

## **Tendencje w zakresie lokalizacji budynków wysokościowych w Polsce wobec współczesnych procesów osadniczych Europy**

W niniejszej pracy podjęto problematykę lokalizacji budynków wysokościowych w europejskich i polskich strukturach urbanistycznych. Stanowi ona wkład w dyskusję nad specyficznym elementem rozwoju urbanistyczno-architektonicznego miast, jak również próby zrozumienia jego znaczenia w szerokim kontekście osadniczym. Obserwuje się wzrastające trendy lokalizacji zabudowy wysokościowej w wymiarze globalnym. Wiązą się one zarówno z intensyfikacją liczby obiektów, ale także ich wysokości. Badania urbanistyczne w tym zakresie na gruncie europejskim i polskim są jednak mniej popularne. W związku z tym, głównym celem pracy jest próba kompleksowego spojrzenia na obecne tendencje lokalizacyjne budynków wysokościowych w Polsce i Europie oraz usystematyzowanie wiedzy z zakresu wielokryterialnych badań urbanistycznych nad sytuowaniem budynków wysokościowych. Realizacji celu pracy sprzyjało określenie sześciu pytań badawczych odnoszących się do zakresu wieloaspektowości badań nad budynkami wysokościowymi, ich wpływu na problematykę urbanizacji otwartych terenów niezainwestowanych, tendencji przestrzennych lokalizacji w polskim i europejskim układzie terytorialnym, jak również dostępności danych umożliwiających prowadzenie procesu analitycznego. Zarysowana problematyka badań oraz obrane cele i pytania badawcze umożliwiły założyć wstępną hipotezę, że budynki wysokościowe występują w zróżnicowanych strefach miejskich, jednak ich lokalizacja nie jest bezpośrednim czynnikiem pogłębiającym negatywne skutki urbanizacji przestrzennej miast europejskich.

Opracowanie zostało podzielone na trzy zasadnicze części (teoretyczną, empiryczną i syntetyzującą), które w dziesięciu etapach analitycznych zmierzały do realizacji obranego celu i weryfikacji hipotezy badawczej. Metodyka badań została zbudowana na podstawie określenia struktury badań porównawczych. W tym celu wyselekcjonowano miasta europejskie, które poddano analizom (13 miast grupy referencyjnej), a następnie zrealizowano tożsame badania dla miast polskich (7 miast grupy badawczej), które następnie porównano z wynikami dla miast europejskich. Badania realizowane były metodami mieszanymi, uwzględniającymi metody ilościowe i jakościowe. W części teoretycznej przeprowadzono studia literaturowe oraz ich syntezy wraz z metodami opisowymi. Część empiryczna składała się z metod analiz przestrzennych opartych o GIS, jak również metod statystycznych, dedukcyjnych i wnioskowania empirycznego. Natomiast część syntetyzująca bazowała głównie na metodach porównawczych i syntezy, w których porównano zjawiska występujące w miastach polskich z tendencjami lokalizacyjnymi w Europie.

Prócz podziału terytorialnego analiz, uwzględniono również podział względem szczegółowości tendencji przestrzennych. W ramach tendencji ogólnych weryfikowano przede wszystkim dynamikę zmian urbanistycznych i procesów osadniczych miast, lokalizację funkcjonalno-przestrzenną budynków wysokościowych w tkance urbanistycznej oraz relacyjność rozmieszczenia budynków względem siebie, co miało wpływ na określenie ich gęstości i rozproszenia w strukturach przestrzennych. W ramach tendencji szczegółowych weryfikowano aspekty zagospodarowania przestrzennego w zakresie: ładu przestrzennego, przeznaczeń terenów, parametrów i wskaźników urbanistycznych, środowiska i krajobrazu, systemów komunikacyjnych i ukształtowania przestrzeni publicznych. Analizy tendencji

szczegółowych realizowane były we wcześniej zdefiniowanych układach przestrzennych zabudowy wysokościowej, tj. układzie zgrupowanym, układzie pasmowym i układzie punktowym.

W świetle uzyskanych danych, w konkluzji potwierdzono prawdziwość założonej hipotezy. Określono, że budynki wysokościowe występują w zróżnicowanych strefach miejskich. Wykazują zarówno tendencje do tworzenia zgrupowań jak i rozpraszania w strukturze przestrzennej. Ponadto na bazie modelu *Corine Land Cover* wskazano, że zabudowa wysokościowa nie pogłębia problemów antropopresji na cenne w strukturze miejskiej otwarte tereny zielone, mimo zidentyfikowania procesów ekspansji przestrzennej zabudowy miejskiej w obydwu grupach miast. Stwierdzono, że wieloaspektowość badań w zakresie realizacji budynków wysokościowych pozytywnie wpływa na proces poznawczy sytuowania tego typu zabudowy. Określono podstawowe czynniki wpływające na lokalizację budynków wysokościowych w strukturach zurbanizowanych. Ponadto, wskazano szeroki pakiet tendencji lokalizacyjnych zabudowy wysokościowej, który został zidentyfikowany w części empirycznej procesu analitycznego. Dotyczy on zarówno ukształtowania budynków wysokościowych w strukturach miejskich, jak również cech ich zagospodarowania w obrębie zdiagnozowanych układów przestrzennych zabudowy wysokościowej. Wskazano, że w głównych założeniach pracy polskie tendencje w zakresie lokalizacji budynków wysokościowych są w znacznej mierze zbieżne z tendencjami europejskimi. Warto jednak zauważyć, że skala tych zjawisk w Polsce jest znacznie mniejsza. Określono również podstawowe dysproporcje wynikające z analizy trendów europejskich i polskich. W konkluzjach wskazano także na istotę udostępnienia, przetwarzania i tworzenia nowych baz danych, które umożliwią prowadzenie szczegółowych analiz przestrzennych w zakresie tendencji lokalizacyjnych budynków wysokościowych.

Określenie wzorców rozwoju obecnie istniejących budynków wysokościowych w Polsce i Europie wpisały się w obecne trendy analityczne w zakresie badań urbanistycznych, a zarazem otworzyły nowe perspektywy badawcze w kontekście weryfikacji trendów lokalizacyjnych (obecnych, planistycznych i predykcyjnych) zabudowy wysokościowej.

**Słowa kluczowe:** analizy przestrzenne, urbanistyka, planowanie przestrzenne, wieżowiec, rozwój przestrzenny