



Projekt pn. **Wyzwania zrównoważonego użytkownika terenu na przykładzie województwa śląskiego - scenariusze 2050**
realizowany w ramach: poddziałania 1.1.1 *Projekty badawcze z wykorzystaniem metody foresight* Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

Maciej Borsa
Zadanie 3

**KSZTAŁTOWANIE SIĘ ZMIAN PREFERENCJI UŻYTKOWNIKA
W ZAKRESIE WYBORU FORM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I UŻYTKOWANIA TERENU**



Katowice, kwiecień 2011

Opis problemu

1. Wprowadzenie

Preferencja w teorii ekonomii jest podstawą wyboru konsumenckiego. Preferencje odzwierciedlają i formalizują gusty konsumenta i nie zależą wprost od cen dóbr lub ich dostępności dla konsumenta, lecz wyłącznie od zadowolenia, satysfakcji, szczęścia lub użyteczności jakie spodziewa się z nich czerpać. Preferencje pozwalają konsumentowi dokonywać wyborów w obliczu rozmaitych alternatyw. Tak więc preferencje to coś więcej niż opinia na dany temat – to opinia, która jest podstawą wyboru.

W niniejszym artykule uznano więc, że badane będą wyłącznie preferencje mające realny bezpośredni wpływ na formy zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenu, czyli – będące podstawą decyzji o wyborze lokalizacji: osiedlenia się lub działalności gospodarczej. Opinie nie mające bezpośredniego wpływu na własne zachowania przestrzenne, zgodnie z przedstawioną wyżej definicją, nie są traktowane jako preferencje. Oczywiście, i będzie to w artykule uwzględnione, opinie takie mają wpływ na preferencje, gdyż w swej masie kształtują pewien społeczny wzorzec zachowań, który wpływa na indywidualne decyzje.

Preferencje można częściowo łączyć z pojęciem użyteczności, o ile zakładamy, że preferencje są racjonalne. Racjonalność związana jest jednak z doświadczeniem konsumenta. Zachowuje się on racjonalnie, jeśli w pełni zna skutki swoich wyborów. W przypadku niektórych dóbr, na przykład nabywanych bardzo rzadko lub wręcz jednokrotnie, statystyczny konsument nie ma własnych doświadczeń. Posługuje się wiedzą pozyskaną od innych, nie mogąc jej zweryfikować. Stąd też w takich przypadkach racjonalność wyboru konsumenckiego bywa ograniczona.

W takich sytuacjach, wobec ograniczonej racjonalności wyboru konsumenckiego, duży wpływ na preferencje zaczyna mieć model kulturowy, któremu poddany jest konsument, w tym własne wzorce i przyzwyczajenia, obowiązująca moda, argumenty przedstawiane przez dostawców dóbr, czy znane mu praktyczne zachowania innych konsumentów. Jednym ze sposobów racjonalizacji wyboru konsumenckiego w przypadku niepewności jest też wewnętrzne ograniczenie pola wyboru konsumenta do dóbr, co do których wie on, że są dla niego osiągalne.

Taka racjonalizacja powoduje oddzielenie preferencji od marzeń – preferencje są realne, marzeń ten wymóg nie dotyczy. To sprawia, że preferencje w przypadku pewnych dóbr mogą też zależeć od ich dostępności dla konsumenta, w tym od ceny. Jest to stwierdzenie w pewnym stopniu sprzeczne z teorią, ale w przypadku dóbr omawianych w niniejszym artykule można przyjąć takie uproszczone założenie, nie wnikając zbyt głęboko w jego istotę. Chodzi przecież przede wszystkim o preferencje mające wpływ na fizyczne przekształcenia środowiska. Aby mieć wpływ, muszą one być podstawą praktycznych decyzji, wobec tego należy uwzględniać przede wszystkim te z nich, które mogą stanowić podstawę takich zachowań.

Należy wyróżnić dwa przypadki wyborów lokalizacyjnych, które wpływają na formy zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenu: (1) wybór miejsca zamieszkania, dokonywany przez indywidualnego użytkownika (osobę, rodzinę) i (2) wybór miejsca działalności komercyjnej, dokonywany przez osobę lub organizację. W obu przypadkach możemy mówić o preferencjach, przy czym preferencje organizacji są najczęściej bardziej zracjonalizowane, gdyż formułowane są i materializowane w sposób w dużym stopniu

sformalizowany, a podejmujące je instytucje mają najczęściej już jakieś doświadczenia skutków swoich wyborów.

2. Aktualny stan zagadnienia w województwie i czynniki, które o nim zdecydowały

W województwie śląskim mamy do czynienia ze specyficzną sytuacją w zakresie zachowań lokalizacyjnych i powodujących je preferencji co do form zagospodarowania i użytkowania terenu. Składają się na nią następujące czynniki:

1. Wysoki stan zasobów w zakresie nieruchomości, nierzadko przekraczający zapotrzebowanie (np. na niektóre przestrzenie produkcyjne) lub zbliżony poziomem do realnego zapotrzebowania (np. mieszkalnictwo), co skutkuje względnie niskimi cenami najmu i nabycia oraz słabym udziałem nowych inwestycji, jako z założenia droższych.
2. Ceny nieruchomości na znacznym obszarze województwa śląskiego są jednymi z niższych w kraju, mimo dobrej sytuacji społeczno-ekonomicznej regionu. Warto zauważyć, że ceny nieruchomości w wielu rejonach Polski, uważanych za obszary problemowe lub wręcz mające cechy zapaści – bywają wyższe niż w głównych miastach województwa śląskiego.
3. Sytuacja ta powoduje, że stan zagospodarowania ma niską dynamikę i dominują w nim działania adaptacyjne nad nowymi inwestycjami. Dalszym skutkiem opisanej sytuacji jest trudność w opisanu preferencji – pole wyboru ograniczone jest bowiem do form, które istnieją, a inne preferencje w krótkiej perspektywie mają małe szanse na zaspokojenie.
4. Wynika to z niskiej oferty nowych inwestycji, bowiem z konieczności są one mało atrakcyjne rynkowo – wyraźnie droższe od obiektów adaptowanych. Mogą one mieć szanse sukcesu rynkowego tylko w wypadku osiągnięcia bardzo wysokiej jakości (wyjątkowości), co jest trudne do zaplanowania, więc wiąże się z dużym ryzykiem inwestora.
5. Mimo dobrych warunków pracy oraz dość dobrych warunków zamieszkania i dostępu do usług, województwo śląskie wyludnia się. Napływ ludności z zewnątrz, kiedyś będący podstawą rozwoju ciężkiego przemysłu, został zatrzymany już wiele lat temu. Dość duże możliwości zatrudnienia w bardziej nowoczesnych branżach gospodarczych nie przyciągają jednak migrantów, prawdopodobnie przede wszystkim ze względu na zły wizerunek regionu w opinii społecznej na poziomie kraju i związaną z tym wyższą konkurencyjność oferty innych regionów.
6. Kierunki migracji omijają więc województwo śląskie, mimo że stwarza ono w skali kraju jedne z najlepszych warunków do życia, jeśli chodzi o możliwości znalezienia pracy i osiedlenia. Ta sytuacja związana jest też z preferencjami: (1) mieszkańcy Polski woleliby tu nie mieszkać, (2) mieszkańcy regionu wiedząc o tym, obniżają swe aspiracje, jeśli chodzi o jakość przestrzeni, ograniczając je do usprawniania istniejących form zagospodarowania.
7. Województwo śląskie posiada bardzo zróżnicowane warunki przestrzenne na stosunkowo małej powierzchni. Dzięki dość wysokiemu rozwojowi infrastruktury dostępność do różnych rodzajów przestrzeni jest względnie łatwa. W przestrzeni tej nie ma wyraźnych dominant w postaci centrów usługowych, rozwijających się stref przemysłowych czy obszarów koncentracji nowych inwestycji mieszkaniowych. Dlatego poziom atrakcyjności inwestycyjnej, z wyjątkiem niektórych obszarów peryferyjnych, jest względnie wyrównany.

8. Dzięki rozwiniętej infrastrukturze także praktyczna dostępność terenów jest wysoka a ich chłonność znacząco przekracza potrzeby. Inwestorzy nie mają więc większych ograniczeń technicznych i funkcjonalnych, jeśli chodzi o wybór lokalizacji.
9. Na skutek cech systemu sterowania rozwojem przestrzennym w Polsce, inwestorzy w województwie śląskim nie napotykają na szczególne bariery formalne i ograniczenia, jeśli chodzi o możliwości zagospodarowania terenów. Należy przy tym odróżnić trudności proceduralne od ograniczeń co do wyboru terenu. W tym drugim przypadku Polska jest krajem szczególnie liberalnym, co zresztą czasem obraca się też przeciw inwestorom (np. brak gwarancji co do sąsiedztwa).
10. Mało restrykcyjna polityka przestrzenna władz samorządowych, objawia się przede wszystkim powszechnym zjawiskiem nadmiarowej oferty terenowej, pozostawiając dużą swobodę wyboru inwestorom. Równoległe konkurowanie samorządów o oferty inwestycyjne powoduje, że pozycja inwestora jest jeszcze bardziej komfortowa, jeśli chodzi o możliwości wyboru lokalizacji.
11. Na skutek dużej podaży terenów i wynikającej stąd swobody w wyborze lokalizacji procesy inwestycyjne w województwie śląskim są przestrzennie rozproszone, utrwalając zdecentralizowaną strukturę przestrzenną regionu.
12. Duża podaż terenów ogranicza też zainteresowanie naprawą obszarów zdegradowanych, zwłaszcza przemysłowych, dominujących w przestrzeni województwa. Przede wszystkim skala (wielkość) wielu z tych obszarów przerasta potrzeby pojedynczego inwestora. Ponadto koszt adaptacji czy rekultywacji stawia pod znakiem zapytania opłacalność zagospodarowywania takich terenów (brown-field development) wobec łatwej dostępności terenów wolnych (green-field development).
13. Rozproszona struktura przestrzenna regionu powoduje trudności w organizacji systemu efektywnej i atrakcyjnej komunikacji publicznej. Potrzeby mieszkańców w tym zakresie realizowane są głównie poprzez indywidualne środki transportu, co jeszcze utrwala rozproszenie. Zdecentralizowana sieć usług jest bowiem w takim wypadku bardziej korzystna dla mieszkańców i dla inwestorów komercyjnych, gdyż pozwala uniknąć kongestii.
14. Przejawy kongestii objawiają się w zatłoczeniu i przeciążeniu, związanym przede wszystkim z konsumpcją dóbr publicznych. Występuje ona, gdy w jednym miejscu pojawi się w tym samym czasie większa liczba nabywców lub użytkowników, co powoduje konieczność dodatkowego zużycia pewnych zasobów lub stratę czasu. Przejawem kongestii jest zatłoczenie na szlakach komunikacyjnych. W przypadku rozproszonej struktury przestrzennej, takiej jak w województwie śląskim, kongestia pojawia się rzadziej, gdyż miejsca dostępu do mieszkań, pracy i usług i związany z tym transport, są rozproszone a występujące koncentracje mają charakter głównie lokalny i mniejszą skalę.
15. Korzyści z decentralizacji sieci usług spowodują szybki rozwój nowych centrów handlowych na obrzeżach miast lub na obszarach pomiędzy głównymi ośrodkami miejskimi. Ze względu na najbardziej korzystny dostęp przejmują one szereg funkcji centrotwórczych, nie tylko związanych z handlem. Na przykład przejmują część usług sektora publicznego, funkcje kulturalne i społeczno-towarzyskie.
16. Skutkiem rozproszenia procesów inwestycyjnych jest utrwalanie policentrycznej sieci miast, bez wyraźnego wzrostu najbardziej predestynowanych ośrodków. Na przykład stolica województwa – Katowice systematycznie traci cechy dominujące w regionie i cechuje się znaczącym odpływem mieszkańców.

17. Powoduje to degradację centrów wielu głównych miast regionu. Mniejsze miasta są mniej wrażliwe na te procesy. Rozproszona, policentryczna struktura utrwała się w jeszcze większym stopniu. Procesy dezurbanizacyjne w coraz większym stopniu zagrażają też terenom otwartym i obszarom zieleni.
18. Rozproszenie stwarza trudności w rozwijaniu infrastruktury, a z drugiej strony powoduje lepsze wykorzystanie istniejących zasobów i brak nacisku na duże inwestycje. Rozproszone użytkowanie sprawia, że nie występują drastyczne niedomogi sieci, zwłaszcza iż poziom rozwoju infrastruktury jest w województwie względnie wysoki. Zdecentralizowany rozwój nabiera więc także przez to cech trwałości.
19. Zdecentralizowany i silnie policentryczny model rozwoju utrwała dominację tendencji adaptacyjnych nad rozwojowymi i nosi cechy samoutrwalające – bez wyraźnych przeciwdziałań z zewnątrz będzie się on umacniał.

Reasumując można stwierdzić, że stan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego posiada cechy samoutrwalające w perspektywie co najmniej nadchodzącego pokolenia. Rozproszona, policentryczna struktura przestrzenna będzie się umacniać, na skutek oddziaływania szeregu różnych czynników. Możliwości wyborów lokalizacyjnych będą w związku z tym silnie ograniczone. Preferencje użytkowników będą mogły się kształtować w warunkach ograniczonego spektrum alternatyw.

3. Czego dotyczą luki w wiedzy o stanie zagadnienia w województwie i z czego wynikają?

Powyższe oceny sformułowane zostały przede wszystkim w oparciu o doświadczenia z innych prac badawczych oraz rozproszone wnioski z własnych obserwacji poczynionych w związku z zaangażowaniem w praktykę rozwoju przestrzennego. Opisane zjawiska wymagają jednak systematycznych badań, które nie są prowadzone, zwłaszcza dla celów aplikacyjnych, to znaczy dla praktycznego stosowania w kształtowaniu i prowadzeniu polityki rozwoju. Badania prawdopodobnie potwierdziłyby generalną słuszność większości przedstawionych hipotez, lecz pomogłyby uściślić warunki, zakres i przestrzenny zasięg ich występowania. W niniejszym artykule tego nie dokonano, ze względu właśnie na brak odpowiedniej wiedzy.

Hipotezy sformułowane w artykule odnoszą się do przekroju całego województwa. W poszczególnych miejscach splot ich uwarunkowań może być jednak różny. Warunki lokalne mogą więc znacznie odbiegać od modelu przedstawionego w artykule. Na przykład obszary peryferyjne województwa mogą w szczególności kierować się zupełnie innymi preferencjami, gdyż nie można w ich przypadku mówić o intensywnym stopniu zagospodarowania i osiągniętym wysokim zaspokojeniu potrzeb w zakresie usług. Dotyczy to zwłaszcza północnej części województwa – subregionu częstochowskiego. Tam mechanizmy wyborów lokalizacyjnych i preferencje użytkowników mogą znacząco odbiegać od modelu „regionalnego”, przedstawionego w artykule.

Szczegółowe badania mogłyby pomóc w sterowaniu rozwojem na najniższych szczeblach władzy publicznej, poprzez pełniejsze poznanie preferencji użytkowników i czynników mających wpływ na ich kształtowanie. Pozwoliłyby one w rezultacie lepiej wykorzystać lub zaspokoić preferencje użytkowników. Ale też mogłyby pomóc w ich świadomym kształtowaniu, dla osiągnięcia pożądaných zachowań przestrzennych. Bowiem preferencje nie mają charakteru obiektywnego i podlegają swoistej dynamice.

Na kształtowanie preferencji duży wpływ mają wzorce, internalizowane przez użytkowników i uznawane za własne. Preferencje dotyczące form zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenu mają w dużej mierze podłoże kulturowe i nie są związane wyłącznie z użytecznością. Na ich kształtowanie mają wpływ między innymi wzorce stylu życia obecne w naszym życiu i np. przedstawiane w mediach. W dzisiejszych czasach są to najczęściej wzorce globalne, uniwersalne, które przenikają poprzez różnorodne kanały informacyjne i formy komunikacji.

Światowy kryzys finansowy, mający swe podłoże w kryzysie na rynku nieruchomości, może osłabić dynamikę kreowania nowych wzorców uniwersalnych (globalnych) w zakresie form zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenu. Może wspomóc natomiast modele stylu życia, opartego o tradycyjne wartości. Sprzyjałoby to utrwalaniu tendencji modernizacyjnych, których dominacji można spodziewać się w województwie śląskim. Jednak bez szczegółowego rozpoznania i badań, opinia ta ma czysto spekulatywny charakter. Badania nad omawianymi zagadnieniami mogłyby pomóc jednocześnie w zaspokajaniu i w kształtowaniu preferencji. Te z kolei, mając bezpośredni wpływ na wybory lokalizacyjne, decydują o kierunkach rozwoju regionu, a więc także o fizycznym kształcie otaczającej nas przestrzeni. Dlatego szczególnie w okresie drastycznie zwiększonej aktywności inwestycyjnej i gwałtownym przyspieszeniu rozwoju – analizowanie procesów rozwoju i kształtowania się indywidualnych preferencji lokalizacyjnych mogłyby mieć istotny sens praktyczny.

4. Hipoteza – kierunki krótkoterminowych (do 2015) i długoterminowych zmian stanu

Zmiany preferencji użytkowników w zakresie wyboru form zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenu w województwie śląskim będą, zwłaszcza w perspektywie jednego pokolenia, kontynuacją trendów widocznych już obecnie. Przede wszystkim można spodziewać się, że utrwalone będą następujące tendencje:

1. Dominacja wyborów lokalizacyjnych na obszarach podmiejskich i w obszarach o niskim stopniu zainwestowania, a w przypadku inwestycji komercyjnych dodatkowo na obszarach „międzymiejskich”. Preferencje te wynikają z obecnego już teraz modelu cywilizacyjnego, dostępności terenów i szeregu innych czynników opisanych w diagnozie. Należy się spodziewać większej instytucjonalizacji tego typu decyzji, to znaczy, że podejmowane one będą w coraz większym stopniu także przez deweloperów, a nie jak obecnie, przede wszystkim przez indywidualnych inwestorów. Tereny podmiejskie wydają się jeszcze w dłuższym czasie być sumarycznie najbardziej użyteczne, wobec tracących na atrakcyjności miast, słabej komunikacji publicznej i złej polityki przestrzennej samorządów.
2. Przejęcie inicjatywy lokalizacyjnej przez deweloperów wiązać się będzie z profesjonalizacją wyborów lokalizacyjnych i wynikających z nich działań inwestycyjnych. Zwiększy się zatem skala działań, gdyż na skutek rozwoju sposobów finansowania i równoległym wzrostem zamożności społeczeństwa inwestycje staną się bardziej dostępne. Zmieniać się będą więc także sposoby zagospodarowania – z indywidualnych obiektów realizowanych we własnym zakresie w kierunku zespołów obiektów realizowanych w sposób zorganizowany. Przełoży się to oczywiście na formy przestrzenne – od dominujących obecnie wolnostojących obiektów wśród tradycyjnej zabudowy w kierunku ekstensywnej zabudowy apartamentowej lub quasi-jednorodzinnej, o podwyższonej gęstości zabudowy.

3. Wyższy stopień organizacji, profesjonalizacja realizacji i zwiększenie dostępności inwestycji dla obywateli, przy stałym podwyższaniu ich aspiracji i standardów życia, skutkować będą zwiększoną aktywnością inwestycyjną. Można spodziewać się, że tak jak pierwsza dekada bieżącego stulecia upłynęła pod wpływem inwestycji infrastrukturalnych sektora publicznego, druga dekada wiąże się z inwestycjami w infrastrukturę społeczną, to w trzeciej dekadzie dominować mogą inwestycje mieszkaniowe i prywatne inwestycje produkcyjne średnich i małych przedsiębiorstw. Nastąpi więc atomizacja decyzji przestrzennych ale też ich nasilenie będzie wyraźnie większe niż obecnie.
4. Preferencje użytkowników w zakresie form zagospodarowania kształtowane będą przez postindustrialny model preferencji przestrzennych i stylu życia. W wyborach lokalizacyjnych czynniki dostępności do pracy i usług będą tracić na znaczeniu w związku z: (1) większą „płynnością” aktywności zawodowych, niestabilności zatrudnienia, wzrostem udziału pracy sieciowej i telepracy oraz upowszechnieniem d-learningu (*distance learning* – uczenie się na odległość), (2) łatwiejszym dostępem do usług podstawowych na obszarach międzymiejskich, w wyniku opisanej dekoncentracji, (3) rozpowszechnieniem korzystania z Internetu w zaspokajaniu potrzeb dostępu do towarów i usług.
5. Postindustrialny model preferencji przestrzennych i stylu życia wiąże się ściśle z coraz większym naciskiem na jakość środowiska i otaczającej nas przestrzeni. Dostęp do przestrzeni otwartych, o wysokich walorach środowiskowych będzie stanowić coraz istotniejsze kryterium wyborów lokalizacyjnych. Kryterium to zastąpi warunek łatwości dostępu do usług, co wiąże się z przemianami cywilizacyjnymi i technologicznymi opisanymi wcześniej. Można się spodziewać, że w przypadku województwa śląskiego zastąpi też kryterium łatwości dostępu do środków komunikacji publicznej, ze względu na jej permanentnie słaby poziom i ograniczone stosowanie z uwagi na rozproszoną strukturę przestrzenną (osadniczą).
6. Coraz istotniejsze miejsce jakości środowiska w preferencjach użytkowników przestrzeni wynika z szeroko opisanych prawidłowości społecznych, związanych ze wzrostem poziomu cywilizacyjnego. Wobec zaspokojenia potrzeb podstawowych, co w Polsce w zasadzie już nastąpiło, wzrasta znaczenie potrzeb wyższego rzędu. Można spodziewać się w Polsce „ekologizacji” postaw społecznych i dominacji roli czynników jakościowych nad ilościowymi w procesach rozwoju. Nastąpi także zwiększone zainteresowanie kwestiami niematerialnymi w rozwoju społecznym, kosztem spadku zainteresowania aspektami czysto materialnymi.
7. Trendy te w województwie śląskim będą miały swoistą specyfikę. Po pierwsze warunki rozproszonej struktury przestrzennej ułatwiają jej realizację. Nowe inwestycje będzie relatywnie łatwiej powiązać z atrakcyjnym przyrodniczo otoczeniem. Z drugiej jednak strony warunki policentrycznej struktury przestrzennej stwarzają trudności w organizacji systemów transportu publicznego. W związku z tym trend odwrotu od samochodu prywatnego (a w praktyce – od kilku samochodów w rodzinie), który prawdopodobnie zacznie wkrótce przejawiać się w największych polskich aglomeracjach – ominię lub pojawi się z opóźnieniem w województwie śląskim.

Kolejne pokolenie może zrewidować te procesy i ich trendy. Po pierwsze warunki do rozwoju ekstensywnego ulec mogą pogorszeniu, z uwagi na kurczący się zasób atrakcyjnych terenów i bariery w dostępności do pracy i usług, wynikające ze słabego rozwoju komunikacji publicznej. Kongestia może się nasilać, skłaniając do rewizji preferencji użytkowników.

Ekstensywny i rozproszony model nowego osadnictwa uniemożliwi istotną poprawę w tym względzie. Pojawić mogą się nowe tendencje, związane przede wszystkim z następującymi czynnikami:

1. Powrót do centrów miast i związany z tym nacisk na rozwój usług centrowców w głównych ośrodkach miejskich województwa. Profil rozwoju oparty będzie o nowy model cywilizacyjny i związane z nim zapotrzebowanie na usługi kultury, wzmocnionych kontaktów społecznych, rekreacji. Być może powróci też zainteresowanie pewnymi gałęziami handlu i usług, ale nie należy liczyć na pełny powrót funkcji handlowo-usługowych do naszych miast, zwłaszcza dużych. Być może zjawisko takie będzie miało miejsce w miastach mniejszych, do których dostęp nie jest obciążony ryzykiem i kosztami kongestii.
2. Społeczeństwo dostrzeże negatywne konsekwencje rozproszenia rozwoju i przejawia się to też w preferencjach użytkowników przestrzeni. Indywidualne dojazdy do wszelkiego rodzaju usług staną się coraz bardziej dokuczliwe, a model spędzania czasu w samochodzie – krytykowany. Dolegliwe będzie też być może osłabienie szerszych kontaktów towarzyskich i dominacja relacji sąsiedzkich, choć w tym względzie trudno formułować precyzyjne hipotezy.
3. Ważnym czynnikiem przemian preferencji użytkowników przestrzeni stanie się przeformatowana polityka władz. Można spodziewać się, że wobec spadku atrakcyjności centrów miejskich, także i wpływy budżetowe samorządów, będące pochodną podatków, ulegną rozproszeniu, na czym ucierpią największe miasta. Z kolei rozproszenie spowoduje wzrost kosztów funkcjonowania samorządów, z uwagi na wyższe koszty obsługi infrastrukturalnej – zarówno inwestycji jak i kosztów eksploatacji w tym zakresie. Ten problem dotknie zwłaszcza mniejsze ośrodki. Dlatego warunki mogą się odwrócić i gmin nie będzie stać na dalsze wspieranie rozproszonego modelu osadnictwa. Może to też wpłynąć na rozwój lub efektywniejsze stosowanie instrumentów polityki przestrzennej przez władze. A zatem kilka czynników jednocześnie wpłynie na zmianę warunków, w jakich użytkownicy będą mogli dokonywać swoich wyborów przestrzennych.

5. Hipoteza przyszłych uwarunkowań zewnętrznych (regionalnych, ponadregionalnych) wyznaczających kierunki zmian

Wymienione wyżej procesy przebiegać będą, zwłaszcza w pierwszej fazie (druga i trzecia dekada bieżącego stulecia) przy słabnących możliwościach inwestycyjnych władzy publicznej. Ograniczoność środków wynikać będzie z kilku przyczyn: (1) ograniczenia bezpośredniego wsparcia ze strony Unii Europejskiej, (2) trudności w bilansowaniu budżetu państwa, (3) konieczności spłaty kredytów inwestycyjnych zaciągniętych przez samorządy, (4) nieefektywnemu zarządzaniu rozwojem przestrzennym, powodującym nadmiernie wysokie koszty infrastrukturalne, (5) konsekwencji niekorzystnej sytuacji demograficznej i związanych z nią kosztów.

Brak środków nie oznaczać będzie zastoju inwestycyjnego. Rolę wiodącą przejmą inwestorzy prywatni. Wobec słabości systemu sterowania rozwojem przestrzennym i przeważająco reaktywnej polityce przestrzennej władz, w początkowym okresie rozwój przebiegać będzie w sposób chaotyczny. Spowoduje to straty głównie dla sektora publicznego, ale także dla prywatnych inwestorów. Pojawiają się więc naciski na większy stopień koordynacji działań w

przestrzeni ze strony władzy publicznej. Może to spowodować rozwój instrumentacji polityki przestrzennej i bardziej świadome jej kształtowanie przez władze.

Nowe instrumenty będą musiały powodować zwiększoną koncentrację działań, toteż po ich pełnym zaimplementowaniu odwrócone zostać mogą trendy dekoncentracyjne. Wówczas, w ostatniej lub nawet przedostatniej dekadzie okresu, inwestycje prywatne powrócą do centrów miast.

Rozwój ośrodków miejskich przebiegać będzie już w zmienionych warunkach politycznych tej części Europy. Trudno wyrokować w jakim kierunku pójdą te przemiany, ale pewne jest, że minie już wówczas okres przejściowy formowania struktur europejskich rozpoczęty w latach 2004/07. Można spodziewać się zatem, że poziom cywilizacyjny i przebieg procesów rozwoju w województwie śląskim zaczną być bardzo zbliżony do innych części Europy. Zatarciu ulegną też uwarunkowania, będące spadkiem po epoce komunizmu. Także w przestrzeni znikną relikty dawnego systemu gospodarczego – albo zostaną wchłonięte przez nowe struktury i zmodernizowane, albo ulegną naturalnym procesom zniszczenia.

6. Hipoteza przyszłego wpływu na użytkowanie terenu województwa i różne sfery życia

W wyniku opisanych procesów obszar województwa śląskiego zostanie silnie przekształcony, ale formy tych przemian, w perspektywie następnych dwóch pokoleń nie będzie zbyt odstępować od form stosowanych obecnie. Zwiększy się dostępność inwestycji, gdyż wzrośnie zamożność społeczeństwa. Ceny inwestycji pozostaną prawdopodobnie w podobnej relacji do dochodów jak obecnie, w związku z czym wzrośnie ilość środków na rynku i inwestycje w regionie znowu zaczną być opłacalne. Zwiększy się i pogłębi rynek, co umożliwi szerszą poprawę standardu zamieszkiwania i świadczenia usług.

W początkowej fazie, ze względu na słabość samorządów i brak koordynacji ich działań z poziomu regionalnego lub subregionalnego, utrwałać się będzie swoista dekoncentracja inwestycji, zwiększająca rozproszenie i policentryczność struktury przestrzennej regionu. Dekoncentracja ta obserwowana będzie z poziomu lokalnego. Patrząc natomiast z poziomu regionalnego, kontynuowana będzie koncentracja osadnictwa i inwestycji komercyjnych wokół obszarów węzłowych województwa. Można to wyjaśnić, posługując się przykładem: liczba mieszkańców Katowic zmniejsza się, czyli z punktu widzenia miasta następuje dekoncentracja – tzw. rozlew osadnictwa. Ale mieszkańcy podwyższając swój standard zamieszkiwania nie przenoszą się gdzieś daleko, lecz do okalających gmin, gdzie liczba mieszkańców gwałtownie wzrasta. Czyli w tej skali, subregionalnej, koncentracja w rejonie Katowic jest kontynuowana.

Ze względu na policentryczny układ osadniczy nastąpi nasycenie przestrzeni międzymiejskich nowymi inwestycjami, co może nawet zagrozić terenom otwartym i jakości życia. Nadmiernie rozproszone osadnictwo będzie też kosztowne dla gmin. W drugiej fazie rozwoju nastąpi więc, częściowo sterowany przez władze, odwrót od rozpraszania inwestycji i ich powrót do centrów największych miast regionu.

Wymieniony proces, mimo, że niesie ze sobą wiele szczególnych wyzwań i zagrożeń, będzie dla województwa śląskiego korzystny. Przede wszystkim jakość zamieszkiwania będzie tu wysoka, zdecydowanie wyższa niż w innych regionach. Zabudowa będzie umiarkowanie skoncentrowana, posiadająca bliski kontakt z wartościowymi przyrodniczo i rekreacyjnie

terenami otwartymi. Dostęp do usług i miejsc pracy będzie statystycznie charakteryzował się mniejszymi zjawiskami kongestii niż w innych regionach, mimo, że poziom inwestycji w infrastrukturę będzie zbliżony.

Miasta, szczególnie te największe, przeżyją pewien kryzys w początkowej fazie po redukcji zasilania środkami z funduszy Unii Europejskiej. Próby przywrócenia im tradycyjnych funkcji handlowych nie będą się udawały, a funkcje administracyjne przestaną mieć takie znaczenie jak niegdyś. Także usprawnienia systemów komunikacji nie będą przynosiły spodziewanych skutków – początkowo ze względu na złą organizację i brak współdziałania, a następnie z uwagi na niewystarczający poziom środków. Jednak po przejściu kryzysu, część z tych miast odnajdzie się w nowej rzeczywistości, przekształcając się w żywe ośrodki usług i przemysłów kultury oraz życia społecznego. Będzie się to wiązało z kolejną fazą przemian preferencji lokalizacyjnych w regionie.

Tak więc przemiany preferencji użytkowników w zakresie zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenu w województwie śląskim będą mniej dynamiczne niż w innych regionach. W większym stopniu podtrzymywane będą tradycyjne modele rozproszonego osadnictwa i policentrycznej struktury przestrzennej. Wynikać to będzie z jednej strony z mniejszej presji na obszary centralne, przy dość dobrej funkcjonalności obszarów bardziej peryferyjnych. Z drugiej strony takie rozproszenie doskonale wpisze się w nowe, proekologiczne trendy cywilizacyjne, domagające się szerszego kontaktu z przyrodą i sieciowej (w tym także elektronicznej) dostępności do podstawowych usług. Taki rozwój preferencji użytkowników przyczyni się do bardziej płynnego i zrównoważonego rozwoju głównych obszarów osadniczych województwa, którego węzły po wielu przejściowych zawirowaniach, w końcu powrócą do podstawowych trendów przemian europejskich obszarów metropolitalnych.