

**ANDRZEJ KLASIK  
FLORIAN KUŹNIK**

Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach

## **GOSPODARKA PRZESTRZENNA W OBSZARACH MIEJSKICH. ANALIZA ZJAWISK CHAOSU PRZESTRZENNEGO**

**Abstract: Spatial Economics of Urban Areas. The Analysis of Spatial Chaos Phenomena.**

The conceptual background of spatial order and spatial chaos is presented in the paper. A structural analysis of spatial chaos phenomena in Poland was run. General orientations as well as particular trends concerning the spatial chaos phenomena of urban areas were identified. The behaviours of different real estate market stakeholders, which are incoherent with spatial plans, are the main reason for the growing spatial chaos in urbanisation processes.

**Keywords:** Spatial chaos phenomena, spatial order, structural analysis, territorial development, thematic areas of spatial economy.

### **1. Podstawy koncepcyjne analizy zjawisk chaosu przestrzennego**

#### **Kryteria ładu przestrzennego**

Kategoria *ładu* znalazła szerokie zastosowanie w różnych sferach życia. Pojawiły się łądy typu: łąd ekonomiczny, łąd społeczny, łąd ekologiczny czy łąd polityczny<sup>1</sup>. łąd przestrzenny ma swoją podbudowę filozoficzną i historyczną [Cymerman 2009, s. 23-28]. Jest także silnie związany z kulturowo uwarunkowanym postrzeganiem przestrzeni<sup>2</sup>. Tradycyjnie rzecz ujmując, kategoria ładu przestrzennego jest silnie związana z gospodarką przestrzenną i planowaniem przestrzennym. Za podstawowe kryteria ładu przestrzennego można przyjąć:<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Do określenia *ładu przestrzennego* w przestrzeniach zurbanizowanych można użyć pojęcia *ład urbanistyczny*. Por. [Górczyńska 2013, s. 87-109].

<sup>2</sup> Znajduje to wyraz w różnych podejściach do urbanistyki i jej społecznego wymiaru. Por. [Hirt, Zahm 2012, s. 219-224; Tonkiss 2005, s. 30-58].

<sup>3</sup> Inspiracją do zdefiniowania kryteriów ładu przestrzennego była definicja bezładu zawarta w opracowaniu [Markowski *et al.* 2016]. Autorska propozycja kryteriów ładu przestrzennego została wywiedziona z interdyscyplinarnej natury gospodarki przestrzennej.

- harmonijny układ składników zagospodarowania przestrzennego,
- poszanowanie i dostępność do wartości przyrodniczych i kulturowych,
- kohezję lokalizacyjną; każda działalność ma swoje miejsce i każde miejsce ma swoją działalność,
- układy lokalizacyjne produkcji, osadnictwa i infrastruktur dobrze wkomponowane w otoczenie,
- utrzymaną wysoką estetykę zabudowy i krajobrazu.

Ład przestrzenny wyraża się przede wszystkim harmonijnym ułożeniem składników zagospodarowania przestrzennego. Posługiwanie się tym kryterium pozwala na łączenie funkcjonalności i sprawności w kształtowaniu struktur przestrzennych. Harmonijność układów zagospodarowania przestrzennego odnosi się głównie do przestrzeni miejskich. Podlega percepcji i ocenie społecznej [Parysek 2012, s. 90-97]. Jest ona „widoczna gołym okiem”.

Fundamentem ładu przestrzennego są wartości przyrodnicze i kulturowe. Przestrzeń posiada swoją tożsamość przez te wartości, których poszanowanie jest kardynalnym zobowiązaniem kolejnych pokoleń różnych społeczności prowadzących gospodarkę przestrzenną. Wysoka cenność i unikatowość dóbr przyrodniczych i kulturowych stanowi dziedzictwo, które należy zachować i przekazywać jako podstawę budowania przyszłości miast i regionów oraz takich podmiotów, jak firmy i gospodarstwa domowe. Gospodarka przestrzenna oparta na wartościach przyrodniczych i kulturowych daje gwarancję trwania ponad myśleniem w kategoriach funkcjonalności i sprawności. W ten sposób ład przestrzenny wykracza poza wymiar techniczny i ekonomiczny.

Koherencja lokalizacyjna stanowi kryterium integrujące działalności i miejsca, lokalizacje inwestycji i przeznaczenie terenów. Posługiwanie się koherencją lokalizacyjną w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego pozwala na uspoźnienie wyborów lokalizacyjnych z użytkowaniem terenów. Mamy do czynienia z zachowaniami przestrzennymi takich podmiotów, jak firmy i gospodarstwa domowe oraz z modelami lokalizacyjnymi różnych branż działalności. Jakkolwiek zasada, że każde miejsce ma swoją działalność oznacza, że wielokryteriowa waloryzacja terenów pozwala na ustalenie warunków lokalizacji działalności w każdym specyficznym miejscu. W ten sposób ład przestrzenny uzyskuje racjonalną podbudowę ekonomiczną.

Posługiwanie się, dla zdefiniowania ładu przestrzennego, kategorią układów lokalizacyjnych wprowadza współzależność wytwórczości, osadnictwa i układów lokalizacyjnych infrastruktur. Relacje współzależności rozgrywają się w skalach ponadlokalnych i pozwalają uwzględnić otoczenie, jako niezbędny wymóg kształtowania racjonalnych struktur zagospodarowania przestrzennego w skalach lokalnych<sup>4</sup>. Perspektywa widzenia szerszego otoczenia i współzależności układów

<sup>4</sup> Ład przestrzenny jest obrazem zewnętrznym układu gospodarczego, czyli jego porządku, umiaru i racjonalności por. [Czarnecki 1964, s. 316].

lokalizacyjnych pozwala na wielowymiarowe kształtowanie złożonych układów urbanistycznych.

Ład przestrzenny kształtowany w różnych skalach i układach urbanistycznych przydaje wysoką rangę kryterium estetyki zabudowy i krajobrazu. Jest to szczególnie oczekiwane i pożądane w poddanych antropogenizacji przestrzeniach obszarów miejskich. To kryterium stanowi przysłowiową „kropkę nad i”. Ład przestrzenny zawiera element piękna i harmonii artystycznej. Jest wyrazem uzewnętrznienia gry wyobraźni i artystycznej twórczości. W ten sposób w różnych nurtach architektoniczno–urbanistycznych pojawiły się także idee i koncepcje zwracające szczególną uwagę na kształtowanie krajobrazu. *Ład przestrzenny* definiowany jako wysoka estetyka zabudowy i krajobrazu rozwija zmysł estetyczny drzemiący w społecznościach lokalnych.

### Spójność terytorialna a ład przestrzenny

*Spójność* jest w literaturze rozumiana jako jeden z aspektów integracji. Za dwa dalsze, ważne aspekty integracji uznaje się zgodność i zbieżność [Erbes 1965, s. 592-614]. Spójność w odniesieniu do składników zagospodarowania przestrzennego przybiera postać harmonijnej kompozycji przestrzennej. Spójność odnosi się także do połączeń i powiązań ekonomiczno–przestrzennych oraz do spraw włączenia społecznego i eliminowania dysparytetów społecznych. Zgodność dotyczy równowagi funkcjonalnej danego obszaru/terytorium. Jest to zgodność działań różnych grup interesariuszy na scenach lokalnych i regionalnych. Spełnienie warunku zgodności w procesach integracyjnych domaga się dochodzenia różnych grup interesariuszy do konsensusu oraz wymaga koordynacji działań i projektów. Warunek zbieżności w procesach integracyjnych należy postrzegać w kategoriach współpracy i współdziałania różnych podmiotów sceny lokalnej i regionalnej.

Spójność terytorialna może być interpretowana dwojako:

- jako suma lub synteza różnych dziedzinowych spójności odnosząca się do jednego terytorium (spójność wewnętrzna),
- jako relacje danego terytorium z innymi obszarami wyrażające sobą pewien typ bliskości i łączności (spójność zewnętrzna).

Spójność wewnętrzna danego terytorium mierzona jest stopniem/poziomem jakiegoś zjawiska. Kierunek zmian stanu oznacza automatycznie większą spójność z innymi porównywalnymi obszarami. Najczęściej używanymi składnikami syntezującymi się w spójność terytorialną są: spójność ekonomiczna i spójność społeczna. Do tego można dołączyć spójność środowiskową. W każdej z tych trzech spójności mamy do czynienia z góry przyjętym kierunkiem zmian ocenianym jako kierunek oczekiwany. Dany, słabszy region uzyskuje przykładowo wyższy poziom spójności ekonomicznej, gdy poziom jego rozwoju podnosi się szybciej niż w innych, bogatszych regionach. Podobnie jest w przypadku spójności społecznej, gdy przykładowo obniża się poziom

bezbrobocia lub wykluczenia społecznego w skalach międzylokalnych lub międzyregionalnych.

Spójność wewnętrzna oznacza również wyrównywanie pewnych oczekiwanych stanów wewnątrz danego terytorium. Spójność terytorialna w rozumieniu spójności wewnętrznej będąca syntezą różnych spójności dziedzinowych (częstkowych) ukazuje dobrze ich łączny efekt na danym obszarze zdefiniowanym jako terytorium. W tym rozumieniu wiele spójności częściowych widzianych łącznie na danym terytorium daje efekt inny niż pojedyncze spójności: ekonomiczna, społeczna, środowiskowa i inne.

Spójność zewnętrzna ma charakter relacyjny. Wyraża sobą spójność między terytoriami. Najpełniej oddaje to kategoria bliskości. Może to być bliskość transportowa, kulturowa, ekonomiczna itp. W przypadku bliskości transportowej chodzi o łączalność i dostępność miejsc i funkcji, a w przypadku bliskości kulturowej chodzi o podobieństwa wartości i norm, struktur, instytucji, zachowań. Bliskość i/lub podobieństwo rodzi sąsiedztwo rozumiane jako intensywność relacji między terytoriami. Przykładowo, bliskość transportowa wynikająca z dobrej infrastruktury łączącej dwa regiony zaczyna tworzyć sąsiedztwo w momencie, gdy rośnie liczba i intensywność przejazdów między tymi regionami. W dalszej kolejności spójność (między)terytorialna może prowadzić do integracji terytorialnej i wyłaniania się innej struktury terytoriów lub powstania terytorium wyższej rangi przestrzennej.

Spójność terytorialna jest wynikiem konwergencji terytorialnej. Zmniejszające się różnicowania między terytoriami są przejawem spójności wewnętrznej, której wyrazem jest wzrost poziomu rozwoju połączony ze spadkiem negatywnych zjawisk społecznych i środowiskowych. Są także wyrazem spójności zewnętrznej oznaczającej wzrost bliskości terytorialnej w jej różnych przejawach, jak i podobieństwa terytoriów.

O ile spójność wewnętrzna oparta na niwelacji dysparytetów może prowadzić do pewnej homogenizacji terytoriów, o tyle spójność zewnętrzna pozwala „tolerować” różnorodności w wymiarze społecznym, kulturowym czy ekonomicznym. Zewnętrzna spójność terytorialna oparta na bliskości i sąsiedztwie może być z powodzeniem rozwijana w warunkach istnienia różnych wartości kulturowych, stylów życia, instytucji czy modeli ekonomicznych.

Zjawiskiem towarzyszącym procesom kohezyjnym jest polaryzacja przestrzeni. Polaryzacja łączona zazwyczaj ze wzrostem rozpiętości społecznych i gospodarczych może oznaczać zmniejszanie się lub burzenie spójności. Dzieje się tak wtedy, gdy zjawiska polaryzacji doprowadzają do wyłonienia się małej liczby biegunów bogactwa i dobrobytu. Pozostałe rozległe obszary podlegają wtedy peryferyzacji lub wręcz marginalizacji. W sytuacji gdy polaryzacja prowadzi do powstawania większej liczby biegunów, jest szansa na stworzenie warunków do powstawania „biegunów równowagi”, np. w rozumieniu metropolii równowagi w przestrzeni krajowej, które nie tylko mogą, ale wręcz powinny podtrzymywać procesy kohezyjne. Wzajemne relacje spójności terytorialnej i ładu przestrzennego w różnych skalach przestrzennych opisuje tab. 1.

Tabela 1

## Spójność terytorialna i ład przestrzenny

Spójność terytorialna	Ład przestrzenny
Charakter procesowy	Stan dopasowania
Wielowymiarowość odnosząca się do spraw: społecznych, gospodarczych, kulturowych, ekologicznych itp.	Dominacja wymiaru fizycznego i technicznego
Bliskość i podobieństwo terytoriów	Funkcjonalność i harmonijność przestrzenna
Ład przestrzenny = geograficzny/fizyczny wymiar kohezji	

Źródło: Opracowanie własne (tab. 1; 3-5).

Spójność terytorialna w połączeniu z ładem przestrzennym ujawnia bogactwo treści społecznych, gospodarczych, kulturowych, ekologicznych i innych powiązanych z wymiarem fizycznym i technicznym różnych obszarów. Oznacza to, że ład przestrzenny staje się integralną częścią spójności terytorialnej oraz integracji przestrzennej *sensu stricte*.

### Równowaga funkcjonalna w obszarach miejskich

Równowaga funkcjonalna jest odbiciem zgodności funkcji w relacji do posiadanych potencjałów. Jest to drugi po spójności warunek integracji wewnętrznej i zewnętrznej obszarów miejskich. W funkcjonalnych obszarach miejskich mamy do czynienia z wewnętrzną równowagą funkcjonalną w strefie centralnej, a także z wewnętrzną równowagą funkcjonalną w jego strefie obrzeżnej. W jednym i drugim przypadku równowaga funkcjonalna jest stanem pozytywnym, jest pewną wartością, którą należy odczytywać jako równowagę dynamiczną. Wzajemne oddziaływanie strefy centralnej i strefy obrzeżnej tworzą odrębną, zewnętrzną warstwę równowagi funkcjonalnej opartej na komplementarności struktur tych dwóch stref.

Ośrodki lokalne leżące w strefie obrzeżnej mają swój własny potencjał autonomizacji funkcjonalnej mimo ich zależności od oddziaływań strefy centralnej. Potencjał autonomizacji funkcjonalnej ośrodków lokalnych tkwi w społecznościach lokalnych, w ich kulturze, wiedzy i kompetencjach oraz w zdolnościach samoorganizacyjnych, które wyrażają sobą inicjatywy i innowacje obywatelskie (społeczne). Tkwi także w istniejących w tych ośrodkach strukturach gospodarczych; w posiadanych zasobach gospodarczych i zdolnościach konkurencyjnych sektora przedsiębiorstw. Istotną determinantą zdolności kształtowania struktury funkcjonalnej w ośrodkach lokalnych jest autonomia samorządu lokalnego i jego współdziałanie z organizacjami sektora obywatelskiego.

Równowaga funkcjonalna w złożonych, policentrycznych obszarach miejskich jest wypadkową:

- wielkości i rangi funkcjonalnego obszaru miejskiego w relacji do obszarów konkurencyjnych;
- struktury hierarchicznej ośrodków miejskich tworzących obszar funkcjonalny, aglomerację miejską;
- specjalizacji funkcjonalnej najważniejszych, rdzeniowych ośrodków miejskich, przede wszystkim ośrodka centralnego;
- ekspansywności lub podatności na kryzysy sektora przedsiębiorstw tworzącego bazę ekonomiczną funkcjonalnego obszaru miejskiego.

Równowaga funkcjonalna w policentrycznych obszarach miejskich posiada szczególnie złożony charakter. Wyraża się to w skomplikowanej sieci oddziaływań i wielokierunkowych przepływach między ośrodkami. W obszarach tego typu krzyżuje się współpraca i konkurencja między ośrodkami. Praktyka wskazuje na przewagę relacji konkurencyjnych nad współdziałaniem ośrodków. Do tej pory zapoznana jest cała sfera współpracy konkurencyjnej (koopetycji) ośrodków tworzących dany obszar funkcjonalny w relacji do innych obszarów miejskich, zwłaszcza metropolitalnych.

Domknięciem różnych aspektów ujmowania równowagi funkcjonalnej w obszarach miejskich jest ich wpisanie w otoczenie i kontekst regionalny. Zrównoważone struktury funkcjonalne obszarów miejskich regionu współtworzą jego profil i pozycję konkurencyjną. Silnie konkurencyjne funkcjonalne obszary miejskie są dynamicznymi przestrzeniami globalizującymi regiony.

Rozumowanie w kategoriach równowagi funkcjonalnej w skali funkcjonalnych obszarów miejskich i regionów prowadzi nieuchronnie do myślenia w kategoriach ładu przestrzennego, który w ujęciu statycznym musi być odbiciem równowagi funkcjonalnej. W ujęciu dynamicznym przekształcenia struktur funkcjonalnych przewartościwiają dotychczasowy ład przestrzenny i jego wyznaczniki.

## **2. Dynamika chaosu przestrzennego w obszarach miejskich. Model ogólny**

U podstaw ogólnego modelu chaosu przestrzennego w obszarach miejskich leży lista zjawisk chaosu opracowana przez zespół ekspertów przygotowujących *Raport KPZK PAN o kosztach bezładu przestrzennego w Polsce* [Markowski *et al.* 2016, tab. 1]. Zawarte tam 13 zjawisk chaosu przestrzennego ma charakter syntetyczny. Na ich podstawie można wskazać kryteria ładu przestrzennego, w największym stopniu naruszane w różnych procesach zagospodarowania przestrzennego. Zjawiska chaosu przestrzennego w układzie kryteriów ładu przedstawia tab. 2.

Tabela 2

 Zjawiska chaosu przestrzennego w ujęciu syntetycznym  
 w powiązaniu z kryteriami ładu przestrzennego

Zjawiska chaosu przestrzennego	Kryteria ładu przestrzennego				
	1	2	3	4	5
1. Rozpraszanie zabudowy jednorodzinnej na terenach rolnych			x	x	x
2. Ekspansja budownictwa na tereny zagrożone powodzią, osuwiskowe itp.	x	x	x	x	x
3. Dewastacja krajobrazu przyrodniczego i kulturowego		x			x
4. Nadmierne „odrolenie” terenów na cele budowlane	x	x			x
5. Spekulacja gruntami i nieruchomościami powiązana z korupcją	x	x			x
6. Chaotyczna zabudowa (obudowa) dróg	x		x	x	
7. Rozrost motoryzacji i terenochłonność dróg przy ich dewastacji	x	x		x	
8. Niskie standardy obsługi w infrastrukturę społeczną na nowych obszarach zabudowy, zwłaszcza podmiejskiej	x		x	x	
9. Zawłaszczanie terenów publicznych na cele prywatne (tereny zielone i place)	x	x			x
10. Degradacja infrastruktury miast, wsi, terenów zielonych	x		x	x	x
11. Marnotrawstwo przestrzeni	x	x	x		
12. Brzydota krajobrazu		x			x
13. Zachwianie struktury układów ekologicznych		x			x

Źródło: [Markowski *et al.* 2016].

Informacje zawarte w tab. 2 wskazują kryteria ładu przestrzennego, które w najwyższym stopniu nie są spełniane w realnie toczących się procesach zagospodarowania przestrzennego. Są to kryteria:

- Harmonijny układ składników zagospodarowania przestrzennego.
- Poszanowanie i dostępność do wartości przyrodniczych i kulturowych.
- Utrzymana wysoka estetyka zabudowy i krajobrazu.

W efekcie kształtują się struktury funkcjonalno-przestrzenne obciążone podstawowymi wadami, prowadzące w konsekwencji do generowania ich niskiej jakości przejawiającej się niską kohezją lokalizacyjną i niespójnością układów lokalizacyjnych gospodarki i osadnictwa.

Analiza strukturalna chaosu przestrzennego w obszarach miejskich została przeprowadzona na podstawie listy zjawisk chaosu/czynników strukturalnych zawartą w tab. 1 (lista ogólna) Pozwala ona na wyodrębnienie z ogólnej listy 13 zjawisk cha-

osy przestrzennego 8 zjawisk, które opisują model złożony z oddziałujących na siebie czynników motorycznych, które przez czynniki niestabilne kształtują rezultaty zjawiska chaosu przestrzennego w funkcjonalnych obszarach miejskich.

Zjawiskami motorycznymi są:

- rozrost motoryzacji i terenochłonność nowej zabudowy przy dewastacji dróg,
- nadmierne „odrolnianie terenów na cele budowlane,
- spekulacja nieruchomościami, w tym gruntami, powiązana z korupcją.

Za zjawiska niestabilne, wrażliwe w powstawaniu chaosu przestrzennego uznane zostały:

- zachwianie układów ekologicznych,
- rozpraszanie zabudowy jednorodzinnej na terenach rolnych,
- zawłaszczanie terenów publicznych na cele prywatne (tereny zielone i place).

Wynikowymi zjawiskami chaosu przestrzennego są:

- marnotrawstwo przestrzeni,
- dewastacja krajobrazu przyrodniczego i kulturowego.

Chaos przestrzenny wyraża się rezultaty w tym co najbardziej zauważalne w przestrzeniach miejskich; w marnotrawstwie i dewastacji.

Dynamika chaosu przestrzennego w funkcjonalnych obszarach miejskich kraju daje się opisać w formie dwóch dopełniających się orientacji. Wyrażają one syntetycznie oblicze chaosu stale obserwowane w polskiej przestrzeni. Orientacja pierwsza *motoryzacyjno-kontrekologiczna* pokazuje:

- zatrącenie równowagi między indywidualnym transportem samochodowym a transportem publicznym,
- kumulację zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

Oznacza to, że w zagospodarowaniu przestrzennym masowa motoryzacja indywidualna nie znajduje przeciwwagi w zrównoważonym transporcie publicznym. Można powiedzieć, że władzom publicznym zabrakło wyobraźni w kreowaniu transportu publicznego, szczególnie w dużych zespołach miejskich. Duże środki finansowe alokowane przede wszystkim w infrastrukturze transportu drogowego, co dodatkowo sprzyja rozwojowi motoryzacji indywidualnej. Oprócz zagrożeń ekologicznych będących konsekwencją masowej motoryzacji i nadmiernego użytkowania starych samochodów, kumulację zagrożeń „produkują” takie zjawiska, jak „odrolnienie” gruntów i nowe budownictwo wchodzące w obszary wiejskie. Do zagrożeń generowanych przez indywidualny transport i osadnictwo dochodzą konwencjonalne, nieefektywne rozwiązania energetyczne w budownictwie i transporcie. Orientacja pierwsza ma charakter dośrodkowy. Kumulacja zagrożeń środowiskowych koncentruje się w przestrzeniach śródmiejskich.

Orientacja druga *motoryzacyjno-suburbanizacyjna* jest oparta na dominacji kultury samochodu. Samochód staje się stopniowo niezbędnym składnikiem stylu życia. Kult samochodu, a wcześniej ponadprzeciętna zamożność części społeczeństwa uruchomiła procesy niekontrolowanej suburbanizacji. Rozproszona zabudowa podmiejska oraz



na styku miast i wsi ma miejsce w warunkach słabej regulacji procesów zabudowy ze strony gmin i ogarnia praktycznie wszystkie województwa.

Kryteriowe złączenie orientacji motoryzacyjno–kontrekologicznej z orientacją motoryzacyjno–suburbanizacyjną pozwala na sformułowanie finalnej konkluzji, która potwierdza w realnych procesach zagospodarowania przestrzennego ważność wszystkich kryteriów ładu przestrzennego. W ten sposób można powiedzieć, że realne procesy zagospodarowania przestrzennego wielowymiarowo wywołują chaos przestrzenny.

### **3. Dynamika chaosu przestrzennego w obszarach miejskich według sfer gospodarki przestrzennej**

Syntetycznie rzecz ujmując, analiza strukturalna zjawisk chaosu przestrzennego zawiera się w identyfikacji bezpośrednich powiązań między parami zjawisk chaosu w odniesieniu do odrębnie analizowanych sfer gospodarki przestrzennej oraz krzyżowo, między parami sfer uznanymi z założenia za silnie oddziałujące jedna na drugą. W analizie strukturalnej ma zastosowanie układ typu: motoryczność – zależność. W konsekwencji prowadzi to do wyróżnienia czterech grup zjawisk chaosu, a mianowicie: motorycznych, rezultatowych, niestabilnych i autonomicznych [Klasik 1993].

Punktem wyjścia w analizie strukturalnej zjawisk chaosu przestrzennego, według wyróżnionych sfer gospodarki przestrzennej w obszarach miejskich, jest ocena zjawisk chaosu w powiązaniu z kryteriami ładu przestrzennego. Wyróżniono pięć sfer gospodarki przestrzennej w obszarach miejskich odpowiednio do zjawisk chaosu zawartych w *Raporcie. KPZK PAN*. Są to: struktury przestrzenne, transport, inwestycje i rozwój terytorialny, rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne oraz jakość życia i środowiska. Wyodrębnienie pięciu sfer gospodarki przestrzennej jest propozycją autorską.

Przygotowanie końcowej listy zjawisk chaosu według sfer gospodarki przestrzennej wymagało szczegółowego odczytania zapisów tab. 2 *Raportu KPZK PAN*, aby nadać im charakter czynników strukturalnych. Pozwoliło to następnej kolejności na wyróżnienie zjawisk chaosu jako zjawisk przekrojowych, ogarniających cztery lub pięć kryteriów ładu przestrzennego. Następnie, dokonano identyfikacji tych kryteriów ładu, które w największym stopniu są zaburzane w obrębie każdej z analizowanych sfer gospodarki przestrzennej. Wyniki oceny zawiera tab. 3.

Tabela 3

## Współzależność zjawisk chaosu przestrzennego i kryteriów ładu przestrzennego według sfer gospodarki przestrzennej

Sfery gospodarki przestrzennej	Charakterystyki zjawisk chaosu i kryteriów ładu przestrzennego	
Struktury przestrzenne	Wielokryteriowość zjawisk chaosu*	Wadliwość założeń <i>Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i>
	Ważność kryteriów ładu	Utrzymana wysoka estetyka zabudowy i krajobrazu
Transport	Wielokryteriowość zjawisk chaosu	Nowe obszary zabudowy mieszkaniowej i biznesowej łamiące dotychczasowy szkielet infrastruktury transportowej
	Ważność kryteriów ładu	Układy lokalizacyjne produkcji, osadnictwa i infrastruktur dobrze wkomponowane w otoczenie
Inwestycje i rozwój terytorialny	Wielokryteriowość zjawisk chaosu	Ograniczenie kreowania nowych przestrzeni publicznych w procesach inwestycyjnych Nieskoordynowana rozbudowa różnych branż infrastruktur podziemnych
	Ważność kryteriów ładu	Harmonijny układ składników zagospodarowania przestrzennego Układy lokalizacyjne produkcji, osadnictwa i infrastruktur dobrze wkomponowane w otoczenie Kohezja lokalizacyjna; każda działalność ma swoje miejsce i każde miejsce ma swoją działalność
Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne	Wielokryteriowość zjawisk chaosu	Zmniejszająca się zdolność władz publicznych do zarządzania rozwojem przestrzennym
	Ważność kryteriów ładu	Harmonijny układ składników zagospodarowania przestrzennego
Jakość życia i środowiska	Wielokryteriowość zjawisk chaosu	Defragmentacja istniejących przestrzeni publicznych Zabudowa na terenach zagrożonych katastrofami naturalnymi, w tym na terenach zalewowych i osuwiskowych
	Ważność kryteriów ładu	Poszanowanie i dostępność do wartości przyrodniczych i kulturowych Utrzymana wysoka estetyka zabudowy i krajobrazu

\* Wielokryteriowość oznacza spełnienie czterech kryteriów ładu przestrzennego.

W wyniku zastosowania procedury właściwej analizie strukturalnej w tab. 4 pokazane zostały zjawiska motoryczne, rezultatowe i niestabilne w układzie sfer gospodarki przestrzennej. Na tej podstawie można było podjąć wysiłek odkrywania cząstkowych trendów chaosu manifestujących się w obrębie każdej sfery. Są to trendy specyficzne dla każdej z wyróżnionych sfer.

Tabela 4

 Zjawiska motoryczne i rezultatowe chaosu przestrzennego  
 według sfer gospodarki przestrzennej

Sfery gospodarki przestrzennej	Zjawiska motoryczne	Zjawiska rezultatowe
Struktury przestrzenne	Chaos funkcjonalny wywołany ustalaniem warunków zabudowy i „liberalizmem decyzyjnym” władz publicznych (3)	Rosnące koszty obsługi infrastrukturalnej rozproszonej zabudowy (1)
Transport		Spadek dostępności transportowej różnego typu funkcji i miejsc centralnych (5)
Inwestycje i rozwój terytorialny	Udostępnienie w szerokim zakresie terenów budowlanych nieprzygotowanych do uruchomienia procesów inwestycyjnych (1) Niespójność inwestycji deweloperskich i infrastruktur komunalnych (9) Nieskoordynowana rozbudowa różnych branż infrastruktur podziemnych (10)	Rosnące zróżnicowanie atrakcyjności osiedleńczej między ośrodkami o różnej prężności gospodarczej (4) Ryzyko inwestycyjne biznesu i gospodarstw domowych wynikające z niestabilności ustaleń planistycznych w systemie planowania miejscowego (7)
Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne	Trudności w interpretacji regulacji prawnych w tworzeniu dokumentów planistycznych (1) Ustalenia dokumentów planowania przestrzennego niespójne z możliwościami finansowymi – brak kryteriów ekonomicznych przy ustalaniu planów miejscowych (4) Zmniejszająca się zdolność władz publicznych do zarządzania rozwojem przestrzennym (9)	Spekulacja na rynku nieruchomości potęgowana słabością polityki przestrzennej gmin i województw (5) Korzystanie z udogodnień infrastrukturalnych w warunkach słabo wykształconych narzędzi i procedur regulacji opłat (8)
	<b>Czynnik niestabilny:</b> Presja inwestorów na rozluźnienie rygorów racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wynikająca ze słabości władz publicznych, w tym luk w regulacjach prawnych planowania przestrzennego (7)	
Jakość życia i środowiska	Segregacja przestrzenna zabudowy rodząca nierówności społeczne (7) Zanikanie zmysłu estetycznego w społecznościach lokalnych (9)	Oslabienie bioróżnorodności środowiska (2) Zmniejszanie się odporności środowiska na degradację w skalach lokalnych (6)

Uwaga: Numeracja zjawisk chaosu przestrzennego zawarta w tabeli odnosi się do numeracji w załączniku.

## **Sfera struktur przestrzennych**

### **Trend cząstkowy 1: Dyspersyjno-kosztowy**

Kształtowanie się nieefektywnych ekonomicznie struktur osadniczych w obszarach miejskich podnoszące koszty obsługi infrastrukturalnej rozproszonej zabudowy powodowane jest decyzjami w zakresie ustalania warunków zabudowy.

## **Sfera transportu**

### **Trend cząstkowy 2: Wzrastających niekorzyści urbanizacyjnych**

Miejsca centralne w obszarach miejskich podlegają degradacji na skutek pogarszającej się ich dostępności transportowej. Jest to źródłem różnokierunkowych przesunięć funkcji centralnych poza tradycyjnie definiowane centra dużych miast i zespołów miejskich.

## **Sfera inwestycji i rozwoju terytorialnego**

### **Trend cząstkowy 3: Inwestycyjno-kosztowy**

Firmy i gospodarstwa domowe działają w warunkach zwiększonego ryzyka inwestycyjnego. Jest to skutkiem uruchomienia procesów inwestycyjnych na terenach nieuzbrojonych i w warunkach opóźniających się inwestycji w infrastrukturę komunalną. W rezultacie pogarsza się efektywność inwestycji biznesu i gospodarstw domowych.

### **Trend cząstkowy 4: Wrażliwej atrakcyjności osiedleńczej**

Rosną koszty budowania struktur odpornych na różnego rodzaju zjawiska kryzysowe we wszystkich ośrodkach miejskich. Prowadzi to do różnicowania się atrakcyjności osiedleńczej między poszczególnymi ośrodkami. Główną przyczyną tego zjawiska są komunalne inwestycje infrastrukturalne nienadążające za inwestycjami deweloperskimi.

## **Sfera rynku nieruchomości i planowania przestrzennego**

### **Trend cząstkowy 5: Niespójności między mechanizmem regulacyjnym planowania przestrzennego a mechanizmem rynkowym (trend blokad i luk)**

Rynki nieruchomości obciążone nadmiernymi cenami spekulacyjnymi działają blokująco na procesy rozwojowe. Niskie i zaniżone opłaty za korzystanie z udogodnień infrastrukturalnych prowadzą do występowania w ośrodkach miejskich permanentnych luk infrastrukturalnych ze względu na opóźnienia i zaniechania inwestowania w infrastrukturę. Zjawiskami generującymi niestabilność polityki przestrzennej gmin są: trudności interpretacyjne regulacji prawnych, planowania przestrzennego oderwa-

nego od kryteriów ekonomicznych i zmniejszających się zdolności władz publicznych do zarządzania rozwojem przestrzennym. Wszystko to wskazuje na utrzymującą się wysoką niespójność między mechanizmem rynku nieruchomości a planowaniem przestrzennym. Obydwa mechanizmy regulacji gospodarki przestrzennej generują sprzeczne informacje i sygnały oraz decyzje i zachowania. Źródłem niespójności obydwóch mechanizmów jest silna presja ze strony inwestorów na rozluźnienie racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

## Sfera jakości życia i środowiska

### Trend cząstkowy 6: Środowiskowej degradacji jakości życia

Kształtowanie się społecznie i przestrzennie niezrównoważonych struktur osiedleńczych prowadzi do zwiększonej antropopresji na środowisko w obszarach silnie zurbanizowanych. Zmniejsza się również odporność środowiska na obrzeżach miast i w obszarach wiejskich podlegających suburbanizacji. Obserwowane zjawisko zanikania zmysłu estetycznego w społecznościach lokalnych utrwala procesy degradacyjne w środowisku przyrodniczym. Początkiem zmniejszania się odporności środowiska na degradację jest osłabianie jego bioróżnorodności. Zjawiska chaosu przestrzennego w sferze jakości życia i środowiska ujawniają się w sposób drastyczny – tracenie w kształtowaniu jakości życia w obszarach miejskich jego składnika środowiskowego bazującego na bogactwie przyrody.

Analiza strukturalna krzyżowych oddziaływań zjawisk motorycznych pochodzących z jednej sfery gospodarki przestrzennej na zjawiska rezultatywne sfery będącej pod oddziaływaniem tej pierwszej zawiera tab. 5. Za istotne kombinacje sfer gospodarki przestrzennej uznano:

- sfery struktur przestrzennych i transportu oddziałujące na sferę inwestycji i rozwoju terytorialnego;
- sfery struktur przestrzennych i transportu oddziałujące na sferę jakości życia i środowiska;
- sferę inwestycji i rozwoju terytorialnego oddziałującą na sferę jakości życia i środowiska;
- sferę rynku nieruchomości i planowania przestrzennego oddziałującą na sferę struktur przestrzennych i transportu;
- sferę rynku nieruchomości i planowania przestrzennego oddziałującą na sferę inwestycji i rozwoju terytorialnego.

Odzwierciedleniem dla krzyżowych oddziaływań sfer gospodarki przestrzennej jest ryc. 1.



Ryc. 1. Ład przestrzenny w układzie oddziaływań sfer gospodarki przestrzennej

Źródło: Opracowanie własne.

Poddanie analizie krzyżowych oddziaływań zjawisk chaosu pochodzących z jednej sfery na zjawiska chaosu w innych sferach pokazuje mechanizm przenoszenia się chaosu przestrzennego, ale też pozwala syntetycznie ująć chaotyczność zmian w gospodarce przestrzennej obszarów miejskich.

Tabela 5

Zjawiska motoryczne i rezultatowe chaosu przestrzennego według kombinacji sfer gospodarki przestrzennej

Kombinacje sfer gospodarki przestrzennej	Zjawiska motoryczne pochodzące z jednej sfery gospodarki przestrzennej	Zjawiska rezultatowe wywołane w innej sferze gospodarki przestrzennej
Struktury przestrzenne i Transport na Inwestycje i rozwój terytorialny	Wzrost powierzchni nieużytkowanych terenów przeznaczonych do zabudowy w planowaniu miejscowym (2) Chaos funkcjonalny wywołany ustalaniem warunków zabudowy i „liberalizmem decyzyjnym” władz publicznych (3) Chaotyczna zabudowa i dysfunkcje urbanistyczno-przestrzenne powodowane presją inwestorów (4)	Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dezintegrujące dotychczasowe układy funkcjonalno-przestrzenne i obniżające skłonność do inwestowania (6) Obniżający się standard i rosnące koszty funkcjonowania infrastruktury (8)
Struktury przestrzenne i Transport na Jakość życia i środowiska	Wzrost powierzchni nieużytkowanych terenów przeznaczonych do zabudowy w planowaniu miejscowym (2) Chaos funkcjonalny wywołany ustalaniem warunków zabudowy i „liberalizmem decyzyjnym” władz publicznych (3)	Dewastacja przyrody i krajobrazu (3) Zmniejszenie się odporności środowiska na degradację w skalach lokalnych (6)

Kombinacje sfer gospodarki przestrzennej	Zjawiska motoryczne pochodzące z jednej sfery gospodarki przestrzennej	Zjawiska rezultatywne wywołane w innej sferze gospodarki przestrzennej
	<p>Nadmierna lokalizacja zabudowy na terenach wolnych, w tym głównie rolniczych (7)</p> <p>Nieuporządkowana zabudowa na obszarach rozdrobnienia agrarnego (8)</p> <p>Rozrost dużych zespołów miejskich przy niedowładzie lub braku transportu publicznego (10/1T)</p>	
<p>Inwestycje i rozwój terytorialny na Jakość życia i środowiska</p>	<p>Niespójność inwestycji deweloperskich i infrastruktury komunalnych (9)</p>	<p>Dewastacja przyrody i krajobrazu (3)</p> <p>Defragmentacja istniejących przestrzeni publicznych (5)</p> <p>Zmniejszanie się odporności środowiska na degradację w skalach lokalnych (6)</p> <p>Segregacja przestrzenna zabudowy rodząca nierówności społeczne (7)</p>
<p>Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne na Struktury przestrzenne i transport</p>	<p>Ustalenia dokumentów planowania przestrzennego niespójne z możliwościami finansowymi – brak kryteriów ekonomicznych przy ustalaniu planów miejscowych (4)</p> <p>Presja inwestorów i środowisk politycznych na „odrolnienie” gruntów wywołująca dodatkowe impulsy rozpraszania zabudowy (6)</p> <p>Presja inwestorów na rozluźnienie rygorów racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wynikająca ze słabości władz publicznych, w tym luk w regulacjach prawnych planowania przestrzennego (7)</p>	<p>Chaotyczna zabudowa i dysfunkcje urbanistyczno-przestrzenne powodowane presją inwestorów (4)</p> <p>Wadliwość założeń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będąca wynikiem presji lokalnych grup nacisku (5)</p>
<p>Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne na Inwestycje i rozwój terytorialny</p>	<p>Ustalenia dokumentów planowania przestrzennego niespójne z możliwościami finansowymi gmin (4)</p> <p>Presja inwestorów i środowisk politycznych na „odrolnienie” gruntów wywołująca dodatkowe impulsy rozpraszania zabudowy (6)</p> <p>Presja inwestorów na rozluźnienie rygorów racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wynikająca ze słabości władz publicznych, w tym luk w regulacjach prawnych planowania przestrzennego (7)</p> <p>Zmniejszająca się zdolność władz publicznych do zarządzania rozwojem przestrzennym (9)</p>	<p>Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dezintegrujące dotychczasowe układy funkcjonalno-przestrzenne i obniżające skłonność do inwestowania (6)</p>

Uwaga: Numeracja zjawisk chaosu przestrzennego zawarta w tabeli odnosi się do numeracji w załączniku.

## **Sfery: Struktury przestrzenne i Transport na Inwestycje i rozwój terytorialny**

### **Trend złożony 1: Gasnącego potencjału rozwoju terytorialnego**

W zastałych układach funkcjonalno–przestrzennych podlegających dezintegracji zachodzi proces obniżania się skłonności do inwestowania biznesu i gospodarstw domowych. Towarzyszy temu obniżanie się standardu obsługi infrastrukturalnej oraz rosnące koszty funkcjonowania infrastruktur. Trzy istotne zjawiska chaosu skutkują łącznie gasnącym trendem inwestowania w rozwój terytorialny:

- wzrost powierzchni niezabudowanych terenów przeznaczonych do zabudowy w planowaniu miejscowym;
- chaos funkcjonalny wywołany ustalaniem warunków zabudowy i „liberalizmem decyzyjnym” władz publicznych;
- chaotyczna zabudowa i dysfunkcje urbanistyczno–przestrzenne powodowane presją inwestorów.

Oznacza to, że narastający chaos w zagospodarowaniu przestrzennym w obszarach miejskich jest wywoływany przez instrumenty regulacyjne gospodarki przestrzennej potęgowane przez inwestorów.

## **Sfery: Struktury przestrzenne i Transport na Jakość życia i środowiska**

### **Trend złożony 2: Spotęgowanej degradacji środowiskowych składników jakości życia**

Wraz z postępującą dewastacją przyrody i krajobrazu zmniejsza się odporność środowiska na degradację. Skutki antropopresji na środowisko widoczne są gołym okiem w skalach lokalnych dużych zespołów miejskich oraz w urbanizujących się obszarach wiejskich. Rozsiewające się w przestrzeni zjawiska dewastacji przyrody i krajobrazu przyjmują charakter masowy. Głównymi czynnikami sprawczymi obniżającej się odporności środowiska na degradację są następujące zjawiska:

- nadmierna lokalizacja zabudowy na terenach wolnych, w tym głównie rolniczych,
- nieuporządkowana zabudowa na obszarach rozdrobnienia agrarnego,
- rozrost dużych zespołów miejskich przy niedowładzie lub braku transportu publicznego.

Ponadto ich degradujące oddziaływanie na środowisko negatywnie wzmocniają instrumenty regulacyjne gospodarki przestrzennej:

- wzrost powierzchni niezabudowanych terenów przeznaczonych do zabudowy w planowaniu miejscowym,
- chaos funkcjonalny wywołany ustalaniem warunków zabudowy i „liberalizmem decyzyjnym” władz publicznych.



Zjawiska chaosu w środowiskowych składnikach jakości życia będą trudne do odwrócenia i odtworzenia utraconych wartości przyrodniczych ze względu na połączone występowanie czynników i instrumentów działających w niszczyielski sposób na przyrodę i krajobraz.

### **Sfery: Inwestycje i rozwój terytorialny na Jakość życia i środowiska** **Trend złożony 3: Erozji odporności środowiska**

Wraz z postępującą dewastacją przyrody i krajobrazu zmniejsza się odporność środowiska na degradację. Istnieje wiele czynników sprawczych obydwóch powiązanych ze sobą zjawisk. W sferze inwestycji i rozwoju terytorialnego oddziałującej na środowiskowe składniki jakości życia czynnikiem sprawczym jest niespójność inwestycji deweloperskich i inwestycji infrastrukturalnych. Opóźnianie się inwestycji w dziedzinie infrastruktury komunalnych zagraża równowadze ekologicznej na obszarach miejskich o wysokiej intensywności inwestowania w osadnictwo i lokalną gospodarkę.

### **Sfery: Inwestycje i rozwój terytorialny na Jakość życia i środowiska** **Trend złożony 4: Degradacji istniejących przestrzeni publicznych**

Spadek atrakcyjności miejskich przestrzeni publicznych ma swoje źródło w segregacji przestrzennej zabudowy i rosnących nierównościach społecznych. Zamykanie się nowych przestrzeni rezydencjalnych prowadzi do erozji tkanki społecznej w istniejących przestrzeniach publicznych. To wywołuje dodatkowe impulsy do partykularnego zawłaszczania i zmniejszania się przestrzeni publicznych. Zanikanie istniejących przestrzeni publicznych i ich funkcji odbija się negatywnie na dostępnej dzięki nim jakości życia. Nacisk na zwiększanie inwestycji infrastrukturalnych w miejscach intensywnej zabudowy rezydencjalnej ogranicza możliwości utrzymania wysokiego standardu istniejących przestrzeni publicznych.

### **Sfery: Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne na Struktury przestrzenne i Transport** **Trend złożony 5: Rozproszonej dysfunkcjonalnej zabudowy**

Presja lokalnych grup interesów wywołuje „genetyczną” wadliwość założeń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polegającą na dopuszczaniu do zabudowy wszystkich terenów poza tymi, które bezpośrednio i formalnie są wyłączone z zabudowy na mocy innych ustaleń. W ciągu dalszym, pod presją inwestorów dochodzi do chaotycznej, dysfunkcjonalnej zabudowy w różnych przestrzeniach miejskich. Pod presją inwestorów i środowisk politycznych odrolnianie gruntów staje się generatorem szybko powstającej, rozproszonej zabudowy. W efekcie, maniera konstrukcji planów miejscowych w oderwaniu od kryteriów eko-

nomicznych i możliwości finansowych gmin oraz presja inwestorów na rozluźnienie rygorów racjonalnego zagospodarowania przestrzennego zaczynają ciążyć na całym mechanizmie regulacyjnym gospodarki przestrzennej.

## **Sfery: Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne na Inwestycje i rozwój terytorialny**

### **Trend złożony 6: Redukującej się skłonności biznesu i gospodarstw domowych do inwestowania**

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dezintegrują dotychczasowe układy funkcjonalno-przestrzenne. Obniża to atrakcyjność biznesową i osiedleńczą źle rozbudowywanych i ułomnie rozwijających się ośrodków miejskich. Synergia takich zjawisk chaosu przestrzennego, jak:

- po pierwsze, presja inwestorów i środowisk politycznych na „odrolnienie” gruntów wywołująca dodatkowe impulsy rozpraszania zabudowy z presją inwestorów na rozluźnienie rygorów racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wynikającą ze słabości władz publicznych, w tym luk w regulacjach prawnych planowania przestrzennego;
- po drugie, ustalenia dokumentów planowania przestrzennego niespójne z możliwościami finansowymi gmin – brak kryteriów ekonomicznych przy ustalaniu planów miejscowych połączony ze zmniejszającą się zdolnością władz publicznych do zarządzania rozwojem przestrzennym, generuje silne bariery w gospodarce przestrzennej i spowalnia procesy rozwoju terytorialnego.

## **4. Wnioski końcowe. Chaos przestrzenny a rozwój obszarów miejskich**

Chaos w gospodarce przestrzennej obszarów miejskich wywołuje wiele negatywnych skutków:

- następuje degradacja środowiskowych składników jakości życia połączona z erozją odporności środowiska;
- ujawnia się bariera infrastrukturalna i rosnące koszty rozproszonej urbanizacji;
- załamuje się odporność struktur miejskich na zjawiska kryzysowe oraz różnego typu zagrożenia i wstrząsy;
- rośnie niestabilność atrakcyjności osiedleńczej miast;
- wzrasta ryzyko inwestycyjne prowadzące do obniżania się skłonności biznesu i gospodarstw domowych do inwestowania.

Wzrastające niekorzyści urbanizacyjne wydają się wywoływać ogólną tendencję gasnącego potencjału rozwoju terytorialnego.

## Literatura

- Cymerman R. (red.), 2009, *Podstawy planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego*. Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn, s. 23–28.
- Czarnecki W., 1964, *Planowanie miast i osiedli*. Tom IV, Region miasta, PWN, Warszawa – Poznań, s. 316.
- Erbes R., 1965, *Note sur trois conditions de l'integration économique*. Revue Économique, t. 16/4, s. 592-614.
- Górczyńska M., 2013, *Wskaźniki zagospodarowania i ładu przestrzennego w miastach i na obszarach silnie zurbanizowanych*, [w:] *Wskaźniki zagospodarowania i ładu przestrzennego w gminach*, P. Śleszyński (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 252, s. 87-109.
- Hirt S., Zahm D. (red.), 2012, *The Urban Wisdom of Jane Jacobs*. Routledge, London and New York, s. 219- 224.
- Klasik A. (red.), 1993, *Planowanie strategiczne*. PWE, Warszawa.
- Markowski T., Śleszyński P., Kowalewski A., 2016, *Raport KPZK PAN o kosztach bezładu (chaosu) przestrzennego*. Propozycja do dyskusji, Warszawa.
- Parysek J. (red.), 2012, *Kształtowanie przestrzeni miejskiej. Aspekty teoretyczne i praktyczne*. UAM w Poznaniu, Wydział Pedagogiczno-Artystyczny, Poznań – Kalisz, s. 90–97.
- Tonkiss F., 2005, *Space, the City and Social Theory. Social Relations and Urban Forms*. Polity Pres Cambridge, UK, s. 30–58.

## Załącznik

## Lista zjawisk chaosu przestrzennego w układzie sfer gospodarki przestrzennej

## Zjawiska chaosu w sferze struktur przestrzennych

Struktury przestrzenne	Kryteria ładu przestrzennego				
	1	2	3	4	5
Rosnące koszty obsługi infrastrukturalnej rozproszonej zabudowy	X	X	X		
Wzrost powierzchni nieuzbrojonych terenów przeznaczonych do zabudowy w planowaniu miejscowym		X		X	X
Chaos funkcjonalny wywołany ustalaniem warunków zabudowy i „liberalizmem decyzyjnym” władz publicznych	X		X		X
Chaotyczna zabudowa i dysfunkcje urbanistyczno- przestrzenne powodowane presją inwestorów	X	X			X
Wadliwość założeń studiów uwarunkowań będąca wynikiem presji lokalnych grup interesu	X	X	X	X	X
Oddalanie się od siebie miejsc pracy, zamieszkania i usług przy braku infrastruktury wiążącej transport indywidualny i publiczny			X	X	
Nadmierna lokalizacja zabudowy na terenach wolnych, w tym głównie rolniczych		X			X
Nieuporządkowana zabudowa na obszarach rozdrobnienia agrarnego	X				X
Odłogowanie gruntów rolnych i „porzucanie ziemi”		X			X

## Zjawiska chaosu w sferze transportu

Transport	Kryteria ładu przestrzennego				
	1	2	3	4	5
Rozrost dużych zespołów miejskich przy niedowładzie lub braku transportu publicznego	X		X	X	
Kongestia drogowa wynikająca z zjawiska masowej motoryzacji		X		X	
Regres transportu publicznego i zła struktura <i>model Split</i> w obszarach zurbanizowanych			X	X	
Obudowa szlaków komunikacyjnych zabudową mieszkaniową i usługową wywołująca kolizje funkcji	X		X	X	
Spadek dostępności transportowej różnego typu funkcji i miejsc centralnych	X		X	X	
Organizacja infrastruktury transportowej i pracy przewozowej w warunkach lokalnych monopolii obsługi	X			X	
Nowe obszary zabudowy mieszkaniowej i biznesowej łamiące dotychczasowy szkielet infrastruktury transportowej	X	X		X	X

## Zjawiska chaosu w sferze inwestycji i rozwoju terytorialnego

Inwestycje i rozwój terytorialny	Kryteria ładu przestrzennego				
	1	2	3	4	5
Udostępnianie w szerokim zakresie terenów budowlanych nieprzygotowanych do uruchomienia procesów inwestycyjnych	X		X	X	
Lokalizowanie obiektów, urządzeń i zabudowy blokujące dalszy rozwój w skalach lokalnych	X		X	X	
Nowa zabudowa niespójna z dotychczasowym stanem zagospodarowania i wartością przestrzeni	X	X			X
Rosnące różnicowanie atrakcyjności osiedleńczej między ośrodkami o różnej prężności gospodarczej		X		X	
Ograniczanie kreowania nowych przestrzeni publicznych w procesach inwestycyjnych	X	X		X	X
Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dezintegrujące dotychczasowe układy funkcjonalno-przestrzenne i obniżające skłonność do inwestowania	X		X	X	
Ryzyko inwestycyjne biznesu i gospodarstw domowych wynikające z niestabilności ustaleń planistycznych w systemie planowania miejscowego	X		X	X	
Obniżający się standard i rosnące koszty funkcjonowania infrastruktury	X		X	X	
Niespójność inwestycji deweloperskich i infrastruktury komunalnych	X		X	X	
Nieskoordynowana rozbudowa różnych branż infrastruktury podziemnych	X	X	X	X	

## Zjawiska chaosu na rynku nieruchomości i w planowaniu przestrzennym

Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne	Kryteria ładu przestrzennego				
	1	2	3	4	5
Trudności w interpretacji regulacji prawnych w tworzeniu dokumentów planistycznych	X	X			X
Funkcjonowanie w systemie planowania przestrzennego tzw. specustaw prowadzące do niespójności systemu planowania przestrzennego w kraju	X		X	X	
Wyroki sądów administracyjnych kwestionujące decyzje administracyjne wydawane na podstawie dokumentów planowania miejscowego zaburzające proces zagospodarowania przestrzennego i generujące koszty odszkodowań	X		X	X	

Rynek nieruchomości i planowanie przestrzenne	Kryteria ładunku przestrzennego				
	1	2	3	4	5
Ustalenia dokumentów planowania przestrzennego niespójne z możliwościami finansowymi gmin – brak kryteriów ekonomicznych przy ustalaniu planów miejscowych	X		X	X	
Spekulacja na rynku nieruchomości potęgowana słabością polityki przestrzennej gmin i województw	X	X			X
Presja inwestorów i środowisk politycznych na „odrobnienie” gruntów wywołująca dodatkowe impulsy rozpraszania zabudowy	X	X			X
Presja inwestorów na rozluźnienie rygorów racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wynikająca ze słabości władz publicznych, w tym luk w regulacjach prawnych planowania przestrzennego	X	X			X
Korzystanie z udogodnień infrastrukturalnych w warunkach słabo wykształconych narzędzi i procedur regulacji opłat	X	X		X	
Zmniejszająca się zdolność władz publicznych do zarządzania rozwojem przestrzennym	X	X	X	X	

### Zjawiska chaosu w sferze jakości życia i środowiska

Jakość życia i środowiska	Kryteria ładunku przestrzennego				
	1	2	3	4	5
Defragmentacja naturalnych układów ekologicznych		X			X
Oslabianie bioróżnorodności środowiska		X			X
Dewastacja przyrody i krajobrazu		X			X
Zajmowanie terenów przyrodniczo cennych		X			X
Defragmentacja istniejących przestrzeni publicznych	X	X	X	X	X
Zmniejszanie się odporności środowiska na degradację w skalach lokalnych		X			X
Segregacja przestrzenna zabudowy rodząca nierówności społeczne	X			X	X
Wydłużające się codzienne podróże dezorganizujące relacje gospodarstw domowych między czasem pracy i czasem wolnym		X		X	
Zanikanie zmysłu estetycznego w społecznościach lokalnych		X			X
Zabudowa na terenach zagrożonych katastrofami naturalnymi, w tym na terenach zalewowych, osuwiskowych itp	X	X	X	X	X