

WSTĘP

Problematyka związana z planowaniem przestrzennym wymaga szerokiej analizy, opartej na weryfikacji zróżnicowanych zagadnień. Niewątpliwie jednym z nich jest oddziaływanie użytkowników przestrzeni na zagospodarowanie poszczególnych terenów. W ramach jednego z ujęć oddziaływanie to, związane z nim procedury i jego konsekwencje może być prowadzone do sformułowania *gry o przestrzeń*. Bywa ono stosowane w różny sposób i w różnym kontekście: czasem naukowym, a kiedy indziej zupełnie praktycznym, odnoszonym do konkretnej indywidualnej sytuacji. Jednak niezależnie od tego należy uznać, że w związku z funkcjonowaniem w różnej literaturze, samego pojęcia *gry o przestrzeń* można zauważyć kilka ciekawych problemów, których szersza analiza wymaga zastosowania aparatu naukowego.

Gra o przestrzeń powoduje bowiem istotne skutki dla polityki przestrzennej. Czasem ogranicza, a kiedy indziej wręcz wzmacnia poszczególne podmioty polityki przestrzennej. Pozwala również określić zakres optymalnych obowiązków poszczególnych podmiotów polityki przestrzennej i granic możliwości użytkowników przestrzeni (którzy w takim ujęciu mogą występować jako interesariusze *gry o przestrzeń*). Z *grą o przestrzeń* muszą się liczyć władze publiczne. Nie mogą bowiem zignorować tego, że konkretne grupy interesariuszy próbują w szerokim zakresie wpłynąć na określone zagospodarowanie terenu. W tym kontekście pojawić się może kwestia szerszej oceny systemowej reguł gospodarki przestrzennej, z odwołaniem do ekonomii instytucjonalnej. Ważnym problemem może być weryfikacja stopnia niesprawności władz publicznych, tego jak ów stopień determinuje *gra o przestrzeń*, ale też – w jakim stopniu władze publiczne w *grze o przestrzeń* potrafią uczestniczyć, a nawet w jakiś sposób ją ukierunkować. Ponadto szersze ujęcie *gry o przestrzeń* wymaga weryfikacji bardziej szczegółowych problemów i stanów faktycznych, związanych niekiedy ze specyficznymi inwestycjami lub konkretnie rozumianymi systemami (np. rynkiem nieruchomości). *Gra o przestrzeń* może być więc rozumiana jako ciągły proces (o zróżnicowanym stopniu intensywności), rozpatrywany zarówno z perspektywy lokalnej, jak i ponadlokalnej, w ramach którego poszczególni interesariusze próbują prze-

forsować określone koncepcje związane z zagospodarowaniem danego terenu. Koncepcje te mogą polegać zarówno na umożliwieniu określonego zagospodarowania terenu, jak również na zablokowaniu takiej możliwości. Ramy *gry o przestrzeń* sprowadzają się nie tylko do rozwiązań o charakterze prawnym, ale także realizacji funkcji rynku nieruchomości (w tym presji ze strony uczestników rynku nieruchomości), czy też wielu elementów składowych systemu gospodarki przestrzennej (do których można zaliczyć m.in. warunki przyrodnicze, kulturowe danego terenu, poziom kapitału ludzkiego, itd.).

W ramach prezentowanej publikacji wszystkie wspomniane wyżej problemy zostały w szerokim zakresie podjęte. Jej celem jest pewne uporządkowanie pojęcia *gry o przestrzeń*, a także nadania mu mocniejszych podstaw naukowych. W związku z tym zaprezentowano zarówno konkretne podejścia teoretyczne do tego problemu, jak też przykłady istotnych w tym kontekście badań naukowych. Zaproponowano więc wstępne definicje i teoretyczne ujęcia tych pojęć (T. Parteka; M. Nowak), jak również odniesienie ich do opublikowanej literatury przedmiotu (ze szczególnym uwzględnieniem ekonomii instytucjonalnej – D. Stawasz). Następnie dokonana została analiza kluczowych, związanych z *grą o przestrzeń* problemów występujących w skali miast (z różnych perspektyw: K. Solarek; Ł. Miłkuła; R. Grobelny). Ich uwzględnienie determinuje pełen dyskurs w przedmiocie czynników determinujących *grę o przestrzeń*. Zwrócono także uwagę na możliwe oddziaływanie oraz występowanie problemów związanych z *grą o przestrzeń* w szerszej skali: zarówno całego systemu gospodarki przestrzennej (I. Mironowicz), systemu rynku nieruchomości (I. Forys), prawa (M. Nowak) jak też inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych (M. Feltyński).

Pojęcie *gry o przestrzeń* wymaga szerokiego uściślenia, z perspektywy zarówno specyfiki terenu, którego w danym przypadku dotyczy, jak też zakresu interesariuszy i możliwych do podjęcia przez nich działań. O ile w przedmiotowej publikacji podjęto próbę przedstawienia zróżnicowanej perspektywy w tym zakresie, o tyle nie budzi wątpliwości, że większość zaprezentowanych wątków może być rozwiniętych w ramach dalszych rozważań.

Maciej J. Nowak
Justyna Martyniuk-Pęczek