

MARIUSZ CHUDAK

Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa
im. Jana Amosa Komeńskiego w Lesznie

**ZNACZENIE FUNKCJI AKADEMICKIEJ
W PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM MIASTA ŚREDNIEJ WIELKOŚCI
(PRZYKŁAD LESZNA)**

Abstract: *The Significance of Academic Structure in Spatial Planning and Physical Development of a Middle-sized City (the Example of Leszno).* The aim of this study is to assess to what extent the introduction of free market rules has influenced planning decisions related to the development of science and higher education system of a middle-sized city with no academic traditions.

The research is based on Leszno – a city located in the south-west part of Wielkopolska province, situated between two academic cities – Poznań and Wrocław.

The study consists of three chapters. The first includes statistical information which best characterizes Leszno as an academic centre. The second chapter presents the analysis of urban regulations related to properties earmarked for education services. The last part demonstrates higher education institutions as an element of spatial planning.

Wprowadzenie

Kształtowanie się miejskich struktur funkcjonalno-przestrzennych to wielowiekowy proces historyczny, na który mają wpływ rozmaite czynniki o charakterze architektonicznym, demograficznym, ekonomicznym, technicznym i społeczno-kulturowym. Inaczej mówiąc, poszczególne fragmenty układów urbanistycznych powstawały w różnych fazach rozwoju, a następnie podlegały wielokrotnym przekształceniom swoich form głównie przez zmiany sposobów oraz intensywności użytkowania nieruchomości. W drugiej połowie XIX w. i w pierwszych latach XX w. szczególną rolę miastotwórczą zaczęły odgrywać instalacje i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowo-kanalizacyjne, lokalne gazownie i elektrownie), a także rozbudowa systemów transportowych. Dzięki temu możliwe stawało się funkcjonowanie zakładów przemysłowych wykorzystujących energo- i wodochłonne technologie. Mimo ogromnego postępu,

jaki dokonał się w ostatnim czasie na skutek automatyzacji lub komputeryzacji środków i metod produkcji, stan zainwestowania infrastrukturalnego uważa się nadal za podstawowy determinant decydujący wielokrotnie o wyborze miejsca pod lokalizację firmy. Wprowadzanie dalszych usprawnień, a tym bardziej rozwiązań innowacyjnych wiąże się jednak z systematycznie rosnącym zapotrzebowaniem na pracowników o odpowiednich predyspozycjach do podejmowania projektów badawczych oraz umiejętnościach wdrażania osiągnięć nauki do praktyki. Istnieje zatem zależność między edukacją i gospodarką w postaci mechanizmu okrężnej, kumulatywnej przyczynowości. Efekty działania szkolnictwa określają ogólny poziom wykształcenia ludności, z kolei wysoka jakość kadr zwiększa zdolności konkurencyjne i efektywność przedsiębiorstw. Poprawa sytuacji ekonomicznej oddziałuje, na zasadzie sprzężenia zwrotnego, na zasoby pracy przez wpływ na pozytywne przeobrażenia struktury zatrudnienia. Wzrost popytu na wysoko wykwalifikowanych specjalistów przyczynia się następnie do rozszerzenia zakresu oferty jednostek oświatowo-naukowych (Domański 2006). Gospodarka oparta na wiedzy, bo o niej mowa, stanowi obecnie źródło dla długookresowo utrzymującej się przewagi nad miastami rozwijającymi się w ujęciu tradycyjnym. Najważniejszymi przesłankami świadczącymi o realnej szansie zastosowania tego podejścia w sterowaniu przemianami społeczno-ekonomicznymi są: szeroki zakres działalności organizacji finansowych wraz z otoczeniem prawnym i instytucjonalnym, wysoki standard usług teleinformatycznych, a przede wszystkim obecność uczelni wyższych. W tym ostatnim aspekcie istotne znaczenie ma polityka władz regionalnych i miejskich wspierająca przedsięwzięcia edukacyjne (Markowska 2007). Nie powinna się ona jednak wyłącznie ograniczać do bieżącej pomocy materialnej w prowadzeniu zadań statutowych, ale również tworzyć warunki prawno-administracyjne do powstawania nowych ośrodków akademickich. Jednym z instrumentów pozostających w dyspozycji samorządów terytorialnych są wszelkiego rodzaju dokumenty planistyczne, a w szczególności posiadające moc prawa miejscowego.

Celem opracowania jest próba odpowiedzi na pytanie, czy i ewentualnie, w jaki sposób wprowadzenie zasad wolnego rynku wpłynęło na formułowanie ustaleń urbanistycznych w odniesieniu do rozwoju nauki i szkolnictwa wyższego w mieście średniej wielkości nie mającym do tej pory większych tradycji pod tym względem. Jako przedmiot badań wybrano 64-tys. Leszno położone w południowo-zachodniej części woj. wielkopolskiego, mniej więcej w połowie drogi między uniwersyteckim Poznaniem a Wrocławiem. Za punkt wyjścia analizy przyjmuje się rok 1982, a konkretnie uchwalony w tym czasie plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta, który obowiązywał w początkowym okresie transformacji systemowej. Następnie wykorzystano analogiczne opracowanie pochodzące z 1993 r, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone w 2000 r. oraz plan miejscowy sporządzony na potrzeby rozbudowy i modernizacji największej leszczyńskiej uczelni na przełomie 2003 i 2004 r.¹ W ramach procedury badawczej – na pod-

¹ Wszystkie opracowania planistyczne udostępniono w Urzędzie Miasta Leszna.

stawie wizji lokalnej – dokonano również oceny faktycznego stanu zainwestowania terenów użytkowanych pod działalność związane z generowaniem i upowszechnianiem wiedzy naukowo-technicznej. Za kryterium waloryzacji, w kontekście pojęcia ład przestrzennego, przyjęto zarówno różnorodność, jak i użyteczność przyjętych rozwiązań architektoniczno-funkcjonalnych wraz z ich wpływem na estetykę krajobrazu miejskiego.

1. Charakterystyka Leszna jako ośrodka akademickiego

Reforma administracyjna z 1975 r., w wyniku której Leszno stało się siedzibą większości instytucji wojewódzkich rozpoczęła dynamiczny proces migracji ludności do miasta z okolicznych gmin i powiatów oraz – w mniejszym stopniu – z rejonu aglomeracji poznańskiej. W tym ostatnim przypadku głównym motywem przemieszczeń było nie tylko zatrudnienie w nowo tworzonych jednostkach administracyjnych, ale również możliwość uzyskania mieszkania po relatywnie niedługim oczekiwaniu na jego przydział. Ludność napływowa stanowiła wykwalifikowaną kadrę, często z wyższym wykształceniem i miała za zadanie wspomóc lokalne władze w tworzeniu bardziej złożonych struktur społeczno-gospodarczych. Wzrost rangi Leszna w systemie osadniczym kraju obligował bowiem do promowania nowych przedsięwzięć o znaczeniu regionalnym, spośród których wymieniano utworzenie własnej szkoły wyższej. Ostatecznie powstawała tylko filia Akademii Rolniczej z Poznania oraz czynne okresowo punkty konsultacyjne innych uczelni (Zgodziński 1989).

Wprowadzenie zasad wolnego rynku najpierw na rynku nieruchomości, a potem w prowadzeniu działalności gospodarczej spowodowało, że Leszno szybko zyskało na atrakcyjności jako miejsce lokalizacji dla nieuciążliwego przemysłu oraz komercyjnych usług. W tym czasie popyt na znawców sztuki marketingu i zarządzania wielokrotnie przekraczał podaż, dlatego też w początkowej fazie ogromnym zainteresowaniem cieszyła się pierwsza w mieście niepubliczna uczelnia o takim profilu kształcenia.

Od 1999 r. Leszno jest siedzibą władz powiatu grodzkiego i ziemskiego oraz oddziałów zamiejscowych (delegatur) organów administracji rządowej obejmujących swoim zasięgiem oddziaływanie, obok dwóch powiatów leszczyńskich, także kościański, gostyński i rawicki. Data ta jednocześnie wyznacza początek rozwoju Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej, która trzy lata później za swojego patrona przyjęła Jana Amosa Komeńskiego – wybitnego siedemnastowiecznego czeskiego pedagoga związanego z tutejszą oświatą. Powszechnie uważa się, że placówka ta powstała w wyniku swoistej formy rekompensaty za utracony przez miasto status wojewódzki, co nie umniejsza bynajmniej sukcesu jej powołania, na jaki złożyła się intensywna współpraca miejscowych elit społeczno-politycznych z rektorami poznańskich uczelni.

Studia na dwóch kierunkach prowadzi obecnie Wyższa Szkoła Humanistyczna im. Króla Stanisława Leszczyńskiego działająca od roku akademickiego 2001/2002. Ideą przyświecającą jej uruchomieniu było ułatwienie młodym ludziom z małych miejscowości zdobycie wiedzy umożliwiającej podjęcie pracy w instytucjach opiekuńczo-wychowawczych, co spotyka się do dzisiaj z wystarczającym odzewem gwarantującym rentowność programów dydaktycznych.

Funkcjonujące w Lesznie trzy uczelnie wyższe kształciły w 2006 r. łącznie na 10 kierunkach studiów (ekonomia, rolnictwo, mechanika i budowa maszyn, elektrotechnika, pedagogika, wychowanie fizyczne, turystyka i rekreacja, edukacja artystyczna w zakresie sztuki muzycznej, socjologia i zarządzanie) ponad 7600 osób w trybie stacjonarnym i niestacjonarnym. Do 2005 r. włącznie następował dynamiczny wzrost ogólnej liczby studentów, który szczególnie w latach 2001-2004 został spotęgowany w wyniku poszerzenia oferty edukacyjnej oraz poprawy bazy lokalowej (tab. 1).

Populacja studiujących zwiększyła się wówczas z ok. 4000 do 7200 osób, czyli o blisko 80%. W 2006 r. zaobserwowano jednak po raz pierwszy zjawisko polegające na spadku zainteresowania pobieraniem nauki w badanym mieście. Społeczność akademicka uległa zmniejszeniu o 166 osób, co można ogólnie tłumaczyć niżem demograficznym. Niemniej jednak warto dodać, że w przyszłości niektóre propozycje kształcenia będą stopniowo tracić na atrakcyjności ze względu na nasycenie rynku fachowcami w danej specjalności. Odnosi się to przede wszystkim do kierunków tradycyjnie najbardziej obleganych, a spośród nich zdecydowanie wyróżnia się pedagogika. Z ankiet przeprowadzonych przez leszczyński samorząd wśród przedsiębiorców jasno wynika natomiast zapotrzebowanie głównie na inżynierów i techników. Oznacza to, że w znacznej mierze produkt leszczyńskich szkół wyższych nie jest dostosowany do potrzeb lokalnej gospodarki.

Analizując dane przedstawione w tab. 1 łatwo zauważyć, że studia zaoczne i wieczorowe cieszą się o wiele większą popularnością, niż dzienne. Zjawisko to z pewnością nie należy do korzystnych, albowiem – jak powszechnie wiadomo – znajduje przełożenie na jakość późniejszych zasobów kadrowych. Uwarunkowania osobiste uczestników systemu niestacjonarnego (zaangażowanie w pracę zawodową i/lub sytuacje rodzinne)

Tabela 1

Studenci w Lesznie w latach 2001-2006

Liczba studentów	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Ogółem	4059	5304	6187	7256	7807	7641
Studia stacjonarne	1521	2151	2500	3038	2864	2941
Studia niestacjonarne	2538	3153	3687	4218	4943	4700

Źródło: Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej za rok 2006, Urząd Miasta Leszna.

sprawiają, że stawia się przed nimi zwykle mniejsze wymagania odnośnie do posiadanej wiedzy. Tym samym ich absolwenci, poza nielicznymi wyjątkami, nie są w stanie konkurować z osobami kończącymi naukę w trybie stacjonarnym.

2. Oświata i nauka w planowaniu przestrzennym Leszna w latach 1982-2004

Wyodrębnienie terenów przeznaczonych w opracowaniach planistycznych pod poszczególne typy usług (w tym o charakterze edukacyjnym i badawczo-rozwojowym) jest czynnością zazwyczaj dość skomplikowaną. W praktyce projektowania urbanistycznego stosuje się bowiem próby łączenia funkcji usługowych z innymi kategoriami przeznaczenia gruntów, najczęściej mieszkalnictwem. Pod względem prawnym dopuszcza się zatem sytuacje, w których formy przyszłej zabudowy pozostają uzależnione od suwerennej decyzji inwestora. W takich przypadkach niezwykle trudno jednoznacznie określić przyszłego użytkownika nieruchomości (Chudak 2006).

Do analizy i na potrzeby wnioskowania przyjęto jedynie tereny zdefiniowane wyłącznie pod usługi oświaty lub nauki, co oznacza zarazem, że faktyczny areał gruntów możliwych do wykorzystania pod ten cel będzie nieco większy. Ponadto, poszczególne plany miejscowe oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego różniły się metodyką wykonania, ponieważ zmianom ulegały ściśle ze sobą powiązane uregulowania legislacyjne i warunki społeczno-gospodarcze wpływając na ewolucję warsztatu pracy urbanisty, a w konsekwencji jego podejście do przestrzeni. Wydaje się jednak, że różnice te nie wykluczają możliwości dokonywania porównań, a co najwyżej utrudniają postępowanie badawcze.

W pierwszej kolejności we wszystkich analizowanych dokumentach planistycznych, dokonano, za pomocą planimetrowania, pomiaru powierzchni przeznaczonej pod interesujące nas rodzaje usług. Szacuje się, że uzyskane tą drogą wartości liczbowe charakteryzują się wysoką wiarygodnością sięgającą 90%². Następnie z części tekstowych opracowań wyodrębniono najważniejsze zapisy dotyczące wymagań budowlanych, jakie stawiano przedsięwzięciom oświatowo-naukowym lub innym dopuszczonym na danym terenie w ramach funkcji towarzyszącej.

Obowiązujący w Lesznie, w pierwszej fazie przemian ustrojowych, plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta z 1982 r., podobnie jak kolejny zatwierdzony jedenaście lat później nie był przystosowany do prowadzenia zadań w systemie wolnorynkowym. Pomijano wówczas nie tylko konstytucyjne prawo do ochrony własności prywatnej, ale również przez znaczną konkretyzację regulacji samorząd lokalny nie miał odpowiedniego narzędzia do prowadzenia aktywnej polityki ukierunkowanej na

² Niewielka skala błędu jest nieunikniona, nie tylko ze względu na metodę dokonanych pomiarów, ale także na skutek deformacji materiału roboczego wynikającego z kserograficznego powielenia.

lokalizację działalności dotychczas nieobecnych, w tym instytucji naukowych i uczelni wyższych. W ustaleniach planistycznych precyzyjnie przesądzano bowiem o randze szkoły, szacowano liczbę uczniów, a nawet wniano w wyposażenie obiektów dydaktycznych (sale gimnastyczne, gabinety lekarskie i stomatologiczne, stołówki, biblioteki, itp.) oraz elementy zagospodarowania działki, takie jak: układ boisk sportowych, zieleni wewnętrzna, parkingi. Ogółem, choć pod usługi edukacyjne przeznaczono ponad 22 ha gruntów, to w całości pozostawiono je do dyspozycji szkolnictwa niższych szczebli. Na etapie planowania przestrzennego nie znalazła zatem potwierdzenia idea lansowania funkcji akademickich miasta. Prawdopodobnie uznano, że potencjał społeczno-ekonomiczny regionu jest jeszcze zbyt słaby, aby taki pomysł zakończył się powodzeniem.

Plan ogólny z 1993 r. zwiększył powierzchnię terenów rezerwowanych pod oświatę do 56 ha, co stanowiło 1,75% powierzchni Leszna. Rozwiązania urbanistyczne nadal nie przewidywały usytuowania w mieście uczelni wyższych, ani też placówek naukowo-badawczych. Znaczny przyrost gruntów do wykorzystania na ten cel w stosunku do 1982 r. miał wyraźny związek z napływem ludności, w efekcie czego zachodziła konieczność wyznaczenia miejsc dla szkół podstawowych i średnich na nowych osiedlach mieszkaniowych³. Odstąpiono jednak od stosowania szczegółowych zapisów planistycznych pozostawiając wiele kwestii do rozstrzygnięcia na późniejszych etapach projektowania. Stawało się to możliwe głównie dzięki operowaniu pojęciem funkcji podstawowej i uzupełniającej. Pierwsza z nich oznaczała przeznaczenie terenu zdecydowanie dominujące w obrębie danej jednostki strukturalnej planu, której podporządkowane powinny być inne rodzaje użytkowania nieruchomości. Przez funkcję uzupełniającą rozumiano natomiast elementy programu usprawniające i wzbogacające stan zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dopuszczano nieuciążliwe usługi w strefach mieszkaniowych⁴. Nie wykluczało to jednocześnie realizacji parkingów, zieleni, infrastruktury technicznej, czy też innych obiektów, jeśli istniały ku temu uzasadnione potrzeby.

Elastyczne regulacje zastosowane w planie ogólnym obowiązującym w latach 1993-2001 sprawiły, że względnie bezproblemowo wszystkie leszczyńskie uczelnie znalazły swoją lokalizację wykorzystując jednak w tym procesie odmienne ustalenia urbanistyczno-architektoniczne. Największą zgodność z przeznaczeniem terenu wykazuje siedziba Wyższej Szkoły Marketingu i Zarządzania, która powstała na obszarze zarezerwowanym pod usługi oświaty. Wprawdzie kształcenie na poziomie akademickim nie zalicza się do tej formy działalności to pozostaje ono w bliskim związku ze szkolnictwem ponadpodstawowym wchodząc razem z nim w skład systemu edukacyjnego państwa. Nie wydaje się również, aby zachodziła sprzeczność

³ W okresie tym liczba mieszkańców miasta zwiększyła się o ok. 10 tys. osób.

⁴ Jako usługi nieuciążliwe traktowano obiekty i urządzenia: nie emitujące zanieczyszczeń do atmosfery, nie wytwarzające hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, nie powodujące powstawania odpadów toksycznych oraz nie odprowadzające ścieków technologicznych.

w przypadku rozmieszczenia Wyższej Szkoły Humanistycznej w granicach układu urbanistycznego śródmieścia znajdującego się pod ochroną służb konserwatora zabytków. W ramach tej przestrzeni wskazywano zarówno na adaptację istniejącej zabudowy, jak i możliwość sytuowania nowych inwestycji usługowych harmonizujących z otoczeniem pod warunkiem, że ich charakter nie będzie zakłócać relacji ekologicznych. Najtrudniej natomiast jest wytłumaczyć legalność decyzji (bez przeprowadzenia zmiany planu⁵) udostępniającej Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej budynek największego w Lesznie – pięciokondygnacyjnego biurowca. Pomijając konieczność szybkiego utworzenia bazy lokalowej należy dodać, że w pierwszym okresie uczelnia ta współegzystowała z Urzędem Skarbowym, co powodowało liczne trudności dla obu stron wynikające z niedostatecznej powierzchni użytkowej oraz kumulacji natężenia wewnętrznego ruchu komunikacyjnego w godzinach porannych i wczesno popołudniowych. Brak obiektów w mieście do wykorzystania pod funkcje oświatowo-naukowe nie usprawiedliwia jednak w żaden sposób poczynañ władz samorządowych naruszających miejscowe prawo w zakresie kształtowania przestrzeni.

W 2000 r. na podstawie przepisów ustawowych⁶ zostaje uchwalone *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna*, w którym po raz pierwszy wszelkiego rodzaju usługi szeroko uznaje się za czynnik sprzyjający rozwojowi miasta. Częściowo określa się je bardzo ogólnie jako „inne”, co ma umożliwić szerokie pole działania dla inwestorów. Ponadto, w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych, a zarazem dość blisko od śródmieścia (w kierunku północno-wschodnim) zaplanowano lokalizację szkół wyższych, samodzielnych jednostek nauki lub powiązanych z produkcją wysokich technologii wraz z towarzyszącą im przedsiębiorczością (handel, gastronomia, hotele, obiekty kultury, rekreacji i sportu). Przyjęto, że kompleks ten powinien być średnio intensywnie zabudowany (według wskaźnika brutto 0,4-1,2) z dużym udziałem zieleni urządzonej – ogólnie dostępnej. Zdaniem władz miejskich doskonale skomunikowana strefa rozpościerająca się na obszarze ok. 100 ha zrekompensuje ujemne skutki utraty przez Leszno rangi wojewódzkiej (Chudak 2001). Zachodzi w tym miejscu podstawowe pytanie – czy istnieją realne przesłanki do prognozowania tak ambitnego scenariusza na przyszłość. Technopolu nie można bowiem traktować tylko jako uprzywilejowanej strefy przemysłowej odpowiednio zagospodarowanej i posiadającej ponadprzeciętną infrastrukturę. W rzeczywistości to złożony system relacji między niezależnymi uniwersytetami i laboratoriami naukowymi a gospodarką, której motywem działania jest zysk (Jewtuchowicz 2005). Walory położenia geograficznego oraz obecna baza infrastrukturalna miasta z pewnością pozwalają na przedsięwzięcia o wymiarze nawet ponadregionalnym. Na niższym poziomie kształtuje się natomiast jakość kapitału ludzkiego, a zatem nieuchronnie będzie zachodzić potrzeba pozyskania odpowiedniego

⁵ Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono dopiero w październiku 2003 r.

⁶ Art. 6 Ustawy z 7 lipca 1994 r.

personelu z dużych ośrodków akademickich, jak również wzmocnienie miejscowego potencjału intelektualnego przez właściwie prowadzoną politykę edukacyjną. Warto jednak dodać, że brak kadry naukowej stał się w ostatnich latach odczuwalnym problemem ogólnopolskim. Po 1989 r. liczba studentów wzrosła blisko czterokrotnie podczas gdy przyrost nauczycieli akademickich wyniósł zaledwie 24,5%. Niekorzystna jest również silna koncentracja pracowników naukowo-dydaktycznych w dużych aglomeracjach miejskich przy niewystępowaniu mechanizmów wyzwalających ich mobilność w kierunku mniejszych ośrodków (Szablowski 2001).

Organizowanie, a tym bardziej finansowanie projektu technoparku przekracza obecne możliwości gminy i leszczyńskich przedsiębiorców. Szansę na osiągnięcie sukcesu zapewni wyłącznie kooperacja najsilniejszych ekonomicznie podmiotów gospodarczych miasta i okolic z inwestorami zewnętrznymi przy równoległym sprawnym wykorzystaniu środków pomocowych Unii Europejskiej. Impuls do nawiązywania pierwszych kontaktów biznesowych powinien pochodzić ze źródeł samorządowych, a przede wszystkim przejawiać się w stosowanych strategiach marketingowych.

W 2004 r. Rada Miejska Leszna przyjęła nowy akt prawa miejscowego – plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający lokalizację usług o charakterze ponadlokalnym, ogólnomiejskim i centrowym, a przede wszystkim nauki, edukacji i administracji uzupełnionych m.in. handlem i gastronomią. Opracowanie to wykonano z myślą o intensywnym rozwoju PWSZ wymagającym podjęcia działań inwestycyjnych, których celem ma być zwiększenie powierzchni dydaktycznych. Uczelnia ta zamierza bowiem rozpocząć budowę auli wielofunkcyjnej o pojemności ok. 1000 osób wraz z zespołem sal wykładowych.

Projektowanie urbanistyczne oparto na następujących przesłankach:

- dozwolone są wszelkie kombinacje dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych nowo projektowanych budynków oraz przy maksymalnej ich wysokości nie wyższej od obiektów istniejących;
- lokalizację parkingów dopuszcza się jedynie w przypadku zastosowania nawierzchni uniemożliwiających przenikanie związków ropopochodnych do gruntu;
- maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70%, a minimalny areal zieleni wynosić mniej niż 10% terenu podlegającego zagospodarowaniu.

Na podstawie założeń planistycznych sporządzono koncepcję architektoniczno-budowlaną inwestycji oraz przygotowano wniosek o jej dofinansowanie z funduszy unijnych. Projekt znalazł uznanie zarządu województwa i został umieszczony na liście zadań kluczowych *Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013*⁷. Wykaz ten – jak się podkreśla – obejmuje przedsięwzięcia mające priorytetowe (strategiczne) znaczenie dla rozwoju regionu, a więc specyficzne dla danej dziedziny, innowacyjne lub niepowtarzalne.

⁷ Uchwała Nr 16... (2007).

3. Lokalizacja uczelni wyższych a ład przestrzenny

Do 2003 r. pojęcie ładu przestrzennego nie znajdowano odzwierciedlenia w przepisach prawnych, choć było powszechnie stosowane zarówno w pracach naukowych, jak i przy okazji sporządzania opracowań planistycznych lub oceny stanu zabudowy i zagospodarowania terenów. Dopiero w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokonano sprecyzowania istoty tego zjawiska odnosząc je do takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy pewną całość, a także uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz estetyczno-kompozycyjne⁸. Definicja ta w swojej konstrukcji nawiązywała do wcześniej spotykanych w literaturze przedmiotu począwszy od lat 90. XX w. Wywodziły się one zazwyczaj od interpretacji terminu *ładu* oznaczającego układ określonych elementów, przy czym istotne znaczenie ma ich harmonia, spójność, a często i hierarchia. Zwracano ponadto uwagę na powiązania między składnikami oraz na to, że ład nie stanowi kategorii statycznej, mimo że zawsze ulega postrzeganiu w danym momencie czasowym (Parysek 2006). W odniesieniu do przestrzeni powinien zatem charakteryzować się następującymi cechami:

- logiką rozmieszczenia obiektów materialnych i sposobów użytkowania gruntów uwzględniającą zachodzące zależności między nimi;
- optymalizacją przepływów towarów i przemieszczeń osób;
- zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego wraz ze zdolnością do utrzymania równowagi ekologicznej oraz zaspokajania obecnych i przyszłych potrzeb człowieka dla zapewnienia zrównoważonego i trwałego rozwoju;
- kształtowaniem właściwych zależności i różnic między centrum a obszarami peryferyjnymi;
- pozytywnym wyrazem estetyczno-krajobrazowym (Gorzym-Wilkowski *et al.* 1999).

Uogólniając, *ład przestrzenny* będzie pożądanym stanem zagospodarowania terenów, w którym funkcjonowanie gospodarki opiera się na racjonalności społecznej i efektywności kosztowej, z możliwie jak najmniejszą liczbą konfliktów między różnymi podmiotami i nie prowadzi do degradacji biosfery (Gaczek 2003). W proces formowania krajobrazu miejskiego w jego pozytywnym aspekcie coraz szerzej wkomponowuje się działalność wszystkich uczelni wyższych w Lesznie. Na wstępie należy stwierdzić, że dzięki znacznym nakładom kapitałowym oraz przychylności władz miejskich rozwój bazy infrastrukturalnej następuje relatywnie szybko. Budynki i budowle związane z edukacją na poziomie akademickim wyraźnie wyróżniają się w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Nie odgrywa tutaj większej roli lokalizacja, ani też kwestie własnościowe. Kryterium delimitującym jest natomiast wielkość uczelni wyrażająca się w liczbie proponowanych kierunków kształcenia oraz liczbie studentów. Znajduje to odzwierciedlenie w kubaturze i rozwiązaniach

⁸ Art. 2 ust.1 pkt.1 *Ustawy z 27 marca 2003 r.*

architektonicznych obiektów, ich zróżnicowaniu pod względem funkcjonalnym, ale także w wielkości parkingów, areale zieleni, czy dostępności urządzeń sportowo-rekreacyjnych (tab. 2).

Na podstawie zestawienia łatwo o wniosek, że na jakość przestrzeni miejskiej najsilniej oddziałuje uczelnia publiczna. Wyraża się to w realizacji zarówno nowych inwestycji budowlanych, jak i podejmowaniu zabiegów renowacyjnych w stosunku do obiektów już istniejących. Większej roli nie przykładają się z kolei do estetyki otoczenia np. przez zwiększanie nasycenia zielenią lub wprowadzanie elementów małej architektury, z wyjątkiem części frontowej budynku głównego przylegającego bezpośrednio do jednej z najważniejszych dróg w Lesznie. W perspektywie planuje się jednak utworzenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego opierającego się na walorach przyrodniczych w sąsiedztwie parku technologicznego.

Szkoły prywatne z natury rzeczy w mniejszym stopniu wpływają na stan ładu przestrzennego, jakkolwiek w badanym mieście ich przedsięwzięcia przyczyniły się do wzrostu intensywności użytkowania terenów. Jednocześnie nastąpiła poprawa percepcji stref wymagających kompleksowej rewitalizacji. Z tego powodu można je uznać za impuls przyspieszający, a przynajmniej rozpoczynający przemiany tkanki urbanistycznej, które powinny podnosić wartość nieruchomości w tych rejonach Leszna. Należy przy tym mieć świadomość, że wraz ze znacznym wzrostem cen gruntów lub za wynajem lokali maleją szanse zagospodarowania oraz spada zakres różnorodności funkcjonalnej. Wynika to z nadmiernych oczekiwań właścicieli, że względnie szybko znajdzie się klient gotowy zapłacić wysoką stawkę za dobrą lokalizację (Markowski

Tabela 2

Leszczyńskie szkoły wyższe w zagospodarowaniu przestrzennym miasta

Nazwa uczelni wyższej	Charakterystyka elementów zagospodarowania przestrzennego
Wyższa Szkoła Marketingu i Zarządzania	nowoczesny obiekt dydaktyczny o ciekawej architekturze, ogrodzony parking średniej wielkości, funkcję akademika spełnia hotel położony na peryferiach miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie uczelni znajduje się należący do niej ośrodek hippiczny
Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Jana Amosa Komeńskiego	budynek główny wymagający modernizacji technicznej, nowo oddany do użytku gmach biblioteki, przebudowany i odnowiony dom studencki, przestronny parking (niestrzeżony), tereny zielone i sportowo-rekreacyjne występują w formie szczątkowej
Wyższa Szkoła Humanistyczna im. Króla Stanisława Leszczyńskiego	baza lokalowa w pełni spełniająca wymagania dydaktyki, konieczność korzystania z parkingów ogólnomiejskich, brak własnych miejsc noclegowych, niedobór użytków zielonych i sportowo-rekreacyjnych

Źródło: Opracowanie własne.

2006). Tymczasem poszukiwania nabywcy trwają o wiele dłużej, niż w przypadku działek i budynków o potencjalnie gorszym położeniu.

Zakończenie

Rozwój placówek edukacyjnych nadał Lesznu nie tylko nowy intelektualny wymiar, ale również zdynamizował proces zmian w strukturze urbanistycznej i społeczno-gospodarczej. Przeprowadzona analiza wykazała jednak, że miejscowe planowanie przestrzenne względnie słabo kreuje funkcje akademickie miasta. Pierwsze wzmianki na ten temat pojawiają się dopiero w 2000 r. przy okazji wyznaczenia lokalizacji parku technologicznego. Nie zauważa się natomiast w opracowaniach planistycznych oddziaływania uczelni wyższych na lokalne środowisko gospodarcze. Dla przedsiębiorców wzrost liczby studentów jest przecież wyzwaniem polegającym na świadczeniu usług w szerszym lub bardziej specjalistycznym zakresie. Przekłada się to na rozwój handlu, gastronomii, bazy noclegowej, rzemiosła, służby zdrowia, a nawet miejskiej komunikacji. Działalności te przynoszą później dodatkowe wpływy do budżetu gminy z tytułu odprowadzonych podatków, dzięki czemu systematycznie poprawia się funkcjonowanie całego organizmu miejskiego. Efektem końcowym jest ogólny wzrost poziomu życia ludności rozumiany także w kategorii niskiego bezrobocia.

Obecnie w Lesznie nie zostało wykształconych jeszcze wiele akademickich cech, co nie tyle obarcza służby planistyczne, ile wynika raczej z krótkiej egzystencji szkół wyższych. Niemniej jednak sieć placówek typowo studenckich wydaje się zbyt skromna i ogranicza się tylko do świadczenia podstawowych usług, na które istnieje wysoki popyt. Ponadto, większość studentów mieszka w sąsiednich gminach i powiatach, a zatem zwykle bezpośrednio po zakończeniu codziennych zajęć wraca do rodzinnych miejscowości. Atmosferę miasta nauki – jak wielokrotnie dowiedziono – tworzą tymczasem osoby z nim związane miejscem stałego lub okresowego pobytu.

Literatura

- Chudak M., 2001, *Przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej Leszna w latach 1965-2000*. Prace z gospodarki przestrzennej, nr 14, Wyd. AE, Poznań, s.106.
- Chudak M., 2006, *Usługi w planowaniu przestrzennym Leszna*. Scripta Comeniana Lesnensia, nr 5. Wyd. Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Jana Amosa Komeńskiego, Leszno, s. 46.
- Domański R., 2006, *Geografia ekonomiczna. Ujęcie dynamiczne*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa, s. 269.
- Gaczek W. M., 2003, *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, Oficyna Wyd. Branta, Bydgoszcz-Poznań, s.13.

- Gorzym-Wilkowski W., Miszczuk A., Miszczuk M., Żuk K., 1999, *Zarys ekonomiki gminy*. Wyd. UMCS, Lublin, s. 177.
- Jewtuchowicz A., 2005, *Terytorium i współczesne dylematy jego rozwoju*. Wyd. UŁ, Łódź, s. 86.
- Markowska M., 2007, *Zróżnicowanie europejskiej przestrzeni regionalnej w świetle koncepcji gospodarki opartej na wiedzy*. Gospodarka lokalna i regionalna w teorii i praktyce, nr 1161. Wyd. AE, Wrocław, s.35.
- Markowski T., 2006, *Marketing terytorialny*. Studia KPZK PAN, t. CXVI, Warszawa, s. 99.
- Parysek J. J., 2006, *Wprowadzenie do gospodarki przestrzennej*. Wyd. Naukowe UAM, Poznań, s. 66.
- Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej Leszna*, 2006, Urząd Miasta Leszna (źródło niepublikowane).
- Szablowski J., 2001, *Rola uczelni niepaństwowych w restrukturyzacji przestrzennej szkolnictwa wyższego w Polsce*. Studia regionalne i lokalne, nr 2-3/2001, Wyd. Scholar, Warszawa, s. 73-78.
- Uchwała Nr X/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lesznie z 22 kwietnia 1982 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna*. (Dz.U. Woj. Leszczyńskiego nr 1, poz. 3 z 1985 r.).
- Uchwała Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z 7 września 1993 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna* (Dz.U. Woj. Leszczyńskiego nr 10, poz. 110 z 1993 r.).
- Uchwała Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z 9 marca 2000 r. w sprawie zatwierdzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna*.
- Uchwała Nr XXII/225/2004 Rady Miejskiej Leszna z 26 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Mickiewicza* (Dz.U. Woj. Wielkopolskiego nr 143, poz. 2951 z 2004 r.).
- Uchwała Nr 16 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z 22 stycznia 2007 r.*
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz.U. nr 15, poz. 139 z 1999 r. ze zmian.).
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. nr 80, poz. 717 z 2003r. ze zmian.).
- Zgodziński B., 1989, *Województwo wielkopolskie*. PWN, Warszawa-Poznań, s. 66 i 106.