



Piotr Gibas

Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach
Wydział Ekonomii
Katedra Gospodarki Przestrzennej
piotr.gibas@ue.katowice.pl

DZIELENIE PRZESTRZENI MIEJSKIEJ – PARAMETRY STRUKTURY OBSZARÓW ZAGOSPODAROWANYCH

Streszczenie: Kryteria podziału przestrzeni miejskiej oraz efekty tego postępowania wpływają na kształtowanie się warunków życia mieszkańców oraz realia prowadzenia działalności gospodarczej na określonym obszarze. Artykuł stanowi próbę wyznaczenia modelowej struktury obszarów zagospodarowanych dla typowego miasta zlokalizowanego w województwie śląskim, w szczególności biorąc pod uwagę potrzeby i preferencje zgłaszane przez cztery wybrane grupy użytkowników miasta (mieszkańców centrum, mieszkańców suburbiów, przedsiębiorców oraz turystów korzystających z miejskich produktów kultury wysokiej). Na potrzeby artykułu założono ponadto modelowe rozkłady zdolności przekształceń, które miały zobrazować wielkość terenu, który może podlegać przemianom ze względu na wagi obrazujące możliwości wykorzystania danego obszaru przez poszczególne grupy użytkowników miasta.

Słowa kluczowe: przestrzeń miasta, model użytkowania terenu, wydzielenia terenu.

Wprowadzenie

Przestrzeń, w której człowiek żyje i gospodaruje, jest niejednorodna, dlatego też w celu zbadania formy jej obecnego zagospodarowania oraz zaplanowania przyszłych stanów jej użytkowania konieczne jest dokonanie podziału przestrzeni na jednostki niższego rzędu. Wydzielone jednostki powierzchniowe, w zależności od przyjętego kryterium¹ i celu analizy, mogą mieć różny kształt i zakres prze-

¹ Kryterium tym może być m.in.: władztwo administracyjne, sposób i zakres władania, zróżnicowanie biotopu, sposób użytkowania, liczba ludności, specyfika regionalna lub lokalna itd.

strzeny, należy jednak pamiętać, że powinny się one cechować wewnętrzną jednorodnością oraz (z reguły) hierarchiczną złożonością [Kuciński, 2009]. Tym, co oddziela jedno wydzielenie od drugiego, jest granica [Bański, 2010; Rykiel, 2006]. W gospodarce przestrzennej za granicę należy uznać krawędź jednorodnego obszaru lub pewną strefę przejściową między nimi [Jacquez, Maruca i Fortin, 2000, s. 222]. Można wyróżnić różne kategorie granic², jednak wszystkie są wynikiem umowy między osobami lub organizacjami, które je wyznaczają.

1. Wydzielenia przestrzeni w polskiej praktyce administracyjnej

Do najważniejszych wydzielen w Polsce, z punktu widzenia praktyki gospodarki przestrzennej, należą:

- podział terytorialny do celów administracyjnych na województwa, powiaty, gminy (oraz opcjonalnie: sołectwa, dzielnice, osiedla) [Ustawa o wprowadzeniu zasadniczego..., 1998],
- podział terytorialny do celów statystycznych na jednostki NUTS (NUTS 0 – kraj, NUTS 1 – region, NUTS 2 – województwo, NUTS 3 – subregion, NUTS 4 – powiat, NUTS 5 – gmina) wprowadzony na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) [Rozporządzenie Rady Ministrów..., 2007],
- podział gruntów i budynków dla celów ewidencji – wydziela się trzy jednostki powierzchniowe, tj. jednostkę ewidencyjną (najczęściej grunty położone w granicach administracyjnych gminy), obręb ewidencyjny (grunty położone w obrębie granic wsi bądź sołectwa – w przypadku gmin wiejskich, zaś w przypadku miast zgodnie z granicami dzielnic, a nawet osiedli) oraz działkę ewidencyjną – jednorodną pod względem prawnym i wydzieloną z otoczenia liniami granicznymi najmniejszą jednostką powierzchniową podziału kraju – podział został wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków [Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego..., 2001],

² Na przykład formalne i nieformalne, proste i skomplikowane, naturalne i sztuczne, historyczne, administracyjne i ekonomiczne, antecedentne (pierwotne w stosunku do form zagospodarowania przestrzennego) i subsekwentne (wtórne do form zagospodarowania przestrzennego) [Bański, 2010, s. 492-505].

- podział nieruchomości³ m.in. do celów podatkowych – wprowadzony Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. [Kodeks cywilny, 1954] i doprecyzowany Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [Ustawa o gospodarce nieruchomościami, 1997, art. 4], Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego [Ustawa o kształtowaniu..., 2003, art. 2] oraz Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach [Ustawa o lasach, 1991, art. 3],
- podział gruntów do celów planistycznych – określający funkcjonalne przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usług, tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny zieleni i wód; podział został wprowadzony załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Rozporządzenie Ministra Infrastruktury..., 2003],
- podział użytków gruntowych na wykazane w ewidencji: użytki rolne, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, grunty zabudowane i zurbanizowane, użytki ekologiczne, nieużytki, grunty pod wodami, tereny różne; podział wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa [Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego..., 2001, § 67-68]. Szczegółowe definicje oraz techniczne wytyczne wyznaczania użytków gruntowych można odnaleźć w I tomie opisu baz danych obiektów topograficznych i ogólnogeograficznych oraz standardach technicznych tworzenia map [Opis baz danych..., 2001].

Przedstawione powyżej sposoby wydzielenia nie wyczerpują oczywiście tematu podziału przestrzeni na mniejsze jednostki powierzchniowe. Z punktu widzenia teorii gospodarki przestrzennej najważniejsze wydzielenia dotyczą m.in.⁴: tworzenia regionów geograficznych⁵ i regionów ekonomicznych⁶, a więc obszarów, w których charakter części składowych oraz relacji przestrzennych tworzy jednolitą, spójną przestrzeń całość, wydzielenia obszarów funkcjonalnych (obszarów metropolitalnych, obszarów funkcjonalnych miast i obszarów wiejskich)⁷.

³ Nieruchomość to część powierzchni ziemi stanowiąca odrębny przedmiot własności (nieruchomość gruntowa, w tym rolna i leśna), a także budynki (lub ich części – lokalne) związane trwale z gruntem, jeśli stanowią odrębny przedmiot własności na mocy przepisów szczególnych [Kodeks cywilny, art. 46].

⁴ Nie wspominając o podstawowym podziale na miasto i gminę wiejską.

⁵ Najczęściej są to podziały na krainy i regiony będące rezultatem analizy ukształtowania powierzchni (podziały fizyczno-geograficzne) [Kondracki, 2011].

⁶ Obszar o określonej specjalizacji gospodarczej, będącej wynikiem wykorzystania endo- i egzogenicznych czynników rozwoju, definicja za: Strzelecki (red.) [2008, s. 79].

⁷ Por. m.in. Heffner, Gibas [2013, s. 217-240], za: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju... [2011] oraz Krajowa strategia rozwoju... [2010].

Duże znaczenie naukowe ma także klasyfikacja wypracowana na potrzeby półautomatycznego klasyfikowania struktury użytkowania terenu (na podstawie zdjęć satelitarnych) wypracowana przez Europejską Agencję Środowiska w ramach programu CORINE Land Cover⁸. Klasyfikacja ta składa się z trzech hierarchicznych poziomów. Pierwszy poziom nomenklatury to 5 głównych typów pokrycia terenu, drugi obejmuje 15 form pokrycia terenu, a trzeci, najbardziej szczegółowy, zawiera 44 klasy, z których w Polsce występuje 31. Dwa poziomy klasyfikacji pokrycia terenu w projekcie CORINE Land Cover obejmują: (1) tereny zantropogenizowane: tereny zurbanizowane, tereny przemysłowe, handlowe i komunikacyjne, kopalnie, wyrobiska i budowy oraz zantropogenizowane tereny zielone (nieużytkowane rolniczo), (2) tereny rolne: grunty orne, uprawy trwałe, łąki i pastwiska, obszary upraw mieszanych, (3) lasy i ekosystemy seminaturalne: lasy, zespoły roślinności drzewiastej i krzewiastej oraz tereny otwarte, pozbawione roślinności lub z rzadkim pokryciem roślinnym, (4) obszary podmokłe: śródlądowe obszary podmokłe, przybrzeżne obszary podmokłe, (5) obszary wodne: wody śródlądowe, wody morskie [CORINE Land Cover..., 1997-1999].

2. Użytkowanie przestrzeni w miastach województwa śląskiego

Zgodnie z nomenklaturą zaproponowaną przez Europejską Agencję Środowiska na terenie typowego miasta województwa śląskiego (o powierzchni równej 7707 ha) występują następujące typy pokrycia terenu:

- tereny zantropogenizowane obejmują 34,26% jego powierzchni, w tym: tereny zabudowy zajmują 19,53% powierzchni miasta, tereny użytkowane przemysłowo i usługowo 12,68%, a zantropogenizowane tereny zielone 2,05%,
- tereny rolne obejmują 33,94% powierzchni miasta, w tym: grunty orne, uprawy trwałe, łąki i pastwiska 26,01% jego powierzchni, zaś obszary upraw mieszanych 7,93%,
- lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują 30,54% powierzchni miasta, w tym: lasy 28,60%, a zespoły roślinności krzewiastej i rozproszonej 1,94%,
- obszary wodne zajmują 1,26% powierzchni miasta (w całości są to wody śródlądowe).

⁸ CORINE (**C**oordination of **I**nformation on the **E**nvironment) to program działający od 1985 roku, którego celem jest ciągłe gromadzenie informacji na temat stanu środowiska w krajach Unii Europejskiej. Efektem jego działań było stworzenie numerycznych map systemu informacji geograficznej (m.in. informacji o sieci kolejowej, drogowej, wodnej, numerycznego modelu terenu, pokrycia terenu, rodzaju gleb i ich erozyjnego zagrożenia, stanu zdrowotnego lasów oraz różnorodnych elementów, jakie wpływają na stan środowiska przyrodniczego). Informacje o użytkowaniu ziemi przechowuje jeden z działów systemu – CORINE Land Cover. Szerzej zob. Baranowski, Ciołkosz [1997].

W granicach typowego miasta województwa śląskiego według tej procedury wydzielenie nie zanotowano obszarów podmokłych (bagien i torfowisk). Ogółem w typowym mieście województwa śląskiego istnieje 25 różnych wydzielenie klasowych pokrycia terenu, z tego najważniejsze dotyczą: gruntów ornych (20,66% powierzchni miasta), zabudowy luźnej (18,04%), lasów iglastych (12,97%) i mieszanych (10,56%) (por. tab. 1).

Tabela 1. Struktura użytkowania przestrzeni w typowym mieście województwa śląskiego – generalizacja na poziomie klas

Poziom klasyfikacji	Powierzchnia klasy pokrycia terenu	Procent klasy pokrycia terenu
Zabudowa zwarta	105,74	1,49
Zabudowa luźna	1276,64	18,04
Strefy przemysłowe i handlowe	469,03	6,63
Tereny komunikacyjne	92,71	1,31
Porty	60,70	0,86
Lotniska	75,39	1,07
Miejsca eksploatacji odkrywkowej	136,87	1,93
Zwałowiska i hałdy	60,00	0,85
Budowy	2,49	0,04
Miejskie tereny zielone	30,46	0,43
Tereny sportowe i wypoczynkowe	114,89	1,62
Grunty orne	1462,23	20,66
Sady i plantacje	7,26	0,10
Łąki i pastwiska	371,23	5,25
Systemy upraw i działek	398,01	5,62
Tereny głównie zajęte przez rolnictwo	163,21	2,31
Lasy liściaste	358,97	5,07
Lasy iglaste	917,99	12,97
Lasy mieszane	747,34	10,56
Murawy	0,00	0,00
Wrzosowiska	0,00	0,00
Lasy w stanie zmian	134,95	1,91
Roślinność rozproszona	2,49	0,04
Bagna śródlądowe	0,00	0,00
Torfowiska	0,00	0,00
Śródlądowe obszary podmokłe razem	-	-
Obszary podmokłe ogółem	-	-
Cieki	1,90	0,03
Zbiorniki wodne	87,01	1,23
Wody śródlądowe razem	-	-
Obszary wodne ogółem	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie map cyfrowych wykonanych w ramach projektu CORINE Land Cover 2006 (CLC2006).

Upraszczając, można stwierdzić, że typowe miasto województwa śląskiego składa się z jednej trzeciej obszarów zantropogenizowanych, jednej trzeciej gruntów ornych oraz jednej trzeciej lasów. Można także powiedzieć bardziej szczegółowo, że dwie trzecie terenu miast zajmują najważniejsze jego składniki

przestrzenne: zabudowa mieszkaniowa, grunty orne oraz lasy, jedną piątą miasta tworzą różne aktywności gospodarcze (w tym hobbystyczne uprawianie ziemi), a jedna piąta jest zajęta przez środowisko przyrodnicze (m.in. lasy w stanie zmian i roślinność rozproszoną).

3. Uwagi metodyczne do modelu podziału przestrzeni miejskiej

Model podziału przestrzeni miejskiej powstał z potrzeby oszacowania potrzeb konsumpcyjnych zgłaszanych przez typowe grupy użytkowników miasta, wyrażających swoje potrzeby i preferencje w zakresie zagospodarowania jego powierzchni [Czornik, 2014].

Podstawą opracowania modelu były:

- pokazane w tab. 1 dane dotyczące struktury użytkowania przestrzeni w typowym mieście województwa śląskiego, zgrupowane w następujące kategorie:
 - zabudowa mieszkalna obejmująca: tereny zabudowy zwartej, zabudowy luźnej oraz budowy,
 - tereny przemysłowe i usługowe obejmujące następujące klasy pokrycia terenu: strefy przemysłowe i handlowe, miejsca eksploatacji odkrywkowej, zwałowiska i hałdy oraz tereny sportowe i wypoczynkowe,
 - infrastruktura obejmująca: tereny komunikacyjne, porty, lotniska,
 - zieleń miejska obejmująca: miejskie tereny zielone oraz system upraw i działek,
 - zieleń wiejska obejmująca: murawy, wrzosowiska, roślinność rozproszoną oraz bagna śródładowe i torfowiska,
 - użytki rolne obejmujące: grunty orne, sady, plantacje, łąki i pastwiska oraz tereny głównie zajęte przez rolnictwo,
 - lasy obejmujące: liściaste, iglaste i mieszane oraz lasy w stanie zmian,
 - woda obejmująca: ciek i zbiorniki wodne;
- wymienione w artykule M. Czornik [2014] potrzeby, preferencje i autorskie hierarchie wag wyróżnionych grup konsumentów przestrzeni miejskiej (mieszkańców centrum miasta, mieszkańców przedmieść, przedsiębiorców i turystów korzystających z miejskich produktów kultury wysokiej) zgłaszane w stosunku do jej form użytkowania;
- procentowe wagi nadane poszczególnym kategoriom użytkowania terenu, obrazujące możliwości wykorzystania tego obszaru przez poszczególne grupy użytkowników miasta; w szczególności przyjęto, że: zabudowa mieszkalna może być w pełni wykorzystana przez 80% użytkowników miasta, tereny przemysłowe i usługowe przez 70%, infrastruktura przez 80%, zieleń miejska

przez 90%, zielen wiejska przez 50%, użytki rolne przez 90%, lasy przez 90%, woda przez 20%.

Modelowe użytkowanie przestrzeni wyznaczono poprzez zunitaryzowanie wag przy założeniu, że mamy do czynienia z dystymulantami, tzn. waga minimalna została przypisana do tej formy wydzielenia terenu, który w mniemaniu użytkownika jest najbardziej pożądany, a waga maksymalna do tego, na którego popyt był określany na minimalnym poziomie. Zunitaryzowane wagi były następnie przemnażane przez wartości procentowe struktury użytkowania typowego miasta województwa śląskiego. Otrzymano w ten sposób teoretyczne modele podziału przestrzeni miasta dostosowane do potrzeb i preferencji typowych jej użytkowników. Ostatnim krokiem metody było urealnienie teoretycznych modeli wagą obrazującą możliwości wykorzystania tego obszaru przez poszczególne grupy użytkowników miasta.

4. Podział przestrzeni miejskiej według potrzeb i preferencji wybranych grup jej konsumentów

Wyniki przeprowadzonych obliczeń pokazują, że średnio rzecz biorąc najczęściej zgłaszanych potrzeb i preferencji użytkowników miasta dotyczy infrastruktury (użytkownicy chętnie przeznaczyliby na tę funkcję ponad 19% powierzchni miasta), zabudowy mieszkaniowej oraz terenów przemysłowych i usługowych (po prawie 18% powierzchni). Najmniejsze zrozumienie użytkownicy typowego miasta województwa śląskiego mają dla przeznaczania jego powierzchni na funkcję rolną (zgodnie z modelem taka funkcja powinna być rozwijana na 5% powierzchni miasta) oraz na dziko rosnącą roślinność niską (6% powierzchni miasta) (por. tab. 2).

Tabela 2. Modelowa struktura przestrzeni miejskiej według potrzeb i preferencji wybranych grup jej konsumentów na tle oczekiwań średnich

Wyszczególnienie	Typowe miasto śląskie	Mieszkaniec centrów	Mieszkaniec suburbiów	Przedsiębiorca	Turysta	Oczekiwanie średnie
Zabudowa mieszkaniowa	9,8	22,7	10,7	16,0	21,82	17,75
Tereny przemysłowe i usługowe	11,0	17,6	6,2	23,3	24,24	17,68
Infrastruktura	13,0	18,8	17,5	21,0	20,61	19,42
Zielen miejska	6,1	15,6	3,4	16,0	13,64	12,10
Zielen wiejska	0,0	2,8	14,6	2,9	3,03	5,94
Użytki rolne	28,3	4,3	9,0	2,9	3,03	4,86
Lasy	30,5	9,9	20,3	7,0	6,06	10,94
Woda	1,3	8,2	18,3	10,8	7,58	11,30
Suma	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Źródło: Opracowanie własne.

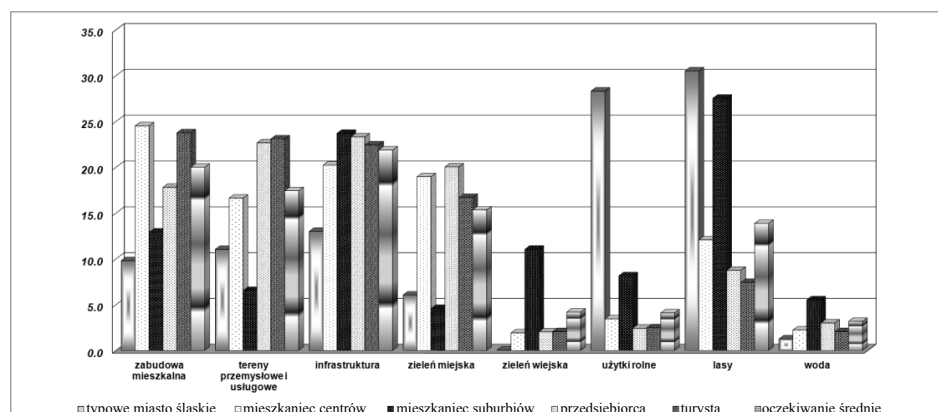
Należy zaznaczyć, że zgodnie z modelem poszczególne typy użytkowników mają jednak własne preferencje, i tak:

- mieszkańcy centrum chętnie przeznaczyliby teren miasta pod: zabudowę mieszkaniową (23% powierzchni), infrastrukturę (19%) oraz tereny przemysłowe i usługowe (18%),
- mieszkańcy suburbiów najchętniej na terenie miasta widzieliby: funkcje leśne (choć ograniczyliby wielkość obszaru zalesionego do 20% powierzchni miasta), infrastrukturę (w tym drogi 17,5%) oraz dziko rosnącą roślinność niską (prawie 15%),
- przedsiębiorcy stawiają na rozwój terenów przemysłowych i usługowych (nieco ponad 23% powierzchni miasta), rozwój infrastruktury (21% powierzchni) oraz na rozbudowę zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni miejskiej (po 16% powierzchni),
- turyści korzystający z miejskich produktów kultury wysokiej najchętniej rozwijałoby tereny usługowe, ewentualnie przemysłowe (przeznaczyliby na to 24% powierzchni miasta), tereny mieszkaniowe (22%) oraz tereny przeznaczone na infrastrukturę (prawie 21% powierzchni miasta).

Podsumowanie

Uogólniając otrzymane wyniki, z uwzględnieniem wag obrazujących możliwości wykorzystania danego obszaru przez poszczególne grupy użytkowników miasta, można stwierdzić m.in., że występuje dość duże niedopasowanie zgłaszanych potrzeb oraz obecnego użytkowania w kontekście dostępności do (por. rys. 1):

- zieleni miejskiej, mającej być w ogólnospołecznym (ponowoczesnym) odczuciu synonimem bogatego i bioróżnorodnego środowiska przyrodniczego na obszarze miasta, co jest szczególnie istotne w kreowaniu nowych funkcji gospodarczych oraz kształtowaniu środowiska spełniającego wymogi mieszkańca centrum oraz użytkownika kultury wysokiej,
- zabudowy mieszkaniowej, będącej warunkiem istnienia miasta w kategoriach zaspokojenia jednej z podstawowych potrzeb życia (dla mieszkańców centrów) oraz poprzez swoje walory architektoniczne magnesem przyciągającym do miasta użytkownika kultury wysokiej.



Rys. 1. Modelowa struktura przestrzeni miejskiej według potrzeb i preferencji wybranych grup jej konsumentów (po uwzględnieniu wag obrazujących możliwości wykorzystania danego obszaru przez poszczególne grupy użytkowników miasta)

Źródło: Opracowanie własne.

Nieco mniejsze niedopasowanie istnieje w zakresie potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców w stosunku do infrastruktury (w szczególności transportowej) oraz terenów przemysłowych i usługowych. Ze względu na potrzeby użytkownicy miasta rozwinęliby tę formę użytkowania głównie na terenach użytków rolnych oraz lasów – mało utożsamianych z typowym obszarem miasta. Należy zaznaczyć, że jest to zgodne z praktyką zajmowania tych terenów pod funkcje mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe, pomimo tego, że w teorii gospodarki przestrzennej i praktyce planowania przestrzennego postuluje się ich zachowanie.

Literatura

- Bański J. (2010), *Granica w badaniach geograficznych – definicja i próba klasyfikacji*, „Przegląd Geograficzny”, t. 82, z. 4.
- Baranowski M., Ciołkosz A. (1997), *Opracowanie bazy danych pokrycia terenu Polski*, Prace IGiK, t. XLIV, z. 95.
- CORINE Land Cover. Technical Guide*, European Environment Agency 1997-1999.
- Heffner K., Gibas P. (2013), *Obszary funkcjonalne ośrodków regionalnych w Polsce* [w:] A. Nowakowska (red.), *Zrozumieć terytorium. Idea i praktyka*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Jacquez G.M., Maruca S., Fortin M.J. (2000), *From Fields to Objects: A Review of Geographic Boundary Analysis*, “Journal of Geographical Systems”, Vol. 2, No. 3, s. 222.
- Kodeks cywilny*. Dz.U. 1954, nr 16, poz. 93 z późn. zm.
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030* (2011), MRR, Warszawa.

- Kondracki J. (2011), *Geografia regionalna Polski*, WN PWN, Warszawa.
- Krajowa strategia rozwoju regionalnego 2010-2020. Regiony, miasta, obszary wiejskie* (2010), MRR, Warszawa.
- Kuciński K. (red.) (2009), *Geografia ekonomiczna*, Wolters Kluwer Polska, Kraków.
- Opis baz danych obiektów topograficznych i ogólnogeograficznych oraz standardy techniczne tworzenia map. Tom I. Załącznik z dnia 27 grudnia 2011 r. do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych. Dz.U. 2011, nr 279, poz. 1642.*
- Regulation (EC) No 1059/2003 of the European Parliament and of the Council of 26 May 2003 on the establishment of a common classification of territorial units for statistics (NUTS)*, OJ L 154, 21.6.2003, s. 1-41.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dz.U. 2003, nr 164, poz. 1587.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Dz.U. 2001, nr 38, poz. 454.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS). Dz.U. 2007, nr 214, poz. 1573.
- Rykiel Z. (2006), *Podstawy geografii politycznej*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Strzelecki Z. (red.) (2008), *Gospodarka regionalna i lokalna*, PWN, Warszawa.
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Dz.U. 2003, nr 64, poz. 592 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dz.U. 1997, nr 115, poz. 741 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa. Dz.U. 1998, nr 96, poz. 603.
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Dz.U. 1991, nr 101, poz. 444 z późn. zm.

PARTITION OF URBAN SPACE – STRUCTURES OF LAND USE FACTORS

Summary: Criteria for the allocation of urban space and the effects of this procedure have an impact on the development of living conditions and the realities of doing business in a urban area. The article is an attempt to determine a structures of land use factors for areas of the typical cities located in the Silesian voivodeship. In particular, the division takes into account the needs and preferences reported by the four selected group

of users of the city (centre residents, suburbs residents, businesses and tourists enjoying of high culture products in the city). The article furthermore assumed model of transformation ability that were to illustrate the size of the area that may be subject to changes due to the weight or importance of the different user groups.

Keywords: urban space, model of land use, structures of land use.