

BARTOSZ WOJTYRA

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

LOKALNE STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM OBSZARÓW WIEJSKICH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Abstract: The Local Economic Activity Zones in Rural Areas Spatial Planning in Wielkopolskie Voivodeship. The aim of this study is to present the issue of formation and functioning of the local economic activity zones on rural areas of Wielkopolskie Voivodeship in relation to the subject of spatial planning. This article answers the following questions: how economic activity zones are entered in the local spatial policy and how they affect it, what place they take in the local plans and how their activity is interpreted spatially. The article attempts to assess the advantages and – disadvantages of the solutions applied in the location of the local economic activity zones in the rural areas. Moreover, the positive examples of functioning such zones in accordance with the spatial order and the sustainable development of the rural areas in Wielkopolskie Voivodeship have been determined.

Keywords: Local economic activity zones, rural areas, spatial planning, Wielkopolskie Voivodeship.

Wstęp

Spadek znaczenia rolnictwa zarówno w skali globalnej, jak i regionalnej spowodował wiele przemian na obszarach wiejskich. Współcześnie dominuje paradygmat mówiący o konieczności zróżnicowania działalności gospodarczej prowadzonej na wsi i wkomponowaniu w przestrzeń wiejską funkcji pozarolniczych. Jedną z najważniejszych koncepcji rozwoju obszarów wiejskich nawiązujących do tych zmian jest rozwój wielofunkcyjny [Kostrowicki 1976; Kłodziński 1996]. Zakłada on powstawanie i funkcjonowanie na terenach wiejskich, obok gospodarstw rolnych, także działalności usługowej, turystycznej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej czy nowoczesnego przemysłu. Tym samym niesie za sobą ryzyko konfliktów przestrzennych spowodowanych wprowadzeniem do przestrzeni wsi zabudowy i infrastruktury dotąd obcej lub rzadkiej, jak np. tereny zakładów produkcyjnych. Koncepcja wielofunkcyjnego rozwoju nieodłącznie będzie się zatem wiązać ze zrównoważonym rozwojem (*sustainable development*), który zakłada przenikanie się ładu przestrzennego, politycz-

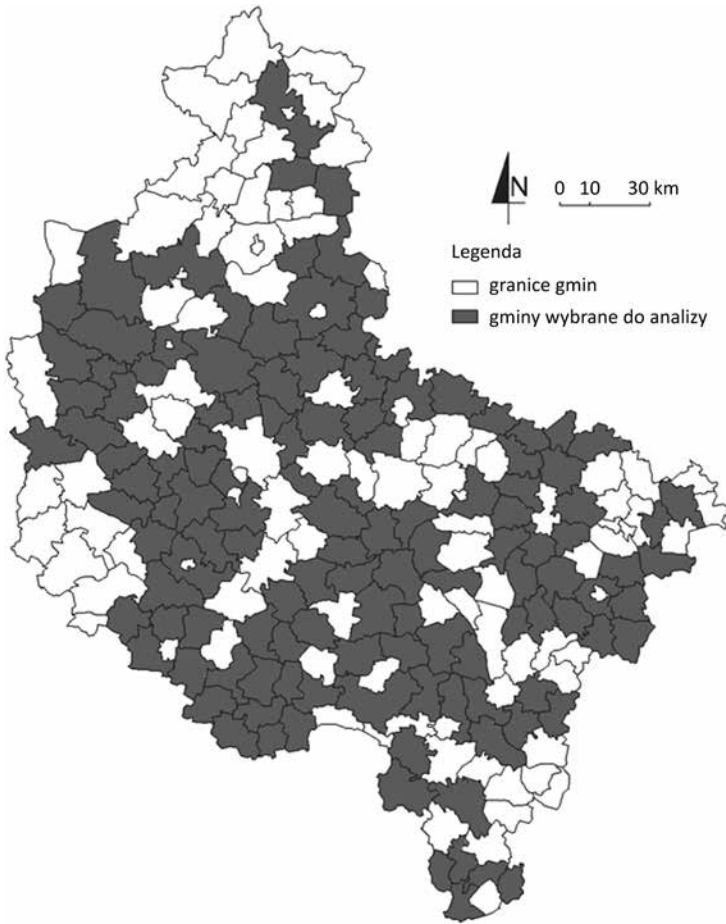
nego, społecznego, ekonomicznego i przyrodniczego w ramach ładu zintegrowanego [Adamowicz, Smarzewska 2009, za Jezierska-Thöle 2013]. Szczególne znaczenie dla podjętej tematyki będzie miał zwłaszcza ład przestrzenny, bowiem przemiany na obszarach wiejskich nie powinny odbywać się kosztem środowiska przyrodniczego, walorów krajobrazowych oraz degradacji terenów cennych kulturowo. Do jednej z wielu form wprowadzania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich zaliczyć można przygotowywanie terenów inwestycyjnych, a więc m.in. tworzenie lokalnych stref aktywności gospodarczej.

Głównym celem opracowania jest przedstawienie problematyki powstawania oraz funkcjonowania lokalnych stref aktywności gospodarczej na obszarach wiejskich woj. wielkopolskiego w świetle dokumentów planistycznych i regulacji prawnych dotyczących gospodarki przestrzennej. Udzielono odpowiedzi na postawione pytania poznawcze: w jaki sposób strefy aktywności gospodarczej są wpisywane w lokalną politykę przestrzenną i jaki mają na nią wpływ, jakie zajmują miejsce w gminnych opracowaniach planistycznych oraz w jaki sposób ich działanie jest uzasadniane przestrzennie. Podjęto próbę oceny wad i zalet przyjętych rozwiązań przy umiejscawianiu lokalnych stref aktywności gospodarczej na obszarach wiejskich. Określono również pozytywne przykłady funkcjonowania takich stref zgodnie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem. Wagę podjętej tematyki niech potwierdzi to, że obszary wiejskie zajmują ok. 95% powierzchni woj. wielkopolskiego – jednego z najszybciej rozwijających się regionów Polski, co jednoznacznie wskazuje na istotę i konieczność zrównoważonego gospodarowania przestrzenią na tym terenie.

1. Materiały i metody badawcze

Do analizy zaprezentowanej w opracowaniu wyodrębniono obszary wiejskie woj. wielkopolskiego na podstawie Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT), według którego za *obszar wiejski* przyjmuje się gminy wiejskie i część wiejską gmin miejsko-wiejskich. W woj. wielkopolskim znajduje się łącznie 207 takich gmin (116 wiejskich i 91 miejsko-wiejskich). Głównych badań dotyczących polityki przestrzennej na obszarach wiejskich dokonano analizując studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (dalej: SUiKZP) dostępne w formie elektronicznej w Internecie na portalach samorządowych oraz stronach Biuletynu Informacji Publicznej¹. W sumie do prac kameralnych zgromadzono 131 dokumentów planistycznych (63%, ryc. 1). Skorzystano również z danych dotyczących trzech specjalnych stref ekonomicznych obejmujących swoim zasięgiem obszary woj. wielkopolskiego, tj. Wałbrzyską SSE, Kostrzyńsko-Słubicką SSE i Łódzką SSE.

¹ [<http://www.bip.gov.pl>, dostęp: 27.01.2015].



Ryc. 1. Położenie gmin wybranych do analizy
 Źródło: Opracowanie własne.

Strefy aktywności gospodarczej będące przedmiotem badań to, jak pisze Stanieda [2011, s. 257] „wydzielone i przygotowane do inwestycji obszary odpowiadające zapotrzebowaniu potencjalnych inwestorów, tworzone najczęściej przez samorządy lokalne”. Są to zatem wyodrębnione części terytorium kraju stanowiące obszar inwestycyjny. Powinny się charakteryzować wieloaspektowym przygotowaniem do pełnienia swojego zadania, w tym przede wszystkim przygotowaniem planistycznym, prawnym, infrastrukturalnym, finansowym i promocyjnym [Wojtyra 2014]. Na podstawie przeprowadzonych badań rozszerzono zakres tego pojęcia i występujące na terenie woj. wielkopolskiego obszary inwestycyjne podzielono na następujące trzy kategorie:

- Strefy aktywności gospodarczej będące częściami podstref specjalnych stref ekonomicznych ustanowionych i działających na mocy *Ustawy z 20.10.1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. 2007 nr 42 poz. 274 z późn. zm.).
- Lokalne strefy aktywności gospodarczej, działające niezależnie od specjalnych stref ekonomicznych [Wojtyra 2014]; pojęcie lokalnej strefy aktywności gospodarczej jest pewnym uogólnieniem nazewnictwa funkcjonującego w gminnych dokumentach planistycznych i wśród władz samorządowych, tym samym pod lokalną strefą aktywności gospodarczej będą kryły się np.: strefy aktywizacji gospodarczej (gmina Swarzędz), gminne strefy gospodarcze (gmina Pobiedziska), strefy aktywności inwestycyjnej (gmina Stęszew), tereny rozwoju/koncentracji zorganizowanej działalności gospodarczej (gmina Kobylin, Stawiszyn), park przemysłowy (gmina Koźmin Wlkp.).
- Obszary istniejące jako zapis studium dla istniejących i projektowanych terenów działalności gospodarczej, zazwyczaj określane jako tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zgodnie z terminologią przyjętą w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury* [2003 i 2004].

Warto zwrócić uwagę na niezmiernie często używane zamiennie z terminem aktywność, słowo aktywizacja. Za *Słownikiem Języka Polskiego PWN* [1995, s. 25] *aktywizacja* oznacza proces pobudzania do działania, natomiast *aktywność* to już sam stan bycia aktywnym, zatem mówiąc o obszarach przygotowanych do inwestycji, a więc aktywnych, powinniśmy używać tego właśnie określenia, natomiast w stosunku do obszarów przygotowywanych możemy czasowo lub tylko w planach używać terminu aktywizacja [Wojtyra 2014]. Nie zmienia to tego, że istnieje w tej kwestii duża niezgodność, a co za tym idzie dowolność w nazewnictwie.

Do żadnej z wyżej scharakteryzowanych grup nie zaliczono terenów górniczych, eksploatacji złóż i związanych z nimi terenów gospodarczych kopalń, a także obszarów, na których rozwija się przemysł materiałów budowlanych i drzewny, ponieważ cechują się tzw. przymusem lokalizacyjnym wynikającym z miejsca występowania złóż surowców mineralnych i innych zasobów. Ze względu na przyjęte założenia nie analizowano terenów inwestycyjnych położonych wyłącznie w granicach miast.

2. Lokalizacja przedsiębiorstw a lokalne strefy aktywności gospodarczej

Cele tworzenia lokalnych stref aktywności gospodarczej są tożsame z założeniami gospodarki lokalnej prowadzonej na terenie jednostek samorządu terytorialnego. Podejmowane w gminach działania mają skutkować rozwojem lokalnym, który jest jednoznaczny z rozwojem społeczno-gospodarczym, a na który składają się jakościowe przeobrażenia terytorialnego systemu społecznego [Parysek 2001]. Wynikiem tych zmian jest poprawa funkcjonowania podmiotów gospodarczych.

Jednymi z najważniejszych teorii dotyczących gospodarki lokalnej, jednocześnie odwołujących się do gospodarki przestrzennej, są te związane z teorią lokalizacji przedsiębiorstw. Lokalizacja oznacza proces wyboru umiejscowienia działalności gospodarczej. Odbywa się on w skali krajowej, regionalnej i wreszcie lokalnej, gdzie stanowi decyzję o inwestycji na konkretnych działkach. Lokalizacja jest najkorzystniejsza wówczas, gdy walory i wymogi lokalizacyjne są w największym stopniu zbieżne [Wieloński 2004].

Czynniki decydujące o wyborze miejsca do funkcjonowania przedsiębiorstw zmieniły się na przestrzeni dekad głównie ze względu na rozwój transportu oraz charakter i klasyfikację prowadzonej działalności gospodarczej. Większość z zaproponowanych w XX w. teorii lokalizacji ma coraz mniejsze przełożenie na rzeczywistość w XXI w. Nie zmienia to jednak tego, że waga wielu podstawowych czynników pozostała niezmienna od lat.

Jak podaje Godlewska [2001] czynniki lokalizacji to specyficzne cechy miejsca, które w bezpośredni sposób kształtują nakłady inwestycyjne i rentowność (netto) prowadzonej w nim działalności gospodarczej. Przedsiębiorstwa zazwyczaj lokalizują się pod wpływem więcej niż jednego czynnika. W ciągu ostatnich 30 lat ich liczba zwiększyła się zdecydowanie [Wieloński 2004]. W XXI w. znaczenia nabrały takie czynniki, jak: instytucje wspierające przedsiębiorczość, placówki naukowo-badawcze czy wizerunek regionu składające się na tzw. klimat inwestycyjny. W odniesieniu do analizowanych obszarów wiejskich zdecydowanie inne czynniki będą miały decydujące znaczenie niż w przypadku terenów w graniach miast. Spośród czynników lokalizacji wymienianych przez Dziemianowicza [1997, za Wielońskim 2004] do grupy tej zaliczyć można:

- dostępność terenów rozumianą jako powierzchnia wolna od zabudowy – większa na terenach wiejskich, gdzie zabudowa jest częściej rozproszona;
- ceny ziemi oraz koszty wynajęcia obiektów – zazwyczaj niższe na obszarach wiejskich;
- opłaty lokalne – niższe podatki od nieruchomości gruntowej oraz od powierzchni użytkowej;
- bliskość autostrad i głównych szlaków komunikacyjnych – lokalizowaniu przedsiębiorstw sprzyja bliskość zjazdu z autostrady i łatwa dostępność dróg;
- dobry wizerunek – często wynikający z promocji gminy w regionie.

Jednak nie każdy rodzaj działalności czy to usługowej, czy przemysłowej ma szansę rozwoju na wsi, ponieważ część z nich wymaga obecności takich czynników, jak:

- specjalistyczne wykształcenie, umiejętności językowe potencjalnych pracowników i społeczności,
 - zaplecze mieszkaniowe, medyczne, transportowe, bankowe, kulturalne,
 - bliskość portów lotniczych czy instytutów naukowo-badawczych,
- których spełnienie zwłaszcza na wiejskich obszarach peryferyjnych jest niemożliwe.

Podczas decyzji o lokalizacji przedsiębiorstw nierzadko powstaje wiele innych barier, jak np. konflikt interesów między władzami gmin a inwestorem. Problem polega na tym, że często dogodne dla inwestycji, choćby z punktu widzenia opłacalności, tereny są niedostępne z powodu wielu uwarunkowań np. przyrodniczych czy prawnych. Władze gmin starają się jednak proponować tereny inwestycyjne, które okazują się mało atrakcyjne dla potencjalnego inwestora. Powstaje w tym miejscu pytanie o istotę i sens tworzenia zorganizowanych terenów inwestycyjnych – stref aktywności gospodarczej, które miałyby stać się swoistym kompromisem między gminą a inwestorem, spełniającym w dostateczny sposób oczekiwania obu stron. Odpowiednie przygotowanie infrastrukturalne, prawne i finansowe pozwoliłoby rekompensować np. mniej korzystne położenie z punktu widzenia działania danego przedsiębiorstwa.

3. Strefy aktywności gospodarczej w polityce przestrzennej obszarów wiejskich

Planowanie przestrzenne to jeden z najważniejszych elementów zarządzania jednostką samorządu terytorialnego. Na szczeblu gminnym jest to zadanie własne samorządu. Narzędziem do zapisu i realizacji polityki przestrzennej gminy zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzanie do *studium* zapisów dotyczących rozwoju przestrzennego sektora przemysłowego i usługowego wynika z konieczności prowadzenia strategicznego planowania przestrzennego. Po zdiagnozowaniu zasobów przyrodniczych i społeczno-gospodarczych władze gminy powinny określić kierunki rozwoju przestrzennego, tak aby zapobiec działaniom *ad hoc*, skutkującym niepożądanym konfliktom przestrzennym. Tworzenie terenów zorganizowanej i skoncentrowanej działalności gospodarczej jest więc nie tylko troską o wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, ale również o zrównoważony rozwój przestrzenny. Efektem zamierzonego i przemyślanego lokalizowania terenów inwestycyjnych są w skali lokalnej strefy aktywności gospodarczej.

Lokalne strefy aktywności gospodarczej nieodłącznie wiążą się z zmianami w strukturze przestrzennej, dlatego też informacje na ich temat można znaleźć w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. Część pierwsza – uwarunkowania, czyli charakterystyka społeczno-gospodarcza gminy zazwyczaj zawiera rozdział poświęcony gospodarce i podmiotom gospodarczym. Z punktu widzenia strategicznego planowania przestrzennego dużo istotniejsze są jednak zapisy zawarte w części drugiej *studium*, czyli kierunkach. Zgodnie ze wspomnianą już w opracowaniu *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* informacje dotyczące wyznaczania stref aktywności gospodarczej powinny kryć się w rozdziale dotyczącym „kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu tere-

nów” oraz „kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów”, a także „obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”.

Według przeprowadzonej analizy w woj. wielkopolskim na terenie 13 gmin zaliczonych do obszarów wiejskich znajdują się podstrefy specjalnych stref ekonomicznych. Kostrzyńsko-Słubicka SSE swoim zasięgiem obejmuje takie gminy, jak: Chodzież, Przemęt, Buk, Stęszew, Swarzędz, Śmigiel i Wronki [*Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 2008 r. w sprawie kostrzyńsko-słubickiej SSE*]. Do Łódzkiej SSE należą tereny w gminach: Nowe Skalmierzyce, Przykona, Opatówek i Ostrzeszów [*Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 2008 r. w sprawie łódzkiej SSE*], natomiast do Wałbrzyskiej SSE „Invest Park”: Jarocin, Krotoszyn, Kościan i Rawicz [*Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 2008 r. w sprawie wałbrzyskiej SSE*]. Według informacji podanych przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną o utworzenie strefy aktywności gospodarczej będącej podstrefą SSE ubiegają się władze samorządu terytorialnego, które muszą spełnić kilka podstawowych warunków formalnych. Grunt poza tym, że powinien być atrakcyjny pod względem inwestycyjnym musi mieć uregulowany stan prawny i wyposażenie w infrastrukturę techniczną (uzbrojenie). Co bardzo ważne z punktu widzenia planowania przestrzennego teren ten musi mieć określone, zgodnie z kierunkiem wykorzystania, przeznaczenie w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* lub, opcjonalnie, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Poza tym projektowana strefa aktywności gospodarczej powinna być zrealizowana przy szlaku komunikacyjnym. Nie mogą istnieć także przeciwwskazania do prowadzenia działalności gospodarczej wynikające z przepisów o ochronie środowiska. Decyzję o włączeniu gruntu do SSE podejmuje Rada Ministrów².

Strefy aktywności gospodarczej funkcjonujące niezależnie od specjalnych stref ekonomicznych lub tereny pretendujące do takiego miana zgodnie z przyjętą w tym opracowaniu klasyfikacją zostały wpisane do *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* na obszarach wiejskich w 34 spośród 131 analizowanych gmin, m.in. Czarniejewo, Tarnowo Podgórne, Gostyń, Koźmin Wlkp. czy Pobiedziska. Świadczy to o dużym zrozumieniu potrzeby dywersyfikacji funkcji zagospodarowania obszarów wiejskich wśród władz samorządowych oraz potencjale rozwojowym gmin.

W części analizowanych *studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* strefę aktywności gospodarczej potraktowano jako większe wydzielenie mówiące o charakterze danej części gminy i zestawiono je z np. strefą rolniczą, zurbanizowaną lub turystyczno-przyrodniczą (np. SUIKZP gminy Kotlin). W ten sposób strefy aktywności gospodarczej stały się w tych dokumentach obszarami stanowiącymi

² [<http://invest-park.com.pl/o-strefie/wlaczanie-nowych-terenow-do-wsse-invest-park/>, dostęp: 13.03.2015 r.].

czasem nawet połowę terenu gminy. Takie zapisy nie mają charakteru praktycznego i są jedynie obrazem podziału funkcjonalnego gmin.

W zasadzie we wszystkich analizowanych studiach gmin wymienia się, podobnie jak w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tereny przemysłowe, składów i magazynów, czasem nazywane terenami działalności produkcyjno-usługowej, spełniające określoną funkcję zagospodarowania lub do tej funkcji predysponowane i zaprojektowane. Nie we wszystkich dokumentach jednak obszary te doczekały się zapisów zarówno w części tekstowej, jak i graficznej. Niekorzystnym zjawiskiem zaobserwowanym wśród analizowanych studiów jest nieaktualność i ogólnikowość zapisów, przede wszystkim brak szczegółów dotyczących warunków i wskaźników zabudowy. Należy zaznaczyć, że analizowane dokumenty planistyczne pochodziły z różnych lat. W przypadku części z nich wersje pierwotne pochodzące sprzed nowelizacji *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w 2003 r. były jedynie aktualizowane uchwałami zmianami.

Działaniami bardziej skonkretyzowanymi i o wyższej jakości w kwestii wprowadzania stref aktywności gospodarczej do polityk przestrzennych charakteryzują się gminy znajdujące się w sferze oddziaływania dużych miast. Nie jest to zaskakujące i wynika z silnych powiązań rynkowych w aglomeracji często nasilonych przez proces suburbanizacji. Ponadto, należy zwrócić uwagę na zagrożenie na tych terenach chaosem przestrzennym, który może być skutkiem nasilonego ruchu inwestycyjnego i dużego stopnia antropopresji [Feltynowski 2013]. Przykładami gmin wzorowo organizujących planowanie przestrzenne w zakresie lokalizowania intensywnej i skoncentrowanej działalności gospodarczej są wybrane gminy powiatu poznańskiego. Warto zaznaczyć, że obszary te swoją strukturą przestrzenno-funkcjonalną często bardziej przypominają obszary miejskie, niż wiejskie. Istnieje jednak również wiele gmin typowo rolniczych lub turystycznych, nie nastawionych na wprowadzanie funkcji pozarolniczych do przestrzeni gminy. Funkcjonowanie stref aktywności gospodarczej jest zatem przede wszystkim wynikiem ukierunkowania prowadzonej w danej gminie polityki. Przygotowanie terenu inwestycyjnego wymaga nakładu środków finansowych m.in. na rozwinięcie infrastruktury czy promocję gminy, co stanowi nierzadko barierę dla gmin biedniejszych.

Wpływ miasta jest wyraźnie widoczny w przypadku gmin miejsko-wiejskich. Tereny inwestycyjne lokalizowano tam poza obrębem ośrodka administracyjnego, na jego przedmieściach. Tak było w zdecydowanej większości przypadków. Często wpływa to zazwyczaj pozytywnie na zagospodarowanie przestrzenne. Unika się w ten sposób sąsiedztwa zwartych terenów mieszkaniowych, usługowych i przestrzeni publicznych. Zasadą kontynuacji funkcji kierują się planiści lokalizując tereny lokalnych stref aktywności gospodarczej również na obszarach wiejskich oddalonych od ośrodków miejskich. Tylko w dwóch *studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* tereny przeznaczone pod skoncentrowaną i zorganizowaną działalność gospodarczą były silnie rozczłonkowane i zlokalizowane w wielu mniejszych

punktach gminy. Trudno w takiej sytuacji uniknąć sąsiedztwa obszarów, na których realizowany jest inny kierunek zagospodarowania. Funkcją najczęściej towarzyszącą terenom inwestycyjnym są w kolejności malejącej: tereny rolnicze i leśne, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Mamy do czynienia także z przykładami gmin, w których strefa aktywizacji gospodarczej łączy centralnie położone jednostki osiedleńcze z terenami rozwojowymi w jeden zwarty kompleks, tak jak w przypadku gminy Kleszewo w powiecie poznańskim, gdzie, jak zapisano w *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kleszewo* z 2012 r.: „w nowym perspektywicznym układzie przestrzennym gminy ukształtowana została skoncentrowana, zurbanizowana strefa, jako jednostka o charakterze strategicznym, która swoimi atutami stanowi konkurencyjną ofertę dla inwestorów z zewnątrz. Tereny mieszkaniowe w tej strefie wskazane zostały na jej obrzeżach”.

Charakteryzując położenie stref aktywności gospodarczej należy zwrócić uwagę na ważną prawidłowość wynikającą z teorii lokalizacji, związanej z rentą lokalizacyjną, a mianowicie bliskość infrastruktury, głównie sieci drogowej. W przypadku wszystkich analizowanych obszarów inwestycyjnych ważną rolę w lokalizacji wyraźnie odgrywało położenie przebiegającego w sąsiedztwie szlaku komunikacyjnego. Można i tu zauważyć pewną prawidłowość, mianowicie tereny inwestycyjne lokalizowane są przy najwyższych kategoriach dróg występujących na terenie danej gminy. W przypadku gmin znajdujących się przy węzłach autostradowych, obszary inwestycyjne lokalizowane są właśnie w ich pobliżu. Podobnie w przypadku, jeżeli przez teren gminy przebiega droga krajowa lub wojewódzka. Tym samym gminy wykorzystują podstawowy zasób, jakim jest infrastruktura, w celu rozwoju funkcji pozarolniczych.

Ze względu na obostrzenia prawne związane z ochroną środowiska przyrodniczego strefy aktywności gospodarczej nie są lokalizowane na obszarach chronionych, ani w ich otulinach.

Pozytywnym, wręcz wzorcowym studium przypadku prezentującym wprowadzenie lokalnej strefy aktywności gospodarczej do przestrzeni obszaru wiejskiego są gminy powiatu poznańskiego, jedną z nich jest Tarnowo Podgórne. Gmina zawdzięcza swój sukces przede wszystkim dogodnemu położeniu w aglomeracji poznańskiej. Leży przy trasie szybkiego ruchu łączącej Poznań z zachodnią granicą kraju oraz sąsiaduje z Międzynarodowym Portem Lotniczym na Ławicy. Dobra lokalizacja nie jest jedyną przyczyną prowadzącą do rozwoju gminy. Tarnowo Podgórne to przede wszystkim jednostka dobrze zarządzana, w której realizuje się konsekwentnie założenia strategicznego planowania przestrzennego (ryc. 2). Już w latach 90. XX w. władze gminy przygotowywały niezbędną infrastrukturę na przyjęcie inwestorów, wytyczono tereny pod budownictwo mieszkaniowe i funkcje przemysłowo-usługowe, w tym 360 ha przeznaczono na aktywizację gospodarczą wzdłuż trasy Berlin-Poznań [Kłodziński 2006]. Sukces tej gminy polega na pełnym wykorzystaniu renty położenia wspieranej przemyślaną polityką przestrzenną i promocyjną.



Wyraźnie widoczna w centrum gminy strefa aktywności gospodarczej (oznaczona szrafem) wzdłuż trasy Poznań-Berlin.

Ryc. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – kierunki

Źródło: [<http://www.tarnowo-podgorne.pl>,dostęp:03.03. 2015 r.].

Pilnym problemem polskiego systemu planowania przestrzennego jest uznanie *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* jako obligatoryjnego gminnego dokumentu planistycznego. Według obowiązujących przepisów jest jedynie dokumentem nakreślającym kierunki polityki przestrzennej danej jednostki samorządu terytorialnego, ale ze względu na to, że nie jest aktem prawa miejscowego staje się ono zaledwie wytyczną, którą kierują się urzędnicy i podmioty samorządowe. Nie ma ono jednak mocy sprawczej. Lokalizacyjne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie muszą być ze *studium* zgodne, co powoduje często chaos przestrzenny. Zatem sam zapis i wyznaczenie terenu strefy aktywności gospodarczej w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* jest bezskuteczny. Dopiero zrealizowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynikają z kreowanej w studium polityki przestrzennej gminy i są powszechnie obowiązującym aktem prawa miejscowego.

Podsumowanie

Zgodnie z koncepcją wielofunkcyjnego rozwoju obszary wiejskie powinny dążyć do zróżnicowania prowadzonej działalności gospodarczej, odchodząc tym samym od gospodarki monofunkcyjnej opartej na rolnictwie. Część gmin wiejskich rozwija się

bardzo dynamicznie w tym kierunku, stając się zapleciami inwestycyjnymi dla miast. Na współczesnej wsi coraz lepiej rozumiana jest potrzeba dywersyfikacji działalności gospodarczej. Opiera się ona jednak w dużej mierze na małych i średnich przedsiębiorstwach usługowych, często jednoosobowych, a analizowane strefy aktywności gospodarczej to tereny inwestycyjne zazwyczaj przygotowane dla inwestora z kategorii dużych przedsiębiorstw. Na organizację takich specjalnie przygotowanych obszarów często gminy nie stać. Lokalizacja stref aktywności gospodarczej wiąże się bowiem z wieloma czynnikami przestrzennymi, infrastrukturalnymi, prawnymi i finansowymi, zazwyczaj związanymi z nakładami.

Do głównych uwarunkowań przestrzennych lokalizacji terenów inwestycyjnych należą: bliskość ośrodka miejskiego i głównych szlaków komunikacyjnych (atrakcyjność i renta położenia). Rozwój obszarów peryferyjnych w tym względzie jest utrudniony.

Na obszarach wiejskich woj. wielkopolskiego wyróżniono trzy kategorie obszarów inwestycyjnych: strefy aktywności gospodarczej będące częściami podstref specjalnych stref ekonomicznych, lokalne strefy aktywności gospodarczej, działające niezależnie od specjalnych stref ekonomicznych oraz obszary istniejące jako zapis *studium* dla istniejących i projektowanych terenów działalności gospodarczej.

Istnieją lokalne strefy aktywności gospodarczej, które zostały wzorowo wpisane w gminne polityki przestrzenne. W tych przypadkach konsekwentne działania planistyczne związane z gospodarką przestrzenną były zgodne z przyjętą strategią rozwoju.

Polityka przestrzenna gminy zakładająca rozwój obszarów inwestycyjnych, bez odpowiednich zapisów w dokumentach planistycznych (mpzp) i kroków poczynionych w celu przygotowania terenu inwestycyjnego jest nieskuteczna.

Na kolejnym etapie prac szczegółowej analizie należałoby poddać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane dla terenów inwestycyjnych, aby jeszcze dokładniej poznać uwarunkowania i kierunki lokalizowania stref aktywności gospodarczej na obszarach wiejskich.

Literatura

- Adamowicz M., Smarżewska A., 2009, *Model oraz mierniki trwałego i zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich w ujęciu lokalnym*. Zeszyty Naukowe SGGW w Warszawie, *Polityki Europejskie, Finanse i Marketing*, 1(50), s. 251–269.
- Dziemianowicz W., 1997, *Kapitał zagraniczny a rozwój regionalny i lokalny w Polsce*. Studia Regionalne i Lokalne, 21.
- Feltynowski M., 2013, *Planowanie miejscowe a użytkowanie terenów w wybranych gminach wiejskich województwa łódzkiego*, [w:] *Regionalny wymiar przemian polskiej wsi – aspekty przestrzenno-ekonomiczne*, M. Wójcik (red.). Studia Obszarów Wiejskich, t. XXXIV, Warszawa, s. 221–231.

- Godlewska H., 2001, *Lokalizacja działalności gospodarczej*. Wyższa Szkoła Handlu i Finansów Międzynarodowych, Warszawa.
- Jeziarska-Thöle A., 2013, *Modele rozwoju obszarów wiejskich w ujęciu teoretycznym*, [w:] *Regionalny wymiar przemian polskiej wsi – aspekty przestrzenno-ekonomiczne*, M. Wójcik (red.). Studia Obszarów Wiejskich, t. XXXIV, Warszawa, s. 23–37.
- Kostrowicki J., 1976, *Obszary wiejskie jako przestrzeń wielofunkcyjna*. Przegląd Geograficzny, 48, z. 4.
- Kłodziński M., 1996, *Wielofunkcyjność warunkiem aktywizacji gospodarczo-społecznej obszarów wiejskich*, [w:] *Wieś i rolnictwo w badaniach społeczno-ekonomicznych*, M. Kozakiewicz (red.), IRWiR PAN, Warszawa.
- Kłodziński M., 2006, *Aktywizacja społeczno-gospodarcza gmin wiejskich i małych miast*. IRWiR PAN, Warszawa.
- Parysek J. J., 2001, *Podstawy gospodarki lokalnej*. Wyd. Naukowe UAM, Poznań.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 24.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 2008 r. w sprawie kostrzyńsko-słubickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. z 2014 r. poz. 1714).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 2008 r. w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej Dz.U z 2014 r., poz. 706.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 2008 r. w sprawie wałbrzyskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 555).
- Stanienda J., 2011, *Determinanty rozwoju stref aktywności gospodarczej*. Zeszyty Naukowe MWSE w Tarnowie, 1(17)/2011, s. 255–265.
- Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 131 gmin woj. wielkopolskiego*.
- Szymczak A. (red.), 1995, *Słownik Języka Polskiego A-K*. PWN. Warszawa, s. 25.
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).
- Ustawa z 20.10.1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. 2007 nr 42 poz. 274 z późn. zm.).
- Wieloński A., 2004, *Lokalizacja działalności gospodarczej. Teoretyczne podstawy*. Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Warszawa.
- Wojtyra B., 2014, *Strefy aktywności gospodarczej w teoriach rozwoju lokalnego*. Biuletyn Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, 28, s. 25–35.