnie mogą się jawić jako składowe o cechach stymulant, jak i destymulant w kształtowaniu wartości danej przestrzeni, prawie zawsze jednak w kontekście określonych kierunków zagospodarowania.

W szerszym ujęciu problemu w zagospodarowaniu każdej przestrzeni rozważać można nieskończenie dużą liczbę wariantów. Wspomniane wyżej formy (przemysłowa, usługowa, mieszkaniowa i ewentualnie rekreacyjna) w konkretnych sytuacjach wymagają szczegółowego rozróżnienia prowadzącego do znaczącej rozbudowy ich struktury, co istotnie komplikuje proces wartościowania przestrzeni. Dla celów operacyjnych (wykonawczych) konieczne jest zatem zastosowanie odpowiedniego podejścia metodycznego prowadzącego do selekcji ze zbioru możliwych wariantów, relatywnie nielicznej grupy najbardziej obiecujących rozwiązań. Z metodycznego punktu widzenia możliwe są analizy prowadzące do selekcji zawierających zadowalające optimum lokalne lub też

do ustalenia podzbioru zawierającego optimum lokalne będące jednocześnie optimum globalnym<sup>1</sup>.

Ogólnie ujęte rozumienie przestrzeni uwzględniające możliwość jej wartościowania prowadzi do wniosku, że przestrzeń może być traktowana jako zasób oraz jako nakład. W pierwszej „roli” jest ona określoną wartością dla „kogoś”, kogo najczęściej nie da się jednoznacznie określić, gdyż nie chodzi tu o kategorię własności (czyją własnością ona jest), lecz o identyfikowanie się, poprzez jakieś formy użytkowania, z jej walorami. Przykładowo „kimś” mogą być zarówno mieszkańcy miasta jako zbiorowość, jak i poszczególne osoby. W ogólnym określeniu może to być miasto, region, kraj. Można przyjąć, że zasób jest potencjalnym nakładem. Przestrzeń „użyta” do rozwoju staje się nakładem, co oznacza inne niż dotychczas jej zagospodarowanie, tzn. takie, które staje się składową rozwoju danego miejsca w danym czasie. W jeszcze szerszym ujęciu można twierdzić, że nie tylko w sytuacji zmiany zagospodarowania przestrzeni staje się nakładem. Także przestrzeń pełniąca aktywną rolę jest nakładem, czego przykładem może być wkład przestrzeni publicznej w kształtowanie megaprojektu miasta.

W prezentowanych wyżej uwagach, wychodząc z ogólnej interpretacji przestrzeni, wskazano dwa komponenty kształtujące jej wartość (uwarunkowania naturalne, uwarunkowania antropogeniczne). Dla pełnego ujęcia brakuje kontekstu zewnętrznego jako trzeciej determinanty przesądzającej o wartości danej przestrzeni. W tym przypadku chodzi o otoczenie zewnętrzne w mniejszym lub większym stopniu wpływające na przydatność danej przestrzeni do pełnienia określonych funkcji. Jest to pewnego rodzaju efekt zewnętrzny będący internalizacją istniejących w otoczeniu walorów dla kształtowania własnej wartości (przydatności). Często otoczenie ma decydujący wpływ na postrzeganie przydatności rozważanej przestrzeni dla określonych form jej wykorzystania.

## **2. Wartościowanie przestrzeni w świetle różnych potencjalnych kierunków zagospodarowania**

Wartościowanie w szerokim, aksjologicznym ujęciu oznacza określanie wartości czegoś w kategoriach ekonomicznych, w tym finansowych, ale również kulturowych, społecznych, estetycznych, etycznych. W dosłownym znaczeniu

---

<sup>1</sup> Najczęściej nie jest możliwe, ale i niekonieczne, przeszukiwanie całego zbioru możliwych rozwiązań w celu znalezienia wariantu najlepszego w świetle przyjętych kryteriów. W praktyce, opierając się na algorytmach heurystycznych, dokonywana jest selekcja takiego podzbioru wariantów, który obejmuje wariant optymalny. W bardziej złożonych sytuacjach można nie mieć pewności, że jest to optimum globalne, tzn. najlepsze ze zbioru wszystkich możliwych. W takich sytuacjach z konieczności należy się zadowolić podzbiorem spełniającym nałożone kryteria i dokonać w jego ramach wyboru najlepszego (optimum lokalne).

wartościowanie polega na określonej procedurze prowadzącej do nadania liczbowych charakterystyk opisujących wartość. W prostszym ujęciu sprowadzać się może jedynie do szeregowania czegoś według przypisywanych (szacowanych) wartości.

Płaszczyzny wartościowania przestrzeni (ekonomiczna, kulturowa, społeczna itd.) nie stanowią rozłącznych kategorii. W konkretnym, praktycznym przypadku można jedynie mówić o przyjętej z założenia różnej, przypisanej im randze. Trudno sobie wyobrazić np. wartościowanie w kategoriach ekonomicznych, a więc uwzględniających przydatność przestrzeni do określonego, gospodarczego wykorzystania (zagospodarowania), bez uwzględniania aspektów społecznych, czy nawet estetycznych. Te ostatnie mogą być zarówno ograniczeniami zakresów gospodarczego wykorzystania przestrzeni, jak i czynnikami poszerzającymi możliwości w tym względzie. W świetle podjętego tematu, dominującym aspektem wartościowania przestrzeni są jej cechy nawiązujące do ekonomicznej przydatności, ale jednocześnie z uwzględnieniem społecznych preferencji rzutu-jących na jakość życia miejscowej ludności. Ważnym kierunkiem rozważań mogą być propozycje metodyczne wartościowania przestrzeni prowadzącego do wyrażania wartości w „języku” finansowym.

Wracając do interpretowania wartości przestrzeni, warto nawiązać do kategorii wartości w teorii ekonomii, gdzie wskazuje się m.in. na „wartość użytkową” i „wartość wymienną” (choć dotyczy to kategorii „towaru”). Mając na uwadze specyfikę przestrzeni jako przedmiotu wartościowania, zauważyć można, że prezentowane wcześniej rozważania w tym względzie związane były z wartością użytkową. Trudno byłoby mówić, z pewnymi wyjątkami, o jej wartościach wymiennych. Możliwa jest bowiem nieco inna, ściśle nawiązująca do „wymienności”, interpretacja, mianowicie zasadne jest rozważanie jej wartości w kontekście „utrąty” czegoś, np. jako miejsca zamieszkania. Nie jest to czysta wartość wymienna, jednak nawiązująca do tego rodzaju wartości, pośrednio pozwalająca wnioskować o wartości przestrzeni. Ma ona więc znaczenie instrumentalne. To podejście wykorzystywane jest w metodyce pośredniego określania wartości przestrzeni<sup>2</sup>.

W teorii ekonomii wartość użytkowa oznacza zdolność do zaspokojenia określonych potrzeb. Odnosząc to do przestrzeni, jej wartość użytkowa wymagać będzie rozróżnienia dwóch ogólnych kierunków wykorzystania, mianowicie jako:

---

<sup>2</sup> Przykładem tego mogą być dwa podejścia metodyczne. W oryginale ich nazwy to: *willingness to pay* (WTP) oraz *willingness to accept* (WTA), co można tłumaczyć, jako: skłonność do zapłaty (za pojawienie się pewnych nowych właściwości) oraz skłonność do zaakceptowania utraty określonych właściwości. Są one opisane m.in. w: [Braidert, Hahsler i Reutterer 2006, Radam i Mansor Shazali 2005, Shogren *et al.* 1994]. Nieco inne podejście prezentowane jest w pracy: [Współczesna waloryzacja... 2012].

wartość użytkową dla mieszkańców oraz wartość użytkową dla biznesu<sup>3</sup>. Między tymi kierunkami wykorzystania, a więc i płaszczyznami wartościowania mogą zachodzić zarówno relacje zbieżności, jak i rozbieżności:

– zbieżność oznacza, że istniejące wartości (cechy przestrzeni) dla biznesowego zagospodarowania mają podobne znaczenie do zamieszkania. Pojawia się zatem element pewnego rodzaju konkurencji w wyborze kierunku zagospodarowania, co najczęściej prowadzi do ustalenia właściwych proporcji między obydwojema kierunkami wykorzystania. Dopiero proporcje te stają się punktem wyjścia do analiz prowadzących do wartościowania przestrzeni;

– rozbieżność właściwości w zasadzie przesądza o jednym lub drugim kierunku wykorzystania, co wydaje się nieco ułatwiać przeprowadzanie analiz wartościowania.

### **3. Zarys ujęcia metodycznego wartościowania przestrzeni**

Rozważane w danym przypadku następstwa różnych potencjalnych kierunków zagospodarowania muszą mieć wspólny punkt odniesienia będący kryterium, według którego dokonywane jest wartościowanie przestrzeni. Zachowując konieczną ogólność rozważań, można przyjąć, że kryterium tym alternatywnie są:

– warunki, poziom, jakość życia społeczności całego terytorialnego systemu społeczno-gospodarczego (TSSG), którego elementem jest rozważana przestrzeń,  
– rozwój TSSG<sup>4</sup> – rozwój oznacza pozytywnie oceniane zmiany w strukturze systemu.

Zaprezentowane ujęcie wymaga nieco szerszych wyjaśnień. Nietrudno zauważyć, że pomiędzy pierwszym i drugim kryterium zachodzą istotne zależności. Gdyby zignorować wyznacznik czasu, można byłoby argumentować, że kryterium pierwsze zawiera się w ramach drugiego. Należy jednak wziąć pod uwagę to, że rozwój (u nas terytorialnego systemu społeczno-gospodarczego) jest kategorią wielowymiarową, w ramach której wskazywać można różne struktury tworzących ją komponentów. Jednym tylko z nich są warunki, poziom i jakość życia. Ponadto pojawia się tu klasyczny dylemat związany z wyborem między bieżącą konsumpcją, przez którą rozumieć należy istniejące w danym czasie warunki życia, a konsumpcją odłożoną, możliwą do zrealizowania po jakimś czasie w wyniku dokonującego się rozwoju. W praktycznych rozstrzygnięciach

---

<sup>3</sup> W tym miejscu ograniczono się do dwóch kierunków wykorzystania przestrzeni, co wynika z rozważania kategorii wartości użytkowej.

<sup>4</sup> Rozwój, z uwzględnieniem czynnika przestrzeni, wiąże się m.in. z wykorzystaniem przestrzeni dla zmian w jej zagospodarowaniu.

pojawiają się kompromisowe rozwiązania będące w pewnym zakresie kombinacją dwóch kryteriów oceny (wartościowania) przestrzeni.

Przyjmijmy do dalszych rozważań założenie, że wspomniane kompromisowe rozwiązanie, będące kombinacją obydwóch kryteriów, jest podstawą wartościowania przestrzeni. Przyjmijmy również, że warunkiem (przejawem) jego spełnienia jest poprawa funkcjonalności terytorialnego systemu społeczno-gospodarczego<sup>5</sup>, którego elementem jest rozważana przestrzeń. W tej sytuacji można jeszcze przyjąć, że wyrazem funkcjonalności jest atrakcyjność lokalizacyjna, która jednocześnie może być traktowana instrumentalnie jako pośredni sposób oceny wartości danej przestrzeni. Warto zauważyć, że atrakcyjność lokalizacyjna powinna być odrębnie rozważana dla biznesu, przyjmuje wówczas postać atrakcyjności inwestycyjnej, oraz do zamieszkania. Między tymi dwoma postaciami atrakcyjności lokalizacyjnej często kształtuje się zależność odwrotna. Lokalizacja, która jest atrakcyjna dla biznesu, może być nawet wysoce nieatrakcyjna do zamieszkania. Możliwa rozbieżność jest powodem rozróżniania tych dwóch postaci atrakcyjności lokalizacyjnej (rys. 1).

Procedurę wartościowania przestrzeni uwzględniającą kontekst zewnętrzny przedstawia rys. 2. Wymaga on wyjaśnień, a mianowicie:

- po pierwsze, jego celem jest zaprezentowanie elementów, które należy uwzględnić w przeprowadzonym wartościowaniu przestrzeni, a także wskazanie czym może się objawiać wartość będąca przedmiotem analiz;

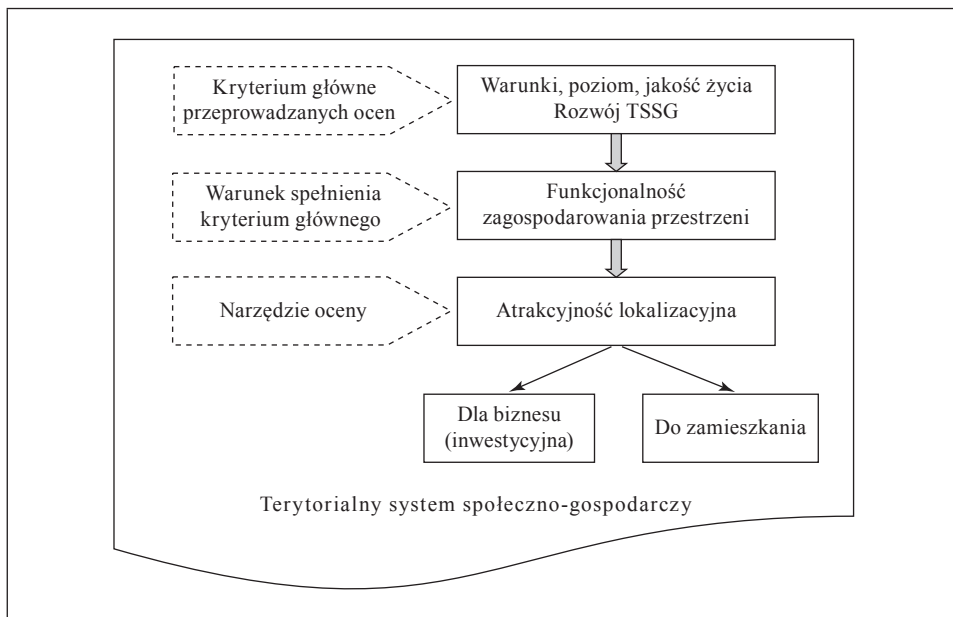
- po drugie, w ramach wpływu kontekstu zewnętrznego na wartości danej przestrzeni uwzględniono poprawę funkcjonalności oraz na tym samym poziomie – poprawę atrakcyjności lokalizacyjnej, pomimo że wcześniej wskazywano, iż rezultat drugiego jest w zasadzie pochodną pierwszego. Tak jest w istocie, ale dotyczy to wewnętrznych zmian w zagospodarowaniu przestrzeni. Wpływ kontekstu zewnętrznego na funkcjonalność to głównie zmiany w dostępności komunikacyjnej, natomiast zmiany w atrakcyjności lokalizacyjnej mogą być wynikiem wielu innych uwarunkowań otoczenia zewnętrznego, np. stanu środowiska przyrodniczego, atrakcyjności lub uciążliwości sąsiedztwa różnych elementów zagospodarowania, istnienia podmiotów koniecznej kooperacji w biznesie;

- po trzecie, nieco inne ujęcie zastosowano w stosunku do kontekstu wewnętrznego. Wskazana została potrzeba uwzględnienia dosyć oczywistego faktu, że w trakcie zmian w zagospodarowaniu danej przestrzeni powstają nowe

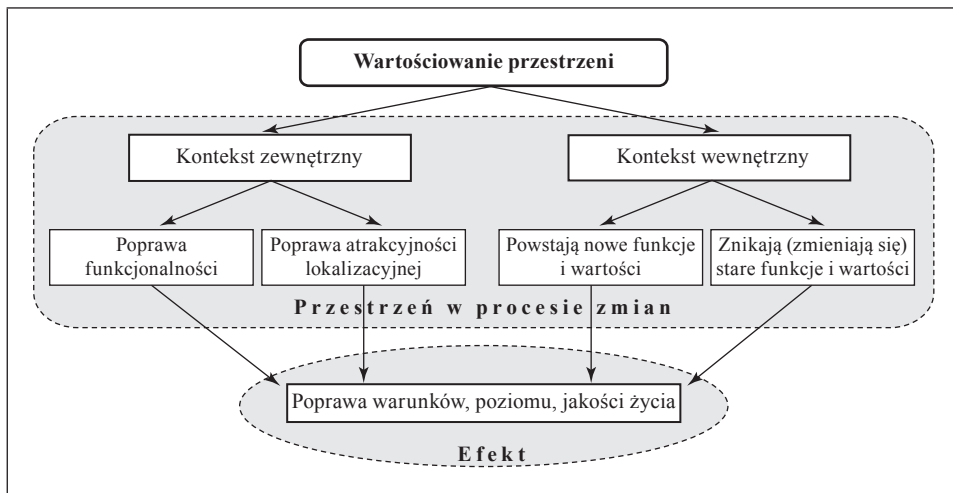
---

<sup>5</sup> Funkcjonalność w urbanistyce określana jest jako sprawne działanie organizmu miejskiego, które przyczynia się do powszechnego odczucia wygody, czy też komfortu. W ogólniejszym nieco ujęciu funkcjonalność TSSG to taki stan jego zagospodarowania, który zabezpiecza sprawne funkcjonowanie i potrzeby rozwojowe sfery biznesu oraz jak najlepsze dla mieszkańców warunki dostępności miejsc pracy, zamieszkania, wypoczynku, usług.





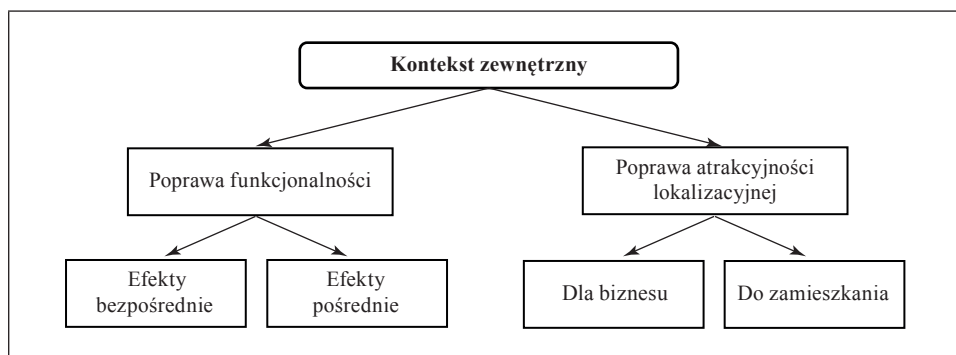
Rys. 1. Schemat procedury wartościowania przestrzeni – kryterium i narzędzie oceny  
 Źródło: opracowanie własne.



Rys. 2. Schemat procedury wartościowania przestrzeni – kontekst wewnętrzny i zewnętrzny  
 Źródło: opracowanie własne.

wartości (funkcje) w miejsce poprzednich wartości (funkcji). Jak już wcześniej sygnalizowano, wartościowanie przestrzeni może być prowadzone z uwzględnieniem określonej, istniejącej lub potencjalnej jej przydatności. To oznacza, że rozważyć trzeba różne możliwe zmiany w zagospodarowaniu oraz jednocześnie uwzględnić zanik stanów dotychczasowych.

Na rys. 3 oraz 4 przedstawiono rozwinięcie kierunków oddziaływania branż pod uwagę kontekstów oraz procedury oceny wartości przestrzeni.



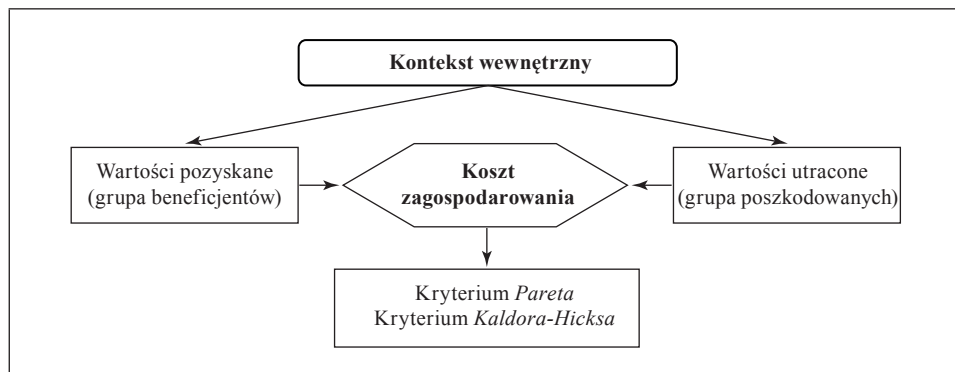
Rys. 3. Schemat procedury wartościowania przestrzeni – kontekst zewnętrzny

Źródło: opracowanie własne.

Odnosnie do rys. 4 wyjaśnienia wymaga jedynie uwzględnienie w poprawie funkcjonalności efektów bezpośrednich oraz efektów pośrednich. Ograniczając się do przykładów, wskazać można, że efektem bezpośrednim poprawy funkcjonalności będzie lepsza zewnętrzna dostępność komunikacyjna, w tym związana z dostępnością zewnętrznych miejsc pracy czy wypoczynku i rekreacji. Efektem pośrednim jest poprawa sprawności funkcjonowania firm w związku z lepszą kondycją fizyczną i psychiczną pracowników dojeżdżających do pracy.

W schemacie ujmującym kontekst wewnętrzny (rys. 4) pojawiły się nowe, nieomawiane wcześniej kategorie. Wiążą się one z bardzo ogólnymi wskazaniami metodycznymi rozstrzygnięcia dylematów związanych z wartościowaniem przestrzeni, tj. z podejmowaniem decyzji dotyczących zasadności wprowadzania zmian w zagospodarowaniu, a w przypadku konieczności ich wprowadzania z wyborami dostatecznie racjonalnych kierunków zagospodarowania. Najbardziej ogólnym kryterium rozstrzygnięcia dylematu w zakresie zmian zagospodarowania przestrzeni jest optimum Pareta. Jeżeli istniejący stan zagospodarowania przestrzeni traktować jako system, wówczas w myśl tego kryterium zmiany w zagospodarowaniu warto podejmować tylko wtedy, gdy prowadzą one do poprawy sytuacji wszystkich użytkowników przestrzeni. Taka możliwość oznacza, że system nie jest w optimum w sensie kryterium Pareta. W odniesieniu do nieco

innego zagadnienia dotyczy to relacji między wartościami środowiska naturalnego i antropogenicznego. Zmiany w zagospodarowaniu są dopuszczalne jedynie w sytuacji, gdy nie prowadzą do pogorszenia stanu środowiska naturalnego (przy założeniu, że zmiany zagospodarowania dotyczą środowiska antropogenicznego, co w większości przypadków jest prawdziwe).



Rys. 4. Schemat procedury wartościowania przestrzeni – kontekst wewnętrzny

Źródło: opracowanie własne.

Kryterium Pareta jest zbyt ogólne i jednocześnie nader restrykcyjne, aby odegrać istotną rolę w praktycznym jego wykorzystaniu. Jego rozwinięciem jest kryterium Kaldora-Hicksa. Zgodnie z tym kryterium wprowadzenie zmiany w zagospodarowaniu jest efektywne, gdy w wyniku jego zastosowania jedna grupa podmiotów zyskuje więcej niż traci inna grupa, a jednocześnie istnieje sposób kompensacji strat przez grupę zyskującą na rzecz grupy tracącej. Jeżeli przy określonym stanie zagospodarowania wprowadzenie zmian skutkowałoby ujemnym wynikiem *per saldo* (odpowiednio wyszacowanym), wówczas należy uznać, że obecny stan jest efektywny w sensie Kaldora-Hicksa.

Efektywność Kaldora-Hicksa jest rozwinięciem i uogólnieniem efektywności Pareta. Gdyby doszło do faktycznej kompensacji strat, wynik alokacji byłby efektywny również w sensie Pareta. W tym znaczeniu każda zmiana zagospodarowania efektywna w sensie Pareta jest efektywna również według kryterium Kaldora-Hicksa, lecz nie każda zmiana efektywna z punktu widzenia Kaldora-Hicksa jest efektywna w sensie Pareta. Kryterium Kaldora-Hicksa jest niewątpliwie bardziej praktyczne. Efektywność Pareta nie dopuszcza bowiem sytuacji, w której którakolwiek grupa podmiotów straci, wprowadzając planowaną zmianę.

Zarysowana istota badań dotyczących ekonomicznych aspektów gospodarowania przestrzenią miast i regionów ujawnia dużą złożoność problemu. Skoncentrowano się na jednym z aspektów tego zagadnienia, a mianowicie na kwestiach

wartościowania przestrzeni i wartościowania zmian w jej zagospodarowaniu. Przeprowadzone rozważania prowadzą do wniosku, że rozwiązanie podniesionego problemu wymaga wielu istotnych rozstrzygnięć, wśród których ważniejszymi są:

- zdefiniowanie terytorialnego systemu społeczno-gospodarczego, stanowiącego kontekst zewnętrzny względem ocenianej przestrzeni,
- rozważenie możliwych zmian w zagospodarowaniu branej pod uwagę przestrzeni,
- wyselekcjonowanie grupy zmian podlegających pogłębionym analizom,
- przyjęcie podejścia metodycznego przeprowadzanych ocen.

## Literatura

- Breidert Ch., Hahsler M., Reutterer T. [2006], *A Review of Methods for Measuring Willingness-to-Pay*, Vienna University of Economics, Vienna.
- Radam A., Abu Mansor S. [2005], *Use of Dichotomous Choice Contingent Valuation Method to Value the Manukan Island, Sabah*, „Pertanika Journal of Social Science and Humanities”, nr 13(1).
- Shogren J.F., Shin S.Y., Hayes D.J., Kliebenstein J.B. [1994], *Resolving Differences in Willingness to Pay and Willingness to Accept*, „The American Economics Review”, vol. 84, nr 1.
- Współczesna waloryzacja przestrzeni zurbanizowanej* [2012], red. I. Cieślak, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn.

## Economic Aspects of the Spatial Management of Cities and Regions – An Outline of the Issues

This paper provides a review of the main problems connected with the economic aspects of spatial management. After looking at the key terminology, it takes up the factors of spatial value. The essential part of the article is its discussion of a methodical approach to valuing space. It presents a set of the patterns that illustrate the elements of the valuation procedure.

**Keywords:** spatial economy, valuation of space and environment, criterion, an outline at study design.

*Piotr Lityński*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Ekonomiczne konsekwencje przestrzennej decentralizacji i centralizacji miasta na podstawie literatury zagranicznej

## Streszczenie

Artykuł ma charakter teoretyczny i opiera się na przeglądzie literatury zagranicznej – anglojęzycznej – dotyczącej ekonomicznych kosztów i korzyści przestrzennej centralizacji i decentralizacji miasta. Przedstawiono definicje istoty koncepcji przestrzennej centralizacji miasta, jak i jego decentralizacji. Wskazano metodyczne podstawy oceny ekonomicznej efektywności obu wymienionych koncepcji. Skatalogowano ekonomiczne koszty oraz korzyści wynikające z procesów decentralizacyjnych jak i wdrażania koncepcji centralizacyjnych. Jako przykład określania kosztów i korzyści posłużono się koncepcjami *urban sprawl* i miasta kompaktowego.

**Słowa kluczowe:** centralizacja przestrzenna, decentralizacja przestrzenna, *urban sprawl*, miasto kompaktowe, ekonomiczne koszty, ekonomiczne korzyści.

## 1. Wprowadzenie

W niniejszym artykule skupiono się na dwóch zagadnieniach. Po pierwsze, wśród obserwowanych obecnie procesów przekształceń przestrzeni miast w Polsce i na świecie wymienić można procesy decentralizacyjne, czyli osłabienie roli mieszkaniowej i gospodarczej centrum miasta na rzecz rozwoju

obszarów podmiejskich. Procesy te są wynikiem decyzji mieszkańców w zakresie osiedlania się, jak i przedsiębiorców w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej. Jednocześnie ze względu na kosztochłonność procesów decentralizacyjnych dla podmiotów sektora publicznego zauważalna staje się aktywność władz różnych szczebli w zakresie przeciwdziałania tym procesom. Dzieje się to głównie poprzez wdrażanie polityki przestrzennej bazującej na dogęszczeniu przestrzennej struktury miasta, czyli przestrzennej centralizacji. W krajach wysoko rozwiniętych koncepcje te zaczęto wdrażać w pierwszej połowie lat 90. XX w. Natomiast w Polsce obecnie toczy się dyskusja nad kształtem krajowej polityki miejskiej, która rekomenduje polskim miastom oparcie lokalnej polityki przestrzennej na założeniach koncepcji miasta zwarteo, czyli jednej z koncepcji centralizacji przestrzennej.

Po drugie, zarówno przestrzenne procesy decentralizacyjne, jak i koncepcje centralizacji miasta wywołują wiele konsekwencji społecznych, środowiskowych, przestrzennych oraz ekonomicznych. W polskiej literaturze przedmiotu obecne są treści traktujące głównie o konsekwencjach społecznych, środowiskowych i przestrzennych, natomiast wymiar ekonomiczny nie jest wystarczająco rozpoznany. Ponadto te z opracowań, które dotyczą aspektów ekonomicznych, ujmowane są na ogół jako koszty finansowe wymienionych uprzednio trzech grup konsekwencji. W znikomym natomiast stopniu formułuje się wnioski opierające się na badaniach, u podstaw których leży dorobek teorii ekonomii.

W świetle wymienionych przesłanek za cel główny opracowania przyjęto identyfikację konsekwencji ekonomicznych wynikających z przestrzennych procesów decentralizacyjnych, jak i wdrażania koncepcji centralizacyjnych. Uważa się również, że cel główny osiągnięty zostanie w drodze realizacji dwóch celów szczegółowych: 1) określenie istoty przestrzennych procesów decentralizacyjnych oraz centralizacyjnych, jak i teoretycznych podstaw ekonomicznej oceny tytułowych zagadnień; 2) identyfikacja i wyjaśnienie konsekwencji ekonomicznych omawianych procesów, przyjmując, że konsekwencje ekonomiczne rozumiane będą jako koszty i korzyści dla gospodarki przedstawiane w kategoriach ekonomicznych.

Procesy decentralizacyjne w Polsce obserwowane są od kilkunastu lat, podczas gdy w krajach wysoko rozwiniętych od kilkadziesiątu, dlatego jako metodę osiągnięcia stawianych w opracowaniu celów przyjęto przegląd zagranicznego dorobku empirycznego i teoretycznego. Dokonano zatem przeglądu literatury anglojęzycznej wynikającej z doświadczeń amerykańskich, europejskich i azjatyckich.

## 2. Istota zjawiska przestrzennej decentralizacji i centralizacji miasta

Decentralizacja przestrzenna istotnie wiąże się ze zjawiskiem rozproszenia zabudowy lub inaczej – „rozlewania się” miast (*urban sprawl*), które opisywane jest jako proces decentralizacji populacji i zatrudnienia w mieście na rzecz gmin podmiejskich, a jednocześnie w niewielkim stopniu kontrolowane przez regionalną politykę przestrzenną [Perrsky i Wiewel 2012, s. 152]. Wśród przejawów decentralizacji przestrzennej wymienić można: rozproszenie zabudowy, niskie wskaźnikami gęstości zamieszkania, uzależnienie społeczeństwa i gospodarki od zmechanizowanego transportu (samochodowego, kolejowego).

Zjawisko decentralizacji przestrzennej miast wiąże się głównie z luźną formą zabudowy mieszkaniowej zarówno na skraju miast, jak i w sferze podmiejskiej. Zabudowa ta jest niska, parterowa lub jednopiętrowa, o wyraźnym braku centrum i charakteryzuje się brakiem ciągłości przestrzennej. Często brak ciągłości zabudowy określa się terminem „żabiego skoku” (*leapfrog*), co oznacza, że osiedla mieszkaniowe powstają wewnątrz terenów rolniczych i tworzą mozaikę (*patchwork*) nieprzypominającą zwartego miasta – tereny zurbanizowane występują na przemian z rolniczymi lub leśnymi [Ewing 1997, s. 107–125].

Zjawisko decentralizacji przyczyniło się do poszukiwania zrównoważonej formy przestrzennej, która pod koniec lat 80 XX w. wywołała dyskusję zarówno w literaturze naukowej, jak i w sferze polityki publicznej [Breheny 1992, s. 4; Haughton i Hunter 1994, s. 7; Jenks, Burton i Williams 1996, s. 3; *Future Forms...* 2005, s. 5]. W konsekwencji, w odpowiedzi na zagrożenia związane z procesami decentralizacyjnymi zaczęto formułować kontrkonceptje nawiązujące do dogłęszczenia struktury przestrzennej miasta – koncepcje centralizacji przestrzennej miasta. W Europie istotną rolę odegrał dokument *Green Paper on the Urban Environment* opublikowany w 1990 r. przez Komisję Europejską, który wprowadził pojęcie miasta kompaktowego (*Compact City*) jako archetyp zrównoważonej formy europejskich miast. Pojawienie się koncepcji miasta kompaktowego wywołało dyskusję naukową, w której rozważano zalety wprowadzania wysokich wskaźników zabudowy [Elkin, McLaren i Hillman 1991, s. 16]. W nurcie koncepcji związanych z centralizacją przestrzenną miasta – oprócz koncepcji miasta kompaktowego – istnieją również inne, które nawiązują do jej założeń. Są to: nowy urbanizm [Porter 2002, s. 1–5], rozwój oparty na transporcie [Calthorpe 1993, s. 56], inteligentny rozwój [Porter 2002, s. 1–5; O’Neil 2000, s. 2].

Centralizacja przestrzenna miasta wiąże się z wysokimi wskaźnikami zabudowy i zamieszkania w mieście, zróżnicowanym użyciem przestrzeni, gdzie rozwój inicjowany jest w ramach granic miasta, a nie poza peryferiami [Burton 2000, s. 1969–2007; Breheny 1992, s. 8]. Ponadto dla centralizacji

przestrzennej miasta ważny jest wydajny publiczny system transportowy, jak i wymiar przestrzeni zachęcający do przemieszczania się pieszo lub rowerem. Jednakże zdarzało się, że centralizacja była nadinterpretowana jako zbyt wysokie wskaźniki zabudowy prowadzące do przeludnienia, braku przestrzeni otwartych lub zielonych oraz wzrostu cen mieszkań [Neuman 2005, s. 11; Breheny 1996, s. 13–35; Gordon i Richardson 1997, s. 96–106]. Makroekonomiczne spojrzenie na empiryczną i merytoryczną problematykę centralizacji przestrzennej miast jest również aktualne, czego wyrazem jest publikacja OECD [*Compact City Policies...* 2012, s. 29], w której wskazuje się zalety i potrzeby wdrażania polityki przestrzennej opartej na założeniach koncepcji miasta kompaktowego.

### 3. Teoretyczne podstawy ekonomicznej oceny efektywności decentralizacji i centralizacji przestrzennej miasta

Punktem wyjścia dla ekonomicznej oceny efektywności przestrzennych procesów decentralizacyjnych, jak i centralizacyjnych miasta będzie definicja *urban sprawl* używana przez ekonomistów w literaturze zagranicznej. W tym ujęciu *urban sprawl* określany jest jako nadmierna decentralizacja obszaru miejskiego nakładająca większe koszty krańcowe netto na wszystkie podmioty w obszarze, niż gdyby rozwój pozostał bardziej scentralizowany [Gordon i Richardson 1996, s. 1727–1743; Mills 1999, s. 1–7; Brueckner 2000, s. 16–171]. Wspomniane koszty krańcowe netto dotyczą [Wassmer 2002, s. 4]:

- dodatkowych kosztów gospodarstw domowych powstałych na skutek decyzji lokalizacji w obszarze suburbiów podejmowanych przez gospodarstwa domowe i prywatne podmioty gospodarcze,
- dodatkowych kosztów podmiotów sektora publicznego będących rezultatem decyzji lokalizacji gospodarstw domowych i prywatnych jednostek gospodarczych.

W perspektywie ekonomicznej, zastosowanie kosztów krańcowych netto stosuje się również do określenia korzyści netto prywatnych oraz społecznych wynikających z decyzji lokalizacji w suburbiach. Takie podejście ujawnia potrzebę oceniania ekonomicznych kosztów i korzyści ponoszonych przez wszystkie podmioty gospodarki, tj. w podziale na podmioty sfery realnej i regulacji, w celu wykazania społecznej i ekonomicznej efektywności. Potrzeba kompleksowego oceniania konsekwencji dla podmiotów sfery realnej i regulacji może okazać się problematyczna, gdyż część kosztów i korzyści nie daje się ująć w kategoriach monetarnych. Dlatego w ekonomii rozwinięte zostały takie metody, jak „chęć do zapłaty”, aby podjąć próbę oceny analizowanego zjawiska. Uwzględniając trudności tej metody, ekonomiści podejmują próbę zastoso-



wania jej przy wykorzystaniu koncepcji kosztów krańcowych netto w ocenie procesów decentralizacyjnych. Wskazuje się, że decentralizacja przestrzenna jest niekorzystna, gdy koszty krańcowe netto (prywatne i społeczne) przewyższają korzyści krańcowe netto (prywatne i społeczne). Jest to jednak metoda, która nie ocenia jako korzystne lub niekorzystne indywidualne decyzje lokalizacji.

Próba zestawienia w pkt 4 dorobku literatury zagranicznej w zakresie identyfikacji ekonomicznych kosztów i korzyści dotyczących przestrzennych procesów decentralizacyjnych (na przykładzie *urban sprawl*) oraz centralizacji przestrzennej miasta (na przykładzie koncepcji miasta kompaktowego) może okazać się przydatna szczególnie w empirycznym określaniu wspomnianych kosztów i korzyści krańcowych netto.

## 4. Konsekwencje procesów decentralizacyjnych

### 4.1. Koszty decentralizacji przestrzennej

Problematyka związana z kosztami decentralizacji przestrzennej miast obecna jest w literaturze zagranicznej od pierwszej połowy XX w. Do głównych kosztów o charakterze ekonomicznym zalicza się [Mumford 1961, McHarg 1969, *Costs of Sprawl...* 1974, Jackson 1985, Downs 1994, *Beyond Sprawl...* 1995, Fulton i in. 2002]: zwiększenie wydatków publicznych na obsługę infrastruktury i usług publicznych, nieefektywność zużycia energii, negatywny wpływ na budżet gospodarstw domowych; negatywny rynkowo wpływ na centrum miasta.

#### *Zwiększenie wydatków publicznych na obsługę infrastruktury i usług publicznych*

„Rozlewanie się” miasta generuje istotne koszty ponoszone przez podmioty sektora publicznego, które związane są przede wszystkim z dwoma czynnikami. Pierwszy dotyczy zwiększonego popytu na dobra i usługi świadczone przez sektor publiczny ze względu na zwiększenie liczby mieszkańców przedmieść, a drugi potęgowany jest na skutek niskich wskaźników zabudowy w obszarach zdecentralizowanych i istotnego zwiększenia zasięgu obsługi mieszkańców przez sektor publiczny. Zwiększone koszty ponoszone przez sektor publiczny dotyczą głównie potrzeby rozbudowy infrastruktury drogowej, budowy nowej infrastruktury edukacyjnej, sieci wodno-kanalizacyjnych, sieci energetycznej, stacji straży pożarnej, policji, placówek zdrowotnych, infrastruktury komunikacji miejskiej lub podmiejskiej [Bhatta 2010, s. 17; Brueckner *et al.* 2000, s. 16–171]. Podobny problem powstaje w przypadku tworzenia i utrzymania publicznych środków masowego transportu [Litman 2004, s. 12]. Jednocześnie zwiększone koszty związane z obsługą infrastruktury przedmiejskiej nie są uważane za problematyczne w ramach określonego osiedla przedmiejskiego, ale raczej są

pochodną stopnia zagęszczenia zabudowy w tych osiedlach. Podobnie stanowisko zauważalne jest w temacie kosztów świadczenia usług publicznych [Heimlich i Anderson 2001].

### *Nieefektywność zużycia energii*

Nieefektywność zużycia energii wiąże się głównie z nadmiernym zużyciem paliwa przez samochody oraz zwiększonymi kosztami przesyłu energii elektrycznej. Należy zwrócić uwagę, że większa gęstość zamieszkania oznacza mniejsze odległości, ale spowodować może zwiększenie zatłoczenia. Wskazuje się, że efekty większej gęstości zamieszkania przewyższają koszty związane z nadmiernym zatłoczeniem obszaru [Newman i Kenworthy 1989]. Pomimo że zużycie paliwa przez samochody w obszarze miejskim jest wyższe niż na przedmieściach, ogólne zużycie paliwa *per capita* w mieście jest znacznie mniejsze, ze względu na rzadsze wykorzystanie samochodów. Zjawisko decentralizacji przestrzennej powoduje zwiększenie odległości do centrum, a w konsekwencji większe zużycie paliwa, równocześnie generując nadmierne zatłoczenie. Zwiększona liczba samochodów na drogach o dłuższych odcinkach jest powodem tworzenia się korków i zwiększonego zużycia paliwa.

Co się tyczy elektryczności, w literaturze podkreśla się zwiększenie kosztów związanych z koniecznością rozszerzania zasięgu linii elektrycznych oraz utrzymania sieci przesyłu energii. Podobne zależności wskazuje się w zakresie systemu dostarczania wody. Równolegle z omawianymi kosztami ważną rolę odgrywają koszty związane z utratą tych zasobów w procesie dostarczania do konsumenta. Im większa odległość od generatora zasobu, tym więcej energii jest utraconej w procesie dostarczania [Bhatta 2010, s. 17].

### *Negatywny wpływ rozproszenia zabudowy na budżet gospodarstw domowych*

Negatywny wpływ rozproszenia zabudowy na budżet gospodarstw domowych wiąże się głównie ze zwiększeniem zakresu użytkowania samochodów. Ekonomiczne konsekwencje zjawiska przejawiają się w zwiększonej liczbie pojazdów przypadających na jedno gospodarstwo domowe, co prowadziło do zwiększenia wydatków na: paliwo, ubezpieczenie, utrzymanie pojazdów, okresowy zakup nowych pojazdów [Litman 2004, s. 30].

### *Negatywny rynkowo wpływ na centrum miasta*

Decentralizacja miasta przejawia się odpływem mieszkańców z centrum miasta na przedmieścia. Proces taki może wywołać obniżenie zagregowanego popytu oraz obniżenie wydajności pracy w sektorze usługowym ze względu na zmęczenie długimi dojazdami do pracy. Jednocześnie odpływ mieszkańców z centrów prowadzi do obniżenia koncentracji popytu bazującego na wydatkach

mieszkańców, czego skutki będą obserwowane po stronie podażowej np. poprzez redukcję rozłożenia ważnych usług.

#### 4.2. Korzyści decentralizacji przestrzennej

Konkluzje co do nadmiernej decentralizacji miast zauważalne są również w anglosaskiej literaturze ekonomicznej, której problematyka ogniskuje się wokół badań kosztów zatłoczenia komunikacyjnego, na podstawie modelu miasta monocentrycznego [Anas 2012, s. 123].

Jednak coraz częściej pojawiają się wyniki rozważań naukowych wskazujące, że rozproszenie miasta oraz rozwój jego granic może okazać się potencjalnie korzystne pod względem ekonomicznym. Konkluzje takie dostarczane są przede wszystkim przez badania, u podstaw których leżą założenia miasta policentrycznego. Wskazuje się w tym przypadku, że wraz z rozwojem zawodów mobilnych, prac zawodowych w więcej niż jednym mieście, rozwojem i wzrostem znaczenia Internetu i innych środków telekomunikacyjnych w gospodarce, pojawienie się rozproszenia zabudowy miasta oceniane może być pozytywnie. Przykłady konkluzji takich dostarczają symulacje w ramach tzw. „chicagowskiego komputerowego modelu równowagi ogólnej” z endogeniczną siecią ruchu drogowego. Symulacje w ramach tego modelu wskazują, że we wzajemnie powiązanych przedmiejskich obszarach mieszkalnych i miejsc pracy, średni czas przemieszczania się utrzymuje się stałym poziomie nawet wówczas, gdy: miasto „rozlewa się”, wzrasta odległość „dom–praca”, a liczba mieszkańców oraz PKB rośnie [Anas 2012, s. 124]. Równoległe do wyników symulacji modelu narodowe (amerykańskie) dane z okresu 1990–2000 dotyczące przemieszczania się ludności wskazują, że w miastach, które powiększyły się dwukrotnie, średnio tylko o 10% wydłużył się przejazd z miejsca zamieszkania do miejsca docelowego (np. pracy).

Część ekonomistów negatywnie ocenia zjawisko decentralizacji przestrzennej miast, interpretując konsekwencje tego zjawiska jako złą alokację zasobów. Wyniki takie dostarczane są przez badania opierające się na modelu miasta monocentrycznego. W modelach tych wszyscy mieszkańcy dojeżdżają do miasta centralnego – CBD (*Central Business District*) – do pracy, co wiąże się z przedludnieniem i „korkami”. Przywiązanie ekonomistów do podejścia badawczego bazującego na wspomnianym modelu było na tyle trwałe, że rezultaty tych badań zaczęły być implementowane do praktyki planistycznej. Jednakże współczesne badania opierające się na modelu policentrycznym z rozprzestrzenionymi miejscami pracy wskazują, że optymalną formę urbanistyczną miasta można otrzymać, rozprzestrzeniając miasto. W wielu okolicznościach decentralizacja miasta może okazać się istotna w odniesieniu do: utrzymania kosztów komunikacji na stabilnym i niskim poziomie, ograniczenia przedludnienia, ekonomicznej efektywności gospodarki. Ponadto decentralizacja miasta może okazać się

korzystna, mając na uwadze możliwość wyprowadzenia miejsc pracy z przeludnionego i kosztownego CBD, co ma miejsce w praktyce. Wnioski takie sformułowano na podstawie symulacji przeprowadzonej w USA [Anas 2012, s. 123].

Inne badania bazujące na policentrycznym modelu miasta [Anas i Rhee 2006, s. 510–541] wykazały, że „rozlanie” miasta mierzone kosztami dojazdu do pracy, średnim dziennym czasem dojazdu do pracy oraz gęstością zamieszkania i miejsc pracy, ocenić można jako korzystniejszy niż centralizację. W tych badaniach wykazano, że w sytuacji gdy miasto transformowane jest z układu policentrycznego do monocentrycznego (np. implementowanie koncepcji miasta kompaktowego) czas dojazdu do pracy zwiększy się o 9,1%.

Należy zwrócić uwagę, że redukcja kosztów transportu, rozwój technologii komunikacyjnych oraz Internetu, wzrost znaczenia powiązań pomiędzy miastami osłabiły korzyści aglomeracyjne. Jednocześnie jest mało prawdopodobne odwrócenie tego trendu, zatem korzyści aglomeracyjne nie będą prawdopodobnie ponownie pełnić tak istotnej roli, by przywrócić istotność monocentrycznych analiz.

## **5. Konsekwencje wdrażania koncepcji opartych na założeniach centralizacji przestrzennej miasta**

### **5.1. Korzyści centralizacji przestrzennej**

Wśród korzyści wdrażania koncepcji opierających się na centralizacji przestrzennej miasta wymienia się: sprawniejsze dostarczanie usług publicznych, lepszy dostęp do miejsc pracy, sprawniejsze wykorzystanie energii elektrycznej dostarczanej do określonego obszaru/dzielnicy, krótsze dystanse przejazdów w mieście, wyższą wydajność pracy pracowników powodowaną spędzaniem krótszego czasu dojazdu „do i z” miejsca pracy [*Compact City Policies...* 2012, s. 57]. Z perspektywy ekonomicznej jednym z istotniejszych skutków realizacji koncepcji jest osiągnięcie tzw. gospodarczego efektu zagęszczenia stymulującego wzrost zagregowanego popytu i podaży w mieście.

#### *Redukcja kosztów związanych z miejską infrastrukturą*

Chociaż nie ma zbyt wielu opracowań na temat ekonomicznych konsekwencji wdrażania koncepcji centralizacyjnych, to szeroko omawiany w literaturze fachowej jest ich wpływ na obniżenie kosztów związanych z miejską infrastrukturą. Korzyści ekonomiczne redukcji kosztów obsługi infrastruktury są szczególnie istotne dla sektora publicznego jako opcja uzupełnienia luki czy niedoborów infrastrukturalnych. Wdrażanie polityki opartej na założeniach koncepcji centralizacyjnych może podwyższyć wydajność inwestycji infrastrukturalnych

oraz zredukować koszty jej utrzymania, w szczególności liniowych systemów transportowych, dostarczania energii i wody, odprowadzania ścieków.

Efekty ekonomiczne związane z redukcją kosztów funkcjonowania miasta przestrzennie scentralizowanego mogą okazać się znaczące. Jako przykład można wskazać badania przeprowadzone w Stanach Zjednoczonych w 2002 r. [*Costs of Sprawl... 2002, Towards a Green Economy... 2011*] oceniające wpływ „rozlewania się” miast na koszty zasobów poprzez ocenę kosztów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w obszarach kontrolowanego i niekontrolowanego wzrostu. Według tych kalkulacji możliwe byłoby zaoszczędzenie 12,6 mld USD poprzez ograniczenie „rozlewania się” miast; 110 mld USD oszczędności w zakresie infrastruktury drogowej, a w odniesieniu do usług publicznych redukcja kosztów oscylowała w granicach 4 mld USD. Podobnych wniosków dostarczają wyniki badań przeprowadzonych w Japonii [*A Study on Regional Infrastructure... 2009*].

### *Wzrost wydajności pracy*

Potencjalną korzyścią może być to, że na skutek wdrażania koncepcji miasta kompaktowego może dojść do wzrostu wydajności pracy. Badania przeprowadzone w 2011 r. wskazują, że podwojenie gęstości zamieszkania (gęstości zasobów siły roboczej) określonego obszaru zurbanizowanego może przyczynić się do wzrostu wydajności pracy o 6%. Ponadto wskazuje się również, że gęstość aktywności gospodarczej jest istotna w wyjaśnieniu zmienności wydajności pracy na poziomie regionalnym: średnia wydajność pracy rośnie o 6%, gdy gęstość zasobów siły roboczej jest podwojona w skali krajowej. Podobnych konkluzji dostarczają wyniki badań przeprowadzonych przez R. Cervero [2001, s. 1651–1671].

Ponadto niższe koszty transportu w mieście mogą usprawnić funkcjonowanie rynku pracy. Zakres interakcji podmiotów gospodarczych i gospodarstw domowych jest ograniczany przez koszty transportu, a wzrost liczby pracodawców i pracobiorców poszukujących lepszych relacji zawodowych podwyższa oczekiwaną jakość tych relacji. Jednocześnie odnalezienie tych relacji ma pozytywny efekt w wydajności pracy. Ponadto presja konkurencyjności z powodu koncentracji geograficznej przyczynia się do znacznego wzrostu innowacyjności [Jones i in. 2010].

W ramach koncepcji miasta kompaktowego podkreśla się, że skrócenie dystansu dojazdu do miejsca pracy redukuje czas podróży w wyniku czego wzrasta wydajność pracy. Przykładowo, w 1999 r. przeprowadzono badania [Prud'homme i Lee 1999, s. 1849–1858] wykazujące, że ograniczenie decentralizacji miasta oraz zwiększenie prędkości transportu o 10% prowadzi do wzrostu wydajności pracy o 2,9%.

### *Gospodarczy efekt zagęszczenia*

W literaturze przedmiotu odnaleźć można studia argumentujące, że centralizacja struktury miasta generuje tzw. gospodarczy efekt zagęszczenia (*economies of density*) [Morikawa 2011, s. 179–192; Jones *et al.* 2010]. Odpowiednia gęstość zamieszkania kreuje stabilny popyt szczególnie na usługi oraz może zwiększyć wydajność pracy w sektorze usługowym. Mechanizm efektów dogęszczenia struktury miasta wpływający na gospodarkę poprzez stronę popytową jest inny od zróżnicowania i dyfuzji wiedzy bazujący na stronie podażowej. Wysoka gęstość zamieszkania prowadzi do dużej koncentracji popytu opierającego się na wydatkach mieszkańców, co może zredukować przestrzenne rozłożenie ważnych społecznych i prywatnych usług. Oznacza to, że wysoka gęstość zamieszkania stymuluje wydajność pracy w sektorze usług. Wnioski te znajdują uzasadnienie w badaniach przeprowadzonych w Japonii [Morikawa 2011, s. 179–192], gdzie wykazano, że wydajność pracy w wybranych gałęziach sektora usług wzrosła od 7% do 15%, po tym jak gęstość zamieszkania w miastach podwoiła się. Wyniki tych badań potwierdzają wcześniej przeprowadzone analizy w przedmiocie [Tabuchi 1986, s. 211–228; Ciccone i Hall 1996, s. 54–70; Lucas i Rossi-Hansberg 2002, s. 1445–1476 ].

### **5.2. Koszty centralizacji przestrzennej**

W pierwszej połowie lat 90. XX w., gdy sformułowano koncepcję miasta kompaktowego, wierzono w zdolność tej koncepcji do zapewnienia równowagi w mieście, w tym równowagi gospodarczej. Podejście to było tak dominujące, że nie rozważano możliwości niepowodzeń w realizacji tej koncepcji [Guy i Marvin 2000, s. 9]. Jednakże kiedy zaczęto wdrażać politykę przestrzenną opartą na założeniach koncepcji miasta kompaktowego, badania *ex post* tej polityki zaczęły dostarczać wniosków, że pierwotnie przewidywane korzyści nie zaistniały. Uwagi krytyczne pojawiały się m.in. w zakresie nieosiągnięcia celów i efektów polityki w odniesieniu do realnych potrzeb gospodarczych miast, w tym popytu [Thomas i Cousins 2000, s. 53]. Ponadto udowodniono znaczącą dysproporcję pomiędzy wizją idealnego, tętniącego życiem miasta a rzeczywistością zatłoczonego miasta. Inaczej ujmując, miasto stało się miejscem, z którego wiele osób pragnęło przenieść się na przedmieścia lub wieś, co w efekcie przyczyniało się do decentralizacji miasta [Williams 1999, s. 167–178].

Na podstawie analizy literatury ocena koncepcji miasta kompaktowego w odniesieniu do zrównowżenia miasta wskazuje, że relacja pomiędzy kompaktowością a zrównowżeniem może być: negatywnie skorelowana, słabo skorelowana lub skorelowana w ograniczonym zakresie [Neuman 2005, s. 13]. Inne natomiast badania [Breheny 1997, s. 209–217; Jenks 2000, s. 35] dostarczają



wniosków, że nie można wprost wykazać sprzężenia pomiędzy wyższą gęstością zamieszkania a redukcją użytkowania samochodów. Wskazuje się, że rodzaj podróży samochodem wpływa na intensyfikację użytkowania gruntów. Podczas gdy krótkie podróże do lokalnych aktywności mogą ulec obniżeniu, to odległość od profesjonalnego miejsca pracy, specjalistycznych sklepów, miejsc spędzania czasu wolnego może być uzależniona od gęstości tkanki miejskiej. Wzrost liczby posiadaczy samochodów, weekendowe oraz biznesowe podróże, podobnie jak zróżnicowane i zmieniające się wzorce życiowe doprowadziły do problemów w określaniu popytu na podróż środkami transportu masowego.

Z kolei z badań przeprowadzonych na krajowych danych w Holandii, gdzie wdraża się koncepcję miasta kompaktowego, wynika, że średnie zużycie energii na transport *per capita* w różnych obszarach wahało się tylko o 5% [Bouwman 2000, s. 235]. Oznacza to, że ograniczenie energii będące efektem wdrażania koncepcji miasta kompaktowego nie zostało udowodnione.

Badania przeprowadzone w Wielkiej Brytanii w zakresie wpływu form urbanistycznych na transport dostarczają wniosków [Hall 2001, s. 102], że wyniki badań wielu różnych autorów nie można uznać za spójne i mogą być mylące. Autor analizuje i porównuje wiele badań, konkludując, że wyniki są dwuznaczne. W dużej części tych badań podejmowano analizy tylko jednego z parametrów podróżowania (dystans, czas, częstotliwość) zamiast ujęcia bardziej kompleksowego. Z drugiej strony, inne badania wykazywały brak istotnych statystycznie powiązań pomiędzy częstotliwością podróżowania a gęstością zamieszkania [Ewing 1997, s. 107–126; Hall 2001, s. 110]. Z kolei odrębne badania wskazują słabą korelację pomiędzy gęstością zamieszkania a zużyciem energii do transportu [Breheny, Gordon i Archer 1998, s. 15]. Jednocześnie w wymienianych badaniach utrzymuje się, że podróżowanie jest mocniej skorelowane z ceną paliw i dochodów mieszkańców niż gęstością zamieszkania. Wnioski z badań pozwalają odrzucić również tezę, że wzrost gęstości zabudowy koniecznie zredukuje podróżowanie w miastach.

Wśród kosztów wdrażania koncepcji nawiązujących do podstaw centralizacji przestrzennej miasta odnaleźć można również inne wskazujące, że w wyniku dogęszczania struktury tkanki miejskiej występują ograniczenia w podaży gruntów, co prowadzi do: niedoborów mieszkaniowych, przestrzeni biurowej, wysokich czynszów, wysokich cen nieruchomości [Cheshire i Sheppard 2002, s. 242–269]. W wyniku czego miasta z nieadekwatnym rynkiem nieruchomości stają się bardzo drogim miejscem do prowadzenia działalności gospodarczej, wysokimi cenami mieszkań i ograniczoną mobilnością siły roboczej [Baker 2004]. Ponadto rozwój przestrzeni w istniejącym obszarze zurbanizowanym może być bardziej kosztowny z powodu odnowy znajdującej się tam zdegradowanej infrastruktury, co jest istotnym utrudnieniem dla prywatnych inwestycji

[Troy 1992, s. 216–233]. Wskazane efekty negatywne wpływają na gospodarcze możliwości rozwojowe miasta oraz jego bieżącą aktywność gospodarczą, co może negatywnie oddziaływać na konkurencyjność miasta [*Compact City Policies...* 2012, s. 71].

Innym kosztem ekonomicznym wdrażania omawianych koncepcji może być zubożenie gospodarcze obszarów pogranicza miasta. Podczas gdy koncepcja miast scentralizowanych przestrzennie może wzmocnić wzrost gospodarczy metropolii jako całości poprzez lepszy dostęp do zróżnicowanych usług i miejsc pracy, to mieszkańcy z obszarów granic metropolii mogą utracić możliwości rozwoju gospodarczego [*Compact City Policies...* 2012, s. 72].

## 6. Wnioski

Przedstawione rozważania pozwalają na sformułowanie wniosków, które ująć można następująco:

1) decentralizacja przestrzenna miasta na ogół jest wartościowana negatywnie. Jednocześnie owo wartościowanie formułowane jest głównie z perspektywy kosztów ponoszonych przez jednostki samorządu terytorialnego. Dlatego tworzone są alternatywne koncepcje urbanistyczne ukierunkowane na dogęszczanie struktury przestrzennej miasta, tj. centralizację przestrzenną miasta. Koncepcje te w założeniu mają wychodzić naprzeciw problemom gospodarczym generowanym przez zjawisko decentralizacji;

2) korzyści ekonomiczne centralizacji przestrzennej miasta są szczególnie istotne dla podmiotów sektora publicznego ze względów na ograniczenia finansowe samorządów terytorialnych. Natomiast procesy przestrzenne decentralizacyjne wymagają relatywnie wysokich nakładów infrastrukturalnych. Wdrażanie polityki opartej na założeniach koncepcji centralizacyjnych mogą podwyższyć wydajność inwestycji infrastrukturalnych oraz zredukować koszty jej utrzymania;

3) wdrażanie polityki przestrzennej opartej na założeniach centralizacji przestrzennej miasta dostarcza wniosków, że pierwotnie przewidywane korzyści nie zaistniały. Ponadto udowodniono znaczącą dysproporcję pomiędzy wizją idealnego, tętniącego życiem miasta a rzeczywistością zatłoczonego miasta. Inaczej ujmując, miasto stało się miejscem, z którego wiele osób pragnęło przenieść się na przedmieścia lub wieś, co w efekcie przyczyniało się do przestrzennej decentralizacji miasta;

4) utożsamianie decentralizacji przestrzennej z ujemnym bilansem ekonomicznych kosztów i korzyści, które bazuje wyłącznie na optyce podmiotów sektora publicznego, wydaje się podejściem niepełnym. Analiza taka nawiązy-



Tabela 1. Ekonomiczne konsekwencje dla gospodarki miasta związane z przestrzenną decentralizacją i centralizacją

Konsekwencje	Podmioty gospodarki	
	podmioty sfery realnej	podmioty sfery regulacji
Koszty decentralizacji przestrzennej	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nieefektywność zużycia energii</li> <li>– negatywny wpływ na budżet gospodarstw domowych</li> <li>– negatywny wpływ na centrum miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zwiększenie wydatków publicznych na obsługę infrastruktury i usług publicznych</li> </ul>
Korzyści decentralizacji przestrzennej	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost gospodarczy</li> <li>– efektywność gospodarki</li> <li>– wzrost wydajności pracy</li> <li>– obniżenie kosztów funkcjonowania podmiotów gospodarczych</li> <li>– wzrost populacji, wzrost zagregowanego popytu i podaży</li> <li>– wzrost dochodów budżetów gospodarstw domowych</li> <li>– utrzymanie kosztów komunikacji na niskim stabilnym poziomie</li> <li>– ograniczenie przeludnienia i obciążenie kosztownego centrum miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– efektywność gospodarki</li> </ul>
Koszty dogęszczania struktury miasta	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakładane pierwotnie korzyści nie zostały ostatecznie osiągnięte</li> <li>– rynek, w sensie ekonomicznym, nie poddaje się ograniczaniu przestrzennemu</li> <li>– wzrost cen nieruchomości, wysokie czynsze</li> <li>– niedobory mieszkaniowe, przestrzeni gospodarczych</li> <li>– obniżenie konkurencyjności gospodarki miasta</li> <li>– zubożenie gospodarcze obszarów pogranicza miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakładane pierwotnie korzyści nie zostały ostatecznie osiągnięte</li> <li>– zdegradowana przestrzeń wymagająca dodatkowych nakładów inwestycyjnych</li> <li>– zubożenie obszarów pogranicza miasta, wymagających późniejszych nakładów finansowych</li> </ul>
Korzyści dogęszczania struktury miasta	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarczy efekt zagęszczenia stymulującego wzrost zagregowanego popytu i podaży</li> <li>– wzrost gospodarczy centrum miasta</li> <li>– wyższa wydajność pracy</li> <li>– efektywniejsze wykorzystanie zasobów, szczególnie ziemi</li> <li>– obniżenie kosztów transportu i energii</li> <li>– dostępność miejsc pracy, krótsze dystanse przejazdów w mieście</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– redukcja kosztów związanych z miejską infrastrukturą, usług publicznych</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne.

wałaby bowiem głównie do wąskiego wycinka gospodarki, tj. podmiotów sfery regulacji. Natomiast nie mniej istotna jest analiza kosztów i korzyści ponoszonych przez podmioty sfery realnej gospodarki, tj. podmiotów gospodarczych, gospodarstw domowych, konsumentów;

5) eksponowanie (na ogół) przewagi kosztów z decentralizacji przestrzennej miasta wiąże się również z rozpowszechnionymi wynikami badań bazującymi na modelu miasta monocentrycznego. Z drugiej strony, pojawiają się wyniki rozważań naukowych wskazujących, że decentralizacja przestrzenna miasta może okazać się potencjalnie korzystne z ekonomicznego punktu widzenia. Konkluzje takie dostarczane są przez badania, u podstaw których leżą założenia miasta policentrycznego;

6) teoria oceny ekonomicznej efektywności przestrzennych procesów decentralizacyjnych i centralizacyjnych miasta bazuje na podstawach kosztów krańcowych netto dotyczących wszystkich podmiotów w analizowanym terytorium. Koszty krańcowe netto powinny odnosić się do podmiotów sfery realnej i regulacji gospodarki. Ich katalog przedstawia tabela 1.

## Literatura

- Anas A. [2012], *Discovering the Efficiency of Urban Sprawl* [w:] *Urban Economics and Planning*, red. N. Brooks, K. Donaghy, G.J. Knaap, Oxford University Press, Oxford.
- Anas A., Rhee H.J. [2006], *Curbing Excess Sprawl with Congestion Tolls and Urban Boundaries*, „Regional Science and Urban Economics”, nr 4, <http://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2006.03.003>.
- Baker K. [2004], *Review of Housing Supply, Delivering Stability: Securing Our Future Housing Needs, Final Report – Recommendations*, HM Treasury, London.
- Beyond Sprawl: New Patterns of Growth to Fit the New California* [1995], Bank of America, San Francisco.
- Bhatta B. [2010], *Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data*, Advances in Geographic Information Science, Springer-Verlag, Berlin–Heidelberg.
- Bouwman M.E. [2002], *Changing Mobility Patterns in a Compact City: Environmental Impacts* [w:] *Compact Cities and Sustainable Urban Development: A Critical Assessment of Policies and Plans from an International Perspective*, red. G. de Roo, D. Miller, Aldershot, United Kingdom, Ashgate.
- Breheny M. [1992], *Sustainable Development and Urban Form*, Pion, London.
- Breheny M. [1996], *Centrists, Decentrists and Compromisers: Viewson the Future of Urban Form* [w:] *The Compact City: A Sustainable Urban Form?*, red. M. Jenks, E. Burton, K. Williams, E&FN Spon, London.
- Breheny M. [1997], *Urban Compaction: Feasible and Acceptable?*, „Cities”, nr 14(4), [http://dx.doi.org/10.1016/s0264-2751\(97\)00005-x](http://dx.doi.org/10.1016/s0264-2751(97)00005-x).
- Breheny M., Gordon I., Archer S. [1998], *Building Densities and Sustainable Cities*, Project Outline 5, Engineering and Physical Sciences Research Council Sustainable Cities Programme, United Kingdom, Swindon.

- Brueckner J.K. [2000], *Urban Sprawl: Diagnosis and Remedies*, „International Regional Science Review”, nr 23, <http://dx.doi.org/10.1177/016001700761012710>.
- Burchell R.W., Lowenstein G., Dolphin W.R., Galley C.C., Downs A., Seskin S., Still K.G., Moore T. [2002], *The Costs of Sprawl. TCRP Report 74*, National Academy Press, Washington D.C.
- Burton E. [2000], *The Compact City: Just or Just Compact? A Preliminary Analysis*, „Urban Studies”, vol. 37(11), <http://dx.doi.org/10.1080/00420980050162184>.
- Calthorpe P. [1993], *The Next American Metropolis: Ecology, Community and the American Dream*, Princeton Architectural Press, New York.
- Cervero R. [2001], *Efficient Urbanization: Economic Performance and the Shape of the Metropolis*, „Urban Studies”, vol. 38(10), <http://dx.doi.org/10.1080/00420980120084804>.
- Cheshire P., Sheppard S. [2002], *The Welfare Economics of Land Use Planning*, „Journal of Urban Economics”, vol. 52(2), [http://dx.doi.org/10.1016/s0094-1190\(02\)00003-7](http://dx.doi.org/10.1016/s0094-1190(02)00003-7).
- Ciccone A., Hall R.E. [1996], *Productivity and the Density of Economic Activity*, „American Economic Review”, vol. 86(1).
- Compact City Policies: A Comparative Assessment* [2012], OECD Green Growth Studies, OECD Publishing, Paris.
- Costs of Sprawl: 2000, TCRP Report No. 74* [2002], Transportation Research Board and National Research Council, National Academies Press, Washington D.C.
- Costs of Sprawl: Environmental and Economic Costs of Alternative Residential Development Patterns at the Urban Fringe* [1974], Real Estate Research Corporation, U.S. Government Printing Office, Washington D.C.
- Daneshpur A., Shakibamanesh A. [2011], *Compact City: Dose It Create an Obligatory Context for Urban Sustainability?*, „International Journal of Architectural Engineering & Urban Planning”, vol. 21, nr 1.
- Downs A. [1994], *New Visions for Metropolitan America*, The Brookings Institution, Washington D.C.
- Elkin T., McLaren D., Hillman M. [1991], *Reviving the City: Towards Sustainable Urban Development*, Friends of the Earth, London.
- Ewing R. [1997], *Is Los Angeles-Style Sprawl Desirable?*, „Journal of the American Planning Association”, vol. 63(1), <http://dx.doi.org/10.1080/01944369708975728>.
- Fulton W., Pendall R., Nguyen M., Harrison A. [2002], *Who Sprawls Most? How Growth Patterns Differ Across the U.S.*, Brookings, Washington D.C.
- Future Forms and Design for Sustainable Cities* [2005], red. N. Dempsey, M. Jenks, Architectural Press, Oxford.
- Gordon P., Richardson H.W. [1997], *Are Compact Cities a Desirable Planning Goal?*, „Journal of the American Planning Association”, vol. 63(1), <http://dx.doi.org/10.1080/01944369708975727>.
- Gordon P., Richardson H.W. [1996], *Employment Decentralization in U.S. Metropolitan Areas: Is Los Angeles an Outlier or the Norm?*, „Environment and Planning A”, vol. 28, <http://dx.doi.org/10.1068/a281727>.
- Green Paper on the Urban Environment* [1990], Commission of the European Communities (CEC), EUR 12902 EN, CEC, Brussels.
- Guy S., Marvin S. [2000], *Models and Pathways: The Diversity of Sustainable Urban Futures* [w:] *Achieving Sustainable Urban Form*, red. K. Williams, E. Burton, M. Jenks, E&FN Spon, London.

- Hall P. [2001], *Sustainable Cities or Town Cramming?* [w:] *Planning for a Sustainable Future*, red. A. Layard, S. Davoudi, S. Batty, Spon, London.
- Haughton G., Hunter C. [1994], *Sustainable Cities*, Jessica Kingsley Publishers, London.
- Heimlich E., Anderson W.D. [2001], *Development at the Urban Fringe and Beyond. Impacts on Agriculture and Rural Land. Agricultural Economic Report No. 803*, „Economic Research Service”, U.S. Department of Agricultural, Washington D.C.
- Jackson K. [1985], *The Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*, Oxford University Press, Oxford.
- Jenks M. [2000], *Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries*, E&FN Spon, London.
- Jenks M., Burton E., Williams K. [1996], *Compact Cities and Sustainability: an Introduction* [w:] *The Compact City: A Sustainable Urban Form?*, red. M. Jenks, E. Burton, K. Williams, E&FN Spoon, London.
- Jones C., Leishman C., MacDonald C., Orr A., Watkins D. [2010], *Economic Viability* [w:] *Dimensions of the Sustainable City*, red. M. Jenks, C. Jones, Springer, Oxford.
- Litman T. [2004], *Understanding Smart Growth Savings*, Victoria Transport Policy Institute.
- Lucas R.E., Rossi-Hansberg E. [2002], *On the Internal Structure of Cities*, „Econometrica”, vol. 70(4), Wiley-Blackwell, Cambridge.
- McHarg I.L. [1969], *Design with Nature. Garden City*, Natural History Press, New York.
- Mills E.S. [1999], *The Brawl Over So-Called Sprawl*, „Illinois Real Estate Letter”, Summer.
- Morikawa M. [2011], *Economies of Density and Productivity in Service Industries: An Analysis of Personal-Service Industries Based on Establishment-Level Data*, „The Review of Economics & Statistics”, vol. 93(1), [http://dx.doi.org/10.1162/rest\\_a\\_00065](http://dx.doi.org/10.1162/rest_a_00065).
- Mumford L. [1961], *The City in History: Its Origins, its Transformations, and its Prospects*, Harcourt Brace, New York.
- Neuman M. [2005], *The Compact City Fallacy*, „Journal of Planning Education and Research (JPER)”, vol. 25(1), <http://dx.doi.org/10.1177/0739456x04270466>.
- Newman P., Kenworthy J. [1989], *Cities and Automobile Dependence: An International Sourcebook*, Gower, England.
- O’Neil D. [2000], *The Smart Growth Tool Kit. Community Profiles and Case Studies to Advance Smart Growth Practices*, Urban Land Institute, Washington D.C.
- Perrisky J., Wiewel J. [2012], *Urban Decentralization, Suburbanization, and Sprawl: an Equity Perspective* [w:] *Urban Economics and Planning*, red. N. Brooks, K. Donaghy, G.J. Knaap, Oxford University Press, New York.
- Porter D. [2002], *Making Smart Growth Work*, Urban Land Institute, Washington D.C.
- Prud’homme R., Lee C.W. [1999], *Size, Sprawl, Speed and Efficiency of Cities*, „Urban Studies”, vol. 36(11), <http://dx.doi.org/10.1080/0042098992638>.
- A Study on Regional Infrastructure Management in a De-populating Region, PRI Report No. 86* [2009], Policy Research Institute of Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan, Japan.
- Tabuchi T. [1986], *Urban Agglomeration, Capital Augmenting Technology, and Labor Market Equilibrium*, „Journal of Urban Economics”, vol. 20(2), [http://dx.doi.org/10.1016/0094-1190\(86\)90008-2](http://dx.doi.org/10.1016/0094-1190(86)90008-2).
- Thomas L., Cousins W. [2000], *The Compact City: A Successful, Desirable and Achievable Urban Form?* [w:] *Achieving Sustainable Urban Form*, red. K. Williams, E. Burton, M. Jenks, E&FN Spoon, London.

- Towards a Green Economy: Pathways to Sustainable Development and Poverty Eradication: a Synthesis for Policy Makers* [2011], UNEP, [www.unep.org/greeneconomy](http://www.unep.org/greeneconomy) (dostęp: 17.10.2013).
- Troy P.N. [1992], *The Evolution of Government Housing Policy: The Case of New South Wales 1901–41*, „Housing Studies”, vol. 7(3), <http://dx.doi.org/10.1080/02673039208720737>.
- Wassmer R.W. [2002], *An Economic Perspective on Urban Sprawl: With an Application to the American West and a Test of the Efficacy of Urban Growth Boundaries*, California State University, Sacramento.
- Williams K. [1999], *Urban Intensification Policies in England: Problems and Contradictions*, „Land Use Policy”, vol. 16(3), [http://dx.doi.org/10.1016/s0264-8377\(99\)00010-1](http://dx.doi.org/10.1016/s0264-8377(99)00010-1).

### **The Economic Consequences of Urban Decentralisation and Centralisation in the Light of Foreign Literature**

The paper looks at theory covered in the foreign literature in English on the economic costs and benefits of urban centralisation and decentralisation. A definitional approach to these two concepts is presented, as is the methodological basis for assessing their economic efficiency. The economic costs and benefits of decentralisation processes and the implementation of centralisation are catalogued. The concepts of urban sprawl and the compact city were used as examples of the determination of the costs and benefits.

**Keywords:** urban centralisation, urban decentralisation, urban sprawl, the compact city, economic costs, economic benefits.



*Monika Musiał-Malagó*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Procesy suburbanizacji obszarów podmiejskich Krakowa

## Streszczenie

Procesy suburbanizacji wokół polskich miast zachodzą w sposób coraz bardziej intensywny. Skala tego zjawiska niesie ze sobą wiele negatywnych skutków. Przedmiotem analizy są przemiany, jakie dokonują się w wyniku procesu suburbanizacji w strefie podmiejskiej Krakowa w latach 2003–2012. W celu zbadania skali tego procesu dokonano analizy między innymi zmian liczby ludności, wielkości i kierunków migracji, wielkości powierzchni gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolnej z uwzględnieniem celu wyłączenia.

**Słowa kluczowe:** suburbanizacja, strefa podmiejska, ludność, migracje, Kraków.

## 1. Wprowadzenie

W drugiej połowie XX w. w krajach rozwiniętych gospodarczo obserwuje się gwałtowną ekspansję przestrzenną miast na tereny wiejskie. Dynamiczny rozwój stref podmiejskich ma miejsce przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie dużych miast. Na obszarach tych wzrasta liczba napływającej ludności i różnicuje się struktura funkcjonalna tych obszarów. Żywiolowy rozwój obszarów podmiejskich stawia nowe wyzwania przed polityką przestrzenną kraju.

Celem opracowania jest zbadanie skali i kierunków procesów suburbanizacji w strefie podmiejskiej Krakowa. Analizie poddano dane z okresu ostatnich 10 lat, tj. od 2003 do 2012 r. W celu oceny badanego zjawiska dokonano analizy następujących cech jako mierników pozwalających określić strefę podmiejską

Krakowa, tj.: stan ludności, w tym skalę i tempo zmian tego stanu, gęstość zaludnienia, wielkość i kierunki migracji w gminach. Istotnych informacji o procesie rozwoju strefy podmiejskiej dostarcza wskaźnik powierzchni gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej wraz z analizą celu wyłączenia oraz wskaźnik przyrostu mieszkań i liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 ludności.

## 2. Suburbanizacja jako urbanizacja strefy podmiejskiej miasta

Procesy urbanizacyjne i powiększanie się obszarów miast spowodowały wytworzenie się strefy podmiejskiej, w której przenikają się formy i funkcje typowe dla miast i obszarów wiejskich. W literaturze przedmiotu można znaleźć wiele definicji strefy podmiejskiej. Duża liczba prób jej definiowania świadczy o ich merytorycznej różnorodności, która wynika z odmiennych podejść czy postaw metodologicznych prezentowanych przez ich autorów.

Według K. Dziewońskiego [1987, s. 55–63] strefa podmiejska stanowi część dużego systemu, który obejmuje zarówno miasto, jak i samą strefę. Według niego rozdziela ona obszary miejskie od wiejskich, dlatego też może być traktowana jako strefa graniczna pomiędzy nimi.

Z kolei S. Liszewski [1987, s. 65–79] za strefę podmiejską uważa obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, w różny sposób związany z miastem i w wyniku tych powiązań systematycznie przekształcany. Autor określa ją również jako obszar przejściowy między miastem a wsią, głównie w płaszczyźnie przestrzennej.

J. Jurek [1991, s. 91] definiuje strefę podmiejską jako obszar wokółmiejski „na terenie którego są obserwowane zjawiska przemian struktury społeczno-ekonomicznej, odzwierciedlającej zaawansowany stan zatracania przez obszary wiejskie znamion tradycyjnie pojmowanej wsi”. Wraz z rozwojem miasta zmieniają się jej związki z obszarem otaczającym, a tym samym i jej funkcje.

O charakterze strefy podmiejskiej świadczą jej specyficzne cechy. Wśród najważniejszych można wymienić [Koter 1985, s. 61–73]:

- koncentrację ludności – większa niż na wsi, mniejsza niż w mieście,
- zróżnicowanie struktury zawodowej z dużym udziałem działalności pozarolniczej,
- systematyczne dojazdy ludności do miasta,
- urbanizację obszaru,
- koegzystencję miejskich i wiejskich form osadniczych,
- zmiany w strukturze wielkości i własności gruntów z tendencją wzrostu użytków pozarolniczych.



Strefa podmiejska jest elementem kontinuum miejsko-wiejskiego, w którym różnorodność i intensywność zjawisk społeczno-gospodarczych słabnie w miarę oddalania się od granic miasta w kierunku obszarów wiejskich [Bański 1991, s. 91]. Im bliżej peryferii, tym więcej elementów wiejskich w przestrzeni podmiejskiej. Strefa podmiejska jest przestrzenią oddzielającą miasto od obszarów wiejskich w związku z tym ma mieszane formy zagospodarowania przestrzeni i przejściowe typy osadnictwa. Jest więc obszarem, w którym mieszą się cechy dwóch przeciwstawnych biegunów, tj. miasta i wsi. Cechami wyróżniającymi ją na tle otoczenia są m.in.: intensywne budownictwo mieszkaniowe, napływ ludności z miasta, duże zróżnicowanie struktury użytkowania ziemi i pełnionych funkcji społeczno-gospodarczych.

Coraz szerzej postępujące procesy rozlewania się struktury przestrzennej miast przyczyniają się do powstawania różnorodnych zjawisk zarówno pozytywnych, jak i negatywnych. Skutki tych zjawisk mogą przybierać odmienną formę i natężenie, co spowodowane jest lokalną specyfiką, ukształtowaną m.in. przez wydarzenia historyczne, ustrój polityczny i społeczno-gospodarczy kraju czy postawy kulturowe mieszkańców.

Jednym z przejawów zachodzących zmian przestrzennych w miastach i ich strefach podmiejskich jest zjawisko suburbanizacji. Termin suburbanizacja rozumiany jest najczęściej jako przemiany urbanizacyjne wsi położonych w strefach podmiejskich, z czasem wchłanianych przez miasto [Heffner 2011, s. 18]. Na obszarach wsi w strefie podmiejskiej dużego miasta zachodzą zjawiska i procesy wynikające z bliskości miasta, w tym zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, a więc w charakterze i gęstości zabudowy, użytkowaniu ziemi, a także wyposażeniu infrastrukturalnym. Charakteryzuje się ona spadkiem liczby ludności zamieszkującej centralne obszary miasta, z jednoczesnym jej przyrostem w strefach zewnętrznych, spowodowanym ubytkiem naturalnym oraz wzrastającym odpływem ludności z centrum, a także rozwojem obszarów zabudowy jednorodzinnej [Zborowski 2002, s. 96; Więclaw-Michniewska 2006].

Zjawisko suburbanizacji jest procesem wieloaspektowym i niezwykle złożonym, jej skutki można rozpatrywać w sferze przestrzennej, ekonomicznej i społecznej [Zborowski i Raźniak 2013, s. 37–50]. W aspekcie przestrzennym najważniejszą konsekwencją procesu suburbanizacji jest degradacja terenów otwartych (w tym zalesionych), cennych z punktu widzenia zarówno rekreacyjnego, jak i ekologicznego, terenów rolnych, wartości przyrodniczych oraz zasobów naturalnych, kulturowych i krajobrazowych.

W kwestii ekonomicznej proces suburbanizacji prowadzi do degradacji śródmiejskiego handlu i usług przez wyparcie ich z lokalnych sklepów, biur i restauracji do wielkich podmiejskich centrów handlowych, wzrostu bezrobocia, spadku wartości nieruchomości na tych obszarach i możliwości inwestycyjnych.

Wiąże się to z degradacją miast centralnych (tj. wyludnieniem części centralnych miast), a także spadkiem dochodów budżetu miejskiego z tytułu płaconych podatków PIT i CIT na rzecz gmin podmiejskich [Brzeziński 2011, s. 188]. Z kolei następuje wzrost wydatków poszczególnych gospodarstw domowych na dojazdy do pracy, wzrost kosztów rozbudowy infrastruktury zarówno technicznej, jak i społecznej oraz związanych z nimi usług.

Do skutków o charakterze społecznym zaliczyć można wyludnianie się i zamieranie centrów miast, polaryzacja społeczeństwa, zanik więzi sąsiedzkich, konflikty między ludnością miejscową a napływową [Brzeziński 2011, s. 188]. Ponadto skutkiem procesu suburbanizacji jest przekształcenie istniejących struktur społeczno-przestrzennych oraz zacieranie różnic między miastem a wsią. Na tereny wiejskie przenoszony jest tzw. miejski styl życia, co odbywa się poprzez zmiany w budownictwie mieszkaniowym (zanika budownictwo tradycyjne wiejskie – zagrodowe) na rzecz zabudowy charakterystycznej dla miasta, tj. willowej, blokowej i jednorodzinnej), przyspieszeniem tempa rozwoju miejsc pracy poza rolnictwem oraz zmianami w strukturze zawodowej ludności.

Specyficzną formą suburbanizacji jest tzw. zjawisko *urban sprawl*, a więc „rozlewanie się miasta”, co oznacza proces zagospodarowywania w konkretny sposób terenów wiejskich znajdujących się poza zwartą strefą, intensywniej użytkowaną w strefie podmiejskiej [Lisowski i Grochowski 2009, s. 221].

Rozlewanie się miasta jest to zjawisko naturalne, często jednak uznawane za proces negatywny, który może prowadzić do [Nowak i Skotarczyk 2010, s. 123]:

- nieracjonalnego wykorzystania terenów,
- zmniejszenia zasobów terenów rolniczych,
- zwiększenia kosztów budowy sieci infrastrukturalnych związanych z nieprzemysłowym wykorzystywaniem przestrzeni,
- zwiększenia ruchu drogowego na trasach dojazdowych do miast,
- niedorozwoju usług lokalnych,
- dewastacji środowiska.

### 3. Charakterystyka strefy podmiejskiej Krakowa

Przedmiotem analizy są gminy zlokalizowane w strefie podmiejskiej Krakowa. W skład strefy podmiejskiej Krakowa zgodnie z Wojewódzkim Planem Zagospodarowania Przestrzennego wchodzi jednostki terytorialne będące częścią zewnętrznej strefy otaczającej krakowski obszar metropolitalny, tj.: Kłaj, Kocmyrzów- Luborzycza, Krzeszowice, Liszki, Michałowice, Mogilany, Niepołomice, Skawina, Świątniki Górne, Wieliczka, Wielka Wieś, Zabierzów, Zielonki [Plan zagospodarowania... 2003, s. 56].

Łącznie strefę podmiejską Krakowa tworzy pas 11 gmin bezpośrednio przylegających do granic miasta Krakowa oraz 2 gmin leżących w strefie podmiejskiej dalszej (tj. Kłaj, Krzeszowice). Na obszarze wyodrębnionej strefy podmiejskiej znajduje się 5 miast, a mianowicie: Krzeszowice, Niepołomice, Skawina, Świątniki Górne i Wieliczka. Miasta strefy podmiejskiej Krakowa można zaliczyć do klasy miast małych, w których liczba mieszkańców zawiera się w przedziale od 2 do 25 tys. mieszkańców. Poniżej 5 tys. mieszkańców liczą Świątniki Górne. Krzeszowice i Niepołomice należą do miast, w których liczba mieszkańców mieści się w przedziale od 10 do 20 tys. mieszkańców. Ostatnią grupę tworzą dwa miasta, tj.: Wieliczka i Skawina, które liczą powyżej 20 tys. mieszkańców (tabela 2).

W 2012 r. wyznaczony obszar obejmował łącznie 1291 km<sup>2</sup>, co stanowiło 8,5% powierzchni województwa małopolskiego. Kraków zajmował 327 km<sup>2</sup> (tj. 25,3% powierzchni badanego obszaru) i skupiał 72,8% jego mieszkańców. Gminy strefy podmiejskiej Krakowa mają zróżnicowaną wielkość, największą powierzchnię zajmowały Krzeszowice, najmniejszą zaś Świątniki Górne. Charakterystykę strefy podmiejskiej Krakowa według gmin przedstawia tabela 2.

#### 4. Przemiany w strefie podmiejskiej Krakowa w latach 2003–2012

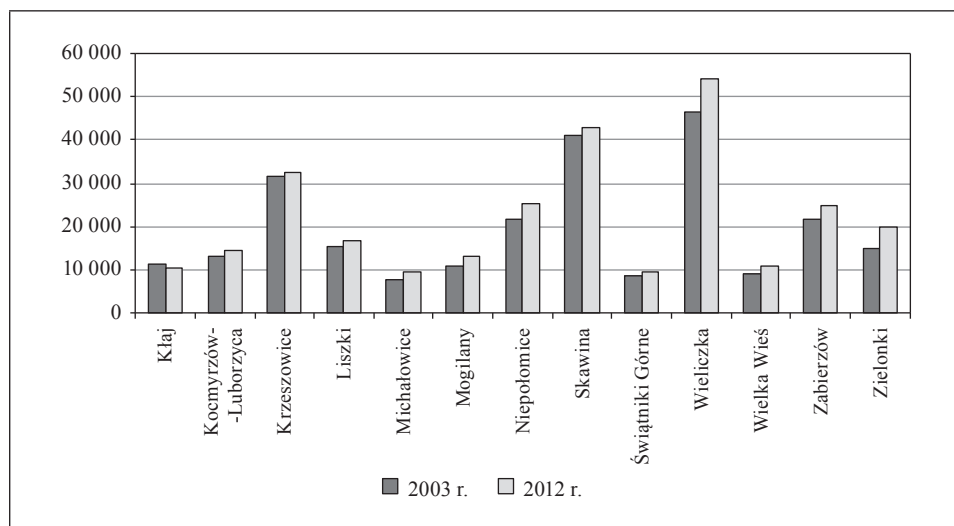
Sytuacja demograficzna stanowi podstawowy aspekt rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru. W 2012 r. Kraków wraz ze strefą podmiejską zamieszkiwało 1 mln 42 tys. osób i było to o 31,8 tys. osób więcej niż w 2003 r. (wskaźnik dynamiki 103,1%). Na przestrzeni badanego okresu widoczny jest niewielki wzrost liczby mieszkańców miasta centralnego. Należy jednak zaznaczyć, że pomimo wzrostu liczby ludności w 2003 r. w Krakowie zamieszkiwało 75,0% ogółu ludności analizowanego obszaru, zaś w 2012 r. – 72,8%. Z kolei udział ludności gmin strefy podmiejskiej Krakowa wzrósł z 25,0% w 2003 r. do 27,2% w 2012 r. (tabela 1).

Tabela 1. Ludność Krakowa i strefy podmiejskiej w 2003 i 2012 r.

Wyszczególnienie	Ludność		Wskaźnik dynamiki 2003/2012
	2003	2012	
Kraków i strefa podmiejska	1 010 143	1 041 954	103,1
Kraków	757 685	758 334	100,1
Strefa podmiejska	252 458	283 620	112,3
Miasta w strefie podmiejskiej Krakowa	62 652	68 395	109,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

Zwiększanie się potencjału demograficznego daje szansę rozwoju dla danego obszaru, stanowi bowiem duży potencjał endogeniczny rozwoju gospodarczego. Biorąc pod uwagę potencjał ludnościowy poszczególnych gmin, do największych jednostek w badanym okresie należała Wieliczka i Skawina, do najmniejszych gminy: Świątniki Górne i Michałowice (rys. 1). Okres badanych 10 lat charakteryzuje się wzrostem liczby ludności w gminach strefy podmiejskiej Krakowa. Wyjątkiem jest tylko gmina wiejska Kłaj, w której liczba mieszkańców zmniejszyła się o 0,6 tys. osób. Przyrost liczby mieszkańców strefy podmiejskiej Krakowa przebiegał z różnym nasileniem. Największy przyrost liczby ludności strefy podmiejskiej miał miejsce w gminie Zielonki (31%), a następnie Michałowicach (29%), Wielkiej Wsi (18%), Wielicze (17%) i Niepołomicach (16%). Biorąc pod uwagę miasta strefy najwyższy przyrost ludności osiągnęły Niepołomice (28%), w pozostałych miastach wskaźnik ten nie przekroczył 14% (tabela 2).



Rys. 1. Zmiany liczby ludności w gminach strefy podmiejskiej Krakowa w 2003 i 2012 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

Zróznicowania przestrzenne na obszarze gmin wykazuje wskaźnik gęstości zaludnienia mierzony liczbą osób przypadających na 1 km<sup>2</sup> powierzchni poszczególnych gmin. W 2012 r. spośród wszystkich badanych gmin strefy podmiejskiej najwyższym zagęszczeniem ludności wyróżniały się gminy: Wieliczka, Świątniki Górne i Skawina. Równie wysoką gęstość zaludnienia (powyżej 250 osób/km<sup>2</sup>) osiągnęły gminy, tj.: Mogilany, Niepołomice i Zabierzów. Nieco niższymi wskaźnikami (od 200–250 osób/km<sup>2</sup>) charakteryzowały się gminy Krzeszowice, Liszki i Wielka Wieś. Najniższą wartość tego wskaź-

nika (poniżej 200 osób/km<sup>2</sup>) uzyskały gminy: Michałowice, Kocmyrzów-Luborzyca i Kłaj (tabela 2).

Tabela 2. Obszar strefy podmiejskiej Krakowa – dane ogóle

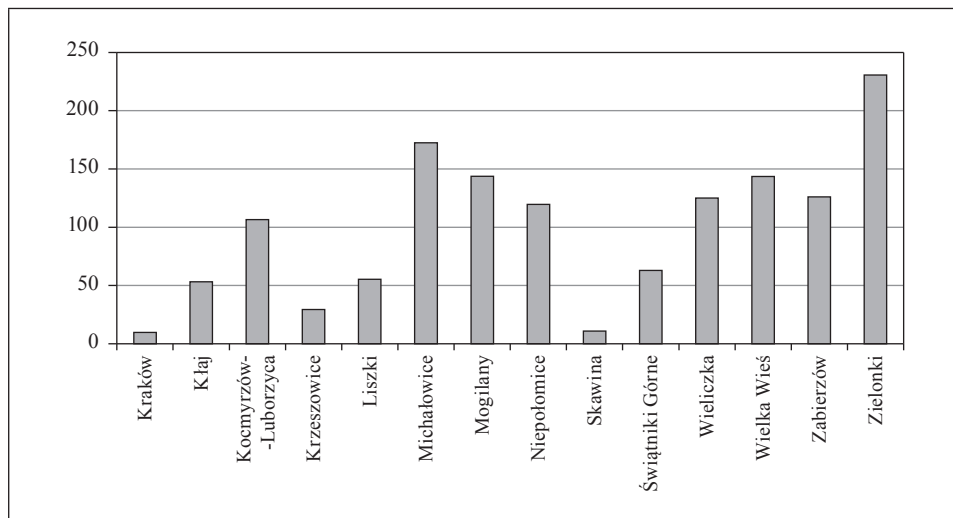
Gmina	Rodzaj gminy	Powierzchnia (km <sup>2</sup> )	Gęstość zaludnienia	Ludność		Wskaźnik dynamiki (w %) 2003–2012
				2003	2012	
Kraków	miejska	327	23 19,1	757 685	758 334	100,1
Kłaj	wiejska	65	161,4	11 061	10 494	94,9
Kocmyrzów-Luborzyca	wiejska	81	179,4	12 851	14 535	113,1
Krzyszowice	miejsko-wiejska	139	233,6	31 439	32 474	103,3
Liszki	wiejska	72	228,7	15 216	16 465	108,2
Michałowice	wiejska	51	187,0	7 403	9 538	128,8
Mogilany	wiejska	44	293,5	10 576	12 912	122,1
Niepołomice	miejsko-wiejska	96	261,0	21 647	25 057	115,8
Skawina	miejsko-wiejska	100	430,1	41 194	43 006	104,4
Świątniki Górne	miejsko-wiejska	20	475,9	8 504	9 518	111,9
Wieliczka	miejsko-wiejska	100	543,9	46 563	54 392	116,8
Wielka Wieś	wiejska	48	224,0	9 111	10 754	118,0
Zabierzów	wiejska	99	250,5	21 846	24 798	113,5
Zielonki	wiejska	49	401,6	15 047	19 677	130,8
Krzyszowice	miejska	18	571,2	10 084	10 281	102,0
Niepołomice	miejska	28	374,4	8 212	10 482	127,6
Skawina	miejska	20	1 214,0	23 759	24 280	102,2
Świątniki Górne	miejska	4	591,0	2 097	2 364	112,7
Wieliczka	miejska	13	1 614,5	18 500	20 988	113,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

Przejawem postępującej suburbanizacji jest odpływ ludności z dużych miast do stref podmiejskich zarówno na tereny wiejskie, jak i do małych ośrodków miejskich położonych w strefach podmiejskich. W badanym okresie 2003–2012 widoczny jest wzmożony ruch migracyjny w gminach strefy podmiejskiej Krakowa. Obszary te charakteryzują się lepszą jakością środowiska przyrodniczego, niższymi cenami gruntu i mieszkań, dostępnością większych działek budowlanych. Przyprostowi liczby mieszkańców strefy podmiejskiej towarzyszy intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego, w szczególności jednorodzinne.

Na terenie gmin strefy podmiejskiej Krakowa odnotowano nadwyżkę osób zameldowanych na pobyt stały nad wymeldowaniami, co przełożyło się na

dotądnie saldo migracji wewnętrznych. Największa przewaga napływu ludności nad odpływem w przeliczeniu na 1000 ludności wystąpiła w gminach: Zielonki, Michałowice, Mogilany, Wielka Wieś, Zabierzów, Wieliczka, Niepołomice, Kocmyrzów-Luborzycza. Do jednostek o wysokim saldzie mieszkańców należały gminy: Świątyniki Górne, Liszki i Kłaj. W grupie gmin o najniższym dodatnim saldzie znalazły się Krzeszowice (rys. 2).



Rys. 2. Saldo migracji/1000 ludności w gminach strefy podmiejskiej Krakowa w latach 2003–2012

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

Badając procesy migracyjne w strefie podmiejskiej Krakowa, poddano analizie kierunki migracji z uwzględnieniem napływu i odpływu mieszkańców oraz kierunki miasto–wieś. W grupie gmin, w których odnotowano w okresie 10 lat największy napływ ludności z miast znalazły się: Wieliczka, Zielonki, Zabierzów, Skawina i Niepołomice. W kategorii gmin, w których zarejestrowano największy napływ ludności ze wsi, również była gmina Wieliczka, w dalszej kolejności Krzeszowice, Skawina i Niepołomice. Kolejną kategorię tworzą gminy, które tracą mieszkańców z powodu odpływu ludności do miast i na wieś. Są to gminy Skawina, Wieliczka i Krzeszowice (tabela 3). Kierunki migracji wyznacza rosnąca tendencja w stałym odpływie ludności z miast na wieś, stąd utrzymuje się wysoko dodatnie saldo tej migracji na terenach wiejskich. Wyjątkiem jest Kraków, gdzie napływ ludności na pobyt stały jest wysoki i przewyższa stosunkowo wysoki odpływ ludności.

Tabela 3. Odpływ i napływ ludności strefy podmiejskiej Krakowa w latach 2003–2012

Wyszczególnienie	Zameldowania ze wsi	Zameldowania z miast	Wymeldowania na wieś	Wymeldowania do miast
Kraków	24 919	67 324	39 898	21 990
Kłaj	364	1 326	358	438
Kocmyrzów-Luborzycza	441	2 447	351	559
Krzeszowice	1 266	3 867	1 297	1 575
Liszki	447	1 828	485	454
Michałowice	444	2 390	325	427
Mogilany	456	2 746	385	519
Niepołomice	1 073	4 481	598	883
Skawina	1 259	4 523	2 321	1 708
Świątniki Górne	366	1 326	392	325
Wieliczka	2 121	11 059	1 981	2 295
Wielka Wieś	393	2 211	308	389
Zabierzów	788	4 815	582	1 103
Zielonki	771	5 933	449	974

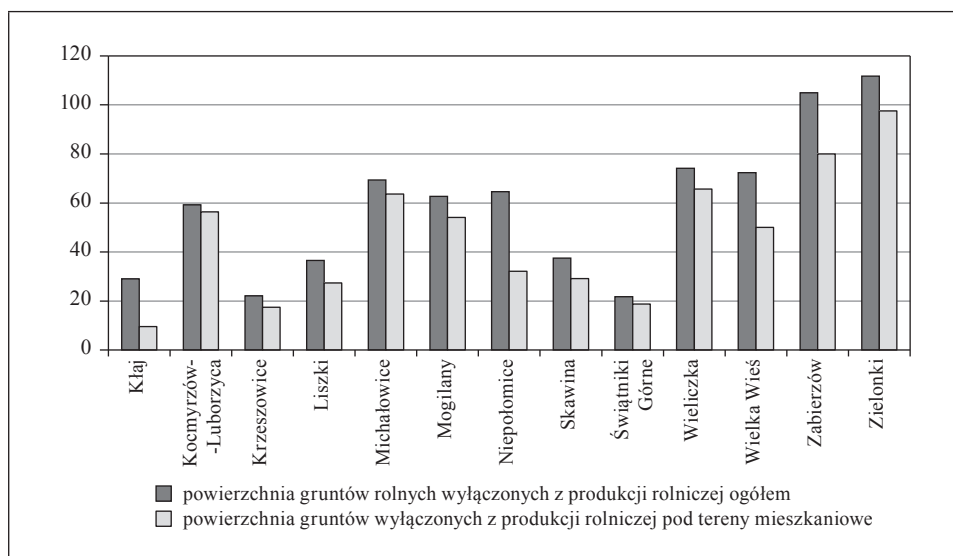
Źródło: opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

Skutkiem wielkości i kierunków migracji jest duży popyt na grunty, które nadają się do zabudowy. Spowodowało to napływ do gmin dużej liczby wniosków o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Informacje na temat wielkości i celu odrolnienia gruntów rolnych we wszystkich gminach strefy podmiejskiej Krakowa w analizowanym okresie przedstawiono na rys. 3. Do kategorii jednostek, w których powierzchnia gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej w okresie 10 lat sięgała powyżej 100 ha należały dwie gminy: Zielonki (111,7) i Zabierzów (105,0). W kolejnej kategorii jednostek – z odrolnieniem od 60 ha do 100 ha – znalazły się gminy: Wieliczka (74,2), Wielka Wieś (72,3), Michałowice (69,4), Niepołomice (64,6), Mogilany (62,7). W kolejnej kategorii gmin znalazły się jednostki, w których odrolniona powierzchnia wahała się od 30 do 60 ha – Kocmyrzów-Luborzycza (59,3), Liszki (36,6), Skawina (37,5). Do ostatniej grupy o najmniejszej powierzchni (do 30 ha) odrolnionych gruntów należały gminy Kłaj, Krzeszowice, Świątniki Górne (rys. 3).

Analizując powierzchnię gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej pod tereny mieszkaniowe, można zauważyć największą skalę tego procesu w gminach, tj.: Zielonki, Zabierzów, Wieliczka, Michałowice. W badanym okresie największy odsetek gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej pod tereny mieszkaniowe w stosunku do powierzchni gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej posiadały gminy Kocmyrzów-Luborzycza (95%) i Michało-



wice (94,7%), zaś powyżej 80% – gminy Wieliczka, Zielonki, Mogilany i Świątyniki Górne. Należy zaznaczyć, że decyzja o odrołnieniu nie oznacza, że grunty te zostały zabudowane (rys. 3).



Rys. 3. Powierzchnia gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej w gminach strefy podmiejskiej Krakowa w latach 2003–2012 (w ha)

Źródło: opracowanie własne na podstawie niepublikowanych danych Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Wieliczce oraz Starostwa Powiatowego w Krakowie.

Najbardziej typowym procesem wyróżniającym strefę podmiejską jest dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinnego. Mieszkańcy Krakowa chętnie osiedlają się na terenach podmiejskich charakteryzujących się niższymi (w porównaniu z miastem) cenami gruntu i mieszkań. W latach 2003–2012 ogółem oddano do użytku 76 817 mieszkań. W całym badanym okresie przeważająca część zasobów mieszkaniowych znajdowała się w Krakowie, tj 75,6%. Pozostałe 24,4% mieszkań zlokalizowanych było w gminach strefy podmiejskiej, należy jednak zaznaczyć, że w latach 2003–2012 ich liczba wzrosła ponad 5-krotnie. Spośród badanych gmin strefy podmiejskiej najwięcej nowych mieszkań oddano do użytku w gminie Wieliczka (ponad 4 tys.) i Zielonki (ponad 2 tys.). W ciągu 10 lat znaczną liczbą mieszkań oddanych do użytku charakteryzowały się również gminy: Zabierzów, Niepołomice, Skawina, Mogilany, Michałowice, Krzeszowice i Kocmyrzów-Luborzyca. Najmniej mieszkań oddano do użytku w gminie Świątyniki Górne. Liczbę nowo oddanych



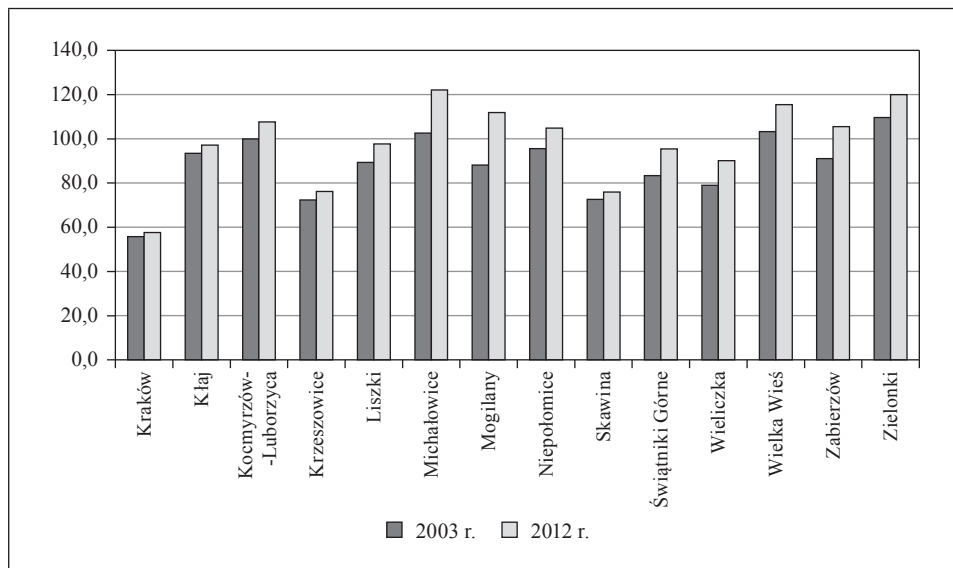
mieszkań w latach 2003–2012 w strefie podmiejskiej Krakowa przedstawia tabela 4.

Tabela 4. Liczba mieszkań oddanych do użytku w gminach strefy podmiejskiej Krakowa w latach 2003–2012

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ogółem
Kraków	4 123	4 472	4 557	6 612	4 922	6 621	10 344	4 716	4 852	6 824	58 043
Kłaj	116	98	69	27	39	35	34	45	28	41	532
Kocmyrzów-Luborzyca	205	41	56	55	77	166	134	113	93	98	1 038
Krzeszowice	265	84	64	72	87	107	92	137	84	73	1 065
Liszki	247	44	59	62	72	63	75	58	80	56	816
Michałowice	144	43	79	92	125	124	95	151	124	116	1 093
Mogilany	197	69	81	80	75	113	189	140	110	112	1 166
Niepołomice	257	66	82	96	185	239	162	271	163	176	1 697
Skawina	380	71	86	82	100	167	223	93	107	151	1 460
Świątniki Górne	83	30	29	28	53	33	45	45	65	47	458
Wieliczka	876	297	268	210	294	634	592	369	361	445	4 346
Wielka Wieś	152	55	52	46	103	140	129	138	85	72	972
Zabierzów	302	92	114	111	164	195	295	168	179	115	1 735
Zielonki	345	126	126	115	235	472	419	178	195	185	2 396
Ogółem	7 692	5 588	5 722	7 688	6 531	9 109	12 828	6 622	6 526	8 511	76 817

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

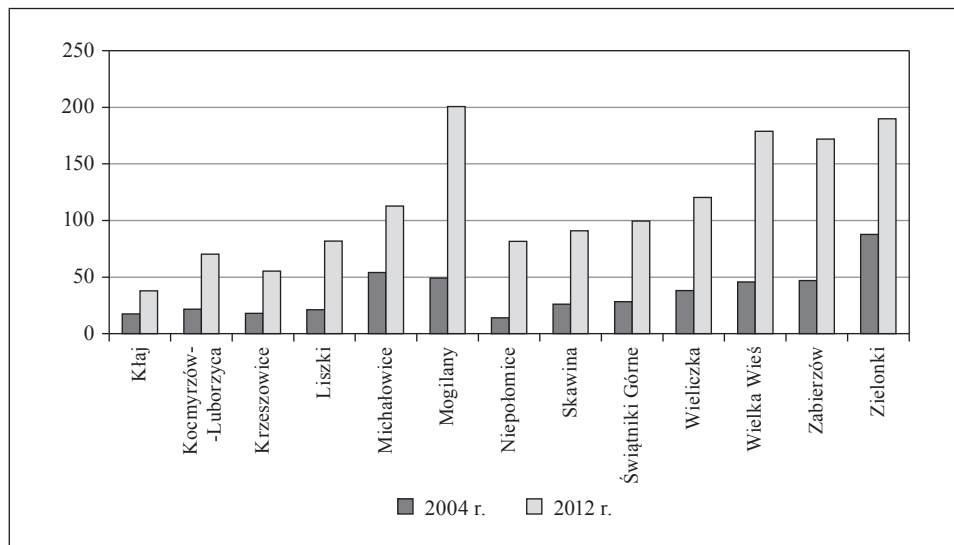
Wraz z rozwojem budownictwa odnotowano przyrost powierzchni użytkowej mieszkań. W całym badanym okresie powierzchnia mieszkań w obrębie strefy podmiejskiej Krakowa wzrosła ogółem o 12%. Najwolniejszą dynamikę wzrostu odnotował Kraków, w którym powierzchnia mieszkań wzrosła z 55,8 m<sup>2</sup> w 2003 r. do 57,6 m<sup>2</sup> w 2012 r., co wynika ze specyfiki budownictwa miejskiego, w którym dominują głównie mieszkania o średniej wielkości. Z kolei w gminach strefy podmiejskiej Krakowa przeciętna powierzchnia mieszkań oddanych do użytku zwiększyła się z 90,0 m<sup>2</sup> w 2003 r. do 101,5 m<sup>2</sup> w 2012 r. Należy zaznaczyć, że na obszarach tych dominuje budownictwo domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub wolnostojącej cechujące się większą średnią wielkością mieszkań. Największe mieszkania w 2012 r. wybudowano w gminach: Wieliczka, Niepołomice i Zielonki, gdzie średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 120 m<sup>2</sup> (rys. 4).



Rys. 4. Przeciętna wielkość mieszkania w gminach strefy podmiejskiej Krakowa w latach 2003 i 2012 (w m<sup>2</sup>)

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

Poziom atrakcyjności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajduje odzwierciedlenie w cenach gruntów budowlanych. Ceny mieszkań oferowanych w analizowanych gminach podkrakowskich wahają się w zależności m.in. od lokalizacji, jakości stosowanych materiałów budowlanych od 14 zł/m<sup>2</sup> do 88 zł/m<sup>2</sup> w 2003 r. i od 37 zł/m<sup>2</sup> do 200 zł/m<sup>2</sup> w 2012 r. Najwyższymi cenami działek charakteryzują się gminy o najlepszej dostępności przestrzennej, dobrze skomunikowane z Krakowem oraz obszary o wysokich walorach krajobrazowych. Z tych to względów jednorodzinne osiedla mieszkaniowe powstają najczęściej w pobliżu głównych tras wylotowych z Krakowa. W 2012 r. najwyższymi cenami gruntów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową (170–210 zł/m<sup>2</sup>) charakteryzowały się gminy Mogilany, Zielonki, Wielka Wieś i Zabierzów. W gminie Wieliczka i Michałowice ceny gruntów kształtowały się na poziomie 100–130 zł/m<sup>2</sup>. W pozostałych gminach strefy podmiejskiej Krakowa ceny gruntów mieszkaniowych, w tym zagrodowych wahały się w granicach od 37 do 100 zł/m<sup>2</sup>, przy czym najtańsze działki znajdowały się na terenie gminy Kłaj (rys. 5).



Rys. 5. Średnie ceny gruntów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w gminach strefy podmiejskiej Krakowa w 2004 i 2012 r. (w zł/m<sup>2</sup>)

Źródło: opracowanie własne na podstawie niepublikowanych danych Instytutu Analiz Monitor Rynku Nieruchomości oraz [Wójciak 2013].

Wysoki popyt na ziemię sprawia, że ich ceny rosną w szybkim tempie. Największy wzrost cen działek miał miejsce w gminie Niepołomice (ponad 5-krotny wzrost), Mogilany i Wielka Wieś (4-krotny wzrost). W latach 2004–2012 najmniej wzrosły ceny działek w gminie Kłaj, Michałowice i Zielonki (rys. 5). Jak już wspomniano, rozwój obszarów zabudowy głównie jednorodzinnej w strefie podmiejskiej Krakowa zdeterminowany jest niższą ceną gruntów niż w mieście, gdzie w 2012 r. ceny działek uzbrojonych za 1 m<sup>2</sup> kształtowały się w granicach 320–1120 zł, zaś działek niezbrojonych w przedziale od 200 do 800 zł za m<sup>2</sup> [Informacje... 2013, s. 44].

## 5. Wnioski

Uzyskane informacje i przeprowadzone badania potwierdzają, że gminy strefy podmiejskiej Krakowa postrzegane są przez jego mieszkańców jako potencjalne miejsce zamieszkania. Warunki środowiska przyrodniczego, dobra dostępność komunikacyjna, infrastruktura techniczna, niższe ceny gruntów i mieszkań powodują, że tereny te są konkurencyjne w stosunku do dużego miasta. Najbardziej intensywne procesy suburbanizacji można zaobserwować w gminach:

Wieliczka, Zielonki, Mogilany, Zabierzów, Niepołomice, Michałowice, Wielka Wieś, Kocmyrzów-Luborzyca, Krzeszowice. W wyniku napływu mieszkańców uaktywniła się w tych gminach znaczna podaż terenów nadających się do zabudowy. Powoduje to jednak znaczny wzrost cen gruntów. Gminy te charakteryzują się również dużymi powierzchniami gruntów rolnych, które zostały wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone pod tereny mieszkaniowe.

Należy jednak zaznaczyć, że suburbanizacja pociąga za sobą istotne konsekwencje dotyczące gospodarki, sfery społecznej, środowiska przyrodniczego oraz ładu przestrzennego. Na obszarach wiejskich następuje degradacja cennych terenów przyrodniczych, otwartych, rolnych. Przejawem tego może być konieczność przeznaczania coraz to nowych terenów pod drogi i infrastrukturę komunikacyjną, co wiąże się z narastającymi uciążliwościami i zanieczyszczeniem środowiska. Konsekwencją procesów suburbanizacji jest również rozpraszanie osadnictwa, presja inwestycyjna na tereny rolne i leśne oraz utrata charakteru wiejskiego przez miejscowości, w których dominowało rolnictwo.

## Literatura

- Bański J. [2002], *Strefa podmiejska – już nie miasto, jeszcze nie wieś*, „Czasopismo Techniczne”, [www.igipz.pan.pl/en/zpz/banski/PDF/26\\_Banski\\_strefa\\_podmiejska.pdf](http://www.igipz.pan.pl/en/zpz/banski/PDF/26_Banski_strefa_podmiejska.pdf).
- Brzeziński C. [2011], *Suburbanizacja przestrzenna i ekonomiczna terenów podmiejskich Łodzi na przykładzie gmin powiatu zgierskiego [w:] Procesy suburbanizacji w wybranych miastach Polski*, red. J. Słodczyk, Studia Miejskie, Opole, t. 3.
- Dziewoński K. [1985], *Strefa podmiejska – próba ujęcia teoretycznego*, „Przegląd Geograficzny” nr 59, 1–2, IGiPZ PAN, PWN, Warszawa.
- Heffner K. [2011], *Semiurbanizacja a suburbanizacja. Ewolucja procesów w aglomeracji opolskiej [w:] Procesy suburbanizacji w wybranych miastach Polski*, red. J. Słodczyk, Studia Miejskie, Opole, t. 3.
- Informacje o mieszkalnictwie. Wyniki monitoringu za 2012 rok* [2013], Instytut Rozwoju Miast, Kraków, [http://www.mir.gov.pl/Budownictwo/Mieszkalnictwo/Gospodarka\\_mieszkaniowa\\_i\\_komunalna/Informacje\\_o\\_mieszkalnictwie/Documents/20140123\\_monitoring\\_mieszkaniowy\\_2012.pdf](http://www.mir.gov.pl/Budownictwo/Mieszkalnictwo/Gospodarka_mieszkaniowa_i_komunalna/Informacje_o_mieszkalnictwie/Documents/20140123_monitoring_mieszkaniowy_2012.pdf).
- Jurek J. [1991], *Zmiany struktury społeczno-ekonomicznej wsi w strefie podmiejskiej Poznania*, Seria Geografia, nr 52, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
- Koter M. [1985], *Kształtowanie się strefy podmiejskiej w świetle badań historyczno-geograficznych*, Acta Universitatis Lodzensis, Folia Geographica, nr 5, Łódź.
- Lisowski A., Grochowski M. [2009], *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy i konsekwencje [w:] Ekspertyzy do koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2008–2033*, [www.mir.gov.pl/rozwoj\\_regionalny/polityka\\_przestrzenna/kpzk/ekspertyzy/strony/default.aspx](http://www.mir.gov.pl/rozwoj_regionalny/polityka_przestrzenna/kpzk/ekspertyzy/strony/default.aspx).
- Liszewski S. [1987], *Strefa podmiejska – próba ujęcia teoretycznego*, „Przegląd Geograficzny”, nr 59, 1–2, IGiPZ PAN, PWN.
- Nowak M., Skotarczyk T. [2010], *Zarządzanie miastem – studium ekonomiczne i organizacyjne*, CeDeWu Sp. z o.o., Warszawa.

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego* [2003], Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Kraków, t. II.
- Więclaw-Michniewska J. [2006], *Krakowskie suburbia i ich społeczność*, IGiGP Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków.
- Wójciak E. [2013], *Grunty w strefie podmiejskiej, powiat krakowski i wielicki*, Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości, Kraków, www.mrn.pl.
- Zborowski A. [2002], *Współczesne procesy urbanizacyjne w Małopolsce* [w:] *Przemiany bazy ekonomicznej i struktury przestrzennej miast*, red. J. Słodczyk, Uniwersytet Opolski, Opole.
- Zborowski A., Raźniak P. [2013], *Suburbanizacja rezydencjonalna w Polsce – ocena procesu. Studia miejskie*, Opole.

### **Suburbanisation Processes of Cracow's Suburban Areas**

The processes of suburbanisation are taking place more and more intensively around Polish cities. The dynamics and range of this phenomenon carry a number of negative consequences. The aim of this paper is to present the changes that took place in the suburban areas of the city of Cracow as a result of suburbanisation in the years 2003–2012. To determine the extent of this process, the following were analysed: changes in the population, the size and directions of migrations, and the amount of agricultural land not used for farming with regard to the aim of exclusion.

**Keywords:** suburbanisation, suburban area, population, migration, Cracow.



*Aleksander Noworól*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Problemy i wyzwania dotyczące rozwoju obszarów metropolitalnych na przykładzie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego

## Streszczenie

W artykule przedstawiono sprzeczności rozwojowe związane z procesem metropolizacji. Polegają one na tym, że zjawiskom rozwoju społeczno-gospodarczego w obszarze metropolitalnym towarzyszą negatywne skutki związane z suburbanizacją. Wiąże się z tym dążność do wypracowania narzędzi równoważenia procesu rozwoju w skali miejskiego obszaru funkcjonalnego. Na podstawie zmian w podejściu do polityki regionalnej przedstawiono nowe, oparte na dialogu społecznym, narzędzia zarządzania terytorialnego, będące jednocześnie – w warunkach niskiego kapitału społecznego w Polsce – trudnymi wyzwaniami. We wnioskach zarysowano rekomendacje dla samorządu krakowskiego w sferze uwzględniania wymiaru metropolitalnego w polityce rozwoju lokalnego.

**Słowa kluczowe:** metropolizacja, suburbanizacja, rozwój społeczno-gospodarczy, zarządzanie terytorialne.

## 1. Wprowadzenie

Jedną z reguł funkcjonujących w gospodarce przestrzennej jest podobieństwo procesów rozwojowych obserwowanych w miastach o zbliżonej wielkości, niezależnie od położenia na mapie świata. Odnosi się to także do miast metropo-



litalnych. Charakterystyczne dla globalizującej się gospodarki zjawiska o charakterze cywilizacyjnym warunkują zachodzące w przestrzeni procesy w relacjach endo- i egzogenicznych. Można je także obserwować w Polsce, m.in. w obszarze funkcjonalnym Krakowa. Budowaniu wzajemnych relacji pomiędzy nawet odległymi ośrodkami metropolitalnymi towarzyszą procesy zmian funkcjonalno-przestrzennych w obrębie miejskiego obszaru, których ważnym elementem jest suburbanizacja. Rodzi to napięcia rozwojowe i wyzwania.

## 2. Problemy metropolizacji

Metropolizacja wiąże się ze wzrostem roli dużych układów miejskich (czyli tzw. ośrodków metropolitalnych) we współczesnej gospodarce. Ma ona swe źródła w rosnącym znaczeniu powiązań społeczno-gospodarczych i przepływów między odległymi nawet ośrodkami. Przepływy te dotyczą: ludzi i towarów, kapitału oraz informacji [Domański 2006, s. 26–29]. W procesie metropolizacji zmieniają się relacje między ośrodkiem rdzeniowym a otaczającym go obszarem. T. Markowski i T. Marszał podkreślają, że metropolizacja oznacza nowy sposób terytorialnego podziału pracy, kapitału, wiedzy i władzy. W jej wyniku powstaje typ struktury przestrzennej, który polega na skoncentrowaniu rozwoju w wybranych obszarach, dominujących nad innymi terenami, a przy tym – obszarach uzyskujących ogólnokrajową lub (i) międzynarodową rangę. Konsekwencją metropolizacji są zmiany w sposobie użytkowania przestrzeni w miastach rdzeniowych oraz w ich otoczeniu. Powoduje to wykreowanie złożonego zespołu osadniczego o znacznej skali i często o policentrycznym charakterze. Obszar taki ma nieostro zarysowane granice pomiędzy miastem a strefą podmiejską, a jego wielkość zależy od przebiegu zjawisk gospodarczych i społecznych oraz od chłonności terenów otaczających. We współczesnych metropoliach następuje koncentracja ludności. Tam też mają miejsce główne zjawiska budowania i wzrostu potencjału ekonomicznego i społecznego regionów. Przyjmuje się, że miasta zaliczane do metropolii powinny posiadać co najmniej pół miliona mieszkańców, znaczny potencjał gospodarczy oraz rozwinięty sektor usług wyższego rzędu. Metropolie usytuowane są wysoko w hierarchii ośrodków miejskich i oddziałują w skali krajowej i międzynarodowej. Do tzw. funkcji metropolitalnych zalicza się m.in.: funkcje polityczne, religijne, administracyjne, kulturalne, naukowe, edukacyjne, turystyczne, gospodarcze, finansowe, komunikacyjne i informacyjne. W ośrodkach metropolitalnych koncentrują się funkcje o charakterze decyzyjnym, związane z obecnością instytucji reprezentujących struktury kierowania i kontroli. Metropolie odgrywają także rolę węzłów komunikacyj-

nych, organizacyjnych i informacyjnych. Istotną cechą metropolii jest wspólnie także duży potencjał innowacyjny [Markowski i Marszał 2006, s. 10–13].

Obszary metropolitalne można badać w dwóch aspektach. Aspekt zewnętrzny odzwierciedla powiązania pomiędzy ośrodkiem metropolitalnym a innymi miastami realizującymi opisane powyżej funkcje. Aspekt wewnętrzny dotyczy relacji funkcjonalno-przestrzennych oraz społeczno-gospodarczych występujących na terytorium obszaru metropolitalnego. Sprawność funkcjonowania systemów terytorialno-produkcyjnych oraz ich konkurencyjność jest obecnie środkiem do utrzymywania trwałych przewag konkurencyjnych ze strony wytwórców [Markowski 2011, s. 75]. Ujęcie funkcjonalne pomniejsza znaczenie terytorialnych jednostek administracyjnych, które stają się zaledwie jednym ze sposobów formalno-prawnego określania strefy interesów i wpływów wspólnoty terytorialnej. Słabnie zatem znaczenie formalnych granic administracyjnych, a rośnie rola powiązań wynikających z różnego typu przepływów. Współczesne podejście do polityki rozwoju oznacza m.in. uznanie konieczności zarządzania dynamicznymi (w czasie i przestrzeni) układami terytorialno-funkcjonalnymi [Markowski 2011, s. 75–77], które określa się jako obszary funkcjonalne. Obszary te posiadają wspólne cechy geograficzne, społeczno-gospodarcze i przestrzenne. Zarządzanie nimi stanowi kluczowe wyzwanie dla sfery decyzyjnej w gospodarce przestrzennej [KPZK 2030..., s. 18, 178; Markowski 2011, s. 83–87; Noworól 2013a, s. 62–72].

Dylematy funkcjonowania i rozwoju obszarów metropolitalnych tkwią w dialektycznym napięciu pomiędzy aspektami zewnętrznymi i wewnętrznymi procesu metropolizacji. Sprzeczności te mają charakter nieunikniony i wpisują się w debatę na temat równoważenia rozwoju w skali subregionalnej i regionalnej. Można je traktować jako kolejne przykłady dylematów polityki rozwoju zrównoważonego opisanych przez T. Kudłacza [2013, s. 24–38].

Metropolizacja warunkowana jest współczesnymi zjawiskami cywilizacyjnymi oraz psychospołecznymi. Po pierwsze, na procesy społeczno-gospodarcze wpływa stan i rozwój technologii informatycznych i komunikacyjnych (ICT – *information and communication technologies*). Wpływ ten bada m.in. tzw. ekonomia przepływów (*flow economy*) opisująca rzeczywistość, w której podstawowe wartości opierają się na przepływach informacji i idei [Dawson 2008, s. 123, 125]. R. Dawson wskazuje elementy ekonomii przepływów, podkreślając powiązanie: standardy – związki. Standardy techniczne umożliwiają globalną komunikację. Związki zaś oparte są na zaufaniu, które pozwala organizacjom i jednostkom na odnalezienie się w warunkach funkcjonowania Internetu. Kontrola związków umożliwia kontrolę wartości. Przedsiębiorstwa zmuszane są więc do otwierania się na nabycie nowej wiedzy, do tworzenia aliansów z innymi podmiotami, wychodząc z procesami biznesowymi poza ramy organizacji.

Pozwala to na tzw. strategiczne repozycjonowanie, dla którego koniecznością jest podejście partycypacyjne [Dawson 2008, s. 128–147].

Dla problematyki rozwoju obszarów metropolitalnych, ekonomia przepływów ma znaczenie w trzech aspektach. Po pierwsze, dotyczy – warunkowanych ICT – aktualnych procesów gospodarczych, determinowanych zaufaniem i niekontrolowanymi relacjami międzyorganizacyjnymi. Po drugie, nowe technologie sprzyjają tzw. despacjalizacji, czyli zmniejszaniu się wagi czynnika przestrzennego, co powoduje wzrost znaczenia powiązań pomiędzy odległymi jednostkami terytorialnymi. Wreszcie ekonomia przepływów podnosi znaczenie partycypacji społecznej jako elementu budowania przewagi konkurencyjnej. Uczestnictwo publiczne, zwykle kojarzone z demokracją bezpośrednią, w ekonomii przepływów uzyskuje wymiar pragmatyczny. Jest to szczególnie istotne dla zarządzania rozwojem w obszarach, w których nie istnieje formalny przymus koordynacji polityki rozwojowej. Dzięki ICT odległe terytorialnie ośrodki miejskie i działające w nich podmioty ze wszystkich sektorów tworzą alianse, bądź konkurują w rzeczywistości opartej na wzajemnych relacjach, poza formalnymi współzależnościami i ponad granicami jednostek administracyjnych i państw.

Konsekwencją roli, jaką odgrywają we współczesnej gospodarce przepływy informacji, jest rosnące znaczenie miast, szczególnie miast metropolitalnych, które wykorzystują swoją pozycję w układach hierarchicznych, a przy tym tworzą odpowiedni klimat dla rozwijających się nowych form działalności gospodarczej. Dobrym przykładem tego typu zjawisk jest outsourcing procesów biznesowych (BPO – *business process outsourcing*), obejmujących często działania administracyjne (np. księgowość, zarządzanie zasobami ludzkimi), obsługę klienta oraz zlecenie usług informatycznych (ITO – *information technology outsourcing*). Część firm szuka oszczędności poprzez wykorzystywanie tzw. centrów usług wspólnych (SSC – *shared services center*), które są wydzielonymi z organizacji i zgrupowanymi działami prowadzonymi na rzecz wielu podmiotów: księgowość, zarządzanie zasobami ludzkimi, obsługę informatyczną oraz zakupy [*Sektor usług biznesowych...* 2013, s. 5]. Działalność gospodarcza w postaci BPO/ITO/SSC jest więc typowym przykładem globalizacji gospodarki w warunkach, które tworzyć mogą miasta dysponujące odpowiednim kapitałem ludzkim oraz infrastrukturą społeczną i techniczną. Miastami takimi są przede wszystkim metropolie.

Koncentracja działalności w formie BPO/ITO/SSC – to zaledwie znaczący symbol zmian gospodarczych, którym podlegają współczesne miasta, a właściwie całe obszary metropolitalne. Efektem koncentracji rozwoju społeczno-gospodarczego jest bowiem to, że miasto rdzeniowe zwiększa swoje oddziaływanie na otoczenie. Polega to na „funkcjonalnym zajmowaniu nowych terenów” przez metropolię. Przy zachowaniu zastanych granic administracyjnych, tworzą się

formalne i nieformalne, zorganizowane i spontaniczne związki gospodarcze i społeczne, które wymagają coraz więcej przestrzeni. Nowe tereny dla działalności gospodarczej i dla celów mieszkaniowych powiększają obszar oddziaływań metropolii [Noworól 2014, s. 143–157]. Związane z tym zmiany jakościowe o charakterze strukturalnym mają swoje konsekwencje przestrzenne, które – w skali subregionalnej – przybierają formę suburbanizacji. Suburbanizacja jest, w klasycznym ujęciu J.H. Paelinck i L. Klaasena [1979], jedną z 4 faz cyklu życia struktur miejskich. Suburbanizacja pojawia się tam jako faza stagnacji rozwoju demograficznego miasta rdzeniowego w przeciwieństwie do strefy podmiejskiej, gdzie przybywa mieszkańców. Wskazuje się wiele negatywnych konsekwencji suburbanizacji, wśród których wymienia się skutki ekonomiczne, takie jak: wysokie koszty budowy i utrzymania infrastruktury, nadmierne koszty transportu, spekulację gruntami, erozję podatkową miasta rdzeniowego. Analitycy zwracają też uwagę na skutki środowiskowe, do których zalicza się spadek powierzchni biologicznie czynnej, pogorszenie odporności gleb na degradację, obniżanie się poziomu wód gruntowych i wzrost zagrożenia powodziowego [*Polska polityka...* 2011].

Wnikając głębiej w opisywany kontekst metropolizacji, trzeba zaznaczyć, że opuszczanie przez mieszkańców zatłoczonych miast ma swoje uzasadnienie w podstawowych potrzebach człowieka. Na podstawie badań psychospołecznych wykazano, że życie w pobliżu terenów zielonych zmniejsza poziom stresu. Udowodniono silną korelację pomiędzy poczuciem indywidualnego dobrostanu a bliskością przestrzeni zielonych [White i in. 2013, s. 920–928]. Stymuluje to bogacące się społeczności do tzw. ucieczki na wieś i pogłębienia kontaktu ze środowiskiem przyrodniczym. Na ekspansję przestrzenną ośrodka metropolitalnego wpływa też bezpośrednio rozwój i potrzeba znalezienia nowych lokalizacji dla działalności gospodarczej przedsiębiorstw.

Istotą poruszanych zagadnień jest więc związek pomiędzy rozwojem społeczno-gospodarczym metropolii a suburbanizacją postępującą w obrębie miejskiego obszaru funkcjonalnego.

### **3. Miejski obszar funkcjonalny Krakowa jako obszar metropolitalny**

Odniesienie, zarysowanej powyżej, problematyki rozwoju obszarów funkcjonalnych do konkretnego terytorium wymaga pogłębionych i interdyscyplinarnych studiów, które często prowadzone są w trakcie prac nad dokumentami programowymi o skali regionalnej, subregionalnej i lokalnej. Autor uczestniczył

w wielu tego typu badaniach związanych: z konkurencyjnością KOM (2006 r.)<sup>1</sup>, z potencjałem rozwojowym subregionu krakowskiego (lata 2010–2012)<sup>2</sup>, z „metropolitalnym wymiarem” aktualizacji Strategii rozwoju Krakowa (lata 2013–2014)<sup>3</sup> oraz opracowaniem Strategii zintegrowanych inwestycji terytorialnych (ZIT) krakowskiego obszaru funkcjonalnego (2014 r.)<sup>4</sup>. Badania te często ujmowane są w odrębnych raportach, a niekiedy stanowią części diagnostyczne dokumentów programowych. Przedstawienie ich w formule artykułu w czasopiśmie naukowym jest niewykonalne. Skupiono się zatem na tych elementach analizy obszaru funkcjonalnego/obszaru metropolitalnego Krakowa, które wiążą się z tematem opracowania i dotyczą związków pomiędzy rozwojem społeczno-gospodarczym miasta metropolitalnego a suburbanizacją postępującą w obrębie miejskiego obszaru funkcjonalnego.

Krakowski Obszar Metropolitalny (KOM) ma różne delimitacje. W skali minimum Krakowski obszar funkcjonalny (KrOF), będący częścią KOM, tworzy miasto Kraków z 14 otaczającymi go gminami. Jest to teren realizacji Zintegrowanych inwestycji terytorialnych w rozumieniu regulacji aktualnej perspektywy finansowej Unii Europejskiej [*Umowa partnerstwa...* 2013]. Powierzchnia KrOF wynosi 1275 km<sup>2</sup>, w tym 326,8 km<sup>2</sup> zajmuje Kraków. W 2013 r. KrOF zamieszkało ok. 1034 tys. osób.

Najszerza terytorialnie delimitacja KOM – to tzw. subregion krakowski, do którego zalicza się Kraków oraz powiaty: bocheński, krakowski, miechowski, myślenicki, proszowicki, wielicki<sup>5</sup>. Modelową delimitację miejskiego obszaru funkcjonalnego Krakowa (i innych miast wojewódzkich) opracował P. Śleszyński. Delimitacja ta obejmuje 23 gminy [Śleszyński 2013, s. 186]. Dane statystyczne publikowane przez GUS i Urząd Statystyczny w Krakowie odnoszą się do wcześniejszej delimitacji KOM, obejmującej 51 gmin, przyjętej w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego* [*Plan...* 2003]. Dane statystyczne dotyczące KOM w tej delimitacji przedstawia tabela 1.

---

<sup>1</sup> Badanie ilościowe wykonane dla Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego.

<sup>2</sup> Badania jakościowe realizowane dla Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego.

<sup>3</sup> Badania i prowadzenie debat w formule partycypacyjno-ekspertycznej dla Urzędu Miasta Krakowa wraz z opracowaniem raportów (por. [Noworól 2013a]).

<sup>4</sup> Autor kieruje zespołem opracowującym od maja 2014 r. Strategię zintegrowanych inwestycji terytorialnych krakowskiego obszaru funkcjonalnego (KrOF) na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa i Stowarzyszenia Metropolia Krakowska. Proces opracowania tej strategii nie został zakończony, choć zamknięto część diagnostyczną KrOF.

<sup>5</sup> Subregion Krakowski został określony w trybie prac Województwa Małopolskiego nad tzw. Subregionalnym programem rozwoju (<http://www.malopolskie.pl/RozwojRegionalny/Subregiony/>).

Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne dotyczące KOM w latach 2009–2011

Wybrane dane statystyczne	2009	2010	2011
Powierzchnia w ha	406 511	406 511	406 511
Ludność	1 464 728	1 480 629	1 488 157
Ludność na 1 km	360	364	366
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	267 606	269 897	268 962
Ludność w wieku produkcyjnym	947 026	954 734	955 927
Ludność w wieku poprodukcyjnym	250 096	255 998	263 268
Pracujący	386 285	393 685	400 542
Bezrobotni zarejestrowani ogółem	41 160	46 962	48 150
Mieszkania oddane do użytkowania	14 153	7 944	7 962
Udział w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych w zł na 1 mieszkańca	874,9	844,0	920,3
Dochody ogółem budżetów jednostek samorządu terytorialnego w mln zł	4 891,4	5 328,2	5 465,4

Źródło: [Krakowski Obszar... 2013].

W tabeli 1 przedstawiono korzystne zmiany obejmujące: liczbę ludności ogółem zamieszkałej w KOM, liczbę pracujących oraz wielkość dochodów do budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz rosnące wpływy z tytułu udziału w podatkach CIT i PIT. To symptomy wzmocnienia gospodarki KOM. Warto też zauważyć tendencje zmian typowej miary rozwoju gospodarczego, czyli wielkości PKB (tabela 2).

Tabela 2. Produkt krajowy brutto Krakowa w latach 2010–2012 (ceny bieżące)

Lata	W mln zł (miejsce w Polsce)	Rok poprzedni = 100	W zł na mieszkańca (miejsce w Polsce)	Rok poprzedni = 100
2010	43 903 (2)	–	57 988 (4)	–
2011	47 473 (2)	108,1	62 610 (4)	108,0
2012	49 198 (2)	103,6	64 808 (5)	103,5

Źródło: [Produkt krajowy brutto... 2014].

Podregion statystyczny, którym jest Kraków, tworzy 2. po Warszawie wolumen PKB, zajmując jednocześnie dopiero 5 lokatę pod względem PKB na mieszkańca. Przed Krakowem (4. lokata) uplasował się Wrocław, w którym PKB na mieszkańca wynosiło w 2012 r. 65 103 zł, podczas gdy całkowita wielkość PKB we Wrocławiu (41 104 mln zł) oznaczała dopiero 6. pozycję w kraju. Poznań – inny kluczowy konkurent Krakowa wśród polskich miast metropolitalnych –



charakteryzował się 2. w Polsce wielkością PKB na mieszkańca w wysokości 82 311 zł i wolumenem całkowitym wynoszącym 45 468 mln zł, co oznaczało 4. miejsce w kraju. Na uwagę zasługuje obniżenie dynamiki zmian PKB w Krakowie w 2012 r. i jej spadek niemal o połowę w stosunku do 2011 r., co było typowe dla większości polskich podregionów.

Rozwój gospodarczy Krakowa i KOM trzeba przede wszystkim analizować w perspektywie rozwijających się branż. W 2013 r. firma doradcza Tholons, tworząca światowe rankingi lokalizacji dla inwestycji outsourcingowych (BPO/ITO), umieściła Kraków na 10. miejscu wśród 100 uwzględnionych lokalizacji z całego świata. Krakowski obszar funkcjonalny<sup>6</sup> posiada więc ugruntowane, globalne miejsce w zakresie tego typu inwestycji, przy zatrudnieniu na poziomie przekraczającym w 2012 r. – 25 tys. osób, a w 2013 r. – ok. 30 tys. osób [*Sektor usług biznesowych...* 2013, s. 5–7]. Można szacować (na podstawie danych GUS), że na tle ogólnego zatrudnienia w 2012 r., wynoszącym w Krakowie ok. 290 tys. osób, a w krakowskim obszarze funkcjonalnym – ok. 341 tys. osób, w firmach BPO/ITO pracowało ok. 8% zatrudnionych.

Analizując inne aspekty „metropolitalnego wymiaru” Krakowa, warto przypomnieć, że zajmuje on drugie w Polsce (po Warszawie) miejsce w hierarchii ośrodków miejskich według badań ESPON – europejskiej sieci obserwacyjnej rozwoju terytorialnego i spójności terytorialnej. Tę lokatę Kraków zawdzięcza wysokim wynikom w kryteriach związanych z gospodarką opartą na wiedzy i turystyką [*Krakowski Obszar...* 2013].

Kraków, na tle dużych polskich miast i ich obszarów funkcjonalnych, posiada rozwinięte funkcje metropolitalne. Jakkolwiek żaden ośrodek metropolitalny w Polsce nie może być porównywany z Warszawą pod względem oddziaływania na wszelkiego typu procesy w skali kraju oraz znaczenia międzynarodowego, to Kraków jako drugie pod względem wielkości miasto w Polsce jest ważniejszy po pierwsze, pod względem wizerunkowo-kulturowym, związanym z dziedzictwem historycznym i potencjałem turystycznym oraz po drugie – religijnym, odnoszącym się do postaci i dziedzictwa Jana Pawła II oraz funkcjonowania krakowskich sanktuariów. Odwołując się do opracowania K. Trafasa i A. Zborowskiego, wśród funkcji metropolitalnych Krakowa wskazać można: polityczno-administracyjną, duchową, związaną z dziedzictwem narodowym, kulturową, edukacyjno-naukową, gospodarczo-finansową, turystyczną, komunikacyjną oraz informacyjno-logistyczną [Trafas i Zborowski 2003].

Kraków jest (w skali kraju) ważnym ośrodkiem życia politycznego. Wiąże się to z pełnieniem funkcji stolicy województwa małopolskiego, ale także z międzynarodowym znaczeniem miasta. W Krakowie swoje konsulaty ulokowały m.in.:

---

<sup>6</sup> W tym głównie Kraków i Zabierzów.



Francja, USA, Niemcy, Rosja i Japonia. Miasto pełni też najważniejsze funkcje, w tym akademickie, czego przykładem lokalizacja Narodowego Centrum Nauki oraz lokalizacja 22 wyższych uczelni. W mieście działają instytucje międzynarodowe, m.in.: Międzynarodowe Centrum Kultury, The British Council, Goethe Institut czy Pro Helvetia. Kraków posiada wysoce rozwinięty kapitał kultury i wizerunku. Jest najbardziej rozpoznawalnym polskim miastem na świecie m.in. dzięki informacjom zamieszczonym w Internecie. Kraków jest także atrakcyjny pod względem biznesowym. Krakowskie instytucje kultury (np. Teatr Stary, Capella Cracoviensis) mają ugruntowaną pozycję międzynarodową. W 2014 r. oddano do użytku Centrum Kongresowe (ICE) i salę wielofunkcyjną (Kraków Arena), co dynamizuje uczestnictwo Krakowa w kulturze popularnej i sporcie w skali południowej Polski i całego kraju.

Podsumowując, w kontekście zewnętrznego wymiaru procesów metropolizacji, czyli relacji KOM z otoczeniem regionalnym, krajowym i międzynarodowym, pozycja opisywanego obszaru jest bardzo silna i ma potencjał wzrostowy. Syntetyczną miarą tego może być choćby opinia PwC dotycząca zmian liczby ludności w miastach metropolitalnych. PwC zakłada, że do 2035 r. tylko 2 takie miasta w Polsce, tj. Warszawa i Kraków, będą zwiększały liczbę mieszkańców, podczas gdy pozostałe ośrodki zanotują regres [*Wyzwania inwestycyjne...* 2012, s. 5].

Konsekwencją rozwoju społeczno-gospodarczego współczesnych miast, w tym metropolitalnych, jest wzmożona presja na zagospodarowania strefy podmiejskiej. Także w KOM, oprócz czytelnych tendencji rozwojowych w sferze społeczno-gospodarczej, obserwuje się postępującą suburbanizację. Terytorium KOM charakteryzuje się więc intensywnym rozwojem mieszkalnictwa w powiatach otaczających Kraków, przy względnie stałej liczbie jego mieszkańców [*Krakowski Obszar...* 2013]. W węższym ujęciu terytorialnym, obejmującym tylko strefę podmiejską Krakowa, czyli krakowski obszar funkcjonalny, obserwuje się znaczną dodatnią dynamikę wzrostu liczby ludności. W ciągu dekady wzrost ten kształtował się na poziomie przekraczającym 37 tys., przy czym dotyczyło to niemal w całości liczby ludności w gminach okalających Kraków, przy niewielkim wzroście liczby mieszkańców miasta rdzeniowego. Największą dynamiką ludnościową charakteryzują się obszary wsi podmiejskich, gdzie wzrost liczby ludności wynosił 116%<sup>7</sup>. W skali KrOF podstawowym czynnikiem wzrostu liczby ludności są migracje. W latach 2008–2012 liczba zameldowań w obszarze KrOF była o 18 tys. większa niż liczba wymeldowań. Pozytywnym

---

<sup>7</sup> Przedstawione obliczenia dotyczące migracji i suburbanizacji w skali KrOF zaczerpnięto z części diagnostycznej Strategii ZIT Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego opracowywanej przez zespół w składzie: A. Noworól, K. Noworól, P. Hałat. Diagnoza terenu KrOF powstała na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS oraz informacji z gmin uczestniczących w ZIT.

zjawiskiem jest utrzymywanie się dodatniego salda migracji w Krakowie, jednak napływ ludności dotyczy zwłaszcza obszaru podmiejskiego, gdzie saldo migracji w ciągu pięciu lat wynosiło ponad 15,7 tys. Wskaźnik migracji na 1000 osób wynosił w 2012 r. dla KrOF 3,6, a dla strefy podmiejskiej – powyżej 10. W KrOF zachodzi zatem intensywne zjawisko suburbanizacji. O jego skali świadczy zwłaszcza rozmieszczenie procesów migracyjnych. Największym dodatnim saldem migracji cechowała się gmina Zielonki będąca zdecydowanym liderem w skali obszaru funkcjonalnego. Bardzo wysokim wskaźnikiem cechowały się także gminy na północy Krakowa – od Zabierzowa po Michałowice oraz gmina Niepołomice, położona na południowy wschód od Krakowa. Z kolei najniższym wskaźnikiem migracji, poza Krakowem, cechowała się Skawina.

W przypadku strefy podmiejskiej Krakowa nie sprawdza się jedno z najważniejszych narzędzi kontroli procesów suburbanizacji, czyli system planowania przestrzennego. Dla całego terenu KrOF pokrycie obszaru miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosiło w 2012 r. 74%, w tym dla strefy podmiejskiej – 87%. Okazuje się jednak, że samo uchwalenie planu zagospodarowania nie stanowi gwarancji rozwiązania problemu niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy. Zasadniczym problemem jest przeznaczanie, wyrażonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i realizowanych poprzez MPZP, zbyt rozległych (w stosunku do istniejących i prognozowanych potrzeb) terenów na cele budowlane. W większości gmin KrOF, które posiadały ówczesnie prawie pełne pokrycie planistyczne, nadwyżka demograficzna wynosiła od trzykrotności do pięciokrotności liczby mieszkańców. Opierając się na powyższych szacunkach, można przyjąć, że tereny mieszkaniowe według MPZP gmin strefy podmiejskiej KrOF mogą przyjąć pomiędzy 670 tys. a milionem mieszkańców (przy liczbie mieszkańców w 2012 r. równej 272 tys.) Uprawnione jest zatem stwierdzenie, że procesy urbanizacji (w tym suburbanizacji) w KrOF postępują w warunkach braku harmonizacji polityki przestrzennej, co prowadzi do utrwalania się negatywnych skutków suburbanizacji.

#### **4. Wyzwania związane z rozwojem obszarów metropolitalnych**

KOM jest przykładem typowych napięć związanych z rozwojem współczesnych metropolii, z jednej strony – rosnące wskaźniki rozwoju gospodarczego i społecznego, z drugiej – postępująca suburbanizacja. W tym kontekście przez wyzwania związane z rozwojem terytorialnym rozumieć należy różnorodność działań zarządczych ukierunkowanych na równowagę procesów w obszarze metropolitalnym. Skoro suburbanizacji nie da się wyeliminować, trzeba szukać

środków w sferze zarządzania procesami przekształceń społeczno-gospodarczych. Ważnym czynnikiem powinno być zmieniające się rozumienie zarządzania terytorialnego (zarządzania jednostkami terytorialnymi). Nawiązuje ono do nowego paradygmatu stymulowania rozwoju, określanego jako „nowa polityka regionalna” [Gorzela 2011, Szlachta 2009]. Istotą tej polityki jest odejście od intraregionalnej polityki wyrównawczej ku polityce nastawionej na rozwój przez pobudzanie potencjałów endogenicznych i tworzenie trwałych, regionalnych zdolności konkurencyjnych [Noworól 2013b, s. 72–74, 124–125].

Z uwagi na to, że miejskie obszary funkcjonalne obejmują wiele formalnie niezależnych jednostek samorządu terytorialnego, problematyka zarządzania rozwojem obszaru metropolitalnego uwzględniać powinna instrumenty skłaniające do dobrowolnej koordynacji i równoważenia interwencji publicznej w skali miejskiego obszaru funkcjonalnego (MOF). Doświadczenia międzynarodowe wskazują, że kluczową rolę odgrywa przy tym podejście oparte na partnerskiej współpracy jednostek terytorialnych oraz działających na ich terenach organizacji społecznych i gospodarczych [Elander 2002, s. 191; Davoudi i in. 2008; Luo i Shen 2009, s. 60; *Rewitalizacja miast...* 2009, s. 57]. Tworzenie partnerstw wymaga podejścia do zarządzania, którego podstawą jest deliberacja, określana za J. Cohenem, jako „publiczny proces komunikacji zorientowany na poszukiwanie odpowiednich argumentów przemawiających za określonymi ocenami i rozwiązaniami dyskutowanych kwestii” [Sroka 2009, s. 28]. W konsekwencji upowszechnia się wielopasmowy (tj. wielopoziomowy i wielopodmiotowy) model zarządzania terytorialnego (MLG – *multilevel governance*), opierający się na przekonaniu, że zarządzanie terytorialne uwzględniać powinno, na zasadzie porozumienia i współpracy, wiele poziomów decyzyjnych oraz wszystkie sektory: publiczny, prywatny i społeczny [Sroka 2009]. W konsekwencji, zarządzanie obszarami funkcjonalnymi, w tym – obszarami metropolitalnymi, wymagać będzie tworzenia podmiotów zarządzających w formie trójsektorowych, czyli hybrydowych partnerstw publiczno-prywatno-społecznych opartych na współpracy administracji z partnerami pozarządowymi oraz gospodarczymi (por. szersze rozważania w: [Noworól 2013b]). Zarządzanie rozwojem obszaru metropolitalnego stanowi obecnie w Polsce trudne wyzwanie w sferze rozwoju społeczno-gospodarczego. Pomimo wskazania w KPZK 2030 obligatoryjności utworzenia miejskich obszarów funkcjonalnych miast wojewódzkich przeszkody natury społecznej, czyli brak umiejętności współpracy [Kleer 2013, s. 124], mogą stanowić utrudnienie wykorzystania posiadanych potencjałów. Dotyczy to szczególnie braku utrwalonych instytucji współzarządzania i zarządzania wielopodmiotowego.

W rozporządzeniach Unii Europejskiej określających system wsparcia rozwoju regionalnego przyjęto system mobilizowania podmiotów terytorial-

nych do współdziałania i uzgodnionego koordynowania procesów rozwojowych [Rozporządzenie P.E. i R. 2013]. Wprowadzone w bieżącym okresie programowania Unii Europejskiej nowe instrumenty pod nazwą Zintegrowane inwestycje terytorialne (ZIT) i Rozwój kierowany przez lokalną społeczność<sup>8</sup> [Umowa partnerstwa... 2014], stanowią dobry przykład tego podejścia. Dla KOM kluczowe znaczenie ma formuła ZIT, w której realizowane będą zintegrowane działania służące zrównoważonemu rozwojowi obszarów miejskich oraz obszarów wiejskich, powiązanych funkcjonalnie z ośrodkami miejskimi. Realizacja Zintegrowanych inwestycji terytorialnych w Polsce ma na celu:

- promowanie partnerskiego modelu współpracy różnych jednostek administracyjnych na miejskich obszarach funkcjonalnych,
- zwiększenie efektywności podejmowanych interwencji poprzez realizację zintegrowanych projektów odpowiadających w sposób kompleksowy na potrzeby i problemy miast i obszarów powiązanych z nimi funkcjonalnie,
- zwiększanie wpływu miast i obszarów powiązanych z nimi funkcjonalnie na kształt i sposób realizacji działań wspieranych na ich obszarze w ramach polityki spójności.

Instrument ZIT, realizowany obligatoryjnie na terenie miast wojewódzkich i ich stref podmiejskich, wsparty jest (w skali kraju) w wysokości 5% alokacji Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. W przypadku KrOF oznacza to kwotę 236 mln €. Możliwość korzystania z tej alokacji jest obecnie ważną stymulantą procesu budowania współpracy terytorialnej. Głównym instrumentem jest konieczność powołania organizacji zarządzającej ZIT w postaci publiczno-publicznej struktury partnerskiej (tzw. związku ZIT). Zadaniem związku ZIT jest stworzenie strategii ZIT jako dokumentu ukierunkowującego rozwój MOF w dziedzinach tematycznych określonych przez Umowę Partnerstwa i regionalny program operacyjny województwa. W konsekwencji, strategii ZIT stanowią istotny krok w stronę budowania – nowych i przełamujących istniejący system kulturowy – reguł zintegrowanego terytorialnie zarządzania rozwojem. W KrOF rolę związku ZIT pełni Stowarzyszenie Metropolia Krakowska formalnie odpowiedzialna za przygotowanie i uzgodnienie Strategii ZIT KrOF z Ministerstwem Infrastruktury i Rozwoju oraz Zarządem Województwa Małopolskiego jako instytucją zarządzającą RPO województwa małopolskiego.

Partycypacja autora w tworzeniu strategii ZIT dla KrOF pozwala na bezpośrednią tzw. obserwację uczestniczącą w procesie tworzenia się partnerstwa terytorialnego 15 gmin, włączonych w formułę ZIT. Wyzwaniem dla związku ZIT jako całości i każdego z uczestników stowarzyszenia jest to, czy uda się przekształcić formułę ZIT, stymulowaną środkami europejskimi, w autentyczne,

---

<sup>8</sup> Instrument wykorzystujący doświadczenia programu Leader+ z lat ubiegłych.

oddolne budowanie dobrowolnej współpracy samorządów dla wzmocnienia potencjału społeczno-gospodarczego i przestrzennego KrOF.

## 5. Wnioski

Wzrost roli przepływów we współczesnej gospodarce przestrzennej determinuje rosnące znaczenie procesów metropolizacji zarówno w kontekście zewnętrznym, czyli poprzez relację Krakowa z innymi dużymi miastami, jak i wewnętrznym, czyli w odniesieniu do krakowskiego obszaru funkcjonalnego i – szerzej – krakowskiego obszaru metropolitalnego. Pozycja Krakowa zależy od potencjału społecznego (kapitału ludzkiego i społecznego) i gospodarczego całego KOM. W konsekwencji samorząd krakowski – główny podmiot publiczny w KOM powinien uwzględniać i wspierać „metropolitalny wymiar” Krakowa. Wymaga to: zintensyfikowania relacji sieciowych z innymi ośrodkami metropolitalnymi z kraju i Europy, a szczególnie z miastami aglomeracji górnośląskiej. Trudnym wyzwaniem, zwłaszcza wobec braku odpowiednich narzędzi prawnych, jest przyjęcie modelu rozwoju Krakowa w oparciu o działania zarządcze uwzględniające metropolitalny wymiar interwencji. Oznacza to zarówno czerpanie z potencjałów KOM, jak i podejmowanie działań sprzyjających rozwojowi poszczególnych jednostek administracyjnych z obszaru KOM. Kontrolowanie procesów suburbanizacji w warunkach nierównomiernego przestrzennie rozłożenia jej skutków będzie wymagać talentów negocjacyjnych i zdolności szukania konsensusu. Wprowadzona rozporządzeniami unijnymi formuła ZIT stanowi zaledwie pierwszy krok w stronę tworzenia partnerstwa terytorialnego obecnie niezbędnego do budowania potencjału miasta metropolitalnego.

## Literatura

- Castels M. [2011], *Społeczeństwo sieci*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Davoudi S., Evans N., Governa F., Santangelo M. [2008], *Territorial Governance in the Making. Approaches, Methodologies, Practices*, „Boletín de la A.G.E.”, nr 46.
- Dawson R. [2008], *Living Networks. Leading Your Company, Customers, and Partners in the Hyper – Connected Economy*, Lulu Press Inc., [http://www.rossdawsonblog.com/LivingNetworks\\_Chapter7.pdf](http://www.rossdawsonblog.com/LivingNetworks_Chapter7.pdf) (dostęp: 19.04.2015).
- Domański R. [2006], *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Elander I. [2002], *Partnerships and Urban Governance*, UNESCO, Blackwell Publishers.
- Gorzela G. [2011], *Doctrines of Regional Policies – Their Virtues and Limitations [w:] Territorial Dimension of Development Policies*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.
- Kleer J. [2013], *Wizja przyszłości Polski: Raport Polska 2050*, „Biuletyn PTE”, nr 2 (61).

- KPZK 2030. *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030. Uchwała nr 239/2011 Rady Ministrów z dnia 13.12.2011 r.* [2011], Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.
- Krakowski Obszar Metropolitalny w latach 2004–2011 [2013], Urząd Statystyczny w Krakowie, Kraków.
- Kudłacz T. [2013], *Dylematy polityki rozwoju zrównoważonego w układach regionalnych*, „Studia KPZK PAN”, nr 152.
- Luo X. i Shen J. [2009], *A Study on Inter-city Cooperation in the Yangtze River Delta Region, China*, „Habitat International” nr 33.
- Markowski T., Marszał T. [2006], *Metropolie. Obszary metropolitalne. Metropolizacja. Problemy i pojęcia podstawowe*, KPZK PAN, Warszawa.
- Markowski T. [2011], *Dylematy terytorialnego wymiaru w krajowych i regionalnych dokumentach strategicznych*, „Studia PAN KPZK”, t. 137.
- Noworól A. [2013a], *Diagnoza obszaru strategicznego „Kraków Metropolitalny”* opracowana w procesie aktualizacji Strategii Rozwoju Krakowa, <http://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/113569/karta> (dostęp: 4.12.2014).
- Noworól A. [2013b], *Ku nowemu paradygmatowi planowania terytorialnego*, CeDeWu, Warszawa.
- Noworól A. [2014], *Functional Urban Area as the City of the Future/Miejski obszar funkcjonalny jako miasto przyszłości*, „Technical Transactions, Architecture/Czasopismo Techniczne, Architektura”, nr 1-A, <http://dx.doi.org/10.4467/2353737XCT.14.009.2459>.
- Paelinck J.H.P., Klaassen L.L.H. [1979], *Spatial Econometrics*, Saxon House, <http://isbndb.com> (dostęp: 14.05.2014).
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego (PZP WM)* [2003], Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.
- Polska polityka architektoniczna. Polityka jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej, architektury* [2011], Polska Rada Architektury, SARP, TUP, Izba Architektów RP, Warszawa.
- Produkt krajowy brutto. Rachunki regionalne w 2012 r.* [2014], GUS – US w Katowicach, Katowice.
- Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii* [2009], red. R. Guzik, Rewitalizacja Miast Polskich, t. I, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006.
- Sektor usług biznesowych w Małopolsce. Stan i perspektywy rozwoju* [2013], Małopolskie Obserwatorium Rynku Pracy i Edukacji], Wojewódzki Urząd Pracy, Kraków.
- Sroka J. [2009], *Deliberacja i rządzenie wielopasmowe. Teoria i praktyka*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław.
- Szlachta J. [2009], *Doktryna OECD w sferze polityki rozwoju regionalnego [w:] Polska wobec wyzwań cywilizacji XXI wieku*, red. A. Kukliński, K. Pawłowski, J. Woźniak, Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Kraków.



- Śleszyński K. [2013], *Delimitacja Miejskich Obszarów Funkcjonalnych stolic województw*, „Przegląd Geograficzny”, vol. 85(2), <http://dx.doi.org/10.7163/PrzG.2013.2.2>.
- Trafas K., Zborowski T. [2003], *Metropolia Krakowa – Krakowski obszar metropolitalny (KOM)*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, Kraków (raport niepublikowany).
- Umowa partnerstwa, programowanie perspektywy finansowej 2014–2020* [2014], dokument przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 8 stycznia 2014 r., Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa.
- White M.P., Alcock I., Wheeler B.W., Depledge M.H. [2013], *Would You Be Happier Living in a Greener Urban Area? A Fixed-effects Analysis of Panel Data*, „Psychological Science”, nr 24 (6), <http://dx.doi.org/10.1177/0956797612464659>.
- Wyzwania inwestycyjne głównych miast Polski – perspektywa 2035* [2012], PwC, Warszawa.

### **Dilemmas and Challenges in the Development of Urban Metropolitan Areas – the Case of the Cracow Metropolitan Area**

The paper presents contradictions related to the process of metropolisation. They consist in the co-existence of certain phenomena, like an improved economic situation and living conditions, but also the consequences of suburbanisation. Against this background, a dilemma emerges that encourages the elaboration of tools for controlling urbanisation processes in suburban areas. Based on the insight into changing approaches to regional policy, the paper presents new instruments for managing urban functional areas. Those instruments depend on social dialogue and multi-sectorial cooperation which, due to the low level of social capital in Poland, are difficult challenges. The paper's final section presents recommendations for Cracow's government in respect of the metropolitan dimension of local development policy.

**Keywords:** metropolisation, suburbanisation, social and economic development, territorial management.





*Piotr Serafin*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Waloryzacja przestrzeni publicznych miasta. Studium przypadku Wieliczki

## Streszczenie

W artykule poddano analizie użytkowanie wybranych typów małomiasteczkowej przestrzeni publicznej – rynku, otoczenia muzeów (kopalni), parków, przestrzeni sakralnej, przestrzeni rekreacyjnej. Celem badań było oszacowanie wartości m.in. estetycznej, historycznej, emocjonalnej, rynkowej wyróżnionych przestrzeni oraz identyfikacja konfliktów przestrzennych zachodzących w ich otoczeniu na terenie jednego z bardziej rozpoznawalnych małych miast kraju – Wieliczki. W badaniach potwierdzona została mała wyrazistość badanych przestrzeni publicznych (z wyjątkiem Kopalni „Wieliczka”), które mogłyby nadawać tożsamości miastu i służyć powstawaniu więzi społeczności lokalnej.

**Słowa kluczowe:** przestrzeń publiczna, waloryzacja przestrzeni publicznych, Wieliczka, małe miasta, ład przestrzenny.

## 1. Wprowadzenie

Miasta tworzą wielowarstwowy układ przenikających się przestrzeni publicznych, społecznych oraz prywatnych będących wynikiem nakładających się aktywności i działań człowieka, co oznacza, że przestrzeń odgrywa ważną rolę w organizacji i funkcjonowaniu społeczeństwa. Zdaniem P. Lorensa, potrzeby

społeczeństwa są jednym z najważniejszych czynników jej kształtowania się<sup>1</sup>. Dlatego można uznać, że przestrzeń publiczna będzie się mieścić w sferze zainteresowania każdego jej użytkownika [Markowski 2010, s. 35]. Wspomniane zainteresowanie zwiększa się w miarę dostrzegania raczej negatywnie ocenianych procesów, takich jak: komercjalizacja, prywatyzacja, fragmentaryzacja czy segregacja, zachodzących w przestrzeni publicznej [Pancewicz 2010, s. 86–88]. Wielowątkowość tematyki związanej z przestrzenią publiczną skutkuje prowadzeniem zróżnicowanych badań przez wielu autorów nad jej percepcją, prace takie prowadzili m.in.: B. Jałowicki i H. Libura [1992], M. Radwańska [2007, s. 371–381], E. Rydz i W. Szymańska [2007, s. 331–341]. Na potrzeby niniejszego opracowania przestrzeń publiczna jest definiowana zgodnie z jej ujęciem w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., gdzie została określona jako „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne” [art. 2 pkt. 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717]. Celem podjętych badań jest analiza użytkowania wybranych typów przestrzeni publicznej, ocena ich wartości (m.in. estetycznej, historycznej, emocjonalnej, rynkowej) oraz identyfikacja konfliktów przestrzennych w strefie wpływu wspomnianych zjawisk zachodzących w otoczeniu metropolii Krakowa – na terenie Wieliczki.

Na potrzeby oceny gospodarowania przestrzenią miast w użyciu są różne metody. Należą do nich m.in. badania rynku i zachowań konsumentów (analizy opinii społecznych, techniki projekcyjne), badania jakości przestrzeni (oceny piękna scenerii, mapa wartości emocjonalnej), metody waloryzacji środowiska (wyceny dóbr nierynkowych), które znajdują także zastosowanie w badaniu przestrzeni publicznych miast (por. [Czornik, Twardzik, Gibas i Polko 2012, s. 179–192]). W artykule podstawą do formułowania wniosków zarówno szczegółowych, jak i ogólnych stały się wyniki badań ankietowych zrealizowanych przez autora w okresie od lipca do października 2013 r. Grupa respondentów liczyła 215 osób, większość stanowiły kobiety (60,8%). Ponad połowa oceniających miała od 20 do 40 lat (53%). Prawie 62% badanych legitymowało się wykształceniem średnim, ok. 33% wyższym. Zbierając opinie, istotne było ich pozyskanie nie tylko od mieszkańców gminy miejsko-wiejskiej (66%), ale również od gości (interesantów i turystów) spoza jednostki terytorialnej (34%). Ankiety były zbierane w wytypowanych wcześniej, charakterystycznych i rozpoznawalnych lokalizacjach miasta: Rynku Górnego (54 ankiety), otoczenia Szybu Daniłowicza

---

<sup>1</sup> Autor ten przywołuje szereg czynników kształtujących przestrzeń publiczną, takich jak: rozwój motoryzacji, upowszechnienie indywidualnej komunikacji samochodowej, zmiany stylu życia, poczucie braku bezpieczeństwa i inne [Lorens 2010, s. 63].

i Szybu Regis oraz Muzeum Żup Krakowskich (35), kościołów św. Klemensa i Franciszkanów i ich najbliższego otoczenia (45), parków miejskich św. Kingi i A. Mickiewicza (38), a także kompleksu Solnego Miasta wraz z przyległymi boiskami (43).

## 2. Przestrzenie publiczne Wieliczki

Znajdująca się w obszarze aglomeracji Krakowa Wieliczka jest jednym z najbardziej rozpoznawalnych małych miast w kraju. Powstanie i jej rozwój są ściśle związane z występującymi tu w podłożu miocenijskimi pokładami soli, eksploatowanymi przez osadników już w neolicie. Miasto do lat 60. XX w. było jednym z najważniejszych ośrodków górniczych Polski. Współczesnym symbolem Wieliczki stała się zabytkowa kopalnia soli. Samorządowa jednostka miejsko-wiejska rozwija się dość intensywnie, co widać we wzroście liczby ludności o ok. 18% w ciągu 17 ostatnich lat. Miasto zajmuje powierzchnię 13,4 km<sup>2</sup>. Dzięki powiązaniom i bliskości Krakowa, a także własnym zasobom, pełni tradycyjne funkcje produkcyjne, wyspecjalizowane funkcje turystyczne oraz rozwija szeroko pojętą funkcję usługową z wykorzystaniem własnych rezerw terenowych [*Studium uwarunkowań...* 2008, s. 18]. Cechą charakterystyczną badanego terenu była nieestetyczna przestrzeń miejska, będąca konsekwencją długoletnich zaniedbań w dbałości o wygląd miasta. Skutkowały one postępującą degradacją historycznego centrum, licznych obiektów zabytkowych, parków miejskich, ciągów komunikacyjnych, a także ogólnym brakiem estetyki reprezentacyjnych obszarów miasta. Wieliczka borykała się także z chaotycznym układem przestrzennym, spowodowanym brakiem funkcji centrotwórczych. W ostatnich latach jest widoczne przywiązanie większej wagi do kształtowania wizerunku Wieliczki, zmienia się podejście m.in. do terenów rekreacji, które łączy się z aktywnym wypoczynkiem. Renowacji poddawane są istniejące obiekty, tereny przemysłowe, przestrzenie zieleni użytkowej. Znacząco przysłużyły się tu podjęte działania rewitalizacyjne realizowane na podstawie Programu rewitalizacji dla miasta Wieliczka na lata 2007–2015. Jego celem stała się „zmiana estetyki publicznych przestrzeni, przede wszystkim centrum, a także wzbogacenie oferty kulturowej, turystyczno-rekreacyjnej i gastronomicznej miasta” (Program rewitalizacji dla miasta Wieliczka na lata 2007–2015 (dostęp: 2.02.2014), [http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program\\_Rewitalizacji2007-2015.pdf](http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program_Rewitalizacji2007-2015.pdf), s. 11). Cel ten został wsparty sześcioma celami szczegółowymi, z których każdy w węższym lub szerszym zakresie nawiązuje do przestrzeni publicznych. Tutejsza przestrzeń publiczna ma pełnić wiele ważnych funkcji, ogniskować aktywność w mieście, wyróżniać się atrakcyjnością estetyczną i kompozycyjną, powinna być

dostępna, stanowiąc sieć powiązań strukturalnych. Poniżej krótko scharakteryzowane zostały wybrane do badań typy przestrzeni publicznych miasta.

Rynek Górny – współcześnie ma kształt zbliżony do kwadratu o boku ok. 70 m, choć pierwotnie był znacznie dłuższy. Murowana zabudowa kamienic wokół placu jest efektem zmian własnościowych, jakie zaszły po wielkim pożarze w 1877 r., kiedy nieruchomości wokół placu zostały wykupione, a następnie zabudowane przez nowych właścicieli – miejscowych Żydów, którzy przez ponad trzy i pół wieku mieszkali na stoku południowym niecki wielickiej, ale poza obszarem ówczesnego miasta w osadzie nazywanej Klasno. Dzisiejszą najbardziej reprezentacyjną budowlą jest zlokalizowany w południowej pierzei, zbudowany w stylu neoklasycyżnym Pałac Przychockich, w którym obecnie mieści się Zespół Szkół Zawodowych. Większość kamienic jest własnością prywatną. Na ich parterach zlokalizowane są lokale usługowe o różnym przeznaczeniu. Płyta rynku została odnowiona w 2010 r. i wzbogacona w 2012 r. o trójwymiarowy obraz pt. „Solny świat” przedstawiający podziemia kopalni soli z wkomponowanymi rzeźbami czterech górników. Obszar ten został określony mianem „salonu miasta” z uwagi na pałac, zaplecze gastronomiczne, handlowe i kulturalne oraz malownicze kamieniczki. Rynek Górny ma być miejscem spotkań i organizacji imprez artystycznych.

Kopalnia Soli (okolice szybu Daniłowicza i szybu Regis) oraz Muzeum Żup Krakowskich i ich najbliższe otoczenie – to miejsca szczególne, będące wizytówką nie tylko miasta, czy województwa, ale także kraju, wpisane na pierwszą listę zabytków Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO w 1978 r. Szyb Daniłowicza jest głównym miejscem rozpoczęcia i zakończenia podziemnej wizyty turystów. W 2012 r. oferta zwiedzania została rozszerzona o trasę górniczą, którą realizuje się z szybu Regis. Zabytkowa kopalnia pełni różne funkcje, z których najważniejsza jest funkcja turystyczna i sanatoryjna. Muzeum Żup Krakowskich udostępnia historyczne dobra kultury związane z warzelnictwem i górnictwem soli, techniką górniczą, sztuką i etnografią oraz geologią złóż. Wskazane lokalizacje są w posiadaniu kopalni – jednoosobowej spółki Skarbu Państwa – która kształtuje ich atrakcyjny wygląd.

Przestrzeń sacrum tworzą kościoły św. Klemensa i Stygmatów Świętego Franciszka oo. Franciszkanów-Reformatów. Poza pełnieniem funkcji religijnej są one też ważnymi obiektami zabytkowymi i turystycznymi miasta, szczególnie zlokalizowany w obszarze starego miasta klasycystyczny kościół pw. św. Klemensa, który został zbudowany na początku XIX w. w miejscu zniszczonego na skutek szkód górniczych gotyckiego kościoła parafialnego. W jego odrestaurowanym wnętrzu można podziwiać polichromie, rzeźby, obrazy świętych, witraże, na uwagę zasługuje także kaplica grobowa Morsztynów i krypta pod nią, a w otoczeniu kościoła stacje drogi krzyżowej, kapliczka św. Jana Nepo-

mucena oraz królewska późnobarokowa dzwonnica. Sanktuarium franciszkanów – reformatów sprowadzonych do Wieliczki w drugiej dekadzie XVII w. dla ratowania wiary mieszkańców miasta, było pierwszą murowaną świątynią reformacką w Polsce. Mieszkańcy i pielgrzymi korzystają do dziś z posługi zakonników, do sanktuarium przyciąga wiernych także kult Matki Bożej Łaskawej Księżnej Wielickiej oraz postać kwestarza – sługi bożego Brata Alojzego Kosiby. W otoczeniu murów klasztornych znajduje się Porcjunkula oddana do użytku w 2000 r. – replika kaplicy z Asyżu, miejsca związanego z św. Franciszkiem.

Parki miejskie św. Kingi i A. Mickiewicza – zadrzewione, z zielenią urządzoną wraz z znajdującą się na ich terenie infrastrukturą techniczną, służą głównie mieszkańcom w zaspokajaniu potrzeb związanych z wypoczynkiem i aktywnością fizyczną. Mają znaczenie rekreacyjne, są dobrze utrzymane i podnoszą wartość estetyczną miasta. W Wieliczce starszym i nieco mniej zadbanym parkiem miejskim, z mieszanym drzewostanem (założonym w 1835 r.) jest park Adama Mickiewicza o powierzchni 7,1 ha. Park położony na zachód od terenów kopalni, od północy i zachodu ograniczają lokalne ciek. Na jego infrastrukturę składają się ścieżki z nawierzchnią żwirową, przy których znajdują się obiekty małej architektury oraz staw z wyspą – ulubione miejsce wędkarzy. Z racji swojej lokalizacji służy głównie mieszkańcom miasta. Młodszy i mniejszy obszarowo park św. Kingi założony w 1867 r. w stylu angielskim jest zlokalizowany w otoczeniu zabudowań należących do kopalni; uporządkowany, zyskuje na urodzie dzięki starym, zadbanym drzewom, zieleni, alejkom spacerowym, rzeźbom, małej architekturze i z małą wysepką. Park położony jest na szlaku łączącym parkingi z szybem Daniłowicza. Najczęściej jest odwiedzany przez turystów zmierzających do kopalni.

Kompleks Solnego Miasta wraz z przyległymi boiskami – stanowi największą inwestycję miejską ostatnich lat, rozszerzającą ofertę sportowo-rekreacyjną w Wieliczce. Budowa kompleksu została zakończona w 2011 r. W efekcie jej realizacji powstały: nowoczesny kryty basen, hala sportowo-widowiskowa, siłownia oraz centrum konferencyjno-szkoleniowe. W bliskim sąsiedztwie centrum edukacyjno-rekreacyjnego znajdują się oświetlone korty tenisowe, orliki i plac zabaw dla dzieci wkomponowany w park A. Mickiewicza.

Wybrane przestrzenie wpisują się w realizację planowania miejscowego. Gmina Wieliczka posiada cztery obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pokrywające 100% powierzchni gminy. Dla obszaru miasta Plan „A” został uchwalony w 2010 r., plany dla obszarów wiejskich w strefach „B”, „C” i „D” są z 2008 r. W 2007 r. uchwalono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.

### 3. Wartość estetyczna, historyczna, emocjonalna i rynkowa badanych przestrzeni publicznych miasta

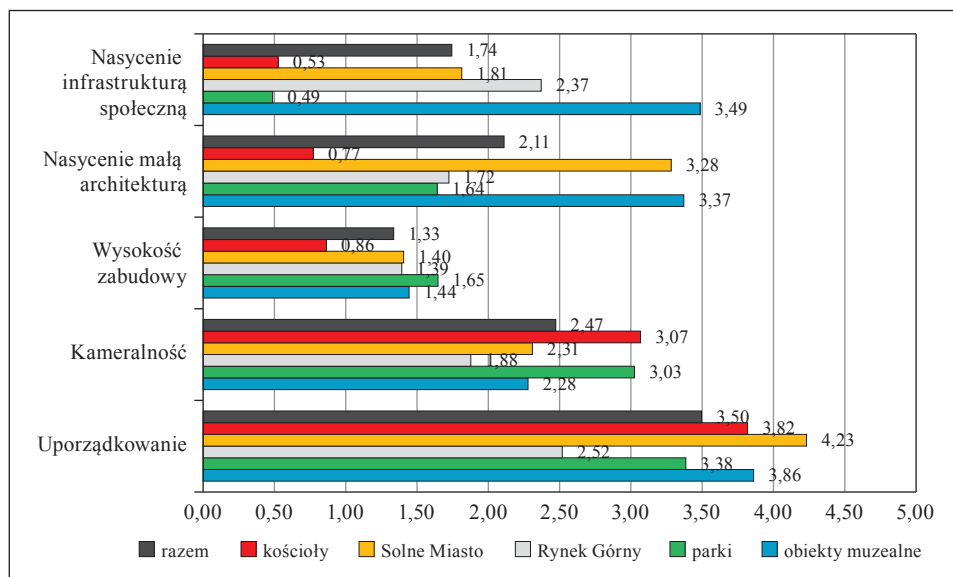
Ankieta wykorzystana do zebrania opinii mieszkańców miasta i gminy, turystów, a także interesariuszy spoza gminy spotykanych w zaprezentowanych miejscach – poza metryczką, dzięki której gromadzono informacje związane z wiekiem, wykształceniem, płcią i miejscem zamieszkania – składała się z kilku rozbudowanych części. Część pierwsza dotyczyła oceny kilku kategorii takich, jak: ład ekologiczny, psychospołeczny, urok, kompozycja i zwartość przestrzeni publicznych Wieliczki.

Wyszczególnione cechy we wskazanych kategoriach były oceniane w skali od wartości „+5” – oznaczającej wysoki poziom zgody z przymiotnikiem opisującym przestrzeń publiczną, w której znalazł się ankietowany, do „-5”, której wskazanie oznaczało jego zupełne przeciwieństwo. W rozbiciu na poszczególne kategorie na kolejnych czterech rysunkach zostały w sposób szczegółowy przedstawione ocenione cechy (rys. 1, 2, 3 i 4), wyrażone średnimi arytmetycznymi.

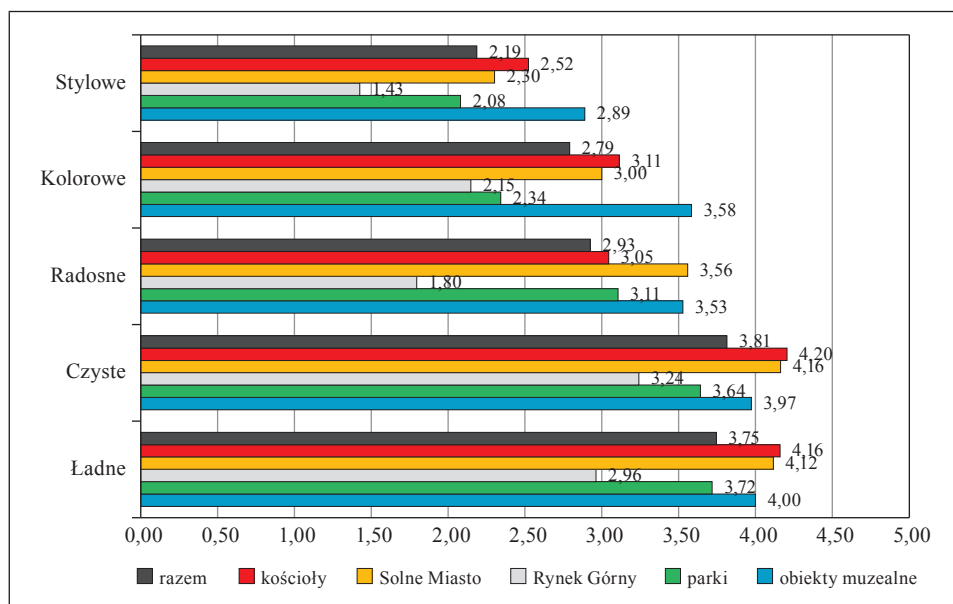
Najwyższą średnią ocen postawionych przez badanych dla cech z kategorii kompozycji i zwartości miejsca (rys. 1) zyskało uporządkowanie (3,5), gdzie najkorzystniej oceniane było Solne Miasto (4,2), najslabiej wypadł tu Rynek Górny oceniony wprawdzie pozytywnie, ale tylko na 2,5. Nieco niższą uśrednioną ocenę uzyskała kameralność miejsc (2,5), tutaj cechę tę najchętniej przypisywali respondenci kościołom (3,1) i parkom miejskim (3,0), w ich opinii nieco przytłaczający był Rynek Górny (1,8). Do walorów także zaliczono: nasycenie małą architekturą (2,1) oraz infrastrukturą społeczną (1,7). Wysoko oceniono muzea (3,4–3,5), dobrą ocenę w pierwszej kategorii otrzymało też Solne Miasto (3,3), niższe noty – oznaczające pewne braki – Rynek Górny, parki – zwłaszcza park Mickiewicza i przede wszystkim otoczenie kościołów. Z oceny wysokości zabudowy można wyciągnąć wniosek, że pasuje ona do otoczenia.

Respondenci, wartościując zaproponowane cechy uroku przestrzeni publicznych (rys. 2), najwyżej sklasyfikowali przymioty opisane jako czyste i ładne (po 3,8), co niewątpliwie dobrze świadczy o gospodarzach miasta. Ciekawych informacji dostarcza kolejność pozostałych cech tej kategorii, a mianowicie: radosne (2,9), kolorowe (2,8) i na końcu stylowe (2,2). Charakterystyczne jest to, że noty dla nich są generalnie niższe (samo pytanie czy przestrzenie są ładne czy brzydkie skutkowało wskazaniem na pierwszą z nich). O ile nie dziwi wysoka ocena poszczególnych cech dla kopalni i Zamku Żupnego, to ciekawe jest to, że najniższe oceny dla każdej wymienionej cechy zebrał Rynek Górny (mieściły się w przedziale od 3,2 do 1,4). Są one wprawdzie pozytywne, ale świadczą o tym, że nie jest to „ulubiona” przestrzeń publiczna Wieliczki.

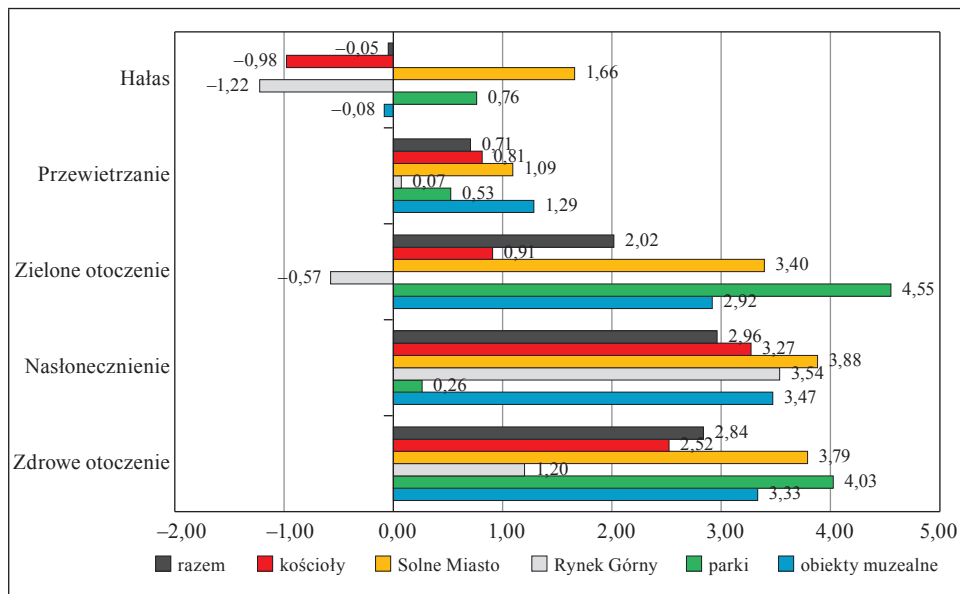




Rys. 1. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – kompozycja i zwartość miejsca  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

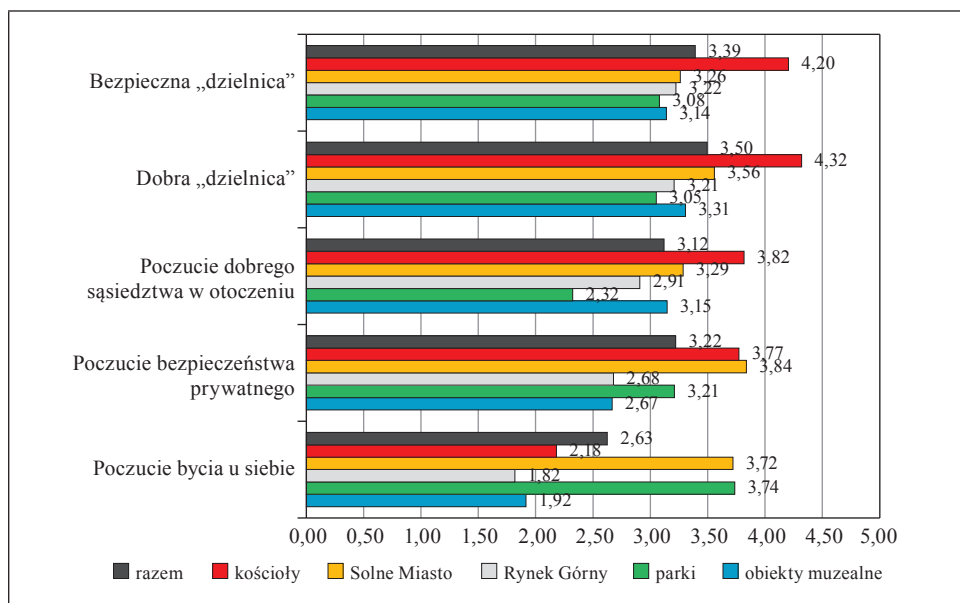


Rys. 2. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – urok przestrzeni  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 3. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – ład ekologiczny

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 4. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – ład psychospołeczny

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

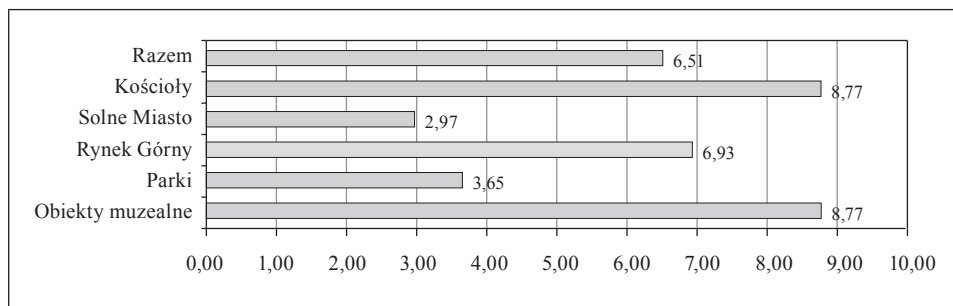
Średnie oceny w zakresie ładu ekologicznego były pośród ocenianych kategorii najniższe (rys. 3). Problemem w mieście jest hałas (-0,1) generowany dużym natężeniem ruchu samochodowego, co zostało szczególnie wypunktowane przy wartościowaniu przestrzeni Rynku Górnego, kościołów i muzeów (dla każdej z nich wartości ujemne). Zastrzeżeń nie budziła cecha opisana na wykresie jako „przewietrzanie” (0,7), co wynika z faktu, że pytani mieli odnieść się do niej poprzez wskazanie czy dana przestrzeń jest bezwietrzna, czy też wietrzna, zatem otrzymane wartości „z małym plusem” świadczą na ich korzyść. Największa rozbieżność ocen dotyczyła zieleni (negatywna ocena dla Rynku Górnego, najlepsza – dla parków miejskich). Duża liczba drzew w parkach stała się w konsekwencji przyczyną najniższej noty (0,3) dla cechy „nasłonecznienie” miejsca, choć w tym przypadku nie należy jej ocenić jako wady. W przypadku pozostałych lokalizacji można mówić o korzystnym wartościowaniu. W odniesieniu do ostatniej cechy tej kategorii za zdrową przestrzeń uznana została każda z badanych, z tym zastrzeżeniem, że najniżej oceniony został Rynek Górny.

Ład psychospołeczny grupował cechy, które okazały się najwyżej oceniane (rys. 4) dla niemal każdego typu przestrzeni. Najkorzystniej zwaloryzowane zostały przestrzenie kościołów (4,2–2,2) i Solnego Miasta (3,8–3,3). Interesujące jednak wydaje się to, że zarówno w przypadku „poczucia bezpieczeństwa prywatnego”, jak i „poczucia bycia u siebie” Rynek Górny i otoczenie największych atrakcji Wieliczki (Kopalni i Zamku Żupnego) słabiej są identyfikowane jako „swoje” przez mieszkańców gminy, co zresztą przebiegało się z różnych ich wypowiedzi na temat uciążliwości ruchu turystycznego. Nie oznacza to jednak, że nie nadają one – choć w ograniczonym zakresie – tożsamości miastu.

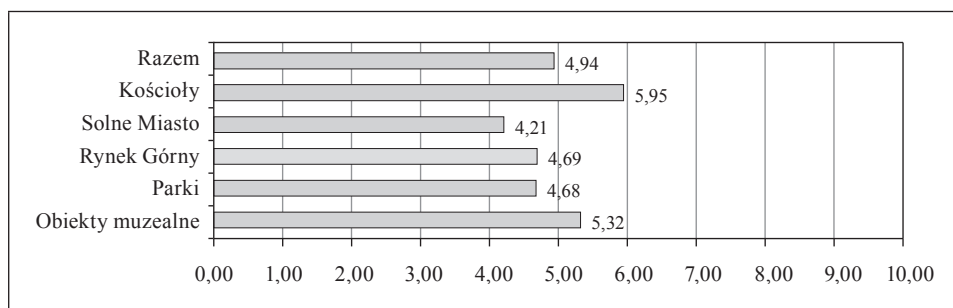
W skali od 1 do 10 ankietowani byli proszeni o ocenę wartości historycznej, emocjonalnej i rynkowej. Wysoko oceniony został zasób tkanki urbanistycznej miasta w odniesieniu do kościołów, obiektów muzealnych oraz ich otoczenia, nieco niżej Rynku Górnego i jego zabudowy (rys. 5). Takie noty mają swoje uzasadnienie w umieszczeniu najbardziej znanych zabytków Wieliczki na liście Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO, czy w rejestrze zabytków. Nisko ocenione przez respondentów zostały parki i centrum sportowo-rekreacyjne Solne Miasto, będące nowym kompleksem, oddanym do użytku na początku 2011 r.

Wartość emocjonalną prezentowane przestrzenie mają przede wszystkim dla mieszkańców miasta i jego okolic. Przy czym wskazywane więzi nie należą do szczególnie mocnych i można je uznać za wyrównane – przynajmniej w odniesieniu do miejsc publicznych istniejących już dłużej. Trzeba jednak zauważyć, że uzyskane wyniki są mocno zależne od wieku respondentów. Starsze osoby, zwłaszcza mieszkające w Wieliczce, z sentymentem wskazywały na różne okoliczności, z jakimi kojarzyły im się oceniane przestrzenie. Najwyższą notę otrzymały w tym rankingu obiekty sakralne (rys. 6). Wśród wskazywanych

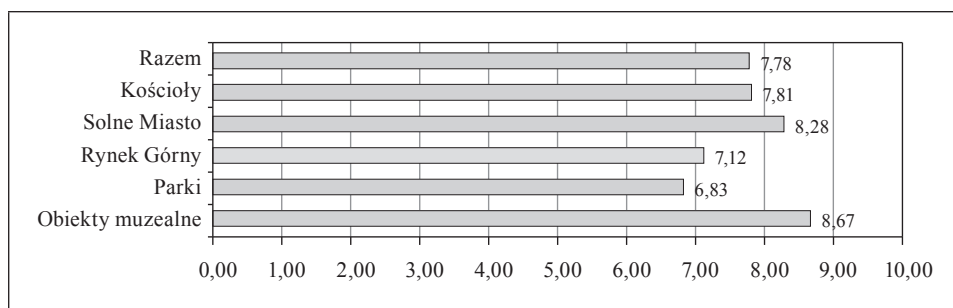
powodów można określić kilka podobnych kategorii, takich jak: spotkania ze znajomymi, wspólne spacerowanie z dziećmi, religijne wydarzenia w życiu rodziny, czy też kojący wpływ miejsca.



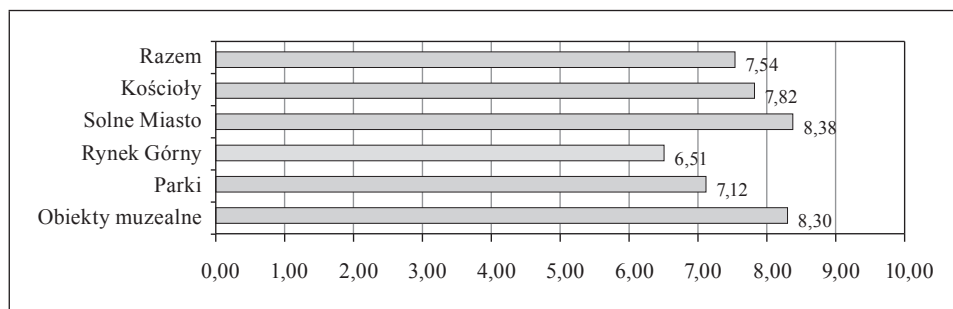
Rys. 5. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość historyczna  
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 6. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość emocjonalna  
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

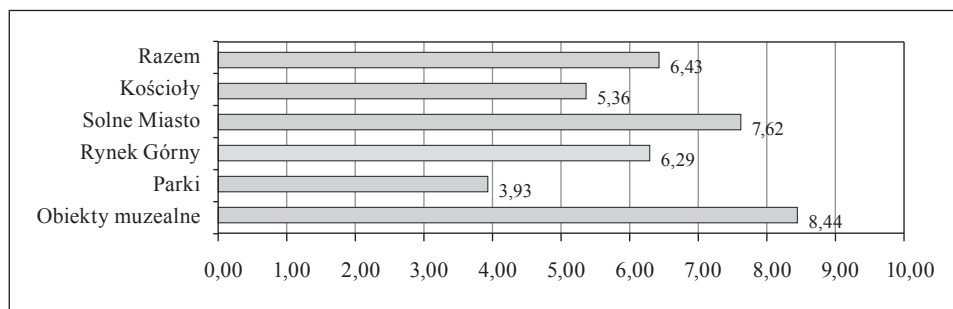


Rys. 7. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość rynkowa  
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



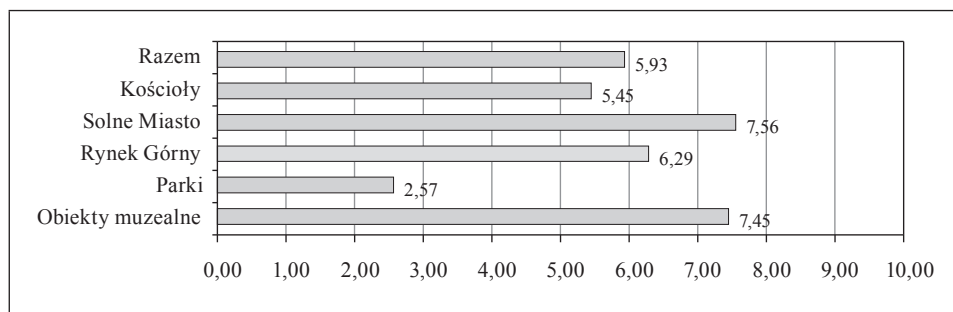
Rys. 8. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – wartość funkcjonalna

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 9. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – czy miejsce, w którym się Pan/ Pani znajduje, wspiera gospodarkę miasta?

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 10. Ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – czy miejsce, w którym się Pan/ Pani znajduje, gości wydarzenia kulturalne?

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

Bardzo trudnym zadaniem okazało się udzielenie konkretnej odpowiedzi na powody wskazania wartości rynkowej miejsca publicznego. Generalnie stawiane oceny należały do najwyższych w grupie pytań punktowanych w ten sam sposób – średnia 7,8 (rys. 7). Niejasne zaś zwykle pozostawały motywy takich ocen.

Skojarzenia ankietowanych koncentrowały się głównie na szacowanych indywidualnie, możliwych do uzyskania dochodach z tytułu świadczonych usług, wynajmu, wpływów od turystów, lokalizacji. Rzadziej wymieniano znaczącą wartość samej substancji danej przestrzeni.

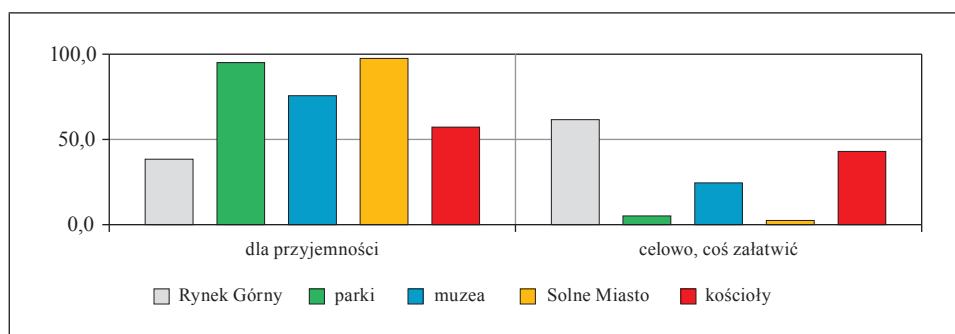
Wartość ekonomiczną badanych miejsc można także doszacować poprzez próbę zwaloryzowania ich funkcjonalności (rys. 8), użyteczności gospodarczej (rys. 9) i społecznej (rys. 10).

Wartość użytkowa każdego z badanych miejsc publicznych miasta jest znacząca, szczególnie Solnego Miasta oraz Kopalni, Zamku Żupnego i ich otoczenia. Niska średnia ocen wystawionych przez ankietowanych w tej kategorii dotyczy Rynku Górnego (przyczyną wskazywaną przez respondentów powody to m.in. brak restauracji, dominujące w otoczeniu sklepy) oraz parki miejskie. Parki były też najslabiej oceniane pod względem ich znaczenia dla gospodarki miasta. Najważniejsza w tym zakresie okazała się kopalnia, której wpływ jest odczuwalny w zwiększających się dochodach zyskiwanych przez miasto oraz przedsiębiorców działających w sektorze paraturystycznym. Następną w kolejności wysoko wyceńoną przestrzenią został kompleks Solnego Miasta.

Przestrzeń publiczna powinna być nośnikiem innych dóbr publicznych, dając dostęp do wielu produktów publicznych generowanych przez miasto. Ludzie w tej przestrzeni nierzadko doświadczają kontaktu ze sztuką i biorą udział w wydarzeniach artystycznych. W zakresie wartości wynikającej z możliwości zaspokajania potrzeb kulturalnych to właśnie obiekty kompleksu sportowo-rekreacyjnego ogniskują znaczną część wydarzeń, w których uczestniczą mieszkańcy miasta i gminy, co tłumaczy najwyższą ocenę w tej kategorii. Imprezy, które odbywają się w Kopalni, mają charakter często międzynarodowy, dość często krajowy, ale dla wielu mieszkańców jawią się jako będące poza ich zasięgiem zwłaszcza finansowym. Ciekawym spostrzeżeniem może być przekonanie części ankietowanych, zwłaszcza mieszkańców, że wpływ na to, co dzieje się w Wieliczce, ma bardziej kopalnia niż samorząd miasta. Choć w zdecydowanej większości zebranych opinii na uznanie zasługują działania gospodarzy miasta w zakresie zarządzania badanymi przestrzeniami, co nie oznacza, że badani nie postulują nowych propozycji działań.

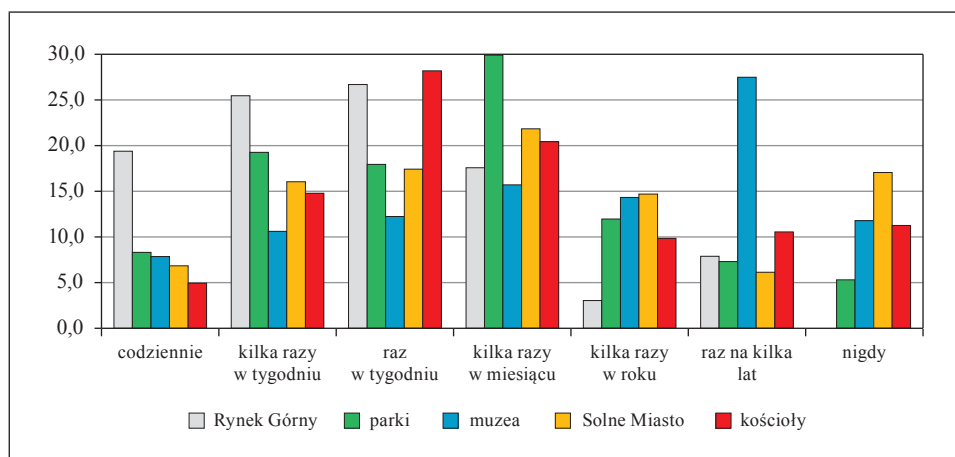
#### 4. Analiza obecnego sposobu użytkowania i natężenia użytkowania przestrzeni publicznej

Przestrzeń publiczna nie stanowi wyłącznie fragmentu wydzielonej przestrzeni, z której mieszkańcy mogą wspólnie korzystać, ale jest związana z efektami zewnętrznymi i dzięki nim ma o wiele większe niż domyślne znaczenie dla rozwoju. Wynika to z faktu, że w trakcie korzystania z niej zyskuje się dostęp do innych dóbr publicznych i produktów rynkowych.



Rys. 11. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – cel pobytu w przestrzeni publicznej (w % udzielonych odpowiedzi)

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.



Rys. 12. Subiektywna ocena przestrzeni publicznych w Wieliczce – częstotliwość pobytu w przestrzeni publicznej

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

Badani wskazywali przyczyny, którymi kierują się, odwiedzając daną przestrzeń publiczną. Zebrane łącznie wyniki dają dość interesujący obraz tych miejsc (rys. 11). Solne Miasto, parki, otoczenie muzeów i one same, a także przestrzeń sakralna są odwiedzane przez respondentów przede wszystkim z własnej inicjatywy, dla przyjemności. Najczęściej wskazywanym powodem przebywania w nowym kompleksie sportowo-rekreacyjnym było korzystanie z oferty basenu, kortów, sauny, siłowni, boisk przez dorosłych lub ich dzieci. Celem wizyt w parkach jest odpoczynek, spacer, spotkania ze znajomymi czy też zabawy z dziećmi na placu zabaw. Nieco inaczej sytuacja wygląda w przypadku Rynku Górnego, gdzie znaczna grupa osób przechodzi tamtędy, zmierzając do pracy, przychodzi na zakupy lub chce załatwić różne sprawy w instytucjach znajdujących się w pobliżu rynku.

Drugą przestrzenią, w której badani dość licznie przebywali celowo, były kościoły. W tym przypadku definiowany przez nich cel był określany jako wypełnienie obowiązku uczestnictwa w niedzielnej mszy.

Różna jest częstotliwość wizyt (rys. 12). Znaczna częstotliwość odwiedzania charakteryzuje Rynek Górny, który został najwyżej sklasyfikowany w trzech początkowych kategoriach, co jest zbieżne z określonymi wcześniej powodami takich odwiedzin (w drodze do pracy, zakupy, załatwianie różnych spraw).

Dla parków wskazywanymi najczęściej częstotliwościami wizyt były kolejno określenia: kilka razy w miesiącu, kilka razy w tygodniu oraz raz na tydzień. Wynika to z faktu korzystania z tej przestrzeni chętnie przez rodziców z dziećmi, właścicieli psów oraz młodzieży. W przypadku zabytków związanych z kopalnią najczęściej wybieraną odpowiedzią była wizyta co kilka lat, co można zinterpretować jako zwiedzanie danego obiektu, natomiast wskazywane odpowiedzi dla pozostałych przedziałów czasu sugerują raczej przebywanie w otoczeniu tych miejsc. Podobną częstotliwość wizyt badani wskazywali w Solnym Mieście, co również jest zbieżne z wcześniej określonymi powodami.

## **5. Identyfikacja problemów i konfliktów związanych z funkcjonowaniem przestrzeni publicznej w mieście**

Wartość przestrzeni publicznej można łatwo zaburzyć poprzez zaniechanie lub niedostrzeżenie potrzeby kształtowania wyważonych relacji funkcjonalnych zachodzących nie tylko między tymi przestrzeniami, ale również między pozostałymi elementami struktury miasta. Stawką jest tutaj tworzenie nowej jakości przestrzeni publicznej, czemu służyć mogą działania podejmowane w odpowiedzi na pojawiające się konflikty o różnej genezie.



W przypadku badanych przestrzeni wokół zabytkowych obiektów kopalni najczęściej wskazywane były: hałas i intensywny ruch samochodów, ciasnota komunikacyjna oraz nadmierna liczba turystów, zauważane były też braki w zakresie małej architektury, pojedyncze wskazania dotyczyły także obecności reklam.

Uwagi dotyczące parków odnosiły się głównie do parku A. Mickiewicza. Respondenci zwracali uwagę na bliskość ulic i hałas komunikacyjny, zbyt małe wyposażenie w ławki i kosze, brak stolików i altan, niską jakość nawierzchni ścieżek parkowych, braki w zakresie ścieżek rowerowych. Często wymieniano też niedostępność małej gastronomii oraz toalet. Wskazywane było także słabe oświetlenie w nocy, co wiązało się także z zaznaczanym niskim poczuciem bezpieczeństwa. Odpoczywającym w parku czasami przeszkadzał także zapach z Serafy.

Przestrzeń publiczna rynku budzi najwięcej kontrowersji, jest dość nisko oceniana na tle pozostałych badanych miejsc publicznych, co w głównej mierze jest efektem poszukiwania miejsca dla mieszkańców, z którym chętnie by się identyfikowali i w którym spędzaliby wolny czas. Powinno być to miejsce wyraziste, posiadające tożsamość, własny klimat, potrafiące konkurować z obiektami najbardziej popularnymi Wieliczki. Rynek został poddany kompleksowej renowacji, wiele jego komponentów, na które gmina jako właściciel miała wpływ, zostało skutecznie i z reguły korzystnie zmodyfikowanych. Ale takie zmiany nie nastąpiły w odniesieniu do frontów, w większości prywatnych kamieniczek okalających rynek. Na styku przestrzeni prywatnej i publicznej rynku powstają konflikty, m.in. związane z brakiem zachowania jednolitego stylu kamieniczek, zarzuty dotyczą słabego wpisywania się pomieszczeń usługowych w spójną i wyrazistą kompozycję. Stawiane były postulaty konieczności przeprowadzania kontroli ze strony władz miasta ekspozycji sklepów oraz działań zmierzających do ograniczenia krzykliwych reklam. Brakuje zieleni, problemem jest spory ruch samochodów i generowany przez nie hałas, krytykowane są wydzielone dookoła rynku miejsca parkingowe, niewiele pomogła w tym względzie organizacja strefy płatnego postoj. Badani wskazywali również na zbyt dużą liczbę sklepów. Zarzutem innej natury jest wyludnianie tej części miasta po godz. 17.

W przypadku Solnego Miasta respondenci wśród dostrzeganych problemów wskazywali: zbyt mały parking, co jest szczególnie uciążliwe przy większych imprezach, których z czasem zaczyna przybywać, wąski dojazd drogą jednokierunkową od strony wschodniej, braki w małej architekturze oraz obecność młodocianych chuliganów dewastujących wyposażenie kompleksu.

Przestrzeń sakralna krytykowana była przede wszystkim za ciasnotę placów przykościelnych i ulic wokół, co przekłada się na ograniczone możliwości zaparkowania samochodów na czas odprawianych w kościołach nabożeństw.

Dodatkowo ankietowani byli proszeni o wskazanie przestrzeni publicznych w Wieliczce, które zasługują na miano najbardziej niebezpiecznych, konfliktowych i zaniedbanych. W każdej z tych kategorii jednoznacznie wytypowane zostały osiedla wielickie. Wśród najczęściej wymienianych znalazły się osiedla: Asnyka, Kościuszki, Szymanowskiego i Pola.

## 6. Podsumowanie

Przestrzeń publiczna, na którą składa się ciąg traktów komunikacyjnych, placów, parków, obiektów dostępnych dla wszystkich, tworzy swoisty genom Wieliczki. Jest ona poddawana korzystnym przekształceniom, następuje wypełnianie części struktury miasta, czego przykładem może być zabudowa Rynku Górnego figurami górników i trójwymiarowym malowidłem.

Wieliczka dysponuje interesującymi przestrzeniami, ale są one rozfragmentowane i wymagają dalszych inwestycji realizowanych w ramach porządkowania miasta. Generuje to znaczące koszty nie tyle w zakresie utrzymania już istniejących, co przede wszystkim rewitalizowania zaniedbanych oraz formowania nowych przestrzeni, na które zgłaszane jest zapotrzebowanie ze strony mieszkańców gminy. Nikle jest też zainteresowanie wyglądem przestrzeni na styku zarządca przestrzeni publicznej – właściciel przestrzeni prywatnej, co widoczne jest na Rynku Górnym. Problemem jest mniejsza wyrazistość pozostałych, oprócz kopalni, przestrzeni publicznych, które mogłyby służyć zacieśnianiu więzi jej użytkowników. Dodatkowo bliskość Krakowa swoją ofertą skutecznie przyciąga mieszkańców Wieliczki.

Mimo dostrzeżonych problemów badane przestrzenie (Rynku Górnego, otoczenia muzeów, kościołów, parków miejskich oraz terenu Solnego Miasta) są doceniane zarówno przez społeczność lokalną, gości, jak i turystów. Zostały one relatywnie wysoko zwaloryzowane, jednak ich hierarchizacja nie pozostawia żadnej wątpliwości – najważniejsza pozostaje Kopalnia Soli „Wieliczka” i jej najbliższe otoczenie, stanowiące wizytówkę miasta. Wybrane przestrzenie stanowią przykłady poszukiwania służących miastu rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i krajobrazowych, mających walor estetyczny i funkcjonalny, podnoszących jakość miejskiej przestrzeni publicznej. Badane miejsca jednakże zmieniają się, są korzystnie postrzegane, zwiększają wartość prezentowanych przestrzeni publicznych w Wieliczce i dają szansę dla budowania tożsamości miasta.

## Literatura

- Czornik M., Twardzik M., Gibas P., Polko A. [2012], *Ocena gospodarowania zasobami przestrzennymi* [w:] *Gospodarowanie przestrzennymi zasobami miasta w świecie ponowoczesnym*, red. M. Czornik, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Katowice.
- Lorens P. [2010], *Główne typy i rodzaje współczesnych przestrzeni publicznych* [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, red. P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek, Urbanista, Gdańsk.
- Markowski T. [2010], *Przestrzeń publiczna i jej zawłaszczanie w świetle teorii efektów zewnętrznych – wskazania i kierunki budowania systemu interwencji ze strony władz publicznych* [w:] *Wyzwania regionalnego i przestrzennego rozwoju Polski na początku XXI wieku*, red. A. Harańczyk, T. Kudłacz, Księga jubileuszowa dedykowana Prof. Z. Szymli, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Kraków.
- Pancewicz Ł. [2010], *Prywatyzacja przestrzeni publicznych* [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, red. P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek, Urbanista, Gdańsk.
- Percepcja i waloryzacja środowiska naturalnego i antropogenicznego* [1992], red. B. Jałowicki, H. Libura, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- Problemy kształtowania przestrzeni publicznych* [2010], red. P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek, Wyd. Urbanista, Gdańsk.
- Program rewitalizacji dla miasta Wieliczka na lata 2007–2015* [2014], [http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program\\_Rewitalizacji2007-2015.pdf](http://img.iap.pl/s/498/206843/Dokumenty/Program_Rewitalizacji2007-2015.pdf) (dostęp: 2.02.2014).
- Radwańska M. [2007], *Percepcja przestrzeni miejskiej – przykład miasta Torunia* [w:] *Percepcja współczesnej przestrzeni miejskiej*, red. M. Madurowicz, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- Rydz E., Szymańska W. [2007], *Waloryzacja przestrzeni miejskiej pod względem atrakcyjności mieszkaniowej i poczucia bezpieczeństwa średnich miast Pomorza* [w:] *Percepcja współczesnej przestrzeni miejskiej*, red. M. Madurowicz, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka* [2008], Biuro Rozwoju Krakowa SA, Kraków.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717.

## The Valorisation of a City's Public Spaces – A Case Study of Wieliczka

This article analyses the use of selected types of local public space – a market, museum areas (mines), parks, sacred spaces, and recreational spaces. The aim of the study was to estimate the value of aesthetic, historical, emotional, and highlighted market space and to identify spatial conflicts taking place in this environment, in one of Poland's more well-known small cities – Wieliczka. This research confirms the lack of renown that small public spaces beyond the well-known mine have. Such spaces could give the city identity and serve to establish local community ties.

**Keywords:** public space, valorisation of public spaces, Wieliczka, small towns, spatial order.



*Bernadetta Zawilińska*

Katedra Gospodarki Regionalnej  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

# Ekonomiczna wartość obszarów chronionych. Zarys problematyki i metodyka badań

## Streszczenie

Artykuł zawiera zarys problematyki ekonomicznej wartości obszarów chronionych, w tym problemów metodycznych dotyczących wyceny dóbr przyrodniczych. Zaprezentowana w nim została koncepcja pełnej wartości ekonomicznej (*total economic value concept*), na którą składają się zarówno wartości użytkowe danego terenu (bezpośrednie, pośrednie i opcji), jak i wartości nieużytkowe (dziedziczone i istnienia). Przedstawione zostały wybrane metody stosowane w wycenie wartości użytkowych i nieużytkowych obszarów przyrodniczych (m.in. metoda kosztów podróży, metoda cen hedonicznych, metoda wyceny warunkowej).

**Słowa kluczowe:** obszary chronione, wartość środowiska, koncepcja pełnej wartości ekonomicznej, metoda kosztów podróży, metoda wyceny warunkowej.

## 1. Wprowadzenie

Stan zachowania środowiska przyrodniczego jest silnie skorelowany z poziomem rozwoju społeczno-gospodarczego. Wraz ze wzrostem zaludnienia i rozwojem gospodarczym rośnie stopień przekształcenia zasobów przyrodniczych i zmniejsza się różnorodność biologiczna [Szyszko 2002, s. 28]. Jednocześnie wraz z rozwojem cywilizacyjnym i kurczeniem się obszarów nieprzekształconych przez człowieka wartość tych terenów wzrasta. Na gruncie ekonomii tereny

o wysokiej wartości przyrodniczej nie są już uważane za dobro wolne, lecz stały się dobrem rzadkim, którego zachowanie wymaga ochrony prawnej.

Tradycyjnie obszary chronione oceniane były głównie w aspekcie ich wartości przyrodniczej, estetycznej i ich znaczenia dla różnych form działalności człowieka (np. rozwoju turystyki). Współcześnie coraz powszechniej dostrzegana jest także ich ekonomiczna wartość. Doskonalone są metody wyceny obszarów i świadczonych przez nie usług ekosystemowych, wzrasta popularność wycen wartości niematerialnych związanych z tymi terenami, rośnie znaczenie wycen pozytywnych i negatywnych efektów zewnętrznych oraz pomiarów wpływu funkcjonowania obszarów chronionych na sytuację społeczno-ekonomiczną [Famielec 1999, s. 23; Żylicz 2004, s. 29–34]. Badania takie rozwijają się głównie w ramach ekonomii środowiska i zasobów naturalnych, wpisują się również w kształtujący się obecnie nowy nurt ekonomii – ekonomię zrównoważonego rozwoju (por. [Czaja i Fiedor 2010; Lorek 2011; Poskrobko 2012]). Mają także rosnące znaczenie kształtowaniu polityki oraz w planowaniu rozwoju regionalnego i lokalnego [Bernaciak 2011, Malik 2004].

Celem artykułu jest zidentyfikowanie istotnych uwarunkowań określania ekonomicznej wartości obszarów chronionych oraz dokonanie przeglądu metod stosowanych w wycenach dóbr przyrodniczych.

Wieloletnie badania związane z wyceną dóbr i usług środowiskowych prowadziły zwłaszcza Stany Zjednoczone, gdzie pomiary takie popularne były już w latach 50. XX w. Szybki rozwój metod wyceny wartości dóbr przyrodniczych oraz ekonomicznych skutków działań w przestrzeni nastąpił zwłaszcza w latach 80., po wprowadzeniu przez Ronalda Regana wymogu prowadzenia oceny skutków regulacji (analizy kosztów i korzyści) dla każdego nowego aktu prawnego (*The Reagan Executive Order 12291*). Oprócz Stanów Zjednoczonych szacunki wartości dóbr przyrodniczych (w tym obszarów objętych ochroną prawną) oraz ekonomicznych skutków funkcjonowania obszarów chronionych prowadzono na szeroką skalę zwłaszcza w Kanadzie i Australii. Szczegółowy przegląd badań z tej dziedziny, podejmowanych w Australii przez ponad 100 autorów, przedstawia J.A. Sinden [1994]. Prowadzone w wymienionych krajach wyceny dotyczyły zarówno skali globalnej (m.in. [Constanza i in. 1997]), krajowej, jak i lokalnej (np. parku narodowego) (m.in. [Pendelton 1995, Barbier i in. 1997]).

W Europie Zachodniej ożywienie zainteresowań ekonomistów i polityków tą tematyką zaczęło się w latach 80. i 90. XX w., po uznaniu bariery ekologicznej za najpoważniejsze ograniczenie wzrostu gospodarczego [Famielec 1999, s. 80]. W krajach Europy Środkowej i Wschodniej kwestie wyceny terenów przyrodniczych oraz ekonomiczne aspekty funkcjonowania obszarów chronionych są słabo rozpoznane, a badania dotyczące tej tematyki nie mają długich tradycji. Zaznacza

się jednak wyraźny wzrost zainteresowania podejmowaniem takich wycen [Dumitraş i in. 2011, Považan i in. 2014]. Przykład stanowić może wycena usług ekosystemowych Tatrzańskiego Parku Narodowego. Średnie wartości użytkowe TPN wyceniono na 523,5 mln, a wartości nieużytkowe 218,5 mln euro rocznie. Wśród wartości użytkowych główne znaczenie mają wartości rekreacyjne oraz zaopatrzenie w wodę [Getzner 2009, 2010].

W Polsce bardzo duże doświadczenie w stosowaniu metod wyceny wartości środowiska przyrodniczego ma Warszawski Ośrodek Ekonomii Ekologicznej (funkcjonujący od 1993 r.) i związany z nim zespół T. Żylicza [Bartczak i in. 2008, Czajkowski i in. 2009, Giergiczny 2009, Markowska i Żylicz 1999, Żylicz 2000]. Ponadto zagadnieniami ekonomicznych wartości zasobów przyrodniczych zajmowali się m.in.: A. Bernaciak, T. Borys, A. Budnikowski, J. Famielec, B. Fiedor, K. Górka, B. Poskrobko. Stosowane w literaturze naukowej metody wyceny wartości środowiska przyrodniczego oraz korzyści i strat ekologicznych szeroko omawiają np.: A. Becla, S. Czaja i A. Zielińska [2012], A. Bernaciak i W.M. Gaczek [2002], J. Famielec [1999], P. Jeżowski [2002, 2009], J. Winpenny [1995], T. Żylicz [2004], A. Woś [1995]. Problematyce tej, a w szczególności zagadnieniom wyceny usług ekosystemowych, poświęcono jeden z numerów czasopisma „Ekonomia i Środowisko” (nr 1(37)/2010).

## **2. Wartość obszarów chronionych jako dóbr publicznych**

W celu zachowania wartości przyrodniczych tworzone są obszary chronione różnych kategorii. Wśród nich, z uwagi na wysoki reżim ochronny, szczególne znaczenie mają parki narodowe i rezerwy przyrody. Obszary te – uznawane za dobro narodowe, a nawet ogólnoswiatowe – zalicza się do dóbr publicznych.

W klasycznej ekonomii wartość dobra jest proporcjonalna do nakładów poniesionych na jego wytworzenie. Jak zauważa W. Pietraszewski – zgodnie z tą podstawową zasadą – dobra, w których powstanie nie została włożona praca, nie mogą mieć wartości [Pietraszewski 1985]. Współczesna ekonomia przyjmuje, że dobro jest tyle warte, ile nabywca jest skłonny za nie zapłacić. Trudności w wycenie pojawiają się jednak w przypadku dóbr publicznych (w tym również obszarów cennych przyrodniczo), gdyż są one zazwyczaj dobrami wolnymi, co oznacza, że nie mają rynku. Nie sprzedaje się bowiem obszarów chronionych, pomników przyrody, krajobrazu. Nie oznacza to jednak, że dobra te nie mają wartości ekonomicznej. Ich zapewnienie wymaga nakładów (np. na ich utrzymanie i ochronę) [Jeżowski 2002, s. 242], a brak może powodować ekonomiczne straty (związane np. z kosztami leczenia chorób spowodowanych złym stanem



środowiska przyrodniczego). Ponadto zniszczenie określonych zasobów wiązać się może z wysokimi kosztami ich odtworzenia.

Współcześnie wiele decyzji związanych z planowaniem przestrzennym i rozwojem określonych funkcji w przestrzeni bazuje na rachunkach ekonomicznych. Rachunki te prowadzone są zazwyczaj w odniesieniu do konkretnych projektów i obejmują analizy korzyści i strat powodowanych przez określone przedsięwzięcia. Coraz częściej podejmuje się także próby wyceny samej przestrzeni, w tym oszacowania wartości obszarów cennych przyrodniczo, które opiera się zazwyczaj na stronie popytowej. Wyceny takie wiążą się jednak z dużymi problemami metodycznymi wynikającymi z charakteru dóbr publicznych.

Dobra publiczne w ekonomii definiowane są przez dwie zasady:

– zasadę niekonkurencyjności (*non-rivalry*) według której, z tej samej jednostki dobra może korzystać jednocześnie wiele podmiotów, nie powodując utraty jej wartości; w przypadku obszarów przyrodniczych zasada ta może mieć zastosowanie, ale wyłącznie do granic określonych chłonnością przyrodniczą danego terenu,

– zasadę niewykluczalności (*non-exclusion*), zgodnie z którą jeśli dobro zostało dostarczone, to nie można nikogo wykluczyć z korzystania z niego; zasada ta ma również zastosowanie w odniesieniu do obszarów chronionych, ale także i w jej przypadku wystąpić mogą pewne ograniczenia wynikające z priorytetów ochrony przyrody.

Dobro, które podlega zasadzie niekonkurencyjności, ale pozwala na wykluczenie użytkowników, nosi nazwę dobra klubowego. Taki właśnie charakter mogą mieć obszary chronione, np. w sytuacji, gdy za wstęp lub możliwość uprawiania danej formy aktywności (np. wspinaczki skałkowej) pobierane są opłaty albo konieczne jest uzyskanie pozwolenia na wejście na dany teren. Niekonkurencyjność dobra publicznego lub klubowego powoduje, że łączna korzyść z danego zasobu, jest sumą korzyści osiągniętych przez wszystkich jego użytkowników. Krańcowe korzyści z tytułu użytkowania dobra są więc sumą indywidualnych krańcowych korzyści osiągniętych przez poszczególnych użytkowników [Żylicz 2004, s. 36].

Kolejny, znacznie poważniejszy problem metodyczny wyceny wynika z faktu, że dobra publiczne nie wiążą się wyłącznie z wartościami użytkowymi i przedstawiają wartość nie tylko dla osób bezpośrednio z nich korzystających. Dobra takie mogą być cenne również dla tych, którzy skorzystają z nich w przyszłości, a nawet tych, którzy nigdy z nich nie skorzystają. Można bowiem czerpać satysfakcję z samego faktu istnienia danych dóbr i tego, że zostaną one przekazane przyszłemu pokoleniom.

Zwrócić także należy uwagę na fakt, że wartość niektórych dóbr publicznych – w tym z całą pewnością obszarów przyrodniczych – wzrasta wraz z rozwojem cywilizacyjnym. Zależność tę zauważono już w okresie międzywojennym, podkreślając że wycen takich obszarów należałoby dokonywać z perspektywy przyszłych pokoleń [Pawlikowski 1938, s. 227].

Niezależnie od pojawiających się problemów metodycznych, dyskusyjna jest sama zasadność dokonywania wycen dóbr publicznych, a zwłaszcza przyrodniczych obszarów chronionych. A. Woś, odnosząc się do zasobów naturalnych, zauważa, że specjaliści z dziedziny ekonomii podzielili się na dwa obozy. Dla jednych waloryzacja jest bezwzględnie konieczna ze względu na racjonalizację gospodarowania zasobami. Dla specjalistów tych nie istnieje pytanie czy wyceniać zasoby, a jedynie jak to czynić i jak obiektywizować wycenę, aby wyniki były jak najbardziej zbliżone do cen dóbr, które ukształtowałyby się, gdyby dobra te były przedmiotem obrotu rynkowego. Dla drugiej grupy wycena nie jest oczywista, a racjonalne gospodarowanie zasobami jest ich zdaniem możliwe bez dokonywania wyceny [Woś 2002, s. 252].

Potrzeba wyceny wartości przyrodniczych jest jeszcze bardziej nieoczywista dla środowisk nieekonomicznych. W świetle współczesnych koncepcji ochrona przyrody jest wprowadzana bez względu na znaczenie określonych zasobów dla człowieka. Przyrodę chroni się „dla niej samej” [Pawlikowski 1927, 2010, Radecki 1990], więc jej wartość nie może być sprowadzana jedynie do wyceny korzyści czerpanych przez ludzi. Oprócz zasadności antropocentrycznego podejścia kwestionuje się również wyniki kalkulacji, które są silnie zależne od przyjętej metodyki badania. Sceptyczne podejście do dokonywanych wycen jest mocno związane z pytaniem o ich cel. Bardzo niebezpieczne dla zachowania wartości przyrodniczych byłoby bowiem uzależnianie ochrony od wyników dokonywanych wyliczeń. Jak zauważa J. Ginalski, subiektywność dokonywanych kalkulacji sprawia, że „zawsze znajdzie się ekonomista, który wyliczy, że korzyści z zabudowy Tatr będą wyższe (nawet w dłuższej perspektywie) od usług ekosystemowych, jakie góry te pełnią, pozostając w miarę dzikie” [Ginalski 2011].

Niewątpliwie jednak podejmowanie badań nad ekonomiczną wartością obszarów chronionych (w tym świadczeń ekosystemowych) jest istotne ze względu na ich rolę w systemie społeczno-gospodarczym. Badania takie zmieniają ponadto perspektywę postrzegania terenów przyrodniczych, które często analizowane są jedynie w kategoriach barier rozwoju i ograniczeń w swobodzie zagospodarowania gruntów. Ukazując wartość ekonomiczną tych terenów, są istotnym narzędziem wspierającym ochronę przyrody [Bernaciak 2011, s. 22–23; Żylicz 2006, s. 10; Żylicz 2012, s. 28].

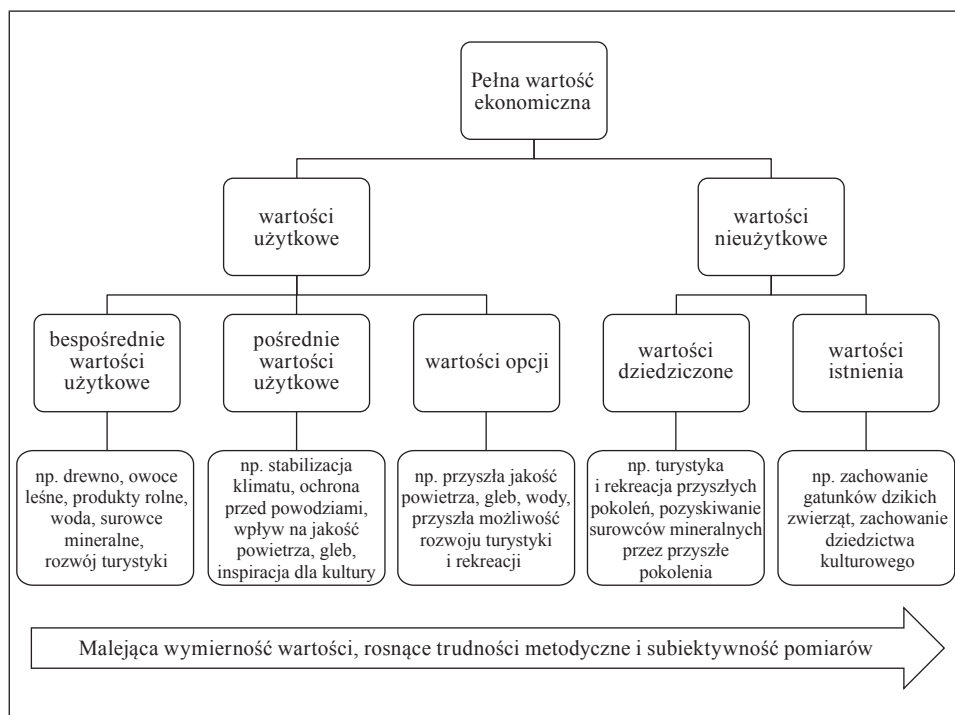
### 3. Koncepcja pełnej wartości ekonomicznej

Istotne znaczenie dla badań ekonomicznych wartości zasobów przyrodniczych miał postęp w rozwoju metod wyceny niematerialnych i nieużytkowych aspektów ich istnienia będących zazwyczaj bardzo subiektywnymi w odbiorze. Stopniowe włączenie tych zagadnień w orbitę zainteresowań ekonomistów doprowadziło w pierwszej połowie lat 80. do sformułowania koncepcji pełnej wartości ekonomicznej (*total economic value concept* – TEV). Koncepcja ta wraz z towarzyszącą jej metodyką badań została zaadaptowana do szacowania ekonomicznych wartości obszarów chronionych.

Zgodnie z koncepcją TEV wyróżnić można użytkowe i nieużytkowe wartości środowiska przyrodniczego. Wartości użytkowe (konsumpcyjne, aktywne – *use values*) mogą wynikać z bezpośredniego wykorzystania (*direct use values*) lub z użytkowania pośredniego (*indirect use values*). Bezpośrednie użytkowanie terenu polegać może na przykład na pozyskiwaniu płodów rolnych, leśnych, drewna, uprawianiu turystyki, prowadzeniu badań naukowych, zajęć edukacyjnych. Wartości te mogą mieć zarówno charakter komercyjny (dóbr rynkowych, np. pozyskiwanie drewna), jak i niekomercyjny [*Economic values...* 1998]. Użytkowanie pośrednie oznacza korzystanie z danego dobra za pośrednictwem innego. Związane jest głównie z funkcjami ekologicznymi i usługami ekosystemowymi pełnionymi przez obszary przyrodnicze, np. stabilizacją klimatu, regulacją jakości powietrza, utrzymaniem różnorodności biologicznej. Przykład stanowić może także oglądanie filmu przyrodniczego, będące pośrednią formą wykorzystania walorów naturalnych [Famielec 1999, s. 85]. Według innych podziałów bezpośrednie użytkowanie oznacza zużywanie określonych zasobów na przykład poprzez pozyskiwanie drewna, rybołówstwo, myślistwo, zbiór owoców leśnych, natomiast użytkowanie pośrednie nie prowadzi do zużycia zasobów (np. wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne) [Woś 1995, s. 280]. Wartościami użytkowymi, określanymi mianem antycypowanych (opcjonalnych, wartości opcji, *option values*), jest ponadto sama świadomość możliwości przyszłego korzystania z danych zasobów przyrodniczych (np. przyszła turystyka i rekreacja obecnego pokolenia, przyszły rozwój nauki na podstawie zachowanych elementów przyrody). Korzystanie to również może mieć charakter bezpośredni lub pośredni. Przykład stanowić może osoba, która nie skorzystała jeszcze z określonych zasobów przyrodniczych (np. nie odwiedziła dotychczas danego parku narodowego), lecz ma zamiar skorzystać z nich w przyszłości. Wartość opcji jest więc sumą przewidywanych przyszłych korzyści jednostki [Woś 1995, s. 280].

Wartości nieużytkowe (pasywne – *non-use values*) to takie, które nie wiążą się z obecnym ani potencjalnym wykorzystaniem przez współczesne pokolenie.

Wśród nich wyróżnia się wartości dziedziczne (*bequest values*) i istnienia (*egzystencjalne – existence values*). Wartości dziedziczne płyną z przekonania, że określone dobra zostaną zachowane dla przyszłych pokoleń. Korzyści te mogą obejmować np. turystykę i rekreację przyszłych pokoleń. Wartości egzystencjalne wynikają natomiast z samej świadomości istnienia określonych składników przyrody lub kapitału naturalnego, np. zachowania siedlisk dzikich zwierząt lub flory) [Bateman, Langford za: Jeżowski 2002, s. 243; Pearce 1993].



Rys. 1. Koncepcja pełnej wartości ekonomicznej

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [Pearce i Moran 1994, *Economic Values...* 1998].

Ogólna wartość ekonomiczna jest sumą wartości użytkowych i nieużytkowych (rys. 1). Jak zauważa J. Jeżowski [2002], sekwencja wartości wyszczególnionych w koncepcji TEV odzwierciedla rosnący stopień trudności ich oszacowania związany z problemami pomiaru wynikającymi z oddalania się od rzeczywistych transakcji rynkowych.

Należy podkreślić, że koncepcja TEV jest teoretyczną konstrukcją, o charakterze holistycznym, ukazującą jak bardzo złożona jest problematyka pełnej wyceny obszaru chronionego. Aplikacyjne znaczenie koncepcji jest jednak

dyskusyjne, gdyż w praktyce nie ma możliwości zidentyfikowania i pomiaru pełnego spektrum obecnych oraz przyszłych korzyści użytkowych i nieużytkowych [Dixon i Sherman 1990, s. 21; Pearce i Moran 1994, s. 20–21]. Ponadto wysokie koszty prowadzenia holistycznych badań pełnej wartości ekonomicznej oraz pojawiające się problemy metodyczne sprawiają, że pomiary takie są rzadko podejmowane. Zazwyczaj badania ograniczają się do wyceny określonych dóbr, w odniesieniu do konkretnych potrzeb (np. wartości parku narodowego dla turystyki), ocen ekonomicznych skutków podjętych lub planowanych działań w przestrzeni, a także ocen wpływu obszarów chronionych na lokalną gospodarkę. W badaniach najczęściej brane są pod uwagę jedynie bezpośrednie wartości użytkowe, gdyż ich oszacowanie jest najłatwiejsze. Wycena pośrednich wartości użytkowych oraz wartości opcji i nieużytkowych jest metodycznie trudna i obciążona subiektywizmem. Należy ponadto zaznaczyć, że koncepcja TEV ma charakter antropocentryczny. Ogólna wartość ekonomiczna to wartość danego obszaru dla człowieka. Zgodnie z koncepcją TEV nie jest uwzględniane to, że przyroda ma wartość „sama w sobie”, niezwiązaną z życiem i gospodarką ludzi.

#### 4. Metody wyceny obszarów chronionych

Autorzy kompleksowych opracowań dotyczących wycen wartości dóbr przyrodniczych przedstawiają różnorodne podejścia badawcze oraz metody i techniki wyceny, przytaczając liczne studia przypadków prezentujące wyniki badań dotyczących obszarów chronionych różnych części świata (m.in. [Barbier i in. 1997, *Economic Values...* 1998, Freeman 2003]). Stosowane metody uzależnione są od zdefiniowanego problemu i zakresu analizy. W szacunkach dotyczących bezpośrednich wartości użytkowych stosuje się ceny rynkowe lub ceny umowne, określając pieniężną wartość dóbr na podstawie decyzji podejmowanych przez konsumentów na rynku. Wykorzystuje się przy tym metody kosztów odtworzenia, kosztów zastąpienia i kosztów likwidacji [Jeżowski 2002, s. 243]. Metody wyceny wartości nierynkowych oparte są na rynkach zastępczych i pokrewnych (np. metoda kosztów podróży, metoda cen hedonicznych) lub na rynkach hipotetycznych (np. metoda wyceny warunkowej).

Jedną z najstarszych i powszechnie stosowanych do wyceny obszarów przyrodniczych jest metoda kosztów podróży (*Travel Cost Method* – TCM). Rozwinęła się ona w Stanach Zjednoczonych, służąc przede wszystkim do wyceniania obszarów dla turystyki i rekreacji (w tym głównie obszarów cennych przyrodniczo). Po raz pierwszy metodę tę zastosował H. Hotelling w 1947 r. do wyceny wartości parków narodowych [Jastrzębska 2009, s. 55; Żylicz 2012, s. 27]. W Polsce stosowana była np. przez D. Panasiuka [2001] (do wyceny wartości

turystycznej Pienińskiego Parku Narodowego) i przez A. Bartczak [2006] do oszacowania wartości funkcji rekreacyjnej lasów. Ekonomiczna wartość danego zasobu lub świadczonych przez niego usług, utożsamiana jest z kosztem podróży i wartością czasu poświęconego na dotarcie do danego miejsca. Użycie tej metody wymaga informacji o liczbie wizyt w danym miejscu (np. wielkości ruchu turystycznego w parku narodowym) oraz kosztów podróży, które ponieśli odwiedzający i czasu poświęconego na dojazd. Im wyższą wartość dla turystów przedstawia dany obszar lub obiekt, tym więcej są oni skłonni wydać na podróż. Metoda ta stosowana była w różnych wariantach. W wersji podstawowej uwzględniano jedynie same koszty dojazdu. Postrzegając szerzej koszty podróży, doliczano także wartość czasu poświęconego na przyjazd w dane miejsce. Koszt czasu szacowano na podstawie koncepcji kosztu utraconych możliwości (utraconych zarobków). W najszerszym ujęciu za koszt podróży uznawano całość wydatków poniesionych przez turystę w związku z danym wyjazdem (koszty dojazdu, noclegów, wyżywienia, biletów wstępu itd.) oraz wartość poświęconego czasu [Panasiuk 2001].

W części przypadków badania prowadzone były z wykorzystaniem kwestionariusza ankiety, w którym pytano poszczególnych turystów o ponoszone koszty oraz liczbę wizyt do danego miejsca (metoda indywidualnych kosztów podróży, *Individual Travel Cost Method*), w innym podejściu na mapie wyznaczano strefy, dla których wyliczano średnią liczbę wizyt i średnie koszty (metoda strefowych kosztów podróży, *Zonal Travel Cost Method*). Kwoty uzyskane metodą kosztów podróży należy uznać jako dolne oszacowania poszukiwanych wartości. Turyści bowiem nie wydadzą na podróż większej sumy niż ta, na jaką wycenią cel [Żylicz 2004, s. 39], natomiast mogą wydać kwotę niższą, na przykład osoby mieszkające w pobliżu danej atrakcji często ponoszą bardzo niskie koszty podróży do miejsc, które cenią bardzo wysoko.

Inną grupę metod opartych na rynkach zastępczych stanowią metody hedoniczne. Jedną z nich jest metoda cen hedonicznych (*Hedonic Prices Method* – HPM), która po raz pierwszy została użyta w latach 80. XX w. do wyjaśniania różnic cen na rynku wina [Żylicz 2004, s. 39]. Obecnie stosowana jest głównie w badaniach rynku nieruchomości oraz do wyceny dóbr środowiska w warunkach miejskich. Polega ona na wyrażeniu w jednostkach pieniężnych korzyści uzyskiwanych dzięki usługom środowiska, poprzez ocenę wpływu tych usług na ceny związanych z nimi dóbr i usług rynkowych. W metodzie tej cena danego dobra rynkowego, powiązanego z dobrem środowiskowym (np. cena domu) zostaje zdekomponowana na sumę atrybutów, z których składa się to dobro [Shechter 1996, s. 204–205]. Metoda pozwala na określenie, jak zmieni się cena dobra, jeśli ulegnie zmianie określony atrybut, a różnica w cenie dóbr rynkowych przypisywana jest jako wartość dóbr nierynkowych (związanych ze zmienionym



atrybutem). Przykład stanowią mogą dwa takie same domy, z których jeden leży w atrakcyjnym przyrodniczo terenie (np. w sąsiedztwie parku narodowego, w pobliżu lasu, nad jeziorem), a drugi w terenie pozbawionym walorów przyrodniczych. Cena pierwszego z domów będzie prawdopodobnie wyższa, a różnica w cenie będzie wskazywała, jak cenny dla mieszkańców jest dany walor przyrodniczy. Biorąc pod uwagę, że na ceny rynkowe oddziałuje wiele często przypadkowych czynników, zaobserwowanie prawidłowości i wyciągnięcie wiarygodnych wniosków przy użyciu tej metody wymaga dużej próby badawczej.

Dwie omówione powyżej metody opierają się na obserwacji cen na rynkach dóbr powiązanych z określonym dobrem nierynkowym. Nie zawsze jednak znalezienie takiego dobra jest możliwe. W takich przypadkach wyceny opierane są na rynkach hipotetycznych, czyli takich, których istnienie można sobie wyobrazić, gdyby dane dobro nierynkowe było sprzedawane [Żylicz 2004, s. 40]. Najczęściej stosowaną metodą, opartą na takim podejściu, jest metoda wyceny warunkowej (metoda deklarowanych preferencji, *contingent valuation method* – CVM). Metoda ta polega na pytaniu potencjalnych użytkowników dobra nierynkowego o maksymalną kwotę, jaką gotowi byliby zapłacić za to, aby dobro zostało im dostarczone (gotowość do zapłacenia, *Willingness to Pay* – WTP) lub o minimalną rekompensatę, jaką gotowi byliby przyjąć za utracone dobro (gotowość akceptacji, gotowość do przyjęcia rekompensaty, *Willingness to Accept* – WTA) [Żylicz 2004, s. 41; Jeżowski 2002, s. 245]. WTA służy zazwyczaj do szacowania wartości przedsięwzięć proekologicznych lub zysków środowiskowych, natomiast WTA do ustalenia wartości strat ekologicznych związanych z niszczeniem środowiska oraz utratą odnawialnego i nieodnawialnego kapitału naturalnego [Jeżowski 2009, s. 119].

Istotą metody CVM jest poznanie osobistych ocen respondentów oraz ich reakcji na wzrost lub spadek ilości lub jakości określonego dobra w warunkach hipotetycznego rynku. Wycena uwarunkowana jest wyobrażoną sytuacją (stąd nazwa metody). Celem badania jest zbliżenie się do takich cen, jakie ukształtowałyby się w sytuacji istnienia prawdziwego rynku na dane dobro [Woś 1995, s. 108]. Badania oparte na CVM mogą być prowadzone z użyciem różnych technik ankietowych, eksperymentów, gier, metody delfickiej.

Metoda wyceny warunkowej została po raz pierwszy zastosowana na początku lat sześćdziesiątych przez R. Davisa [Shavell 1993] do oszacowania wartości rekreacyjnych lasów Maine (w północno-wschodniej części Stanów Zjednoczonych). W latach 70. i 80. metoda była bardzo dynamicznie rozwijana, znalazła zastosowanie głównie w wycenie terenów cennych przyrodniczo oraz różnorodnych wartości środowiska przyrodniczego, ale adaptowano ją także do szacowania wartości innych dóbr nierynkowych. Z jej wykorzystaniem wyceniano także straty w środowisku przyrodniczym powstałe w wyniku katastrof



lub realizacji określonych przedsięwzięć. Jeden z najważniejszych przykładów zastosowania tej metody stanowi wycena strat wartości nieużytkowych środowiska przyrodniczego powstałych w wyniku katastrofy tankowca Exxon Valdez w 1989 r. i wycieku ropy naftowej do wód zatoki u wybrzeży Alaski. Straty te oszacowano na 2,8 mld dolarów. Metoda wyceny warunkowej znalazła zastosowanie w badaniach prowadzonych w większości krajów świata i niewątpliwie jej rozwój jest jednym z ważniejszych osiągnięć w dorobku ekonomii środowiska [Carson 2007, Jeżowski 2009, s. 117–118].

Wszystkie opisane powyżej metody (kosztów podróży, cen hedonicznych i wyceny warunkowej) stosowane mogą być do szacowania wartości pośrednio użytkowanych. Metoda wyceny warunkowej może być stosowana również w odniesieniu do wartości opcji oraz wartości dziedzicznych i egzystencjalnych, w których pozostałe metody nie mogą mieć zastosowania [Jeżowski 2002, s. 245]. Szerokie możliwości aplikacyjne tej metody – zwłaszcza w obszarach, gdzie zawodzą inne techniki – sprawiają, że pozostaje ona jedną z głównych metod wyceny wartości przyrodniczych. CVM jest niewątpliwie metodą uspołeczniającą decyzje planistyczne. Metoda ta budzi jednak duże wątpliwości w środowiskach naukowych, które obniżają aplikacyjną użyteczność wyników badań. Na uzyskiwane z jej zastosowaniem wyniki bardzo duży wpływ mają procedury (np. dobór próby, sposób prowadzenia wywiadów) oraz świadomość respondentów. Wątpliwości dotyczą przede wszystkim założenia, że dobro jest tyle warte, ile ludzie są skłonni za nie zapłacić. Respondenci mają często niewielką wiedzę na temat kwestii, które poddawane są ocenie, nie są więc w stanie wycenić, a często nawet zrozumieć zagadnień, których dotyczą pytania. Niska gotowość do zapłaty za dane dobra może wynikać z braku wiedzy na ich temat. Utożsamianie rzeczywistej wartości dobra z kwotą, jaką ludzie byliby skłonni za nie zapłacić, byłoby słuszne w przypadku założenia, że ludzie znają rzeczywistą wartość np. danego zasobu przyrodniczego, jego unikatowość, są świadomi faktu niemożliwości jego odtworzenia. W praktyce za pomocą tej metody można wycenić elementy bliskie respondentom, np. wartość wizualną krajobrazu, wartość czystego powietrza w miejscu zamieszkania. Natomiast badanie wartości dzięki przyrodzie, różnorodności biologicznej itp. jest zasadne jedynie w społecznościach o bardzo wysokiej świadomości ekologicznej. Ponadto nawet przy założeniu, że respondenci są w stanie dokonać wyceny, mogą oni nie ujawniać rzeczywistych preferencji, celowo zawyżając lub zaniżając kwoty.

Wątpliwości budzą również wyraźne rozbieżności między WTP a WTA. Przy obydwu podejściach szacowana wartość powinna być zbliżona, tymczasem – jak pokazują badania – WTP przyjmuje zazwyczaj znacznie niższe wartości niż WTA. Zjawisko to tłumaczyć można skłonnością ludzi do przypisywania wyższej wartości posiadanym dobrom [*Economic Values...* 1998, s. 21]. Szcze-

góry stosowania metody oraz związane z nią wątpliwości były przedmiotem szerokiej dyskusji w literaturze zagranicznej [*Contingent Valuation...*1993; Diamond i Hausman 1994]. Opracowane zostały liczne zalecenia odnośnie do sposobu prowadzenia badań, które pozwalają na podniesienie wiarygodności pomiarów [Arrow i in. 1993, Żylicz 2012, s. 30]. Dyskutowane były nie tylko szczegóły samego postępowania badawczego i błędów pomiarów, ale również zasadność podejmowania decyzji na podstawie wyników będących obrazem preferencji współczesnego pokolenia, które wynikają z egoistycznych pobudek.

Metodą zbliżoną do wyceny warunkowej jest eksperyment z wyborem (*Choice Experiment* – CE). Różni się on od CVM tym, że respondenci nie są pytani jedynie o kwotę, jaką byliby skłonni zapłacić lub kwotę rekompensaty. Dane dobro w tej metodzie jest charakteryzowane przez wiele atrybutów, które są oceniane na różnych poziomach. W Polsce metodę tę zastosowano w celu zbadania gotowości społeczeństwa do zapłacenia za zwiększoną ochronę różnorodności biologicznej Puszczy Białowieskiej [Czajkowski i in. 2009]. W Szkocji dokonano wyceny ekonomicznych korzyści płynących z ochrony terenów przyrodniczych, porównując wykorzystanie dwóch metod CVM i CE [Hanley i in. 1998]. Autorzy wykazują zalety metody CE, która pozwala na wycenę pojedynczych cech i jest mniej kosztochłonna.

Przykład innego podejścia stanowi sformułowana na gruncie ekonomii ekologicznej koncepcja *safe minimum standard* – SMS będąca próbą wyważenia indywidualnych preferencji i ocen środowiska naturalnego (zazwyczaj egoistycznych i krótkoterminowych) ze społeczno-moralnym imperatywem ochrony elementów kapitału naturalnego. Koncepcja ma na celu ochronę wrażliwych na zniszczenie i zagrożonych składników ekosystemów przed nieodwracalnymi zmianami. Zgodnie z jej założeniami unikatowe aktywa naturalne powinny być chronione aż do momentu, gdy koszty tej ochrony staną się nieakceptowalnie wysokie [Jeżowski 2002, s. 251].

Wyceny wartości obszarów przyrodniczych dokonywane są zazwyczaj w odniesieniu do konkretnych potrzeb, na przykład form użytkowania lub w związku z planami wprowadzenia określonych regulacji, podjęcia danej inwestycji, zaistniałej degradacji środowiska przyrodniczego. Potrzeby te w znacznym stopniu warunkują wybór metody oceny. Oprócz wyżej wyszczególnionych metod służących wycenie wartości obszarów przyrodniczych, często stosuje się metody pozwalające na wycenę ekonomicznych skutków określonych działań w przestrzeni (np. przedsięwzięć proekologicznych).

Najczęściej stosowane są metody oparte na analizie kosztów i korzyści (*cost-benefit analysis* – CBA). Mogą one służyć identyfikowaniu projektów o dodatnich korzyściach netto oraz – projektów, które odznaczają się najwyższą wartością korzyści netto spośród wszystkich możliwych rozwiązań [Shechter

1996, s. 194]. Ich wykorzystanie może na przykład służyć usprawiedliwieniu decyzji podjętych na rzecz zachowania wartości ekologicznych. Metody te mogą być wykorzystane jedynie wtedy, gdy możliwe jest określenie ekonomicznych korzyści wynikających z danych przedsięwzięć. Korzyści te mogą być szacowane za pomocą różnych metod. Podobna do CBA jest metoda korzyści i strat (*benefit and damage estimation* – BDE).

Często stosowane są również metody minimalizacji kosztów (*cost-effectiveness analysis* – CEA), których celem jest znalezienie rozwiązań pozwalających na osiągnięcie zakładanych efektów przy jak najniższych kosztach. Podobne podejście widoczne jest w metodach minimalizacji szkód (*damage cost avoided*).

W przypadku pomiaru skutków zaistniałych lub spodziewanych zmian stosować można metody korzyści alternatywnych. Polegają one na określeniu korzyści, jakie płynęły z dotychczasowego użytkowania danego obszaru, i korzyści, jakie są lub będą czerpane po zmianie formy użytkowania (np. po utworzeniu parku narodowego). Jeśli różnica wartości jest ujemna mówimy o wartości utraconych korzyści. Jeśli zmiana wpływa na wielkość produkcji, stosuje się metody efektów produkcyjnych informujące o utracie dochodu lub (i) produkcji (*loss of income or/and production*). Polegają one na określeniu efektów danego oddziaływania i przypisaniu im wartości pieniężnej. Przykład stanowić może oszacowanie strat w produkcji rolnej spowodowane zmianą kategorii gruntu z rolnego na budowlany.

Jeśli znane są skutki określonych działań w przestrzeni prowadzące do degradacji konkretnych zasobów środowiska przyrodniczego (np. zanieczyszczenia wody, powietrza) oraz gdy istnieje możliwość zapobiegania degradacji lub odtwarzania pierwotnego stanu, często stosowane są metody kosztów restytucji (kosztów zastąpienia, *reproduction/replacement cost method*) lub nakładów prewencyjnych (kwota, którą ludzie byliby skłonni zapłacić w celu uniknięcia degradacji).

Degradacja środowiska przyrodniczego, wzrost zanieczyszczeń powodować może pogorszenie stanu zdrowia społeczeństwa, co z kolei pociąga za sobą negatywne skutki ekonomiczne. Wielkość tych skutków oceniana jest z wykorzystaniem metody kapitału ludzkiego (*human resources method* – HRM). Metoda odnosi się do ekonomicznych kosztów chorób wywołanych stanem środowiska i wyceny wartości życia ludzkiego utraconego z tego tytułu. Polega na szacowaniu strat zarobków oraz kosztów leczenia i opieki zdrowotnej, spowodowanych złym stanem środowiska. Zasadnicza trudność w zastosowaniu tej metody polega na określeniu związku przyczynowo-skutkowego między stanem środowiska a stanem zdrowia. Na stan zdrowia wpływa wiele czynników i jednoznaczne określenie skutków danego działania jest często niemożliwe, ponadto skutki mogą być odczuwalne dopiero w długim okresie.

## 5. Podsumowanie

Badania ekonomiczne dotyczące wartości obszarów przyrodniczych, a także skutków funkcjonowania obszarów chronionych i konsekwencji określonych działań w przestrzeni są na świecie coraz częściej podejmowane. Prowadzonym od kilku dziesięcioleci badaniom towarzyszy doskonalenie metod wyceny i wyrażania w wartościach pieniężnych walorów, które wcześniej uważane były za niewymierne.

Określenie ekonomicznej wartości terenów chronionych wiąże się z trudnościami metodycznymi wynikającymi z charakteru tych obszarów. Tereny te są bowiem szczególną formą dóbr publicznych, pełniących zróżnicowane funkcje przyrodnicze i społeczne. Ponadto ich wartość wzrasta wraz z rozwojem cywilizacyjnym. Złożoność problematyki ukazuje koncepcja pełnej wartości ekonomicznej, zgodnie z którą z obszarami chronionymi związane są różnorodne wartości w większości mające charakter nierynkowy. Rozwój metod wyceny opartych na rynkach pokrewnych i hipotetycznych sprawił, że możliwe jest współcześnie wyrażenie w jednostkach pieniężnych pośrednich wartości użytkowych, wartości opcji, a nawet wartości nieużytkowych. Niemniej jednak kwestie metodyczne, jak również wyniki badań i ich interpretacja są kontrowersyjne.

Niezależnie od pojawiających się wątpliwości metodycznych, podejmowanie badań nad ekonomiczną wartością obszarów przyrodniczych ma duże znaczenie dla uświadomienia opinii publicznej wartości środowiska naturalnego oraz jego roli w rozwoju gospodarczym. Wzrost zrozumienia tych zagadnień sprzyja budowaniu poparcia społecznego dla ochrony przyrody. Wyniki badań pomagają w podejmowaniu decyzji związanych z zarządzaniem obszarami chronionymi oraz decyzji planistycznych na przykład dotyczących objęcia ochroną określonych obszarów.

## Literatura

- Arrow K.J., Solow R., Portney P.R., Leamer E.E., Radner R., Schuman H. [1993], *Report of the NOAA Panel on Contingent Valuation*; [www.darrrp.noaa.gov](http://www.darrrp.noaa.gov) (dostęp: 8.01.2014).
- Barbier E.B., Acreman M., Knowler D. [1997], *Economic Valuation of Wetlands: a Guide for Policy Makers and Planners*, Ramsar Convention Bureau, Gland.
- Bartczak A. [2006], *Wartość funkcji rekreacyjnej lasów w Polsce*, „Ekonomia i Środowisko”, nr 2(30).
- Bartczak A., Lindhjem H., Navrud S., Zandersen M., Żylicz T. [2008], *Valuing Forest Recreation on the National Level in a Transition Economy: The Case of Poland*, „Forest Policy and Economics”, vol. 10(7–8).

- Bateman I.J., Langford I.H. [1997], *Non-users' Willingness to Pay for a National Park: an Application and Critique of Contingent Valuation Method*, „Regional Studies”, vol. 31, nr 6, <http://dx.doi.org/10.1080/00343409750131703>.
- Becla A., Czaja S., Zielińska A. [2012], *Analiza kosztów – korzyści w wycenie środowiska przyrodniczego*, Difin, Warszawa.
- Bernaciak A., Gaczek W.M. [2002], *Ekonomiczne aspekty ochrony środowiska*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Poznań.
- Bernaciak A. [2011], *Świadczenia ekosystemów jako podstawa określania wartości środowiska przyrodniczego na potrzeby planowania przestrzennego* [w:] *Lokalne i regionalne problemy gospodarki przestrzennej*, red. W. Gulczyński, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Biznesu, Gorzów Wielkopolski.
- Constanza R., d'Arge R., de Groot R., Farber S., Grasso M., Hannon B., Limburg K., Naeem S., O'Neill R.V., Paruelo J., Raskin R.G., Sutton P., van den Belt M. [1997], *The Value of the World's Ecosystem Services and Natural Capital*, „Nature”, vol. 387, <http://dx.doi.org/10.1038/387253a0>.
- Contingent Valuation: A Critical Assessment* [1993], red. J.A. Hausman, Elsevier Science, Amsterdam.
- Czaja S., Fiedor B. [2010], *Ekonomia środowiska i ekologiczna jako filary ekonomii zrównoważonego rozwoju* [w:] *Ekonomia zrównoważonego rozwoju. Materiały do studiowania*, red. B. Poskrobko, Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Białystok.
- Czajkowski M., Buszko-Briggs M., Hanley N. [2009], *Valuing Changes in Forest Biodiversity*, „Ecological Economics”, vol. 68(12), <http://dx.doi.org/10.1016/j.ecolecon.2009.06.016>.
- Diamond P.A., Hausman J.A. [1994], *Contingent Valuation: Is Some Number Better than No Number?*, „The Journal of Economic Perspectives”, vol. 8(4), <http://dx.doi.org/10.1257/jep.8.4.45>.
- Dixon J.A., Sherman P.B. [1990], *Economics of Protected Areas: A New Look at Benefits and Costs*, Earthscan, Publications Ltd, Washington.
- Dumitraş D.E., Arion F.H., Merce E. [2011], *A Brief Economic Assessment on the Valuation of National and Natural Parks: the Case of Romania*, „Notulae Botanicae Horti Agrobotanicae Cluj-Napoca”, vol. 39(1).
- Economic Values of Protected Areas: Guidelines for Protected Area Managers* [1998], red. A. Philips, IUCN, Gland, Switzerland and Cambridge, UK.
- Famielec J. [1999], *Straty i korzyści ekologiczne w gospodarce narodowej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa–Kraków.
- Freeman A.M. [2003], *The Measurement of Environmental and Resource Values: Theory and Methods*, Resources for the Future, USA.
- Getzner M. [2009], *Economic and Cultural Values Related to Protected Areas. Part A: Valuation of Ecosystem Services in Tatra (PL) and Slovensky Raj (SK) National Parks*, Final report, WWF-DCP, Vienna.
- Getzner M. [2010], *Ecosystem Services, Financing, and the Regional Economy: A Case Study from Tatra National Park, Poland*, „Biodiversity”, vol. 11(1–2), <http://dx.doi.org/10.1080/14888386.2010.9712648>.
- Giergiczny M. [2009], *Rekreacyjna wartość Białowieskiego Parku Narodowego*, „Ekonomia i Środowisko”, nr 2(36).
- Ginalski A. [2011], *Ochrona przyrody. Po co?*, „Dzikie Życie”, nr 7(207).
- Hanley N., MacMillan D., Wright R.E., Bullock C., Simpson I., Parsisson D., Crabtree B. [1998], *Contingent Valuation versus Choice Experiments: Estimating the Benefits*



- of Environmentally Sensitive Areas in Scotland*, „Journal of Agricultural Economics”, vol. 49(1), <http://dx.doi.org/10.1111/j.1477-9552.1998.tb01248.x>.
- Jastrzębska E.M. [2009], *Metoda kosztu podróży* [w:] *Metody szacowania korzyści i strat w dziedzinie ochrony środowiska i zdrowia*, red. P. Jeżowski, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa.
- Jeżowski P. [2002], *Metoda deklarowanych preferencji na tle metod analizy i wyceny wartości ekologicznych* [w:] *Ocena i wycena zasobów przyrodniczych*, red. J. Szyszko, J. Rylke, P. Jeżowski, Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
- Jeżowski P. [2009] *Metoda wyceny warunkowej* [w:] *Metody szacowania korzyści i strat w dziedzinie ochrony środowiska i zdrowia*, red. P. Jeżowski, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa.
- Lorek E. [2011], *Ekonomia zrównoważonego rozwoju w badaniach polskich i niemieckich* [w:] *Transformacja gospodarki – poziom krajowy i międzynarodowy*, red. B. Kłos, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Studia Ekonomiczne, nr 90.
- Malik K. [2004], *Efektywność zrównoważonego i trwałego rozwoju w wymiarze lokalnym i regionalnym*, Wydawnictwo Instytut Śląski, Opole.
- Markowska A., Żylicz T. [1999], *Costing an International Public Good: The Case of the Baltic Sea*, „Ecological Economics”, vol. 30, [http://dx.doi.org/10.1016/s0921-8009\(98\)00138-4](http://dx.doi.org/10.1016/s0921-8009(98)00138-4).
- Panasiuk D. [2001], *Wycena środowiska metodą kosztów podróży w praktyce. Wartość turystyczna Pienińskiego Parku Narodowego* [w:] *Ekonomia a rozwój zrównoważony*, t. 2, *Wdrażanie*, red. F. Piontek, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
- Pawlikowski J.G. [1938], *O lice Ziemi*, Państwowa Rada Ochrony Przyrody, Warszawa.
- Pawlikowski J.G. [2010], *Kultura a natura i inne manifesty ekologiczne*, Biblioteka Obywatela, Łódź.
- Pawlikowski J.G. [1927], *Prawo ochrony przyrody*, Państwowa Rada Ochrony Przyrody, Kraków.
- Pearce D. [1993], *Economic Values and the Natural World*, Earthscan, London.
- Pearce D., Moran D. [1994], *The Economic Value of Biodiversity*, Earthscan, London.
- Pendleton L.H. [1995], *Valuing Coral Reef Protection*, „Ocean & Coastal Management”, vol. 26(2), [http://dx.doi.org/10.1016/0964-5691\(95\)00007-o](http://dx.doi.org/10.1016/0964-5691(95)00007-o).
- Pietraszewski W. [1985], *Wartość przestrzeni w planowaniu*, PWN, Warszawa.
- Považan R., Getzner M., Švajda J. [2014], *Value of Ecosystem Services in Mountain National Parks. Case Study of Veľká Fatra National Park (Slovakia)*, „Polish Journal of Environmental Studies”, vol. 23(5).
- Poskrobko B. [2012], *Metodyczne aspekty ekonomii zrównoważonego rozwoju*, „Ekonomia i Środowisko”, nr 3(43).
- Radecki W. [1990], *Zarys dziejów prawnej ochrony przyrody i środowiska w Polsce*, Oddział Akademicki PTTK w Krakowie, Regionalna Pracownia Krajoznawcza, Kraków.
- Shavell S. [1993], *Contingent Valuation of the Nonuse Value of Natural Resources: Implications for Public Policy and the Liability System* [w:] *Contingent Valuation: A Critical Assessment*, red. J. Hausman, Elsevier Science, Amsterdam.
- Shechter M. [1996], *Wycena środowiska* [w:] *Ekonomia środowiska i zasobów naturalnych*, red. H. Folmer, L. Gabel, H. Opschoor, T. Żylicz (red. wyd. polskiego), Wydawnictwo Krupski i S-ka, Warszawa.

- Sinden J.A. [1994], *A Review of Environmental Valuation in Australia*, „Review of Marketing and Agricultural Economics”, vol. 62(3).
- Szyszek J. [2002], *Zarys stanu środowiska naturalnego (przyczyny, perspektywy, szanse i trudności)* [w:] *Ocena i wycena zasobów przyrodniczych*, red. J. Szyszek, J. Rylke, P. Jeżowski, Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
- Winpenny J.T. [1995], *Wartość środowiska. Metody wyceny ekonomicznej*, PWE, Warszawa.
- Woś A. [1995], *Ekonomia odnawialnych zasobów naturalnych*, PWN, Warszawa.
- Woś A. [2002], *Wycena zasobów naturalnych* [w:] *Ocena i wycena zasobów przyrodniczych*, red. J. Szyszek, J. Rylke, P. Jeżowski, Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
- Żylicz T. [2000], *Costing Nature in a Transition Economy: Case Studies in Poland*, Edward Elgar Publ., Cheltenham.
- Żylicz T. [2004], *Ekonomia środowiska i zasobów naturalnych*, PWE, Warszawa.
- Żylicz T. [2006], *Ekonomiczna wycena środowiska przyrodniczego*, „Ekonomia i Środowisko”, nr 1(29).
- Żylicz T. [2012], *Valuating Ecosystem Services*, „Ekonomia i Środowisko”, nr 2(42).

### **The Economic Value of Protected Areas – An Outline of the Issues and Research Methodology**

Theoretical in nature, this paper provides an overview of issues concerning the economic value of protected areas, including methodological problems relating to the valuation of natural assets. It discusses the total economic value concept, which defines the value of natural areas as consisting of use values (direct use values, indirect use values and option values) and non-use values (bequest values and existence values). Selected methods used in the valuation of use and non-use values of natural areas are also presented (e.g. travel cost method, hedonic prices method, contingent valuation method).

**Keywords:** protected areas, value of the environment, total economic value concept, travel cost method, contingent valuation method.





## **Lista recenzentów Zeszytów Naukowych Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie opublikowanych w 2014 roku**

Andrzej Bąk  
Ewa Bogacka-Kisiel  
Sławomir I. Bukowski  
Paweł Churski  
Janina Czapska  
Krzysztof Czekał  
Dorota Dąbek  
Bolesław Domański  
Frank Eckardt  
Joanna Ejdyś  
Teresa Famulska  
Beata Zofia Filipiak  
Iwona Foryś  
Wanda M. Gaczek  
Józef Garczarezyk  
Eugeniusz Gatnar  
Krzysztof Gawroński  
Robert Geisler  
Zygmunt Górka  
Marian Grzybowski  
Krystyna Hanusik  
Krystian Heffner  
Hana Horak  
Andrzej Jaeschke  
Monika Jagielska  
Wacław Jarmołowicz  
Jerzy Jaskiernia  
Teresa Kamińska  
Stanisław Korenik  
Anna Kostur  
Stanisław Maciej Kot  
Elżbieta Kucka  
Tomasz Kuszewski  
Ján Liśy  
Teresa Lubińska  
Krzysztof Malaga  
Paweł Miłobędzki  
Jacek Mizerka  
Aleksandra Nowakowska  
Kazimierz Ortyński  
Janina Pach  
József Poór  
Wojciech Rybicki  
Janusz Słodczyk  
Leszek Sobkowiak  
Łukasz Tomasz Sroka  
Marzena Stor  
Stanisława Surdykowska  
Stanisław Swadźba  
Włodzimierz Szpringer  
Urszula Sztandar-Sztanderska  
Adam Śliwiński  
Maria Śmiechowska  
Piotr Urbanek  
Adam Walanus  
Ryszard Wierzba  
Tadeusz Włudyka  
Urszula Zagóra-Jonszta  
Andrzej Zborowski  
Jerzy Zemke  
Wojciech Zieliński  
Janusz Żmija  
Jerzy Żuchowski  
Marian Żukowski