



STUDIA OBSZARÓW WIEJSKICH
2018, tom 51, s. 63–74
<https://doi.org/10.7163/SOW.51.4>



KOMISJA OBSZARÓW WIEJSKICH
POLSKIE TOWARZYSTWO GEOGRAFICZNE
www.ptgeo.org.pl



INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
POLSKA AKADEMIA NAUK
www.igipz.pan.pl



Wizja zagospodarowania przestrzennego gmin wiejskich województwa łódzkiego jako przejaw zarządzania przestrzenią

Vision of spatial development of rural municipalities in the Łódzkie Voivodeship as an element of spatial planning

Marcin Feltyński

Uniwersytet Łódzki
Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny
ul. Rewolucji 1905 r. 39, 90-214 Łódź
marcin.feltyński@uni.lodz.pl

Zarys treści: Celem artykułu jest wskazanie priorytetów przeznaczenia gruntów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie istotne staje się to z perspektywy gmin wiejskich, które muszą w sposób przemyślany wskazywać nowe obszary do zabudowy mieszkaniowej. Istotnym elementem zapisów studium jest fakt, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ich wytycznymi, co wymusza konieczność racjonalności już na etapie przygotowywania studiów uwarunkowań. Istota studiów uwarunkowań polega na tym, że są to obecnie jedyne kompleksowe i obligatoryjne dokumenty sporządzane dla całego obszaru gminy.

Analiza studiów uwarunkowań gmin wiejskich województwa łódzkiego przeprowadzona została na podstawie danych gromadzonych w badaniu „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”, prowadzonym przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania, zagospodarowania przestrzennego i mieszkalnictwa. Na ich podstawie dokonano klasyfikacji gmin w oparciu o sposób przeznaczenia gruntów pod określone zagospodarowanie. Sporządzona klasyfikacja jest podstawą dla określenia różnicowania przestrzennego badanego zjawiska wśród samorządów.

Słowa kluczowe: zagospodarowanie przestrzenne gmin wiejskich, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna, klasyfikacja gmin, województwo łódzkie.

Wprowadzenie

Zgodnie z zasadami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. podstawę do podejmowania decyzji związanych z przestrzenią gmin stanowi zbiór trzech dokumentów: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej: studium; studium uwarunkowań), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zależności pomiędzy dokumentami z zakresu planowania przestrzennego zostały określone już w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. i podtrzymane w ustawie z 2003 r. Od ponad 23 lat władze lokalne zobowiązane są do sporządzania studium uwarunkowań, które jest dokumentem obligatoryjnym. Jest to jedyny dokument z zakresu

planowania przestrzennego, który co do zasady sporządzany jest dla całej jednostki terytorialnej. W przypadku planów miejscowych ustawa wskazuje na ich fakultatywność, która skutkuje tym, że gminy nie sporządzają tego rodzaju dokumentów, a w przypadku ich sporządzania, w większości wypadków obejmują one wybrane fragmenty gmin. W przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uznać, że są to dokumenty o charakterze punktowym, ponieważ ich przygotowanie odnosi się w większości przypadków do jednej lokalizacji określonej przez wskazanie działki, dla której wydawana jest decyzja administracyjna.

Relacje pomiędzy dokumentami z zakresu planowania przestrzennego na szczeblu gminnym pozwalają wnosić, że studium stanowi jedynie wyznacznik polityki przestrzennej gminy, a jego realizacja uzależniona jest od sporządzenia i wdrożenia planu miejscowego. W przypadku braku planów miejscowych zastępowane są one przez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które stają się narzędziem zaprzeczającym zasadom planowania przestrzennego (Nowak 2012, 2015; Brzeziński 2013) oraz w większości przypadków ingerującym w ład przestrzenny i kompleksowy rozwój przestrzenny.

Celem artykułu jest wskazanie głównych kierunków przeznaczenia gruntów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a w konsekwencji dokonanie klasyfikacji gmin ze względu na dominujące sposoby przeznaczania gruntów. Realizacja celu pozwala również na wskazanie zależności przestrzennych zachodzących pomiędzy badanymi jednostkami. Wynikają one ze zróżnicowania polityki przestrzennej gmin wiejskich, jak również hipotezy wskazującej, że udział terenów mieszkaniowych uzależniony jest od położenia gminy w przestrzeni województwa. Może to prowadzić do tworzenia skupień związanych z lokalizacją, które będą odpowiadać określonym modelom gospodarowania przestrzenią.

Podstawowym wskaźnikiem wykorzystywanym w systemie planowania przestrzennego jest powierzchnia terenów mieszkaniowych, pozwalająca na sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zastosowanie tego rozwiązania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym staje się sposobem zarządzania przestrzenią, która jako dobro rzadkie wymaga szczególnego traktowania (Domański 2006; Brzeziński 2015). Dowolność dysponowania terenami w planowaniu przestrzennym trwająca do roku 2015 doprowadziła do tego, że w wielu gminach wiejskich tereny mieszkaniowe wskazywane w studiach uwarunkowań wielokrotnie przewyższają realne potrzeby wynikające z prognoz demograficznych (Kowalewski i in. 2014). Wyznaczanie dużych powierzchni pod zabudowę mieszkaniową wywołuje konsekwencje chociażby w postaci potrzeb inwestycyjnych w zakresie infrastruktury (Brzeziński 2015).

Działania władz lokalnych gmin wiejskich prowadzą do generowania wizji zagospodarowania przestrzennego, która nie zawsze jest realna do spełnienia, a często wręcz sprzeczna z opracowywanymi w przyszłości planami miejscowymi, co w konsekwencji generuje potrzebę zmian studiów uwarunkowań, narażając gminy na dodatkowe koszty. Władze lokalne już na etapie przygotowywania studium powinny dążyć do ograniczenia zbyt dużej powierzchni terenów mieszkaniowych. Przeszkodą w urealnieniu polityki przestrzennej gminy może być jednak chęć spełnienia postulatów mieszkańców, którzy w cyklach pięcioletnich stają się wyborcami, stając się w ten sposób czynnikiem wpływającym na zwiększanie terenów o funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie ze stosowanymi w planowaniu przestrzennym standardami wyróżnić należy tereny, które w przestrzeni gmin przeznaczone są pod funkcje mieszkaniowe wielo- i jed-

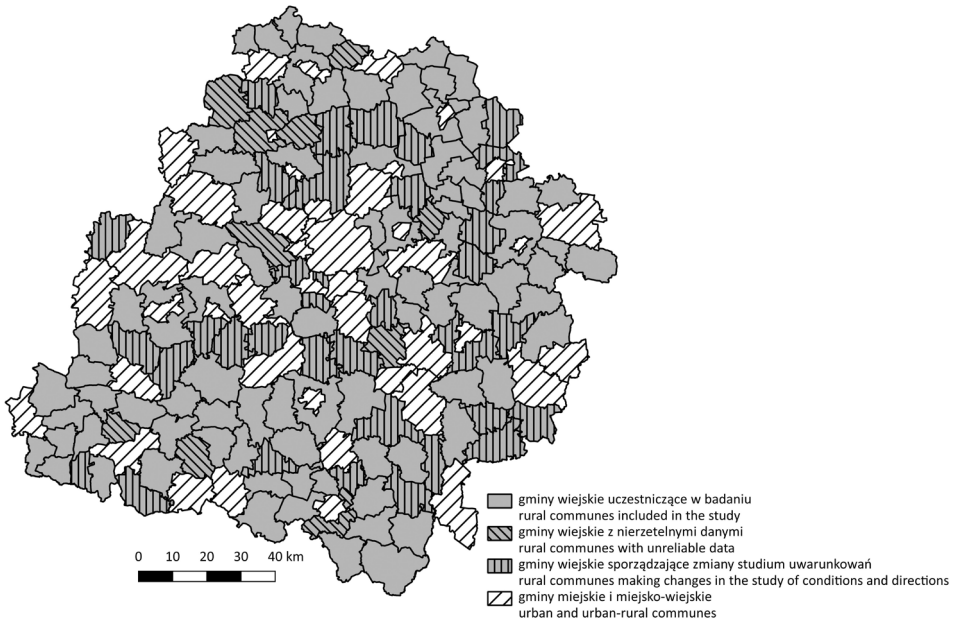
norodzinne. Lokalizacja funkcji mieszkaniowych wiąże się z koniecznością uzupełnienia ich przez inne funkcje, najczęściej usługowe oraz z zakresu infrastruktury technicznej czy komunikacyjnej. W przypadku gmin wiejskich należy wskazać, że znaczna część powierzchni tych gmin przeznaczona zostanie pod użytkowanie rolnicze, związane również z zabudową zagrodową realizującą funkcje mieszkaniowe. W przypadku gmin wiejskich istotną rolę mają również tereny zieleni i wód, powiązane w dużej mierze z małą retencją oraz obszarami leśnymi. Mniejsze znaczenie odgrywają tereny przemysłowe, choć w związku z rozwojem sieci dróg krajowych i autostrad funkcja ta zaczyna odgrywać coraz większą rolę, szczególnie w sąsiedztwie kluczowych węzłów komunikacyjnych (Tesařova i Halounová 2006; Lechowski 2013). Zależności pomiędzy poszczególnymi sposobami zagospodarowania terenu powiązane są z lokalizacją gmin, z której wynikają uwarunkowania rozwoju odpowiednich funkcji.

Materiały i metodologia badań

Przedmiotem badania są gminy wiejskie, które poprzez homogeniczność przestrzeni pozwalają na wyciąganie spójnych wniosków z prowadzonych badań. Obszar badań obejmuje w konsekwencji gminy wiejskie województwa łódzkiego. Stanowią one 133 podstawowe jednostki podziału terytorialnego spośród 177 zlokalizowanych na obszarze województwa łódzkiego. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2017 r. gminy wiejskie stanowią 74,6% powierzchni województwa zamieszkałej przez 29,6% ludności regionu. Wstępny zakres przestrzenny badania, odnoszący się do całej zbiorowości gmin wiejskich województwa łódzkiego, został zweryfikowany z uwagi na dostępność i porównywalność danych pochodzących z badania 1.02.04 (17) „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”, prowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, zgodnie z Programem Badań Statystycznych Statystyki Publicznej GUS (arkusz badania PZP-1). Wykorzystane w publikacji dane odnoszą się do zestawień na koniec 2016 r. Dane gromadzone w ramach arkusza badania PZP-1 w odniesieniu do sposobu przeznaczenia terenów pod określone funkcje w studium uwarunkowań dzielą je na dziewięć kategorii: mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe, przemysłowe, komunikacyjne, infrastruktury technicznej, użytkowania rolniczego, zabudowy zagrodowej, zieleni i wód oraz pozostałe tereny.

Zgodnie z otrzymanym materiałem badawczym samorządy 34 gmin były w trakcie sporządzania zmian do studiów uwarunkowań, przez co nie udostępniły danych dotyczących przeznaczenia powierzchni pod określone funkcje. W przypadku 10 gmin dane przekazane w arkuszu badawczym PZP-1 nie zostały wypełnione rzetelnie, ponieważ w ośmiu przypadkach ta część arkusza została pominięta, a w przypadku dwóch kolejnych gmin dane nie sumowały się do 100%. Konsekwencją weryfikacji danych udostępnionych przez gminy było uwzględnienie w badaniach jedynie 89 gmin wiejskich (ryc. 1).

W analizie statystycznej zestawionych i zweryfikowanych danych wykorzystano następujące miary: średnia arytmetyczna, mediana, wartości minimalne, maksymalne i współczynnik zmienności oraz korelacja danych, które pozwoliły na wyciągnięcie wniosków odnoszących się do badanej zbiorowości. Kolejnym etapem było przeprowadzenie analizy skupień bazującej na badaniu odległości euklidesowej z wykorzystaniem metody Warda. Do analiz zastosowano pakiet Statistica w wersji 12.5.



Ryc. 1. Gminy wiejskie uczestniczące w badaniu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z badania 1.02.04 (17) „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne” oraz danych przestrzennych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Rural municipalities included in the study

Source: own study based on data from the 1.02.04 (17) “Local planning and land-use” study and spatial data derived from the Head Office of Geodesy and Cartography

Metoda tworzenia skupień między obiektami, zwana metodą Warda, została zaprezentowana w latach 60. XX w. Opiera się ona na analizie wariancji pomiędzy skupieniami, której wartość powinna być najmniejsza. W metodzie dąży się do minimalizacji sumy kwadratów odchyień pomiędzy dwoma dowolnymi skupieniami. Jest ona często wykorzystywana w badaniach społeczno-ekonomicznych, a dodatkowo charakteryzuje się wysoką efektywnością grupowania (Suchecki i Lewanowska-Gwarda 2010; Strożek i Jewczak 2016).

Dla oceny odległości pomiędzy skupieniami wykorzystana została miara odległości euklidesowej, która umożliwia pomiar dystansu w przestrzeni wielowymiarowej. Należy podkreślić, że odległość euklidesowa jest jedną z najczęściej wykorzystywanych miar odległości (Suchecki i Lewanowska-Gwarda 2010; Jaworska i Modranka 2014). Wyliczenia odległości euklidesowej dokonuje się zgodnie ze wzorem:

$$d_{ij} = \left[\sum_{k=1}^m (z_{ik} - z_{jk})^2 \right]^{1/2}$$

gdzie:

d_{ij} – odległość pomiędzy obiektem i oraz j ;

i, j – liczba obiektów od 1 do n ;

k – liczba zmiennych od 1 do m ;

z_{ik}, z_{jk} – wartości znormalizowanej k -tej zmiennej dla obiektów i oraz j .

Kolejnym etapem wykorzystania metody Warda było wskazanie podobieństw pomiędzy gminami poprzez wyznaczenie określonej liczby homogenicznych skupień. Założono, że do tego celu zostanie wykorzystany wykres przebiegu aglomeracji, a poziom odcięcia zostanie wprowadzony w miejscu, gdzie odległość pomiędzy następującymi po sobie wiązaniami przekroczy wartość 10% odległości pomiędzy najbardziej odległymi obiektami zakwalifikowanymi do analizy. Wyznaczenie takiego kryterium odcięcia pozwala na łatwe zidentyfikowanie znaczących różnic pomiędzy poszczególnymi iteracjami w tworzeniu skupień. Dzięki temu zidentyfikowane skupienia charakteryzują się wysokim stopniem homogeniczności.

Do oceny występowania autokorelacji przestrzennej otrzymanych wyników wykorzystana została statystyka globalna Morana. Miara ta została wyliczona z wykorzystaniem oprogramowania ArcMap i opierała się na pomiarze odległości euklidesowej między obiektami.

Wyniki badań

Analiza statystyk podstawowych pozwala na stwierdzenie, że analizowane 89 gmin wiejskich województwa łódzkiego charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem w zakresie przeznaczania terenów pod różne funkcje. We wszystkich kategoriach minimalna wartość odnosząca się do struktury przeznaczenia terenu gminy pod określone funkcje wynosiła 0%, co pozwala stwierdzić, że w zależności od badanej gminy wiejskiej pojawiały się kategorie, które nie występowały w badanym zbiorze. Natomiast jedynie w przypadku terenów zabudowy jednorodzinnej maksymalna wartość wyniosła 100%, co oznacza, że cała powierzchnia gminy została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, a pozostałe kategorie terenów po zrealizowaniu studium nie będą występować. Podobnie było w przypadku terenów rolniczych, gdzie maksymalna wartość wyniosła 94% powierzchni gminy. Wysokie wartości maksymalne stwierdzono również w przypadku terenów zieleni i wód (62,3%) oraz innych form przeznaczenia gruntów nie ujętych w pozostałych kategoriach (52,6%). W pozostałych przypadkach maksymalna wartość nie przekraczała 40%. Wykazane wartości były zgodne z oczekiwaniami, ponieważ gminy wiejskie związane są z rolniczym użytkowaniem gruntów. Potwierdziły to również wyniki dotyczące zmienności poszczególnych cech. W przypadku przeznaczenia terenów na cele rolnicze analizowana zbiorowość wykazywała najmniejszą zmienność tej cechy. W pozostałych przypadkach zmienność cech była bardzo wysoka i przekraczała 100%, co świadczy o bardzo dużym zróżnicowaniu analizowanych gmin wiejskich województwa łódzkiego.

Analiza wartości środkowej pozwala stwierdzić, że co najmniej połowa badanych jednostek charakteryzowała się brakiem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Co najmniej 50% zbiorowości wskazało 6,1% lub większy udział terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. Znaczne tereny analizowanej zbiorowości przeznaczono pod użytkowanie rolnicze, co zgodne jest z oczekiwaniami w odniesieniu do gmin wiejskich.

Tabela 1. Statystyki opisowe analizowanych gmin wiejskich województwa łódzkiego

Tereny	Wskaźnik	Średnia [%]	Mediana [%]	Min [%]	Max [%]	Współcz. zmienności [%]
Mieszkania wielorodzinne	W1	0,3	0,0	0,0	6,7	341,3
Mieszkania jednorodzinne	W2	10,7	6,1	0,0	100,0	153,2
Usługowe	W3	2,2	0,6	0,0	22,1	193,8
Produkcyjne	W4	3,3	1,1	0,0	37,0	182,2
Komunikacyjne	W5	2,7	1,8	0,0	20,1	122,7
Infrastruktury technicznej	W6	0,9	0,1	0,0	14,0	226,1
Użytkowania rolniczego	W7	46,9	52,9	0,0	93,0	56,2
Zabudowa zagrodowa	W8	11,2	5,5	0,0	83,0	153,4
Zieleni i wód	W9	14,4	10,5	0,0	62,3	101,2
Inne	W10	7,3	1,0	0,0	52,6	165,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z badania 1.02.04 (17) „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”.

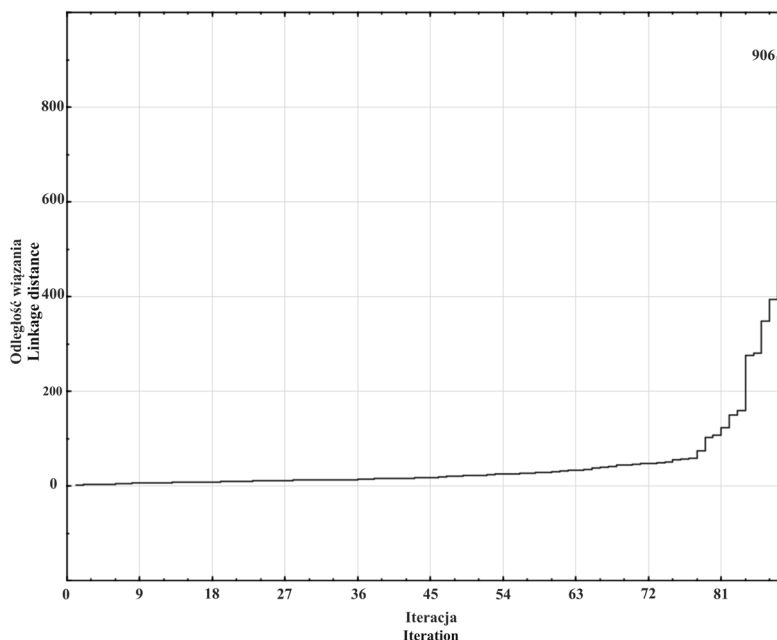
Połowa badanych gmin wskazała co najmniej 52,9% swoich terenów pod użytkowanie na cele rolnicze. Należy jednak pamiętać, że w przypadku tej cechy powiązana jest ona z terenami związanymi z funkcją mieszkaniową, czyli zabudową zagrodową. W przypadku tych ostatnich w połowie badanych jednostek wskazanych zostało przynajmniej 5,5% terenów pod zabudowę zagrodową. Znaczący jest również odsetek terenów, dla których wartość mediany wynosi 10,5%.

Kolejny krok w działaniach analitycznych polegał na stworzeniu skupień gmin ze względu na stosowane w studiach uwarunkowań rozwiązania odnoszące się do przeznaczenia terenów. Zgodnie z przyjętą metodologią wykorzystano analizę skupień w podejściu Warda, a pierwsze działanie polegało na wskazaniu wartości odległości, z wykorzystaniem której zostały przeprowadzone podziały na określoną liczbę skupień. Pierwsza iteracja, po której długość wiązania przekroczyła 90, pojawia się przy odległości wiązania 159,7 (ryc. 2).

Taki poziom odcięcia pozwala na wskazanie odległości wiązania obiektów mających charakter homogeniczny. W przypadku zastosowanym do badania poziom odcięcia może nastąpić przy wartości wiązania od 160 do 275. Ostatecznie na potrzeby badania przyjęto, że będzie to wartość całkowita najbliższa wartości wiązania poprzedzającego, czyli 160.

Dzięki tak ustaleniemu poziomowi odcięcia możliwe było stwierdzenie, że gminy wiejskie województwa łódzkiego zakwalifikowane do badania tworzą sześć skupień. Skupienia te tworzyło odpowiednio od 3 do 26 gmin. Najbardziej homogenicznym skupieniem było najmniej liczne z nich. Obejmowało ono gminy o bardzo wysokim, przekraczającym 80% terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne. Pozostałe skupienia są znacznie bardziej zróżnicowane, co wynika między innymi z ich liczebności.

Analiza wewnątrzgrupowa powstałych skupień pozwala na stwierdzenie, że w przypadku skupienia 1 mamy do czynienia z gminami wiejskimi, które jednoznacznie stawiają na rozwój funkcji mieszkaniowej, pomimo, że nie znajdują się w strefie oddziaływania dużych ośrodków miejskich. W przypadku trzech ocenianych gmin co najmniej 80% powierzchni zostało przeznaczone w studium uwarunkowań pod zabudowę mieszkaniową. W przypadku skupienia 2, gminy wchodzące w jego skład, stawiają na rozwój zabudo-



Ryc. 2. Przebieg aglomeracji gmin wiejskich województwa łódzkiego przy użyciu metody Warda z wykorzystaniem odległości euklidesowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z badania 1.02.04 (17) „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”.

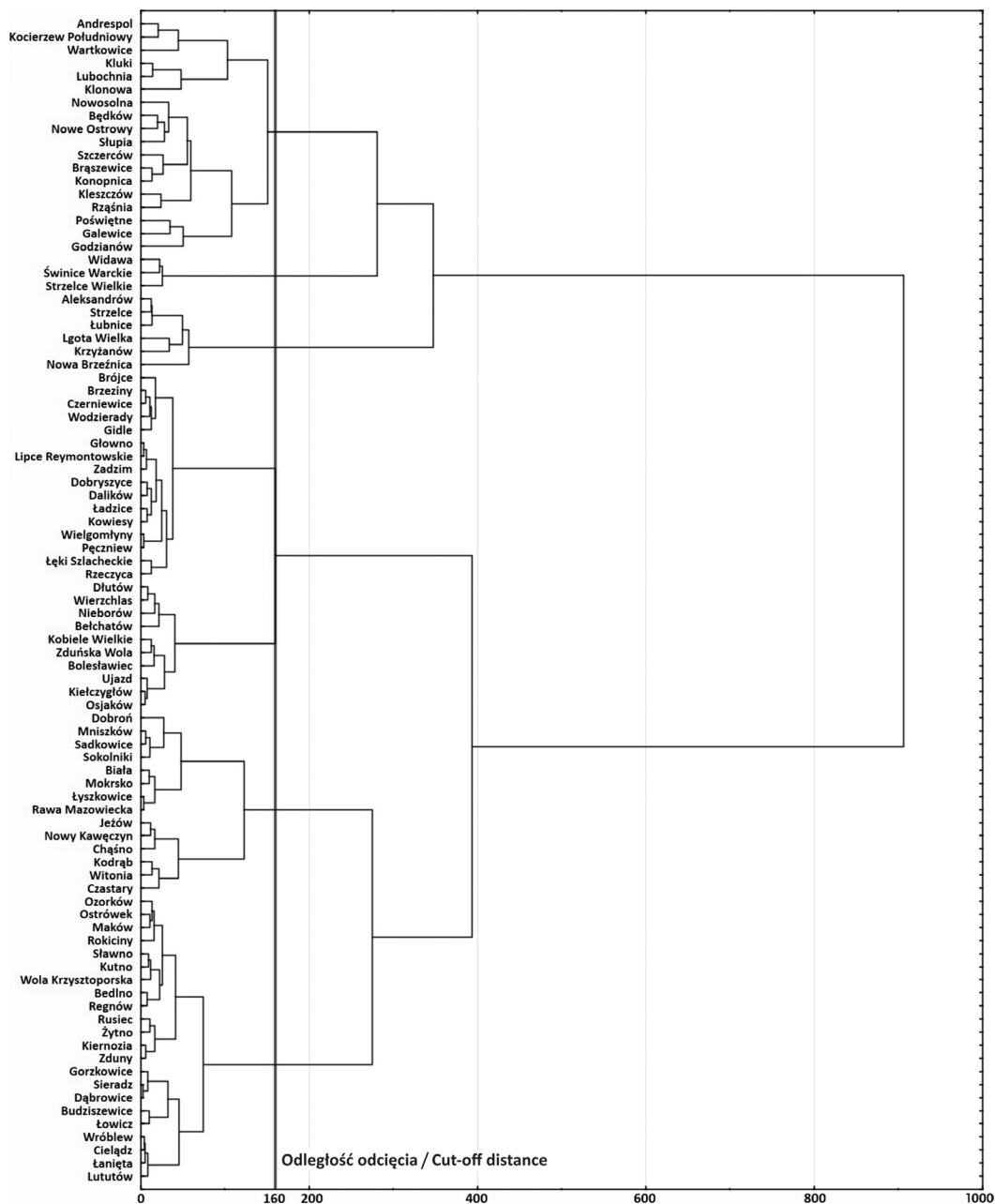
Rural municipalities of the Łódzkie Voivodeship agglomeration using the Ward method implementing the Euclidean distance

Source: own study based on data from the 1.02.04(17) “Local planning and land-use” study

wy jednorodzinnej mieszkaniowej i zagrodowej. We wszystkich przypadkach suma tych dwóch wskaźników przekraczała 52% powierzchni gminy.

W odniesieniu do skupienia 3 należy uznać, że gminy te stawiają na rozwój funkcji rolniczych, ponieważ co najmniej 59,8% powierzchni przeznaczonych jest pod użytkowanie rolnicze. Maksymalna wartość wskaźnika osiąga w tej grupie aż 88,1% powierzchni gminy. W przypadku skupienia 4 ocena przez pryzmat wskaźników użytkowania gruntów zawartych w studiach uwarunkowań pozwala stwierdzić, że gminy te w polityce przestrzennej stawiają na użytkowanie rolnicze (wskaźniki wahają się od 32 do 70,6%), jednak duża część gruntów zostaje rozparcelowana pod zabudowę zagrodową bądź znajduje się w grupie innego przeznaczenia, które nie może być zaklasyfikowane do zdefiniowanych grup.

W przypadku skupienia 5 ocena wskaźników potwierdza dużą korelację pomiędzy przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną a usługami. Co ważne, w przypadku tej klasy sposoby użytkowania rozłożone są równomiernie, bez wskazania jednoznacznej przewagi poszczególnych wskaźników w całej grupie. W ostatnim skupieniu widoczna jest, podobnie jak w grupie 3 i 4, przewaga przeznaczenia na cele rolnicze. Jednak dodatkowo nakładają się na to uwarunkowania korelacji pomiędzy terenami usługowymi a zabudową jednorodziną, podobnie jak w skupieniu 5. Całe skupienie 6 charakteryzuje się dużą rolą terenów zieleni w użytkowaniu wskazanym w studiach uwarunkowań.

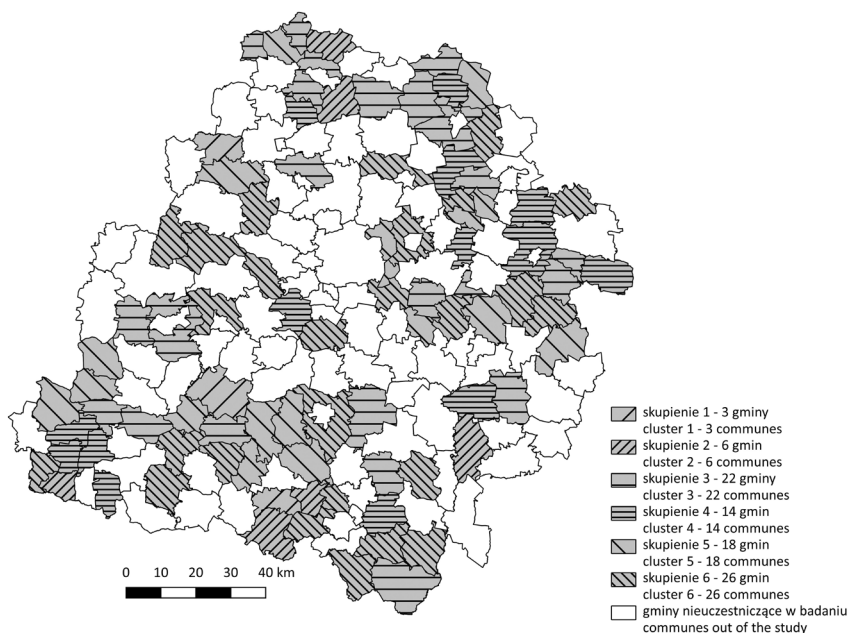


Ryc. 3. Podobieństwo gmin wiejskich województwa łódzkiego – metoda Warda z wykorzystaniem odległości euklidesowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z badania 1.02.04 (17) „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”.

Similarity of rural municipalities in the Łódzkie Voivodeship – the Ward method implementing the Euclidean distance

Source: own study based on data from the 1.02.04(17) “Local planning and land-use” study



Ryc. 4. Przestrzenny rozkład skupień gmin wiejskich uzyskany metodą Warda

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z badania 1.02.04 (17) „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne”.

Spatial concentration of rural municipalities obtained by the Ward method

Source: own study based on data from the 1.02.04(17) “Local planning and land-use” study

Ostatni etap analiz odnosi się do wizualizacji struktury przestrzennej skupień na mapie województwa łódzkiego. W tym kontekście należy wskazać, że nie można wyznaczyć jednoznacznych zależności pomiędzy skupieniem a lokalizacją gminy. Pojawiają się zgrupowania przestrzenne gmin, które należą do tych samych skupień, co może wskazywać na podobne ukierunkowywanie polityki przestrzennej w zakresie użytkowania terenu, jednak są to zgrupowania obejmujące tylko część gmin zakwalifikowanych do określonego skupienia. Zgrupowania te najczęściej liczą maksymalnie cztery gminy o charakterystyce związanej z poszczególnymi skupieniami. Jest to szczególnie widoczne w przypadku skupień o większej liczbie obiektów, ponieważ w przypadku najbardziej jednorodnego skupienia pierwszego, jego liczebność ogranicza prawdopodobieństwo wystąpienia jego spójności przestrzennej na tle województwa łódzkiego. Podobnie sytuacja wygląda w przypadku skupienia 2 (skupienie złożone z 6 gmin). Najliczniejszymi zbiorami analizy są skupienia 3 i 6, grupujące odpowiednio 22 i 26 gmin. W przypadku klas 4 i 5 skupienia przestrzenne są mniej liczne i wynoszą odpowiednio 14 i 18 gmin. Liczebność skupień od 3 do 6 pozwala na tworzenie klastrów w przestrzeni województwa łódzkiego z większym prawdopodobieństwem (ryc. 4) Pomimo występowania skupisk identyfikowanych na podstawie analizy wizualnej należy podkreślić, że wykorzystanie globalnej statystyki Morana pozwala stwierdzić, że struktura przestrzenna odzwierciedla strukturę losową.

Podsumowanie

Analiza wskaźników oraz skupień, które tworzą gminy, pozwala stwierdzić, że mimo dużej liczebności możliwe jest stwierdzenie zależności wewnątrzgrupowych, które przynależą każdej z grup. Zgodnie z otrzymanymi wynikami identyfikacja wizji rozwoju przestrzennego zawartej w studium uwarunkowań pozwala na wskazanie określonych, złożonych typów rozwojowych. W przypadku niektórych gmin wiejskich zaskakuje monokultura użytkowania terenów gminy pod funkcje mieszkaniowe, co w przypadku ich położenia w przestrzeni województwa może budzić niepokój, gdyż gminy te nie leżą w strefie oddziaływania dużych ośrodków miejskich. Odnosi się to do gmin należących do skupienia 1. W przypadku skupienia 2 gminy stawiają na rozwój funkcji mieszkalnej w szczególności zagrodowej, która uzupełniana jest innymi typami użytkowania. Dla tego typu gmin tereny rolnicze mają małe znaczenie. Typ gmin w skupieniu 3 można określić, jako jednostki o bardzo wysokim potencjale rolniczym, a w skupieniu 4 jednostki o wysokim potencjale rolniczym. Skupienie 5 można uznać za zgrupowanie jednostek wielofunkcyjnych pod względem przeznaczenia terenów w studiach uwarunkowań. Ostatnie ze skupień stanowi zbiór gmin o wysokim potencjale rolniczym i rekreacyjnym wynikającym z dużego potencjału terenów zieleni.

Wykorzystując wtórne dane z badania prowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania, zagospodarowania przestrzennego i mieszkalnictwa, dokonano klasyfikacji gmin w oparciu o sposób przeznaczenia gruntów pod określone zagospodarowanie. Jest ona podstawą dla wnioskowania o zróżnicowaniu przestrzennym wśród badanych samorządów. Należy podkreślić, że przynależność do określonego skupienia nie generuje jednoznacznych zależności w przestrzeni województwa łódzkiego. Dzięki analizie statystycznej i wykorzystaniu miar struktury możliwe stało się wyznaczenie sposobów podejścia władz lokalnych do zarządzania ograniczonym zasobem, którym jest przestrzeń. Szczególnym zaskoczeniem był fakt, że w zbiorze analizowanych gmin znajdują się jednostki stawiające na homogeniczne przeznaczenie terenu, co nie jest zgodne z trendami w planowaniu przestrzennym oraz ideą wielofunkcyjnego rozwoju gmin wiejskich. Znacznie bardziej należy bowiem stawiać na dominację określonego rodzaju przeznaczenia gruntu, które jest uzupełniane przez inne funkcje, dając potencjał do wielofunkcyjnego rozwoju gmin wiejskich.

Autor postuluje prowadzenie badań według zaproponowanej metodyki w przyszłości. Pozwoli to na ocenę zmian w zakresie podejścia władz lokalnych do przeznaczenia gruntów wskazywanych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W szerszej perspektywie pozwoli to również na ocenę, czy władze lokalne dokonują zmiany podejścia w polityce przestrzennej i dywersyfikują przeznaczenie gruntów, dostosowując się do zasad, przepisów i dobrych praktyk w planowaniu przestrzennym.

Bibliografia

- Brzeziński C.**, 2013, *Wybrane problemy planowania przestrzennego w Polsce*, Acta Universitatis Lodziensis Folia Oeconomica, 289, s. 105–114.
- Brzeziński C.**, 2015, *Polityka przestrzenna w Polsce. Instytucjonalne uwarunkowania na poziomie lokalnym i jej skutki finansowe*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Domański R.**, 2006, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Jaworska R., Modranka E.**, 2014, *Metody opisowej statystyki przestrzennej oraz wybrane zagadnienia eksploracyjnej analizy danych przestrzennych*, [w:] J. Suchecka (red.), *Statystyka przestrzenna. Metody analiz struktur przestrzennych*, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa, s. 111–144.
- Kowalewski A., Mordasewicz J., Osiatyński J., Reguński J., Stępień J., Śleszyński P.**, 2014, *Ekonomiczne straty i społeczne koszty niekontrolowanej urbanizacji w Polsce – wybrane fragmenty raportu*, Samorząd Terytorialny, 4, s. 5–21.
- Lechowski Ł.**, 2013, *Analiza zmian pokrycia terenu wokół autostrad za pomocą metod GIS*, Acta Universitatis Lodziensis, Folia Geographica Socio-Oeconomica, 14, s. 59–76.
- Nowak M.J.**, 2012, *Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w gospodarowaniu i zarządzaniu przestrzenią*, CeDeWu, Warszawa.
- Nowak M.J.**, 2015, *Nieefektywność decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w kształtowaniu ładu przestrzennego a działania organów administracji publicznej*, Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, 257/258, s. 46–57.
- Strożek P., Jewczak M.**, 2016, *Rozwój sektora ICT w Polsce – ocena międzyregionalna*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, 9 (957), s. 101–117. DOI: 10.15678/ZNUEK.2016.0957.0907
- Sucheckki B., Lewanowska-Gwarda K.**, 2010, *Klasyfikacja, wizualizacja i grupowanie danych przestrzennych*, [w:] B. Suchecki (red.), *Ekonometria przestrzenna. Metody i modele analizy danych przestrzennych*, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa, s. 56–69.
- Tesařova V., Halounová L.**, 2006, *The study of land cover changes development influenced by the highway construction*, [w:] M. Braun (red.), *Second Workshop of the EARSeL SIG on remote sensing of land use & land cover*, Application and Development, Universität Bonn, s. 379–384.
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. Dz.U. 1994 nr 89 poz. 415 z późn. zm.
- Ward J.H.**, 1963, *Hierarchical grouping to optimize an objective function*, Journal of the American Statistical Association, 58, 301, s. 236–244.

Summary

The aim of the paper is to indicate priorities of land use presented in the study of conditions and directions of spatial development. This is particularly important in the case of rural municipalities, which are in need of appointing areas for housing development in the study of conditions and directions of spatial development. An important element of the study is the fact that land-use plans must be consistent with their guidelines. These studies currently comprise the only comprehensive and mandatory documents drawn up for the entire municipality area.

The analysis of the study of conditions of the rural municipalities of the Łódzkie Voivodeship was based upon the data collected in the survey “Local planning and land-use”, conducted by the ministry responsible for construction, spatial planning and housing. Municipalities being examined were classified depending on allocating land for specific development. The classification has become reference for defining spatial diversity of a given phenomenon among local authorities.

Key words: spatial management of rural communes, study of conditions and directions of spatial development, spatial policy, classification of communes, Łódzkie Voivodeship.