



XXXVI SEMINARIUM GEOGRAFII WSI Współczesne kierunki badań w gospodarowaniu przestrzenią wiejską Olsztyn, 21-22 czerwca 2021 r.



INFORMACJA O ROZPOCZĘCIU BUDOWLANEGO PROCESU INWESTYCYJNEGO JAKO WSKAŹNIK OCENY LOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

AGNIESZKA BIEDA¹, ŁUKASZ DYBAŁ²¹ AGH Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie; ² GEO-FOTO Biuro Geodezyjne, Kęty

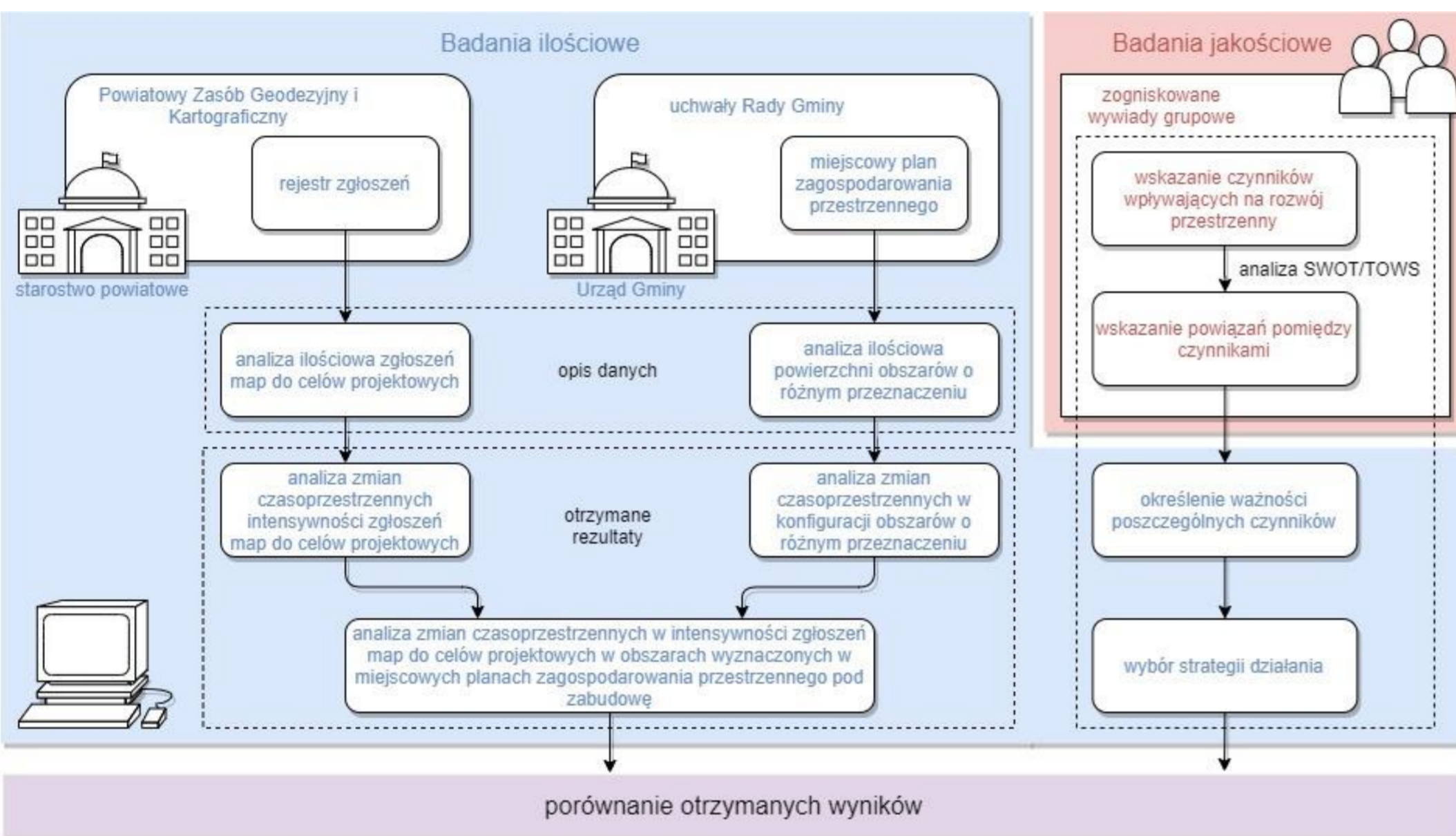
WPROWADZENIE

Praca zawiera rozważania nad możliwością oceny działań z zakresu lokalnej polityki przestrzennej, w oparciu o jak najwcześniejsze informacje dotyczące rozpoczęcia procesu budowlanego, za którą autorzy uznali zgłoszenie wykonania mapy do celów projektowych.

Jako obszar badań wybrano Gminę Kozy, która położona jest bezpośrednio przy granicy jednego z lepiej rozwijających się miast Górnego Śląska – Bielska-Białej. W skład tej Gminy wchodzi tylko jedna miejscowość – wieś Kozy (Rys. 1). Jest to najliczniej zamieszkała polską wieś, która podlega procesom suburbanizacji.



Rys. 1. Lokalizacja obszaru badawczego.



Rys. 2. Schemat badań.

MATERIAŁY I METODY

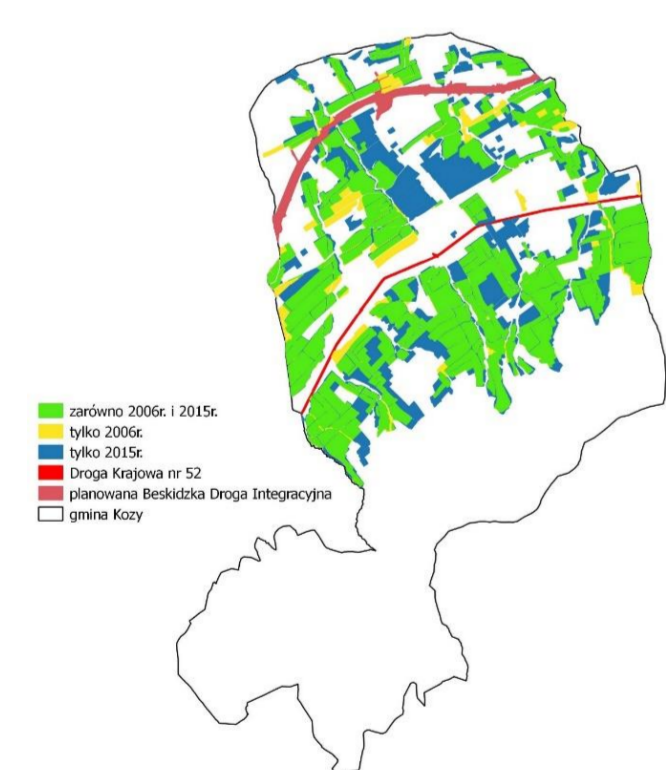
Badania przeprowadzono z wykorzystaniem metody mieszanej. Metodą stricte jakościową była jedynie analiza SWOT/TOWS, która dotyczy określenia czynników wpływających na rozwój przestrzenny analizowanego obszaru oraz opisanie zależności pomiędzy nimi. Część ilościowa badań polegała natomiast na określeniu: (i) liczby oraz przestrzennego rozmieszczenia zgłoszeń map do celów projektowych; (ii) rodzaju przeznaczenia terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i ich powierzchni; (iii) ewentualnych zmian w intensywności zgłoszeń map do celów projektowych po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zrealizowana została ona w oparciu o: (i) określenie różnic w konfiguracji obszarów wyznaczonych w planach miejscowych na przestrzeni lat; (ii) mapy gęstości rozkładu przestrzennego zgłoszeń map do celów projektowych; (iii) kartogramy intensywności zgłoszeń w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Ponadto, do badań ilościowych zaliczyć należy także tę część analiz SWOT/TOWS, która dotyczyła określenia ważności jej czynników.

Do przeprowadzenia badań wykorzystano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z 2006 oraz z 2015 roku i rejestr zgłoszeń prac geodezyjnych z lat 2004-2018.

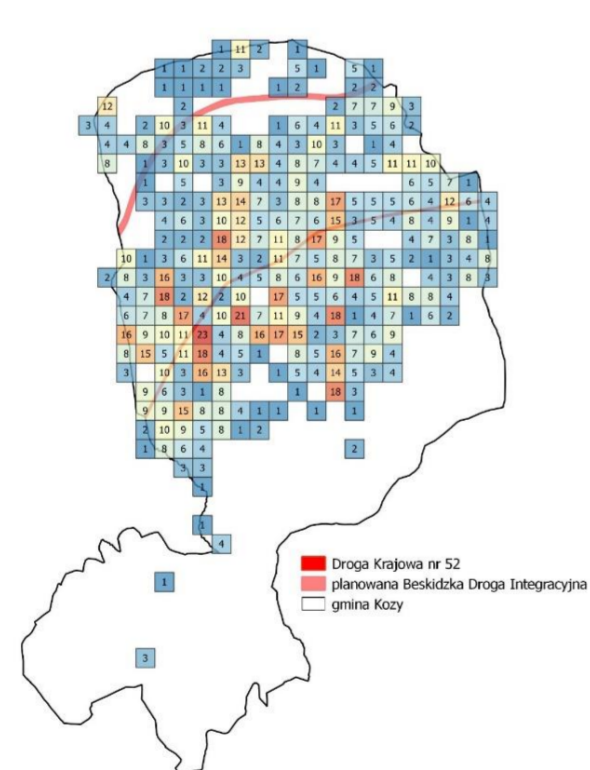
Przeprowadzono także wywiady, w wyniku których: (i) wytypowano czynniki analizy SWOT/TOWS; (ii) wskazano zależności pomiędzy czynnikami analizy; (iii) określono ważność czynników analizy. Uczestnikami wywiadów było 20 osób, które są związane z obszarem badawczym i zawodowo zajmują się planowaniem przestrzennym lub wykorzystują dokumenty planowania przestrzennego. Schemat badań przedstawiono na rysunku 2.

REZULTATY

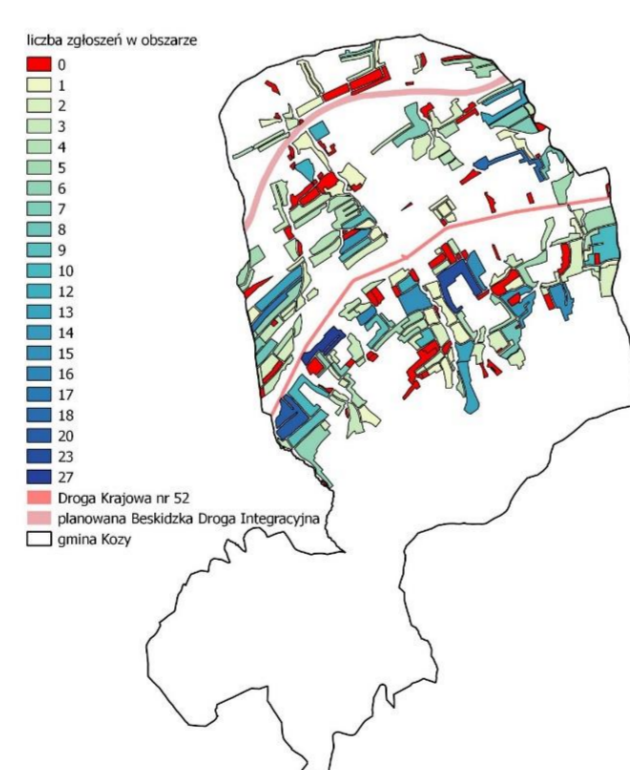
Przykładowe mapy wynikowe pokazano na rysunkach 3, 4 i 5, a ostateczne wyniki analizy SWOT/TOWS w tabeli 1. Ze szczegółami przeprowadzonych badań zapoznać można się w: Bieda, A., & Dybał, Ł. (2021). Assessing correctness of local spatial policy using information on commencement of construction investment process. *Land Use Policy*, 100, 104921 [https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104921].



Rys. 3. Porównanie rozmieszczenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną.



Rys. 4. Gęstość rozkładu przestrzennego map do celów projektowych (liczba zgłoszeń na 5 ha).



Rys. 5. Liczba zgłoszeń map do celów projektowych w obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną.

Tab. 1. Wyniki analizy SWOT/TOWS.

	Szanse (O)	Zagrożenia (T)
Mocne strony (S)	Strategia agresywna	Strategia konserwatywna
	Liczba interakcji	Liczba interakcji
	50	34
	Wagowana liczba interakcji	Wagowana liczba interakcji
	9,74	6,25
Słabe strony (W)	Strategia konkurencyjna	Strategia defensywna
	Liczba interakcji	Liczba interakcji
	30	26
	Wagowana liczba interakcji	Wagowana liczba interakcji
	6,13	4,69

DYSKUSJA I WNIOSKI

Wykonane analizy pokazały, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Gminie Kozy w latach 2006 i 2015, wpłynęły pobudzająco na jej przestrzenny rozwój. Niezależnie od analizowanego przedziału czasowego, zgłoszenia map do celów projektowych dotyczyły głównie obszarów zlokalizowanych w pobliżu największych szlaków komunikacyjnych oraz przy granicy z miastem Bielsko-Biała. Wyniki analiz czasoprzestrzennych potwierdzają wnioski z analizy SWOT/TOWS. Badania dowiodły, że informacje dotyczące zgłoszeń map do celów projektowych mogą być wskaźnikiem poprawności lokalnej polityki przestrzennej. Przy ich wykorzystaniu pamiętać należy jednak, że analiza ilościowa czasoprzestrzennych zmian może nie wyłapać wszystkich niuansów motywacji potencjalnych inwestorów, dlatego poparta musi zostać opiniami mieszkańców lub lokalnych ekspertów.

PATRONAT HONOROWY

Marszałek
Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Gustaw Marek BrzezińskiJM Rektor Uniwersytetu
Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie
dr hab. Jerzy Przyborowski, prof. UWMDziekan Wydziału Geoinżynierii
UWM w Olsztynie
dr hab. inż. Dariusz Popielarczyk, prof. UWMDziekan Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa
UWM w Olsztynie
prof. dr hab. inż. Krzysztof J. Jankowski