

ANITA KULAWIAK

Uniwersytet Łódzki, Polska  
University of Lodz, Poland

TOMASZ RACHWAŁ

Uniwersytet Pedagogiczny w Krakowie, Polska  
Pedagogical University of Cracow, Poland

KAROLINA SMĘTKIEWICZ

Uniwersytet Pedagogiczny w Krakowie, Polska  
Pedagogical University of Cracow, Poland

## Wpływ inwestycji infrastrukturalnych, przemysłowych i mieszkaniowych na rozwój układów lokalnych na przykładzie gminy Uniejów w województwie łódzkim

### The Impact of Infrastructure, Industrial and Housing Investments on the Development of Local Systems Based on the Example of the Uniejów Commune in the Łódź Voivodeship (Poland)

**Streszczenie:** Przedmiotem artykułu są inwestycje w rozwój infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej, sportowej i zdrowotnej, a także inwestycje produkcyjne oraz mieszkaniowe, które zostały zrealizowane w latach 2007–2017 na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Uniejów w województwie łódzkim, i ich oddziaływanie na rozwój lokalny. Punktem wyjścia w prowadzonych badaniach była identyfikacja czynników lokalizacji inwestycji w Uniejowie w celu poznania mechanizmów decyzji lokalizacyjnych i motywów działań przedsiębiorców. Głównym celem badań jest określenie wpływu inwestycji na rozwój lokalny w wymiarze społeczno-gospodarczym i przestrzenno-funkcjonalnym. W celu osiągnięcia powyższych zamierzeń badawczych przeprowadzono wywiady pogłębione z przedsiębiorcami oraz analizę informacji i danych źródłowych pozyskanych z baz danych statystycznych, bezpośrednio od przedsiębiorców oraz z Urzędu Miasta i Gminy. Wyniki badań wskazują, że przemiany społeczno-gospodarcze zaobserwowane w gminie Uniejów zostały zainicjowane w 2001 roku dzięki wykorzystaniu wody geotermalnej do celów ciepłowniczych, balneoterapeutycznych i rekreacyjnych. Działalność ta przyczyniła się do widocznego rozwoju infrastruktury turystycznej tej niegdyś ubogiej gminy miejsko-wiejskiej o charakterze głównie rolniczym z małym miastem Uniejów, a także do osiągnięcia przez miasto i okoliczne sołectwa statusu uzdrowiska, co wpłynęło na zmiany udziału zatrudnienia mieszkańców w sektorze rolniczym na rzecz sektora usług. Uzyskane wyniki badań wskazują, że trwający przez ostatnie dziesięciolecie dynamiczny rozwój gminy Uniejów ma swoje źródło we wzroście liczby inwestycji, a także jest efektem aktywności władz samorządowych i różnych grup społecznych działających na terenie gminy. Obserwuje się tu jednocześnie efekt mnożnikowy, w wyniku którego inwestycje samorządowe i związane z nimi rozwój przedsiębiorstw generują powstawanie nowych inwestycji.

**Abstract:** The subject of the article are investments in the development of tourist, recreational, sports and health infrastructure, as well as production and housing investments that were implemented in 2007–2017 in the area of the urban-rural commune of Uniejów in the Łódź voivodeship and their impact on local development. The starting point in the conducted research was the identification of investment location factors in Uniejów in order to learn the mechanisms of location decisions and motives of entrepreneurs' activities.

The main objective of the research is to determine the impact of investments on local development in the socio-economic and spatial-functional dimension. In order to achieve the above-mentioned research objectives, in-depth interviews with entrepreneurs and an analysis of information and source data obtained from statistical databases, directly from entrepreneurs and from the Local Government Office were carried out. The research results indicate that the socio-economic changes observed in the Uniejów commune have been initiated since 2001 thanks to the use of geothermal water for heating, balneotherapy and recreation purposes. This activity once led to a poor urban-rural commune of mainly agricultural character with a small town of Uniejów for visible development of tourist infrastructure and for the city and surrounding villages to achieve the status of a health resort, which affected changes in the share of employment in the agricultural sector for the benefit of the services sector. The obtained research results indicate that the dynamic development of the Uniejów commune, lasting for the last decade, has its source in the increase in the number of investments, and is the result of the activity of self-government authorities and various social groups operating in the commune. At the same time, a multiplier effect is observed, as a result of which local government investments and the related development of enterprises generate new investments.

**Słowa kluczowe:** czynniki lokalizacji; gmina Uniejów; inwestycje; przedsiębiorcy; rozwój lokalny; rozwój społeczno-gospodarczy; wody geotermalne

**Keywords:** entrepreneurs; geothermal water; investments; local development; location factors; socio-economic development; Uniejów commune

**Otrzymano:** 1 marca 2018

**Received:** 1 March 2018

**Zaakceptowano:** 18 lipca 2018

**Accepted:** 18 July 2018

**Sugerowana cytacja / Suggested citation:**

Kulawiak, A., Rachwał, T., Smętkiewicz, K. (2018). Wpływ inwestycji infrastrukturalnych, przemysłowych i mieszkaniowych na rozwój układów lokalnych na przykładzie gminy Uniejów w województwie łódzkim. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego*, 32(3). 69–97. <https://doi.org/10.24917/20801653.323.5>

## WSTĘP

Współcześnie zagadnienie rozwoju układów lokalnych i regionalnych jest przedmiotem szczególnego zainteresowania wielu dyscyplin naukowych oraz środowisk samorządowych. Z jednej strony wynika to z roli i znaczenia rozwoju lokalnego dla wzrostu gospodarczego kraju, z drugiej – z konieczności zabiegania samorządów o coraz lepszy i wyższy poziom życia mieszkańców. Choć obowiązek podejmowania działań prowadzących do zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty dotyczy wszystkich władz lokalnych, w szczególnej sytuacji znajdują się małe układy lokalne położone na obrzeżach dużych aglomeracji, które dodatkowo, na skutek procesu transformacji i przemian cywilizacyjnych, tracą lub już utraciły funkcję bieguna wzrostu. W wyniku tego procesu miasta i gminy wiejskie pozostające pod ich wpływem również ulegają przemianom, najczęściej jednak tym niekorzystnym, takim jak: migracje, dramatyczny spadek przyrostu naturalnego, a w konsekwencji i depopulacja, co prowadzi do ich jeszcze większej degradacji. Sytuacji tej nie ułatwia także fakt, że współcześnie głównymi wygranymi procesu transformacji były i nadal pozostają przede wszystkim metropolie, których cechy jakościowe, takie jak intensywne zagospodarowanie, szerokie zaplecze badawczo-rozwojowe czy posiadanie bogatej infrastruktury instytucjonalnej, sprzyjają rozwojowi działalności zaawansowanej technologicznie, w tym usług wyższego rzędu, o wysokiej wartości dodanej, co pozwala im na zajęcie ważnego miejsca w krajowej lub nawet światowej sieci osadniczej.

Biorąc pod uwagę zarysowane wyżej procesy, intrygującym zagadnieniem badawczym jest pytanie, na ile układ lokalny jest w stanie przezwyciężyć niepomyślnie tendencje w otoczeniu zewnętrznym, wykorzystując zasoby endogeniczne lub warunki sprzyjające dynamizacji swojego rozwoju, a także czy w konsekwencji może mieć to wpływ na rozwój regionalny.

## PRZEDMIOT, CELE BADAŃ, METODY I ŹRÓDŁA DANYCH

W świetle przedstawionych przesłanek w niniejszym artykule podjęto problem wpływu inwestycji gospodarczych gminy na jej rozwój społeczno-gospodarczy na przykładzie Uniejowa. Głównym celem artykułu jest zatem określenie wpływu inwestycji na rozwój lokalny w wymiarze społeczno-gospodarczym i przestrzenno-funkcjonalnym. Punktem wyjścia do osiągnięcia tego celu stanowi identyfikacja najważniejszych inwestycji turystyczno-rekreacyjnych, sportowych i zdrowotnych oraz mieszkaniowych i produkcyjnych, zrealizowanych w latach 2007–2017 na terenie gminy miejsko-wiejskiej Uniejów oraz poznanie głównych czynników ich lokalizacji. Ponadto artykuł ma także na celu rozpoznanie motywów, które zadecydowały o powstaniu na terenie tej gminy wymienionych inwestycji. W konsekwencji przedstawiono ich wpływ na rozwój gminy i próbę oceny tych oddziaływań.

Aby osiągnąć powyższe zamierzenia badawcze, zastosowano następujące jakościowe metody badań: wywiad kwestionariuszowy i pogłębiony z przedsiębiorcami oraz analizę informacji i danych źródłowych pozyskanych z baz danych statystycznych, bezpośrednio od przedsiębiorców i z Urzędu Miasta i Gminy. Źródłem danych były zatem przede wszystkim informacje i dane uzyskane w Urzędzie Miasta w Uniejowie oraz wywiady kwestionariuszowe i pogłębione przeprowadzone z inwestorami działającymi na terenie gminy Uniejów, jak również dane statystyczne pozyskane z Banku danych lokalnych GUS i Statystycznego Vademecum Samorządowca opracowanego przez Urząd Statystyczny w Łodzi.

## INWESTYCJE I ROZWÓJ LOKALNY W ŚWIETLE LITERATURY PRZEDMIOTU

Do analizy wpływu inwestycji na rozwój układów lokalnych niezbędne jest wyjaśnienie dwóch pojęć: rozwój lokalny oraz inwestycje, które w literaturze przedmiotu są różnie definiowane.

Rozwój lokalny oznacza proces pozytywnych zmian wzrostu ilościowego i postępu jakościowego w lokalnych jednostkach terytorialnych i zwyczajowo ogranicza się do podstawowych sfer gminy, którymi są: lokalna społeczność, gospodarka lokalna i lokalny ekosystem. Treść tego pojęcia jest zatem bardzo szeroka i złożona. Mieści się ona bowiem, jak zauważa J. Parysek (2001), w przedziale wyznaczonym przez pojmowanie rozwoju lokalnego z jednej strony jako tworzenia nowych miejsc pracy dla danego lokalnego systemu terytorialnego (dla roczników wchodzących w wiek produkcyjny i bezrobotnych), z drugiej strony zaś – jako kompleksowego kształtowania możliwie najlepszych warunków życia w lokalnym środowisku lub doskonalenia organizacji, struktury i funkcjonowania lokalnego terytorialnego systemu społecznego, głównie przez wykorzystywanie lokalnych zasobów rozwoju (Parysek, 2001). Ponadto w innym ujęciu to także zharmonizowane i systematyczne działanie społeczności lokalnej, władz lokalnych oraz pozostałych podmiotów funkcjonujących w gminie, zmierzające

do kreowania nowych i poprawy istniejących walorów użytkowych gminy, tworzenia korzystnych warunków dla lokalnej gospodarki oraz zapewnienia ładu przestrzennego i ekologicznego (Brol, 1998). Niezależnie jednak od sposobu jego definiowania należy podkreślić, że efektem tak rozumianego rozwoju zawsze jest proces tworzenia na szczeblu gminy nowych wartości, którymi są nowe firmy i miejsca pracy oraz nowe dobra i usługi zaspokajające lokalny i ponadlokalny popyt.

Podobnie szerokim i wieloznacznym pojęciem są inwestycje. *Słownik języka polskiego* definiuje inwestycje jako nakład gospodarczy, którego celem jest stworzenie nowych lub powiększenie już istniejących środków trwałych bądź też przedmiot będący wynikiem tej działalności (*Słownik języka polskiego*, 1978). Podobne rozumienie tego terminu prezentuje ekonomia, na gruncie której tematyka ta jest obecnie najczęściej podejmowana (Kwiatkowski, Milewski, 2005; Grzymała, 2012). Warto podkreślić, że swój wkład w badania nad inwestycjami, szczególnie w kontekście ich wpływu na rozwój układów lokalnych, ma także geografia. Na gruncie tej dyscypliny inwestycje utożsamia się głównie z „kapitałem inwestycyjnym”, przez który rozumie się kapitał, w sposób pośredni lub bezpośredni przyczyniający się do utworzenia nowych miejsc pracy (Parysek, 2001: 110). W skład tak rozumianego kapitału inwestycyjnego wchodzi: kapitał inwestorów lokalnych (mieszkańców), kapitał samorządu terytorialnego (własny lub zgromadzony z różnych źródeł), kapitał zewnętrznych podmiotów (w tym także kapitał państwowy). Ponadto niektórzy autorzy pod pojęciem tym rozumieją także proces ponoszenia przez podmioty gospodarcze nakładów na tworzenie nowych zdolności wytwórczych, tj. nabywanie dóbr inwestycyjnych, które będą służyć wytworzeniu innych dóbr i usług (por. Rachwał, 2006).

Zdaniem J. Kotlińskiej (2012) inwestycje realizowane w gminie (mieście) mogą być infrastrukturalne (w zakresie zarówno infrastruktury technicznej, jak i społecznej), strukturalne (polegające na restrukturyzacji działalności podmiotu gospodarczego) i produkcyjne (inwestycje, w wyniku których powstaje nowy lub powiększony zostaje dotychczas funkcjonujący podmiot gospodarczy). Poza wymienionymi można je także podzielić według źródła pochodzenia kapitału inwestycyjnego na prywatne i publiczne (w tym państwowe, samorządowe) oraz krajowe i zagraniczne (por. Rachwał, 2006; Kotlińska, 2012).

Współcześnie inwestycjom przypisuje się kluczową rolę w rozwoju układów lokalnych, ponadlokalnych i regionalnych. Literatura przedmiotu wciąż bowiem dostarcza nowych dowodów na to, że aktywność inwestycyjna zarówno samorządu, jak i podmiotów prywatnych prowadzi do poprawy bytu społeczności lokalnej i zaspokajania jej potrzeb, a jednocześnie gwarantuje trwały rozwój jednostki przez aktywizację gospodarczą regionu (Misterec, 2008). Są one zatem podstawowym czynnikiem wzrostu wartości majątku gminy, a wielkość wydatków (nakładów) inwestycyjnych oraz efektów rzeczowych uzyskanych z inwestycji zalicza się często do podstawowych mierników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Warto jednak podkreślić, że korzyści z inwestycji nie muszą mieć wymiaru stricte dochodowego, gdyż nie każda inwestycja takie korzyści przynosi. W szczególności inwestycje podmiotów sektora finansów publicznych, mające na celu zaspokajanie zbiorowych potrzeb obywateli, takich dochodów z reguły nie przynoszą. Podobnie jest w przypadku osób fizycznych, które realizują inwestycje w celu zaspokojenia swoich indywidualnych potrzeb, np. mieszkaniowych (Kotlińska, 2012).

Niektórzy autorzy (m.in. Pronk, 2004; Gorzelak, 2009) zwrócili uwagę, że efektywność działania inwestycji w rozwoju układów lokalnych nie zawsze jest pozytywna. Jej skuteczność zależy bowiem od nastawienia na stymulowanie wzrostu regionu (miasta), nie zaś od rozwiązywania problemów, które powstały w wyniku tego wzrostu. Oznacza to, że działalność inwestycyjna będzie mieć znaczenie prorozwojowe jedynie wtedy, gdy endogenne uwarunkowania pozwolą wykorzystać ją do przyspieszenia zmiany strukturalnej, aby dostosować cechy danego terytorialnego układu społeczno-gospodarczego do obecnych, a jeszcze lepiej do przyszłych mechanizmów rozwoju i wynikających z nich kryteriów lokalizacji (Gorzelak, 2009). W innym przypadku efekty tej działalności mogą zostać zmarnowane lub – co gorsza – uzyskane w ich wyniku korzyści będą znacznie mniejsze od zakładanych. Zdaniem J.P. Pronka „klucz do spożytkowania tej pomocy zależy głównie od elit politycznych i gospodarczych, które decydują o sposobie wykorzystania sprzyjającego splotu czynników zewnętrznych” (Pronk, 2004: 14). Na czynnik ten zwraca uwagę także Z. Ziolo (2015), podkreślając duże znaczenie w rozwoju społeczno-gospodarczym układów przestrzennych jakości elit politycznych i ich zasobów intelektualnych, które umożliwiają poprawną analizę zmieniającej się sytuacji i zwracanie uwagi na szanse rozwoju gospodarczego oraz podnoszenie jakości i poziomu życia społeczeństwa w zmieniających się warunkach zewnętrznych i wewnętrznych. Zdaniem autora głównym celem działania tych elit powinna być dbałość o systematyczne dynamizowanie rozwoju oraz podnoszenie konkurencyjności gospodarki. Odbywa się to głównie przez wspieranie przedsiębiorczości (Wach 2014; 2015), stanowiącej kluczowy element w aktywizacji gospodarczej i podnoszeniu konkurencyjności układów przestrzennych (Ziolo, 2006; 2007; 2015; 2016; Ziolo, Rachwał, 2012; Płaziak, Rachwał, 2014).

Na potrzeby przeprowadzonych badań przyjęto, że inwestycja to przedsiębiorstwo (podmiot gospodarczy), zarówno krajowy, jak i zagraniczny, mający określoną formę organizacyjno-prawną, którego celem jest osiągnięcie korzyści (zysku), a także zaspokojenie potrzeb społecznych i gospodarczych miasta.

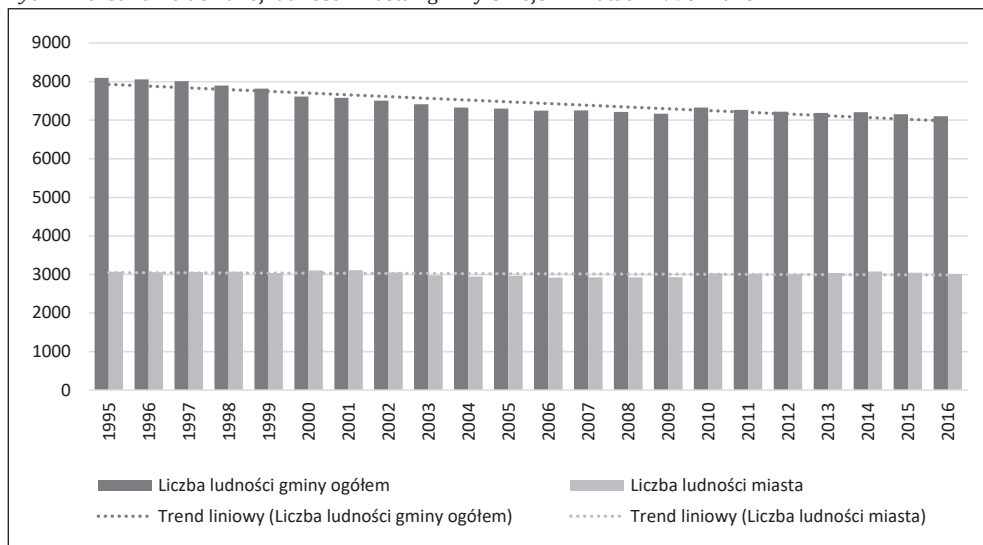
W badaniach zostały wzięte pod uwagę inwestycje, które powstały z inicjatywy zarówno prywatnej, jak i samorządowej w Uniejowie w latach 2007–2017, oraz te działania, które są w trakcie realizacji bądź są planowane według stanu na grudzień 2017 roku.

## **GMINA UNIEJÓW JAKO OBSZAR BADAŃ**

Gmina Uniejów jest gminą miejsko-wiejską położoną w centrum Polski na terenie województwa łódzkiego. Jej powierzchnia liczy 129 km<sup>2</sup>. Liczba mieszkańców gminy wynosi 7,1 tys. osób, w mieście Uniejów żyje 3 tys. osób. Od 1995 roku obserwuje się systematyczny spadek ludności ogółem gminy (ryc. 1) wynikający z ujemnego salda przyrostu naturalnego i migracji (wynoszącego –12). Liczba zameldowanej ludności gminy w wieku przedprodukcyjnym (0–14 lat) wyniosła w 2016 roku 922 osoby (13%), w wieku produkcyjnym (15–59 lat dla kobiet i 15–64 lata dla mężczyzn) były 4464 osoby (63%), zaś w wieku poprodukcyjnym (powyżej 59 lat dla kobiet i powyżej 64 lat dla mężczyzn) – 1682 osoby (24%) (Bank danych lokalnych GUS, 2017).

Miasto Uniejów położone jest w północno-zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie poddębickim, przy drodze krajowej nr 72, łączącej Łódź z Koninem, oraz w pobliżu (10 km) autostrady A2. Uniejów znajduje się także stosunkowo blisko

Ryc. 1. Liczba zameldowanej ludności miasta i gminy Uniejów w latach 1995–2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS

trzech ważnych ośrodków o znaczeniu metropolitalnym, tj. Poznania (140 km), Łodzi (55 km) i Warszawy (150 km). Badane miasto jest jednym z najmniejszych ośrodków na terenie województwa łódzkiego. Jego powierzchnia wynosi 12 km<sup>2</sup> i zamieszкана jest przez nieznacznie ponad 3 tys. osób (2016). Gęstość zaludnienia wynosi 252 osoby na km<sup>2</sup>. W strukturze ludności odsetek osób w wieku produkcyjnym wynosi blisko 62%, natomiast udział ludności w wieku poprodukcyjnym stanowi 22,5%. W 2016 roku w mieście zarejestrowanych było ponad 6% bezrobotnych. Współcześnie miasto charakteryzuje także dość korzystna struktura ludności, którą dodatkowo wzmacnia dodatni przyrost naturalny.

Obecnie jest to ośrodek pełniący funkcję uzdrowiska (od 2012 roku) o silnie wyspecjalizowanej funkcji turystyczno-uzdrowiskowej, do którego rokrocznie przyjeżdża kilkaset tysięcy odwiedzających, turystów i kuracjuszy. Koncepcja władz miasta na promocję Uniejowa jako uzdrowiska termalnego zakłada stworzenie w centrum Polski „młodego duchem uzdrowiska” o profilu przede wszystkim profilaktycznym, pełniącemu funkcję „kapsuły zdrowia, młodości i witalności”. Z realizacją tej koncepcji wiążą się ściśle podejmowane działania w zakresie marketingu terytorialnego, polegające na wykorzystywaniu różnorodnych form i narzędzi komunikacji społecznej, takich jak np. organizowanie licznych tematycznych wydarzeń kulturalno-rozrywkowych, udział w promocji medialnej i reklamie (w telewizji, prasie, radiu, internecie), udział w imprezach targowych, wydawanie materiałów promocyjnych i informacyjnych, realizacja projektów edukacyjnych i konkursów (Gorczycewska, Smętkiewicz, 2013a).

Historia Uniejowa charakteryzująca się dynamicznym rozwojem społeczno-gospodarczym oraz zwiększającym się znaczeniem miasta nie jest długa, liczy bowiem jedynie kilkanaście lat. Wraz z transformacją systemową zaczął się powolny i systematyczny upadek miasta, co było spowodowane przede wszystkim zamknięciem zakładów przemysłowych i wzrostem bezrobocia. W konsekwencji w mieście odnotowano niekorzystne procesy demograficzne, takie jak depopulacja i starzenie się społeczeństwa,

a także niską przedsiębiorczość (Kulawiak, 2015). Do końca lat dziewięćdziesiątych XX wieku. Uniejów pełnił jedynie funkcję ośrodka lokalnego, stanowiąc rynek zaopatrzenia w podstawowe usługi dla najbliższego zaplecza wiejskiego (Suliborski, Walkiewicz, 2009). W okresie przedinwestycyjnym, do ok. 2000 roku, gmina Uniejów była zatem jedną z uboższych gmin w Polsce, o charakterze rolniczym. Miała ona jednak swój ukryty potencjał turystyczny. Niedoceniane dotąd walory przyrodnicze i historyczno-kulturowe, a szczególnie zasoby wody geotermalnej, stały się impulsem do zdynamizowania rozwoju miasta i ukierunkowania go na turystykę zdrowotną. Władze samorządowe umiejętnie połączyły potencjał przeszłości ze spojrzeniem perspektywicznym (Smetkiewicz, 2014). Szansa na zmianę tej sytuacji pojawiła się wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej, a co za tym idzie – z możliwością skorzystania z funduszy unijnych. Z perspektywy czasu można stwierdzić, że władze Uniejowa dobrze wykorzystały zaistniałą sytuację (Kulawiak, 2015).

U podstaw rozwoju Uniejowa jako miejscowości o funkcjach turystycznych i uzdrowiskowych o zasięgu krajowym leży wszechstronne wykorzystanie wód geotermalnych do celów: grzewczych (od 2001 roku), balneoterapeutycznych (od 2002 roku), podgrzewania gruntu (od 2006 roku), rekreacyjnych (od 2008 roku), spożywczych i kosmetycznych (od 2017 roku). Przyczyną dynamicznego skoku społeczno-gospodarczego miejscowości i przeobrażeniem jej z ośrodka o funkcjach lokalnych było nie tylko umiejętne wykorzystanie potencjału przyrodniczego Uniejowa, lecz także jednoczesne skuteczne pozyskiwanie środków zewnętrznych – krajowych i unijnych – na potrzeby rozwoju infrastruktury turystycznej i komunalnej.

Impulsami rozwoju gminy Uniejów były: w 2008 roku oddanie do użytku pierwszych inwestycji samorządowych związanych z turystyką (I etap), w 2012 roku – II etap rozwoju i rozbudowy inwestycji. Uzyskanie w 2012 roku statusu uzdrowiska przyczyniło się niewątpliwie do dalszego postępu w przemianach społeczno-gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych nie tylko samej miejscowości, ale też i całej gminy.

Status uzdrowiska został ustanowiony na mocy rozporządzenia prezesa Rady Ministrów wydanego w czerwcu 2012 roku, zaś jego obszar obejmuje całe miasto Uniejów z przylegającymi sołectwami. Warto zaznaczyć, że Uniejów jest najmłodszym, 45 uzdrowiskiem na mapie Polski, jedynym statutowym w województwie łódzkim oraz jedynym uzdrowiskiem termalnym w Polsce (posiadającym w nazwie „uzdrowisko termalne”).

Ostatnia dekada 2007–2017 w rozwoju gminy Uniejów upłynęła zatem pod znakiem licznych inwestycji samorządowych w rozwój infrastruktury technicznej, drogowej i turystycznej dzięki pozyskiwanym środkom unijnym i krajowym. Lata 2011–2017 to natomiast nowy etap we współczesnej historii miasta ze względu na realizację inwestycji prywatnych, głównie w sferze usług turystycznych i uzdrowiskowych.

## **WYBRANE INWESTYCJE W GMINIE UNIEJÓW REALIZOWANE W LATACH 2007–2017 ORAZ PLANOWANE**

Do przedstawienia i przeanalizowania wpływu działalności inwestycyjnej na rozwój lokalny na przykładzie gminy Uniejów wybrano niektóre przedsięwzięcia (zarówno samorządowe, jak i prywatne) zrealizowane w tej gminie w ostatniej dekadzie, tj. w latach 2007–2017, oraz będące w trakcie realizacji bądź planowane według stanu na rok 2017. Podzielono je na trzy grupy: inwestycje infrastruktury turystycznej, do której zaliczone zostały obiekty pełniące funkcje turystyczne, rekreacyjne, sportowe

i zdrowotne, następnie inwestycje produkcyjne (zakłady przemysłowe), a także inwestycje mieszkaniowe (budownictwo mieszkalne).

Za kryterium wyboru inwestycji służyła ich wielkość oraz ranga w strukturze funkcjonalnej współczesnego miasta i gminy. W większości reprezentują one sektor usług, dominują wśród nich obiekty o charakterze gastronomiczno-hotelarskim i rekreacyjnym. Wynika to z ogólnie przyjętego przez władze miasta profilu jego rozwoju w stronę funkcji turystycznej i uzdrowiskowej.

Zauważyć należy, że większość wybranych inwestycji (65%) zlokalizowana jest na lewym brzegu Warty, w części o funkcjach turystycznych, z dala od położonego na przeciwległym brzegu rzeki historycznego centrum miasta o dominujących funkcjach mieszkalno-handlowo-usługowych, gdzie zlokalizowanych jest 35% analizowanych obiektów (ryc. 2, tab. 1). Ma to związek ze świadomie kreowanym przez władze miasta kierunkiem rozwoju przestrzennego Uniejowa, którego ideą jest powstanie izolowanej przestrzeni i wyraźnie wyodrębniającej się w krajobrazie jednostki o funkcjach turystyczno-uzdrowiskowych. Nie bez znaczenia dla takiego zagospodarowania miasta pozostaje fakt, że właśnie ta część Uniejowa, z uwagi na sąsiedztwo Zamku Arcybiskupów Gnieźnieńskich i zabytkowy park, wyróżnia się dużymi walorami przyrodniczymi i kulturowymi, które stanowią dodatkowy magnes przyciągający kuracjuszy, turystów i klientów, a ponadto w tej części miasto dysponuje jeszcze wolnymi terenami do zagospodarowania.

Wśród wszystkich badanych obiektów dominującą grupą są przedsięwzięcia związane z usługami turystycznymi (82%), obiekty związane z działalnością produkcyjną stanowią 6% badanych inwestycji, zaś inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego stanowią 12%.

Rok rozpoczęcia funkcjonowania zdecydowanej większości analizowanych inwestycji (76%) zawiera się w przedziale lat 2008–2013, zaś 12% badanych obiektów zostało otwartych w latach 2014–2016. Pozostałe 12% to obiekt otwarty w 1990 roku oraz inwestycja rozpoczęta w 2017 roku. Należy zauważyć, że aż 41% przedstawionych inwestycji jest obecnie (w 2017 roku) w fazie realizacji, rozbudowy lub też będzie planowana ich rozbudowa. Przedstawiciele i właściciele większości badanych firm (53%) w przyszłości planują także rozbudowę, modernizację lub poszerzenie swojej działalności (tab. 1).

Inwestycje związane z infrastrukturą turystyczną to następujące obiekty będące własnością gminy, zaś zarządzane przez PGK „Termy Uniejów” Sp. z o.o. (grupa 1A):

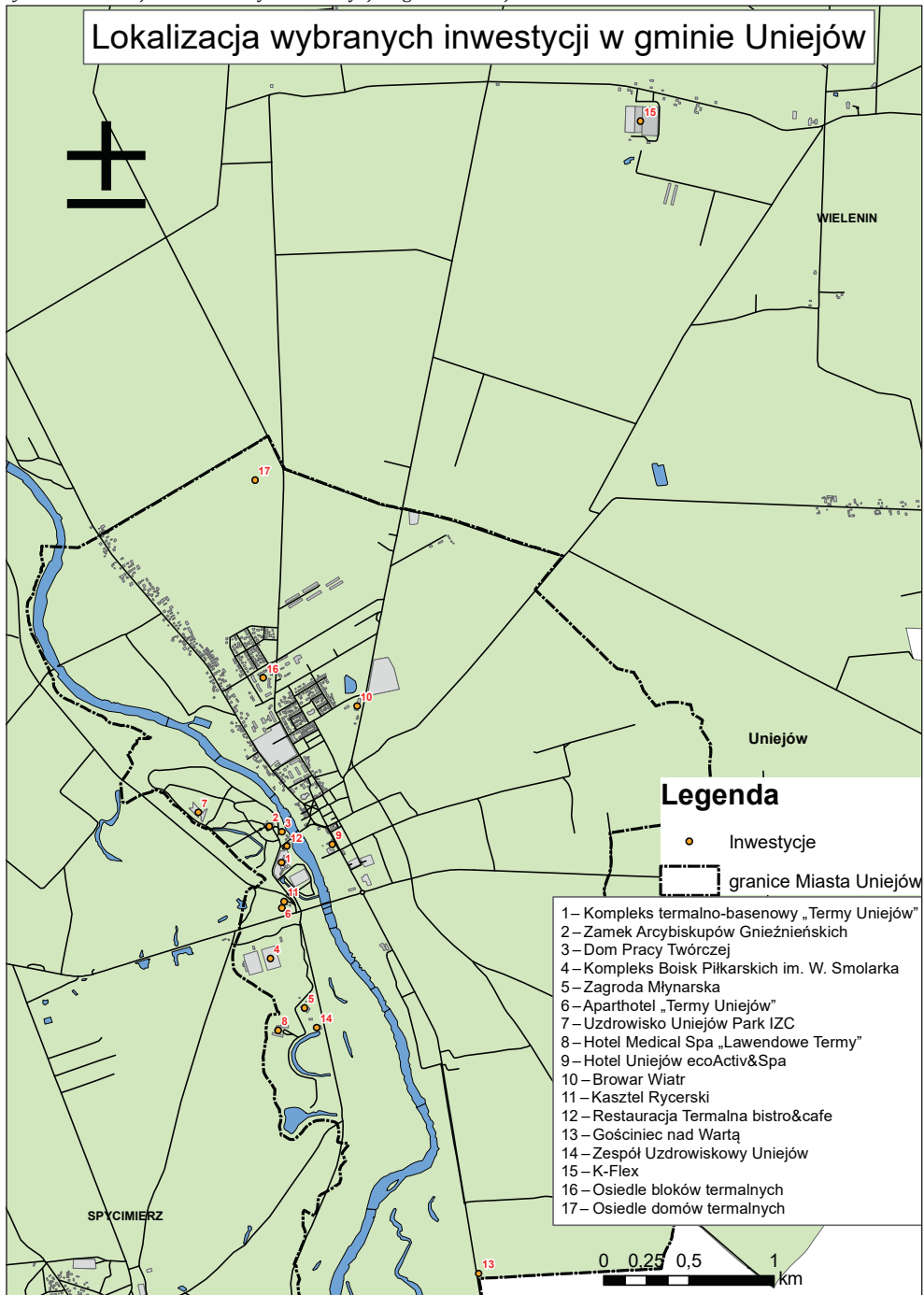
- Kompleks termalno-basenowy „Termy Uniejów”,
- XIV-wieczny Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich (renowacja),
- Dom Pracy Twórczej,
- Kompleks Boisk Piłkarskich im. W. Smolarka,
- Zagroda Młynarska,
- Aparthotel.

Wybranymi inwestycjami turystycznymi będącymi własnością prywatnych przedsiębiorców (grupa 1B) są:

- Uzdrowisko Uniejów Park (Instytut Zdrowia Człowieka),
- Medical Spa Hotel Lawendowe Termy,
- Hotel eco Activ&Spa Uniejów,
- Browar Wiatr,
- Kasztel Rycerski,



Ryc. 2. Lokalizacja analizowanych inwestycji w gminie Uniejów



Źródło: opracowanie własne

- Restauracja Termalna bistro&café,
- Gościniec nad Wartą,
- Zespół Uzdrawiskowy Uniejów.

Jako przykład inwestycji produkcyjnej (grupa 2) wzięto pod uwagę jedyny zakład przemysłowy znajdujący się na terenie gminy Uniejów – zakład K-Flex w Wieleninie. Inwestycje mieszkaniowe (grupa 3) rozpatrywane w artykule reprezentowane są przez osiedle bloków termalnych oraz osiedle jednorodzinnych domów termalnych wybudowane w Uniejowie.

Spośród wszystkich badanych inwestycji pod względem formy własności wyraźnie dominują różnego rodzaju spółki (głównie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością). 41% wszystkich przedstawionych obiektów jest własnością gminy, a zarządza nimi spółka gminna „Termy Uniejów”, zaś 59% to obiekty należące do prywatnych inwestorów. Na podkreślenie zasługuje też fakt, że większość wybranych do badań inwestycji dysponuje własnymi lokalami, które ponadto zostały wybudowane od podstaw, na wolnej działce oraz że pod względem powierzchni są to zakłady duże, ich powierzchnia użytkowa waha się od 2 do blisko 5 km<sup>2</sup>. Wyróżniającym się pod względem powierzchni i liczby osób zatrudnionych jest zakład produkcyjny K-Flex (przedsiębiorstwo zagraniczne), które zajmuje powierzchnię użytkową 32 tys. m<sup>2</sup> oraz zatrudnia powyżej 500 osób. Firma zapewnia zatem miejsca pracy 12% wszystkich mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym. Drugim pod względem wielkości zatrudnienia przedsiębiorstwem na terenie gminy Uniejów jest spółka gminna PGK „Termy Uniejów” Sp. z o.o., która zarządza kilkoma obiektami turystycznymi w Uniejowie i w zależności od sezonu zatrudnia od 200 do 300 pracowników. Większość badanych firm (78%) zatrudnia do 100 pracowników, z czego prawie połowa to firmy, w których pracuje od 11 do 50 osób.

Tab. 1. Cechy charakterystyczne inwestycji w gminie Uniejów (stan na grudzień 2017)

Grupa/ lp.	Nazwa inwestycji Własność i forma prawna firmy  (A) – gminna (gmina – właściciel, spółka gminna – zarządca) (B) – prywatna (spółka)	Rok rozpoczęcia inwestycji, ew. planowany rok oddania do użytku w przypadku inwestycji w realizacji lub planowanej	Cechy charakterystyczne inwestycji			
			1.	2.	3.	4.
1A/1	Kompleks termalno- -basenowy „Termy Uniejów” (A)	2008 (I etap); 2012 (II etap); planowana rozbudowa	1. Funkcja (rodzaj działalności gospodarczej) 2. Liczba obiektów (budynków) 3. Planowany rozwój (rozbudowa, rozwój infrastruktury, wyposażenia) 4. Główny zasięg przestrzenny oddziaływania (klienci/ pracownicy): L – lokalny; R – regionalny; K – krajowy; M – międzynarodowy			
1A/2	XIV-wieczny Zamek Arcybiskupów Gnieźnieńskich (renowacja) (A)	2012	1.	2.	3.	4.
1A/3	Dom Pracy Twórczej (A)	2012	1.	2.	3.	4.

1A/4	Kompleks boisk piłkarskich im. W. Smolarka (A)	2012	usługi rekreacyjne, sportowe	1	b.d.	klienci: L, R, K, M pracownicy: L, R
1A/5	Zagroda Młynarska (A)	2012	usługi hotelarskie, gastronomiczne, konferencyjne, rekreacyjne	5	b.d.	klienci: L, R, K, M pracownicy: L, R
1A/6	Aparthotel (A)	2017 – w realizacji do 2019	usługi hotelarskie, gastronomiczne, konferencyjne	2	tak	w realizacji
1B/1	Uzdrowisko Uniejów Park (Instytut Zdrowia Człowieka)	2011	usługi medyczne, hotelarskie, gastronomiczne	1	tak	klienci: L, R, K, M pracownicy: L, R
1B/2	Medical Spa Hotel**** Lawendowe Termy (B)	2012	usługi hotelarskie, gastronomiczne, medyczne, konferencyjne	1	b.d.	klienci: L, R, K, M pracownicy: L, R
1B/3	Hotel**** ecoActiv&Spa Uniejów (B)	2013	usługi hotelarskie, gastronomiczne, konferencyjne	1	b.d.	klienci: R, K, M pracownicy: L, R
1B/4	Browar Wiatr (B)	2016	usługi hotelarskie, gastronomiczne, konferencyjne	1	b.d.	klienci: L, R, K, M pracownicy: L, R
1B/5	Kasztel Rycerski (B)	2008; 2015 (prywatyzacja) – ponowne otwarcie w grudniu 2017	usługi hotelarskie, gastronomiczne	1	tak	w realizacji
1B/6	Restauracja Termalna bistro&café (B)	2008; 2013 (prywatyzacja)	usługi gastronomiczne	1	tak	klienci: L, R, K pracownicy: L, R
1B/7	Gościniec nad Wartą (B)	1990; 2017–2018 (rozbudowa)	usługi hotelarskie, gastronomiczne, konferencyjne	1	tak	klienci: L, R, K pracownicy: L, R
1B/8	Zespół Uzdrowskiowy Uniejów (B)	2013 – w realizacji	usługi hotelarskie, gastronomiczne, konferencyjne	9	tak	w planach
2/1	K-Flex (B)	2010; 2017 – rozbudowa	produkcja	2	tak	klienci: K, M pracownicy: L, R
3/1	osiedle bloków „termalnych” (A)	2012–2015 (3 bloki); 2016 – w realizacji do 2018 (2 bloki)	mieszkalnictwo	5	b.d.	klienci: L, R, K
3/2	osiedle jednorodzinnych domków „termalnych” (B)	2016 – w realizacji do 2018	mieszkalnictwo	52	b.d.	klienci: L, R, K

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Apartamenty termalne (2017); Aparthotel „Termy Uniejów” (2017); Meme Tech (2017); *Nowe osiedle termalne domków jednorodzinnych w Uniejowie. O inwestycji* (2017); *Nowy inwestor chce wybudować w Uniejowie kompleks hotelowo-rekreacyjny* (2017); *Rusza budowa Aparthotelu „Termy Uniejów”* (2017)

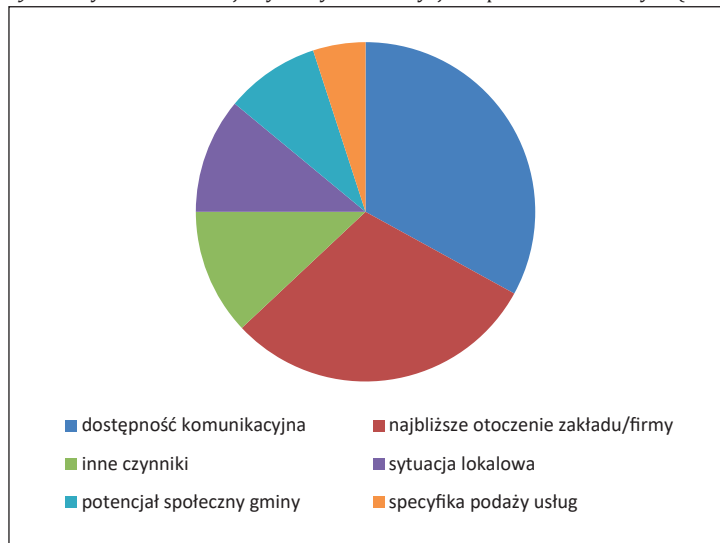
## CZYNNIKI LOKALIZACJI INWESTYCJI W GMINIE UNIEJÓW

Działalność inwestycyjna zależy od wielu czynników. Przede wszystkim od zgromadzenia przez potencjalnych inwestorów potrzebnych zasobów kapitałowych, ale także od woli inwestowania w danym miejscu, od warunków sprzyjających takiej działalności oraz od jasności i jednoznaczności programu inwestycyjnego (Parysek, 2001). Nie mniej ważne są też tzw. miękkie czynniki, do których zalicza się: lokalne właściwości miejsca, systemy wartości uznawane przez społeczności lokalne oraz określone jednoznacznie interesy, tak miejscowej ludności, jak i podmiotów gospodarczych (Castells, 1983; Parysek, 2001). Nie można również pominąć lokalnej polityki przestrzennej oraz polityki gmin w zakresie podatków lokalnych stymulujących przedsiębiorczość (Chudak, 2012; Miszczuk, 2012). Innymi słowy, zależy ona od czynników określanych wspólnym mianem „klimatu działalności inwestycyjnej” bądź „klimatu inwestycyjnego” (por. np. Lizińska, 2011; Jaworek, Kuczmarska, Lizińska, 2016).

Jednym z ważniejszych warunków determinujących działalność inwestycyjną w danej jednostce terytorialnej jest zatem wola inwestowania w danym miejscu, a także splot czynników lokalizacyjnych (tzw. klimat inwestycyjny) uznanych za pożądane z punktu widzenia danej inwestycji. W świetle literatury przedmiotu klimat inwestycyjny kształtowany jest przez cały szereg warunków, począwszy od stanu materialnego społeczności lokalnych, a na sprzyjających inwestowaniu lokalnych warunkach demograficznych, ekonomicznych, ekologicznych, kulturowych i samorządowych skończywszy (Kukliński, 1990). Z uwagi na różnorodność wymienionych czynników w artykule w pierwszej kolejności zidentyfikowano te, które w największym stopniu wpłynęły na decyzję o lokalizacji inwestycji w gminie Uniejów.

Wyniki badań ankietowych ujawniły, że na decyzję o ulokowaniu inwestycji w gminie Uniejów wpłynęło wiele czynników (ryc. 3, tab. 2). Pokazuje to, że jest to gmina z dobrym klimatem inwestycyjnym, który z całą pewnością przy dotychczasowym zaangażowaniu władz może jeszcze ulec wzmocnieniu. Wprawdzie zdecydowanie najczęściej ankietowani wskazywali na dobrą dostępność komunikacyjną miasta, w tym szczególnie doceniali jego położenie w centrum Polski, ale cechą, która równie mocno zaważyła na ich decyzji, była też wyjątkowo korzystna sytuacja lokalowa na terenie miasta, w tym niskie koszty utrzymania obiektu czy firmy. Co więcej, wielu inwestorów podjęło taką decyzję, gdyż w ich opinii Uniejów cieszy się dobrą opinią i jest miastem z perspektywą rozwoju oraz stałego wzrostu liczby turystów, co gwarantuje popyt na ich produkty i usługi. Równie często respondenci wybierali Uniejów z uwagi na najbliższe otoczenie zakładu czy firmy, w tym szczególnie jego reprezentacyjność, czyli tzw. dobry adres, czy po prostu z uwagi na jego rozpoznawalną w całej Polsce markę. Szczególnie w przypadku przedsiębiorców branży turystycznej ma to duże znaczenie, że istniejąca infrastruktura hotelowo-gastronomiczna i rekreacyjna gminy jest dobrze rozwinięta i ma dalsze perspektywy rozwoju, co zapewnia i generuje odpowiednią podaż na oferowane usługi w tej branży. Jest to czynnik zachęcający inwestorów do prowadzenia i rozwijania swojej działalności, gdyż widzą oni możliwość zwiększania się liczby klientów i odbiorców swoich usług. Mechanizm ten sprawdził się w sytuacji, gdy w ślad za inwestycjami turystycznymi zrealizowanymi przez samorząd z wykorzystaniem środków unijnych w latach 2008–2012 szły inwestycje prywatne realizowane w latach 2011–2016.

Ryc. 3. Czynniki lokalizacji wybranych inwestycji w opinii ankietowanych (w %)



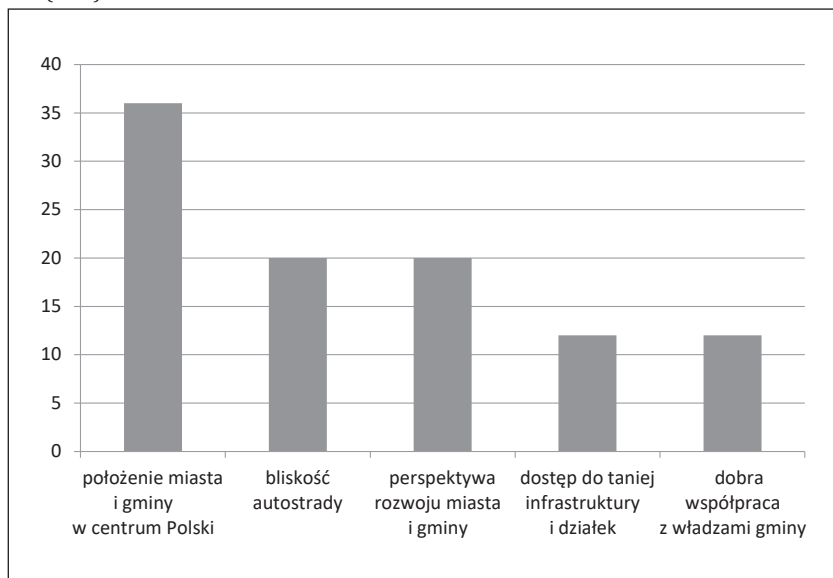
Źródło: opracowanie własne

Tab. 2. Ranking czynników lokalizacji inwestycji w opinii ankietowanych

Grupa czynników lokalizacji inwestycji	1. Poszczególne najważniejsze czynniki i częstotliwość ich wskazań (w %)
Dostępność komunikacyjna	<ol style="list-style-type: none"> <li>Położenie gminy w centrum Polski (58%)</li> <li>Łatwość dojazdu własnym samochodem (26%)</li> <li>Miejsca parkingowe dla klientów i pracowników (11%)</li> </ol>
Najbliższe otoczenie zakładu/firmy	<ol style="list-style-type: none"> <li>Reprezentacyjność otoczenia: prestiż miasta, status uzdrowiska, dobry adres (35%)</li> <li>Możliwości (przestrzenne) dalszego rozwoju firmy (29%)</li> <li>Walory estetyczne, przyrodnicze i ekologiczne oraz atrakcyjność turystyczna gminy (18%)</li> <li>Przyjazne środowisko dla rozwoju firmy: otwartość władz lokalnych na przedsiębiorców, przyjazna atmosfera inwestycyjna, stabilne przepisy podatkowe, preferencyjne warunki prowadzenia działalności gospodarczej, potencjał rozwoju turystycznego Uniejowa jako miejscowości uzdrowskiej, możliwość pozyskiwania środków unijnych na rozwój inwestycji (18%)</li> </ol>
Inne czynniki	<ol style="list-style-type: none"> <li>Planowane inwestycje w mieście i gminie, które w przyszłości mogą zwiększyć liczbę klientów, potencjał rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jako gminy turystycznej i uzdrowskiej (57%)</li> <li>Położenie komunikacyjne względem rynku pracy (28%)</li> <li>Położenie komunikacyjne względem odbiorców usług/towarów (14%)</li> </ol>
Sytuacja lokalowa	<ol style="list-style-type: none"> <li>Koszty zakupu działki (budynku) i doprowadzenia infrastruktury (67%)</li> <li>Koszty utrzymania obiektu: dzierżawy, najmu (33%)</li> </ol>
Potencjał społeczny gminy	<ol style="list-style-type: none"> <li>Potencjał pracowników: kwalifikacje, umiejętności kadry pracowników (60%)</li> </ol>
Specyfika podaży usług	<ol style="list-style-type: none"> <li>Brak (unikanie) konkurencji (67%)</li> <li>Bliskość dostawców, zakładów współpracujących – możliwość kontaktów osobistych i służbowych (33%)</li> </ol>

Źródło: opracowanie własne

Ryc. 4. Główne powody zadowolenia inwestorów z lokalizacji firmy w Uniejowie według częstotliwości wskazań (w %)



Źródło: opracowanie własne

Walory przyrodnicze, atrakcyjność turystyczna i gospodarcza gminy, jej rozwój społeczno-gospodarczy, przyjazna atmosfera inwestycyjna, w tym przychylność lokalnych władz samorządowych oraz aktywność społeczna są tymi czynnikami, które decydują o wyborze lokalizacji inwestycji, a także odgrywały i nadal odgrywają decydującą rolę w pozytywnych przemianach sfery społecznej, infrastrukturalnej i struktury gospodarczej gminy Uniejów.

Warto dodać, że wszyscy respondenci są zadowoleni z lokalizacji swojej inwestycji w Uniejowie, w związku z czym nie planują jej zmiany. W ich opinii Uniejów oferuje wszystko to, czego potrzebowali dla rozwoju swojej inwestycji, czyli: położenie w centrum Polski, z dobrym dostępem i w pobliżu autostrady, miejsce dające perspektywę rozwoju oraz gwarantujące dobrą i stabilną współpracę z władzami lokalnymi. Przytoczone powody zadowolenia przedsiębiorców z miejsca ulokowania swojej inwestycji (ryc. 4) są zbieżne z powyżej przytoczonymi czynnikami, które wpłynęły pierwotnie na lokalizację większości firm (ryc. 3, tab. 2).

#### WPŁYW INWESTYCJI NA ROZWÓJ LOKALNY W WYMIARZE SPOŁECZNO-GOSPODARCZYM I PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNYM NA PRZYKŁADZIE GMINY UNIEJÓW

W literaturze rozwój miast ujmowany jest w wielu różnych perspektywach. Rozróżnia się rozwój w ujęciu jakościowym (poprawianie jakości życia społeczności lokalnej: warunków środowiskowych, społecznych, kulturowych oraz poprawianie jakości przestrzeni) i ilościowym (wzrost liczby mieszkańców, wzrost liczby osób pracujących i firm, napływ inwestorów zewnętrznych, rozwój przedsiębiorczości lokalnej, wzrost dochodów własnych i dochodów mieszkańców). Rozwój lokalny można ujmować

również jako rozwój zewnętrzny (wzrost bazy eksportowej, rozwój terytorium oraz promienia oddziaływania ośrodka, dywersyfikacja struktury funkcjonalnej, wzmocnienie pozycji konkurencyjnej, polepszenie wizerunku i marki danej jednostki samorządu, intensyfikacja specjalizacji funkcjonalnej) i wewnętrzny (pomnażanie kapitałów, w tym społecznego, kulturowego, ludzkiego, ekonomicznego i instytucjonalnego, rozwój potencjału endogenicznego, wzrost spójności gospodarczej i terytorialnej).

W świetle literatury przedmiotu warto zauważyć, że działalność inwestycyjna wywiera daleko idący wpływ na kraj, w którym ma ona miejsce. W skali krajowej wpływ ten uwidacznia się w różnych obszarach, ale w największym stopniu dotyczy on finansów, technologii, konkurencyjności, zatrudnienia oraz ekologii. W skali lokalnej i regionalnej decydujące znaczenie ma natomiast oddziaływanie inwestycji na przemiany struktury gospodarczej, rynek pracy oraz różnorodne relacje ze społecznością lokalną. Z punktu widzenia geograficznego duże znaczenie ma również wpływ na przemiany funkcji i struktury przestrzennej danej jednostki

Przemiany w gminie Uniejów na skutek realizowanych inwestycji zostały przedstawione w aspektach: gospodarczym, społecznym, funkcjonalnym i przestrzennym, biorąc pod uwagę przedstawiony powyżej sposób rozumienia rozwoju lokalnego w ujęciu: ilościowym i jakościowym oraz zewnętrznym i wewnętrznym.

### **Rozwój lokalny gminy Uniejów w ujęciu ilościowym**

W celu zobrazowania efektów rozwoju przedsiębiorstw na terenie gminy Uniejów wzięto pod uwagę dane dotyczące poszczególnych inwestycji, jak również dane wskazujące na ich wpływ na sytuację społeczno-gospodarczą gminy (m.in. zmiany liczby przedsiębiorców według sektorów PKD, stopy bezrobocia, dochody podatkowe budżetu gminy). W celu uchwycenia dynamiki przemian zestawiono ich wartości dla roku 2007 i roku 2016, biorąc pod uwagę początek i koniec przyjętego w artykule okresu, dla których analizowane są inwestycje. Z uwagi na brak dostępnych danych za rok 2017 rokiem porównawczym, dla którego uzyskano najbardziej aktualne dane, jest 2016. W poszczególnych przypadkach zaprezentowano również dane liczbowe dla innych lat w celu pełniejszego przedstawienia dynamiki przemian określonych wskaźników.

Ogólna liczba przedsiębiorców zarejestrowanych w gminie Uniejów oraz liczba przedsiębiorców pracujących w sektorach: rolniczym, przemysłowym i usługowym, analizując rok 1997 jako bazowy i porównując go do roku 2016, wykazuje tendencję rosnącą. W strukturze dominują oczywiście podmioty sektora usługowego, stanowiące ponad dwie trzecie ogółu. Podmioty te charakteryzują się również największą dynamiką wzrostu ich liczby w porównaniu do liczby podmiotów w sektorze rolniczym oraz przemyśle i budownictwa, które szczególnie w ostatnich analizowanych latach (2011, 2014–2016) wskazują na raczej stabilną sytuację (tab. 3, ryc. 5).

Na podstawie danych pochodzących bezpośrednio z Urzędu Miasta w Uniejowie liczba przedsiębiorców – osób fizycznych w gminie Uniejów – wynosi 336 osób (aktywni), 55 osób (zawieszeni), co daje łącznie liczbę 391 osób – według liczby wpisów działalności gospodarczej dla głównego miejsca wykonywania działalności w ewidencji CEIDG, stan na 30 listopada 2017 roku.

Analizując rozkład stopy bezrobocia w latach 2004–2016, można zaobserwować okresy spadku liczby osób bezrobotnych i zmniejszenia się ich udziału w liczbie osób

Tab. 3. Liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON według sekcji PKD w sektorach: rolniczym, przemysłowym i usługowym w gminie Uniejów w wybranych latach

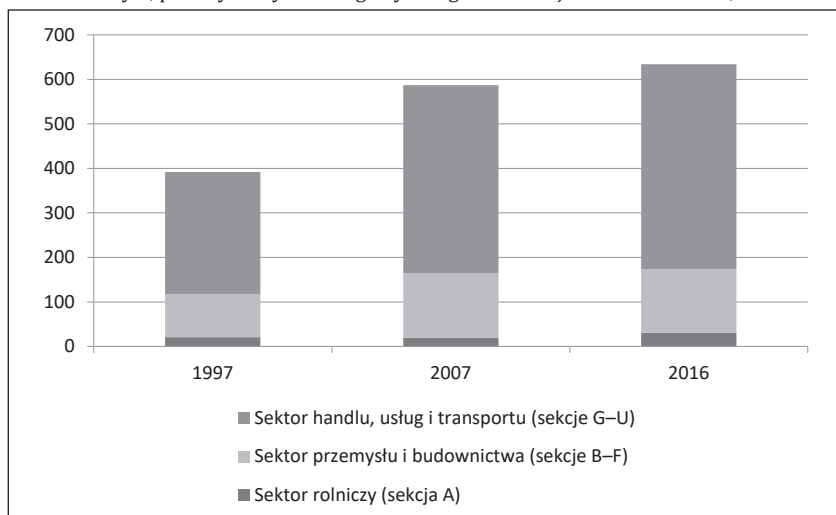
	Sektor rolniczy (sekcja A)	Sektor przemysłu i budownictwa (sekcje B-F)	Sektor usługowy (sekcje G-U)	OGÓŁEM
1997*	21	97	274	392
2007*	20	145	422	587
2011**	28	150	416	594
2014**	31	142	445	618
2015**	31	140	443	614
2016**	31	143	460	634

\* Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON według sekcji PKD 2004 dla gminy Uniejów

\*\* Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON według sekcji PKD 2007 dla gminy Uniejów

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS (2017) oraz na podstawie *Statystycznego Vademecum Samorządowca 2012, 2015, 2016 i 2017 dla gminy miejsko-wiejskiej Uniejów* (2018)

Ryc. 5. Liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON według sekcji PKD w sektorach: rolniczym, przemysłowym i usługowym w gminie Uniejów w latach: 1997, 2007 i 2016

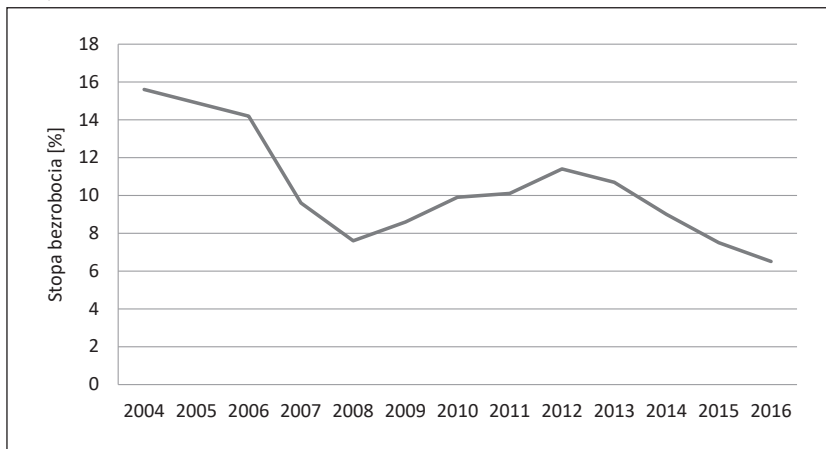


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS oraz *Statystycznego Vademecum Samorządowca 2017 dla gminy miejsko-wiejskiej Uniejów* (2018)

aktywnych zawodowo. Pierwszym z tych okresów są lata 2004–2008 – ponad dwukrotny spadek z 15,6% do 7,6% w ciągu czterech lat. Fakt ten można wyjaśnić oddaniem do użytku w 2008 roku kilku inwestycji w zakresie usług turystyczno-rekreacyjnych w Uniejowie, co przełożyło się na zapewnienie wielu miejsc pracy dla lokalnej społeczności. Następnie po nieznacznym wzroście stopy bezrobocia, związanym z kryzysem gospodarczym, od roku 2012 obserwowane są tendencje spadkowe (prawie dwukrotny spadek wartości z 11,4% do 6,5% w 2016 roku), które są zbieżne również z rozpoczynaniem działalności inwestycyjnej przez przedsiębiorców prywatnych oraz wzrostem samozatrudnienia, szczególnie w sektorze usług (ryc. 6). Warto zauważyć,



Ryc. 6. Udział osób zarejestrowanych jako bezrobotne w ogólnej liczbie aktywnych zawodowo w gminie Uniejów



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS (2017)

że stopa bezrobocia jest niższa niż średnia dla województwa łódzkiego i Polski oraz w innych tego typu małych gminach miejsko-wiejskich niepołożonych w sąsiedztwie dynamicznie rozwijających się miast metropolitalnych. Spadek liczby bezrobotnych w okresie wychodzenia z kryzysu gospodarczego jest również szybszy w Uniejowie w stosunku do średniej wojewódzkiej czy krajowej, choć jak wynika z wcześniejszych badań P. Śleszyńskiego (2007), można mówić o prawidłowości, polegającej na szybszym spadku liczby bezrobotnych w najlepiej rozwiniętych ośrodkach miejskich, przy powolniejszym procesie na peryferiach, a dysproporcje między dużymi miastami w takich przemianach a obszarami wiejskimi powiększają się. Świadczy to o tym, że mimo niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych możliwe jest przełamanie niesprzyjających trendów w tym zakresie.

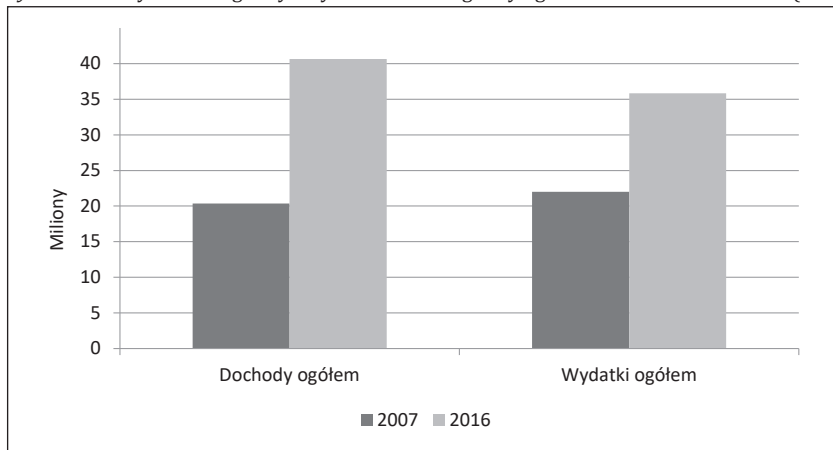
Jednym z podstawowych mierników i wskaźników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy są dochody i wydatki budżetu gminy: ogółem i w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Widoczny jest ponad dwukrotny wzrost dochodów gminy w okresie 2007–2016, znacznie przewyższający stopę inflacji w tych latach (ryc. 7). Na uwagę zasługuje nieco niższy wzrost wydatków, co spowodowało, że budżet gminy wykazuje nadwyżkę dochodów nad wydatkami, choć w okresie wcześniejszym, przedinwestycyjnym, gmina borykała się z deficytem budżetowym. Pomimo spadku liczby ludności w badanych latach zaobserwowano analogicznie wzrost dochodów i wydatków w przeliczeniu na jednego mieszkańca (ryc. 8).

Miernikiem wpływu inwestycji na rozwój Uniejowa mogą być także wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości i podatków dochodowych od osób fizycznych i osób prawnych.

W latach 2007–2016 zaobserwowano blisko trzykrotny wzrost wpływów z podatku od nieruchomości osób prawnych i ponad dwukrotny wzrost wpływów z podatku od nieruchomości należących do osób fizycznych (ryc. 9).

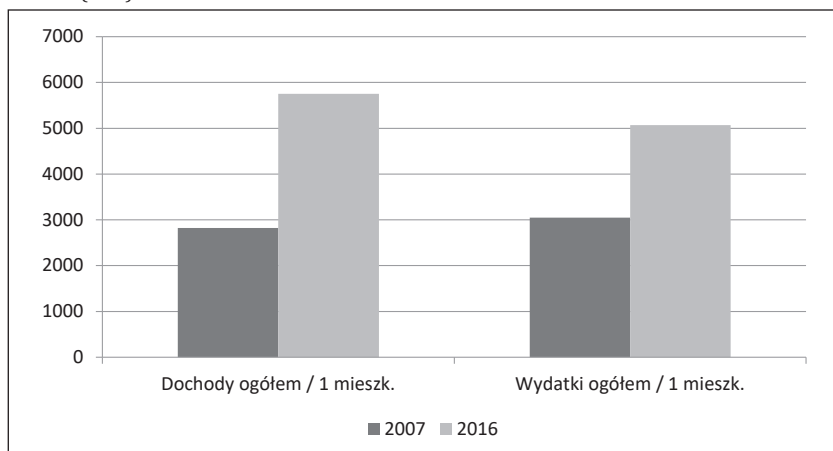
Udział gminy w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa: PIT (od osób fizycznych) i CIT (od osób prawnych) w roku 2007 wyniósł łącznie ponad 1,5 mln zł (z czego 99% stanowił dochód z podatku PIT), zaś w roku 2016 suma ta uległa

Ryc. 7. Dochody budżetu gminy i wydatki budżetu gminy ogółem w latach 2007 i 2016 (w zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Uniejowie

Ryc. 8. Dochody budżetu gminy i wydatki budżetu gminy w przeliczeniu na jednego mieszkańca w latach 2007 i 2016 (w zł)

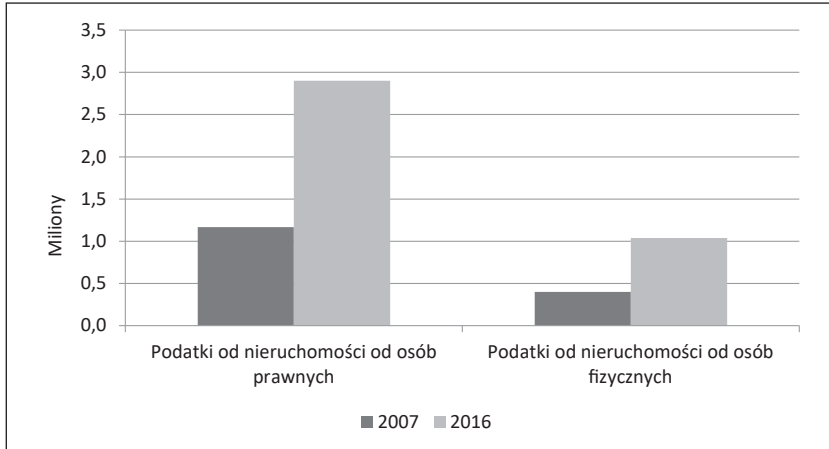


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Uniejowie

podwojeniu do wartości prawie 3,3 mln zł (z czego 98% stanowił dochód z podatku PIT) (ryc. 10). Według sprawozdania z wykonania budżetu gminy Uniejów za rok 2017 suma ta wyniosła w tym roku ponad 3,7 mln zł.

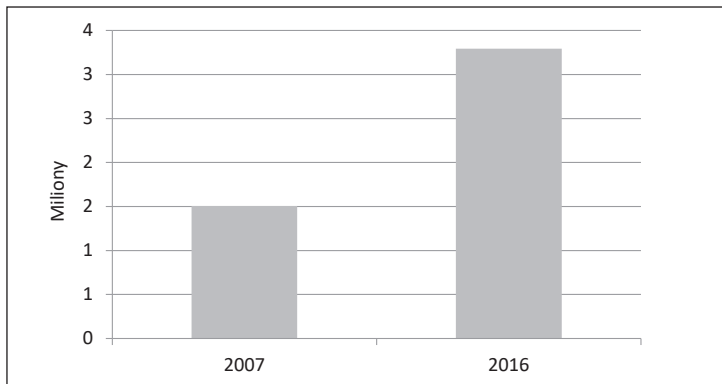
Bardzo istotne składniki budżetu gminy Uniejów jako gminy uzdrowiskowej stanowią opłata i dotacja uzdrowiskowa. W ostatnim analizowanym roku gmina uzyskiwała z tego tytułu łączny dochód w wysokości prawie 650 tys. zł (z czego 314 868 zł z opłaty uzdrowiskowej, zaś 334 840 zł z dotacji uzdrowiskowej z Ministerstwa Finansów). Fundusze te przeznaczone są na utrzymanie i poprawę infrastruktury miejscowości o funkcjach uzdrowiskowych. Analizując dane dotyczące dochodów budżetu gminy z tytułu opłaty uzdrowiskowej, należy zwrócić uwagę, że od momentu jej wprowadzenia (po uzyskaniu statusu uzdrowiska w 2012 roku) wpływy te po dosyć dużym wzroście (maksymalna wartość ponad 338 tys. zł w 2016 roku) w ostatnim roku (2017)

Ryc. 9. Wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości od osób prawnych i fizycznych w latach 2007 i 2016 (w zł)



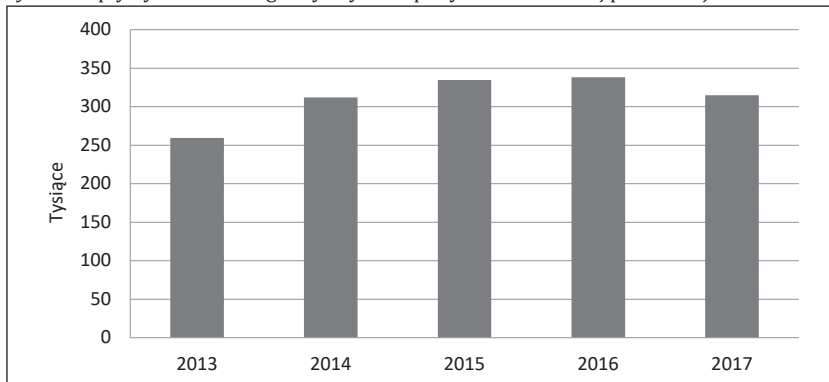
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Uniejowie

Ryc. 10. Udział gminy w podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT) i osób prawnych (CIT) stanowiącym dochód budżetu państwa w latach: 2007 i 2016 (w zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Uniejowie

Ryc. 11. Wpływy do budżetu gminy z tytułu opłaty uzdrowiskowej pobieranej w latach 2013–2017 (w zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Uniejowie

nieco spadły do blisko 315 tys. zł (ryc. 11). Sytuacja ta może być spowodowana faktem, że nie wszystkie zobowiązane podmioty uiszczają należności do budżetu gminy bądź dokonują wpłat częściowo. Pomimo nieznacznego spadku wartości tych dochodów są one nadal wyższe niż w pierwszym roku po wprowadzeniu opłaty uzdrowskiej (prawie 260 tys. zł w 2013 roku), czyli o prawie 55 tys. zł, i stanowią ważną część dochodu gminy, dzięki której w uzdrowsku poprawiają się jakość i estetyka przestrzeni publicznej oraz infrastruktura komunalno-turystyczna.

Warto podkreślić, że gminom o statusie uzdrowska przysługuje dotacja uzdrowska z budżetu państwa na realizację zadań związanych z zachowaniem funkcji uzdrowska, wynosząca równowartość wpływu do budżetu gminy z tytułu opłaty uzdrowskiej. Środki z opłaty i dotacji uzdrowskiej są przeznaczane na cele związane z funkcjonowaniem miasta jako uzdrowska, np. poprawę estetyki przestrzeni publicznej, utrzymanie istniejącej i rozbudowę architektury miejskiej służącej celom turystycznym i uzdrowskim. Przykładem tego typu działań podejmowanych przez władze gminy są prace remontowe dwóch ulic w centrum miasta: Cichej i Łącznej. Prace przeprowadzono jesienią 2017 roku dzięki środkom pochodzącym z dotacji uzdrowskiej przekazanej od wojewody łódzkiego. Koszt inwestycji wynosi ponad 140 tys. zł (*Remont uliczek w centrum Uniejowa...*, 2017).

Dowodem dynamicznego rozwoju lokalnego gminy Uniejów są liczne nagrody i wyróżnienia o randze regionalnej i ogólnokrajowej potwierdzające pozycję gminy w klasyfikacjach samorządów opartych na różnego rodzaju wskaźnikach ekonomicznych rozwoju gospodarczego. W latach: 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012, 2017 gmina Uniejów była laureatem Rankingu Samorządów RP w konkursie na najlepszą gminę miejsko-wiejską w dziedzinie wykorzystania funduszy unijnych (*Ranking Samorządów...*, 2017). Od 2004 roku zajmuje wiodące miejsca w ogólnopolskich rankingach dotyczących wykorzystania funduszy UE, np. w rankingach pisma samorządu terytorialnego „Wspólnota” (tab. 4).

Tab. 4. Miejsce gminy Uniejów w wybranych rankingach pisma samorządu terytorialnego „Wspólnota”

Miejscowość	Pozycja w rankingu pisma samorządu terytorialnego „Wspólnota” za lata		Wydatki finansowane ze środków unijnych w latach 2009–2012 w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy [zł/os.]
	2004–2009	2009–2012	
Krynica Morska	13	1	16 424
Uniejów	2	2	15 491
Hel	265	3	5 498

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Uniejowie

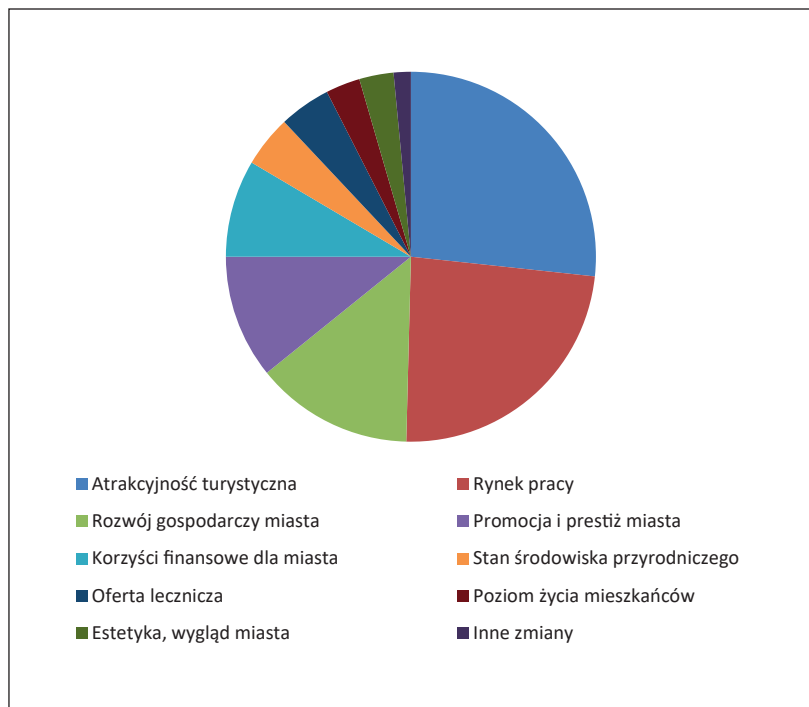
W lipcu 2017 roku pismo „Wspólnota” opublikowało ranking *Bogactwo samorządów. Ranking dochodów JST 2016*, w którym Uniejów zajął wysokie 51 miejsce na łącznie blisko 600 miast zaklasyfikowanych jako „inne”, tj. inne niż miasta wojewódzkie, miasta na prawach powiatu i miasta powiatowe za rok 2016 (*Bogactwo samorządów*, 2017). Ranking jest tworzony w oparciu o dochody samorządów w przeliczeniu na mieszkańca. Według badania w Uniejowie wskaźnik ten wyniósł ponad 3,6 tys. zł. Pierwsza w zestawieniu małych miast Krynica Morska osiągnęła wynik ponad 14 tys. zł. Pozycja Uniejowa to duży sukces, a tym samym konsekwentny postęp w rankingu *Bogactwo samorządów*, bowiem w 2014 roku Uniejów zajmował 170 miejsce, zaś w roku 2015

już pozycję 95. Uniejów w zestawieniu „Wspólnoty” widnieje od 2004 roku. Startował wtedy ze 194 miejsca. Najniżej (na 365 pozycji) znalazł się w 2011 roku, zaś najwyższe dotąd, czwarte miejsce, zdobył w roku 2009. W czasie tych 13 lat Uniejów aż dziewięć razy znalazł się w pierwszej setce zestawienia *Bogactwa samorządowi (Wysokie miejsce Uniejowa..., 2017)*.

W kolejnym rankingu „Wspólnoty” podsumowującym wydatki inwestycyjne samorządów w latach 2014–2016 pt. *Liderzy inwestycji* Uniejów zajął czwarte miejsce, poprawiając swoją pozycję z poprzedniego notowania (piąte miejsce za lata 2013–2015). Przed Uniejowem znalazły się takie miejscowości turystyczne, jak: Krynica Morska, Dziwnów i Nowe Warpno, zaś Uniejów zdeklasował inne miejscowości w województwie łódzkim (*Uniejów wysoko w rankingu „Liderzy inwestycji”..., 2017*).

Gmina Uniejów jest również laureatem licznych ogólnopolskich konkursów i plebiscytów w zakresie funkcjonowania samorządów. Jednymi z najważniejszych wyróżnień są: nagroda Ministerstwa Rozwoju Regionalnego (2008), nagroda w konkursie „Polska pięknieje – siedem cudów funduszy europejskich” (2009, 2013), certyfikaty Regionalnej i Polskiej Organizacji Turystycznej (w latach: 2009, 2011, 2012), nagroda w plebiscycie Magazynu „National Geographic Traveler” – „Siedem nowych cudów Polski 2012” (Gorczyżewska, Smętkiewicz, 2013b), a także nagrody: eko Hestia SPA (2016), „Gmina na 6” (2017, w dwóch kategoriach: „Gmina przyjazna turystom” i „Gmina przyjazna inwestorom”).

Ryc. 12. Pozytywne przemiany społeczno-gospodarcze, które nastąpiły na skutek uzyskania statusu uzdrowiska w opinii mieszkańców gminy Uniejów



Źródło: Smętkiewicz (2014: 71)

## **Rozwój lokalny gminy Uniejów w ujęciu jakościowym**

W kontekście jakościowym rozwój lokalny można rozpatrywać na podstawie przemian funkcjonalnych i przestrzennych danego obszaru, ujętych za pomocą analizy zagospodarowania przestrzeni i jej funkcji w związku z poszczególnymi inwestycjami, a także morfologii przestrzeni, w której zlokalizowane są dane inwestycje.

Rozpatrując rozwój lokalny gminy Uniejów w aspekcie jakościowym, należy stwierdzić, że w ostatniej dekadzie następuje znaczący wzrost potencjału endogenicznego gminy i wzmocnienie rangi miasta Uniejów jako ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym. Przemiany te przejawiają się m.in. w:

- stworzeniu nowych miejsc pracy dla społeczności lokalnej i regionalnej,
- współpracy władz gminy z firmami z gminy i regionu,
- wzmocnieniu potencjału pracowników i przedsiębiorczości na rynku lokalnym,
- przyciąganiu inwestorów oraz turystów z regionu i kraju,
- poprawianiu jakości życia społeczności lokalnej poprzez poprawę warunków środowiskowych, społecznych, kulturowych, poprawę infrastruktury komunalnej, sportowej, rekreacyjnej i mieszkaniowej oraz jakości przestrzeni publicznej, a także poprawę zakresu i jakości świadczonych usług (Smętkiewicz, 2014).

Szczegółowe wyniki badań opinii mieszkańców tym zakresie przedstawiono w pracy K. Smętkiewicz (2014; ryc. 12).

## **Rozwój lokalny gminy Uniejów w ujęciu wewnętrznym**

Rozwój lokalny w ujęciu wewnętrznym wiąże się z pomnażaniem kapitałów (w tym społecznego, kulturowego, ludzkiego, ekonomicznego i instytucjonalnego), rozwojem potencjału endogenicznego, wzrostem spójności gospodarczej i terytorialnej. W tym kontekście niezwykle ważny jest rodzaj prowadzonej przez władze lokalne polityki społecznej i gospodarczej, szczególnie skierowanej do społeczności lokalnej i mającej na celu zaspokajanie jej potrzeb, oraz rozwój lokalnego potencjału.

Władze gminy Uniejów prowadzą politykę otwartą na przedsiębiorców poprzez:

- zapewnianie przyjaznej atmosfery, oferowanie wsparcia szkoleniowego (współpraca z Łódzką Agencją Rozwoju Regionalnego) oraz inwestycyjnego, preferencyjnych warunków prowadzenia działalności gospodarczej, np. indywidualne zwolnienia podatkowe, uzbrojenie nowych gruntów, ogłaszanie przetargów celowych,
- wprowadzane innowacje i nowoczesne kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy (np. projekt informatyzacji gminy, nowoczesne formy promocji spójne z księgą tożsamości gminy),
- wspieranie inicjatyw oddolnych wśród społeczności lokalnej (np. Uniejowskie Stowarzyszenie Przedsiębiorców Turystycznych i inne stowarzyszenia),
- promowanie lokalnych firm i przedsiębiorstw (współpraca podczas targów, wydarzeń, szkoleń, wizyt i wyjazdów studyjnych, materiałów promocyjnych),
- współpracę ze środowiskiem naukowym, biznesowym, instytucjami naukowo-badawczymi, stowarzyszeniami w regionie, kraju i za granicą,
- współpracę z zagranicznymi partnerami, organizując w Uniejowie misje gospodarcze i wizyty studyjne (czterokrotnie w latach: 2016 i 2017), a także realizując wymianę partnerską,

- nagradzanie lokalnych przedsiębiorców i osób zaangażowanych społecznie (nagroda gospodarcza i społeczna Burmistrza Miasta Uniejów „Złota Lilia”).

Wszystkie te przykładowe formy działań w ramach rozwoju potencjału lokalnego gminy przyczyniają się do kolejnych przemian społeczno-gospodarczych w Uniejowie.

### **Rozwój lokalny gminy Uniejów w ujęciu zewnętrznym**

Rozwój lokalny w ujęciu rozwoju zewnętrznego w odniesieniu do gminy Uniejów można scharakteryzować poprzez analizę zasięgu oddziaływania ośrodka, dywersyfikację struktury funkcjonalnej, wzmocnienie pozycji konkurencyjnej oraz poprawę wizerunku i budowania rozpoznawalnej marki, a także specjalizację funkcjonalną.

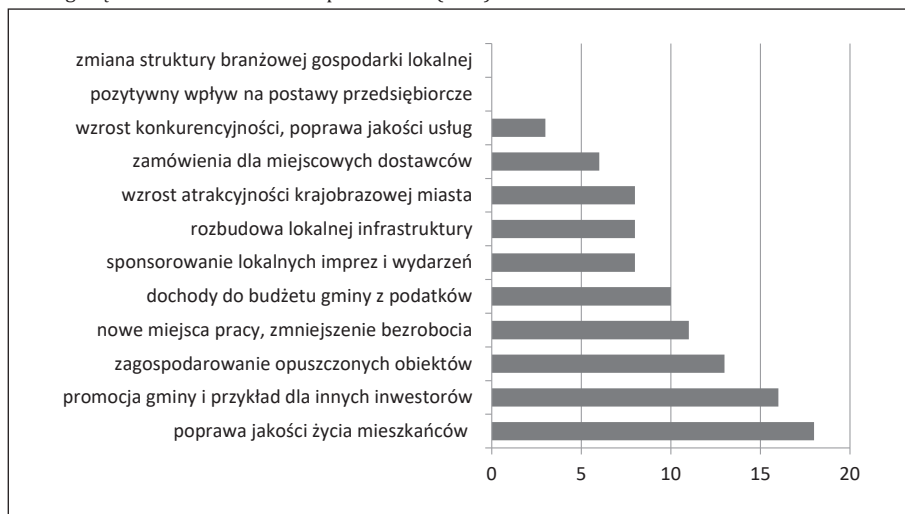
Ważnym aspektem prowadzonej w Uniejowie polityki lokalnej są działania podejmowane na rzecz promocji miasta, a co za tym idzie – kształtowania jego wizerunku, czyli działania związane z marketingiem miejskim (terytorialnym). Należy podkreślić, że działania te, podobnie jak podejmowane inwestycje nie mają charakteru przypadkowego i doraźnego, lecz wynikają z przyjętych w strategii miasta założeń, wizji – stąd wszystkie z nich realizują jeden cel – wykreowania i utrwalenia w świadomości mieszkańców i potencjalnych turystów obrazu Uniejowa jako miasta bazującego na bogactwie przyrodniczym i historyczno-kulturowym (Kulawiak, Smętkiewicz, 2016). Cechą wyróżniającą gminę Uniejów są innowacyjne i atrakcyjne działania promocyjne i edukacyjne skierowane do społeczności lokalnej gminy i osób ją odwiedzających. Władze dbają bowiem o dobry wizerunek gminy – działania promocyjne realizowane są kompleksowo, wszystkie formy promocji są zgodne z najnowszymi trendami w marketingu terytorialnym i wyróżniają się spójnością zgodną z przyjętą identyfikacją wizualną.

Powstanie i rozwój inwestycji w gminie Uniejów spowodowały zmianę rangi, pozycji miasta w systemie osadniczym. Poczynione w mieście inwestycje w dużej mierze przyczyniły się bowiem do nadania mu statusu uzdrowiska, a stąd już krok do wzrostu jego znaczenia nie tylko na arenie krajowej, ale także międzynarodowej. Systematyczne obserwacje i badania zasięgu przestrzennego rynku turystycznego na podstawie rejestracji aut na parkingach w sąsiedztwie kompleksu basenowego wykazują, że najwięcej turystów przybywa z województwa łódzkiego, wielkopolskiego, mazowieckiego i śląskiego.

Aktualnie wzrost zasięgu przestrzennego miasta, a zatem i jego rangi, potwierdzają także respondenci. Większość z nich zadeklarowała, że klienci ich firm (np. goście w obiektach noclegowych) pochodzą z całego kraju i z regionu, a także z zagranicy. Ponadto ankietowani przedsiębiorcy przyznawali, że w prowadzonych przez nich firmach pracują głównie osoby zamieszkałe w gminie Uniejów oraz na terenie innych gmin i miejscowości powiatu poddębickiego, powiatu łęczyckiego, a także województwa wielkopolskiego (np. Turek, Koło, Dąbie). Skala oddziaływań działalności inwestycyjnych prowadzonych w gminie Uniejów na jej otoczenie (poprzez przyciąganie osób zatrudnionych oraz klientów) wskazuje na wzrost znaczenia gospodarczego tego obszaru i jego rozwoju o zasięgu nie tylko lokalnym, lecz także regionalnym i krajowym (tab. 2).

Wpływ działalności inwestycyjnej na rozwój miasta i gminy Uniejów potwierdzają też sami respondenci. W ich opinii skutki ich działalności inwestycyjnej są bardzo różnorodne (ryc. 13). Najczęściej wskazywali na poprawę warunków życia mieszkańców (18%), rozumiejąc pod tym zarówno większą dywersyfikację możliwości spędzenia przez nich czasu wolnego, jak i większych możliwości dostępu do nowych mieszkań.

Ryc. 13. Wpływ inwestycji na rozwój lokalny gminy Uniejów w kontekście korzyści z lokalizacji inwestycji według częstotliwości wskazań respondentów (w %)



Źródło: opracowanie własne

Ponadto równie często dostrzegają oni wpływ działalności inwestycyjnej na promocję miasta oraz upatrują w niej przykładu dla innych inwestorów (16%) – tzw. dobrych praktyk. W ich opinii lokalizacja inwestycji w jednym miejscu działa na zasadzie efektu mnożnikowego, czyli przyciągania innych zainteresowanych choćby pod wpływem wzrostu liczby klientów, możliwości skorzystania z istniejącej już infrastruktury i wymiany doświadczeń czy też współpracy z innymi inwestorami. Warto również zauważyć, że inwestorzy często angażują się w różnego rodzaju imprezy lokalne. Prawie co dziesiąty z nich wyartykułował, że prowadzona przez niego firma sponsoruje lokalne imprezy, czyli pośrednio przyczynia się do rozwoju miasta i tworzenia jego pozytywnego wizerunku. Partycypacja na linii biznes–miasto jest bardzo korzystna i jednocześnie wskazuje, na tworzenie się korzystnych warunków do współdziałania. Można sądzić, że wraz z rozwojem miasta współpraca ta będzie się zacieśniać, co w konsekwencji doprowadzi do dalszego wspierania nowo powstających instytucji, nie tylko o charakterze kulturalno-rozrywkowym, ale także poważniejszych, związanych ze szkolnictwem, placówek pomocy społecznej czy medycznej. Ponadto taka współpraca, poza znaczeniem, jakie odgrywa dla funkcjonowania wielu instytucji, stanowi również element więzi inwestora ze środowiskiem lokalnym i jest wyrazem jego poczucia obywatelskiego obowiązku.

Wpływ działalności inwestycyjnej na miasto uwidacznia się także, co często jest dostrzegane przez samych zainteresowanych, we wzroście dochodów gminy (10%). Wzrost lokalnego budżetu następuje głównie dzięki regularnie płaconym przez firmy podatkom oraz sprzedaży terenów komunalnych inwestorom. To z kolei, na zasadzie samonapędzającego się koła, umożliwi miastu rozbudowę kolejnej infrastruktury technicznej i społecznej, służącej z jednej strony podmiotom gospodarczym, a z drugiej – podniesieniu standardu życia mieszkańców. Z innych pozytywnych efektów, jakie działalność inwestycyjna wywiera na miasto (w opinii samych zainteresowanych), warto jeszcze zwrócić uwagę na zagospodarowanie opuszczonych terenów, tworzenie



nowych miejsc pracy czy wzrost atrakcyjności krajobrazowej miasta. Nieco zaskakujący jest brak wskazań na zmianę struktury branżowej gospodarki lokalnej. Respondenci nie widzą też pozytywnego wpływu na postawy przedsiębiorcze mieszkańców.

## ZAKOŃCZENIE

Wyniki badań wskazują, że przemiany społeczno-gospodarcze zaobserwowane w gminie Uniejów zostały zainicjowane w 2001 roku dzięki wykorzystaniu wody geotermalnej do celów ciepłowniczych, balneoterapeutycznych i rekreacyjnych. Działalność ta przyczyniła się do widocznego rozwoju infrastruktury turystycznej (od 2007 roku) niegdyś ubogiej gminy miejsko-wiejskiej o charakterze głównie rolniczym z małym miastem Uniejów oraz do osiągnięcia przez miasto i okoliczne sołectwa statusu uzdrowiska (w 2012 roku), co wpłynęło na zmiany struktury zatrudnienia, tj. zmniejszenie udziału sektora rolniczego na rzecz sektora usług.

Uzyskane wyniki badań potwierdzają, że trwający przez ostatnie dziesięciolecie dynamiczny rozwój gminy Uniejów ma swoje źródło we wzroście liczby inwestycji, a także jest efektem aktywności przedsiębiorczych władz samorządowych i różnych grup społecznych, w tym biznesmenów działających na terenie gminy. Obserwuje się tu jednocześnie efekt mnożnikowy, w wyniku którego inwestycje samorządowe i związane z nimi rozwój firm generuje powstawanie nowych inwestycji. Badania te potwierdzają wcześniejsze obserwacje z różnych innych regionów kraju, że duża i dobrze przemyślana inwestycja publiczna, oparta na zasobach endogenicznych nawet w ubogiej gminie, przy wsparciu środków zewnętrznych, może przyczynić się do wejścia na nową, dynamiczną ścieżkę rozwoju. Proces ten może zachodzić mimo niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych, które w przypadku Uniejowa związane są z położeniem w strefie peryferyjnej regionu (ze względu na stosunkowo duże oddalenie od miasta wojewódzkiego) i z traceniem przez Łódź funkcji bieguna wzrostu ze względu na niekorzystne procesy depopulacyjne i starzenie się ludności, powiązane z trudnościami w restrukturyzacji gospodarki w latach dziewięćdziesiątych XX wieku, a także – w ostatnich 10 latach – z wpływem ogólnoswiatowego kryzysu gospodarczego.

## Literatura

### References

- Apartamenty termalne (2017, 20 grudnia). Pozyskano z <http://apartamentytermalne.pl/>
- Aparthotel „Termy Uniejów” (2017, 20 grudnia). Pozyskano z <http://www.aparthotel-termyuniejow.pl/>
- Bank danych lokalnych GUS (2017, 20 grudnia). Pozyskano z <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>
- Bogactwo samorządów. Ranking dochodów JST 2016* (2017, 20 grudnia). Pismo samorządu terytorialnego „Wspólnota”. Pozyskano z [http://www.wspolnota.org.pl/fileadmin/user\\_upload/Ranking/Ranking\\_-\\_Zamoznosc\\_samorzadow\\_2016\\_r\\_OK.pdf](http://www.wspolnota.org.pl/fileadmin/user_upload/Ranking/Ranking_-_Zamoznosc_samorzadow_2016_r_OK.pdf)
- Brol, R. (1998). *Zarządzanie rozwojem lokalnym – studium przypadków*. Wrocław: Akademia Ekonomiczna.
- Castells, M. (1983). *The city and the grassroots*. London: E. Arnold.
- Chudak, M. (2012). Regulacje planistyczne jako istotny czynnik przyspieszający i usprawniający proces inwestycji gospodarczych. W: M.J. Nowak, T. Skotarczak (red.). *Inwestycje w mieście. Uwarunkowania ekonomiczne, organizacyjne i przestrzenne*. Warszawa: CeDeWu.pl Wydawnictwa Fachowe, 105–120.

- Gorczyżewska, E., Smętkiewicz, K. (2013a). Budowa i promocja marki miejsca na przykładzie uzdrowiska termalnego Uniejów. W: K. Heffner, M. Twardzik (red.). *Nowoczesne instrumenty polityki rozwoju lokalnego – zastosowanie i efekty w małych miastach*. Katowice: Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, 396–408.
- Gorczyżewska, E., Smętkiewicz, K. (2013b). The use of territorial marketing in the development of the municipality – case study of the thermal Spa Resort in Uniejów. *Intercathedra*, 29(4), 50–56.
- Gorzelał, G. (2009). Fakty i mity rozwoju regionalnego. *Studia Regionalne i Lokalne*, 2(36), 5–27.
- Grzymała, Z. (2012). Inwestycje komunalne w miastach. W: M.J. Nowak, T. Skotarczak (red.). *Inwestycje w mieście. Uwarunkowania ekonomiczne, organizacyjne i przestrzenne*. Warszawa: CeDeWu.pl Wydawnictwa Fachowe, 121–166.
- Jaworek, M., Kuczmarska, M., Lizińska, W. (2016). Kreowanie klimatu inwestycyjnego na rzecz przyciągania inwestorów zagranicznych przez jednostki samorządu terytorialnego w wybranych województwach Polski. *Acta Universitatis Nicolai Copernici. Ekonomia*, 47(1), 53–72.
- Kotlińska, J. (2012). Inwestycje w mieście – aspekty finansowe. W: M.J. Nowak, T. Skotarczak (red.). *Inwestycje w mieście. Uwarunkowania ekonomiczne, organizacyjne i przestrzenne*. Warszawa: CeDeWu.pl Wydawnictwa Fachowe, 29–44.
- Kukliński, A. (1990). Experiences and prospects. W: A. Kukliński (red.). *Globality versus Locality*. Warszawa: University of Warsaw.
- Kulawiak, A. (2015). Wykorzystanie funduszy strukturalnych w Uniejowie w latach 2004–2013. *Biuletyn Uniejowski*, 4, 157–166.
- Kulawiak, A., Smętkiewicz, K. (2016). Polityka lokalna gminy Uniejów – wybrane aspekty teoretyczne i praktyczne. *Acta Universitatis Lodzensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica*, 24, 87–104.
- Kwiatkowski, E., Milewski, R. (2005). *Podstawy ekonomii*. Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- Lizińska, W. (2011). Interwencje władz lokalnych jako systemu kształtującego klimat inwestycyjny. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu. Polityka ekonomiczna*, 166, 395–404.
- Meme Tech (2017, 20 grudnia). Pozyskano z <http://www.memetech.pl/>
- Mistereck, W. (2008) *Zewnętrzne źródła finansowania działalności inwestycyjnej samorządu terytorialnego*. Warszawa: Wydawnictwo Difin.
- Miszczuk, M. (2012). Polityka podatkowa miasta stymulująca przedsiębiorczość. W: M.J. Nowak, T. Skotarczak (red.). *Inwestycje w mieście. Uwarunkowania ekonomiczne, organizacyjne i przestrzenne*. Warszawa: CeDeWu.pl Wydawnictwa Fachowe, 61–88.
- Nowe osiedle termalne domków jednorodzinnych w Uniejowie. O inwestycji. (2017, 20 grudnia). Pozyskano z <http://domkitermalne.pl/o-inwestycji/>
- Nowy inwestor chce wybudować w Uniejowie kompleks hotelowo-rekreacyjny (2017, 20 grudnia). Portal Uniejów.net.pl. Pozyskano z [http://uniejow.net.pl/pl/11\\_wiadomosci/1181\\_nowy\\_inwestor\\_chce\\_wybudowac\\_w\\_uniejowie\\_kompleks\\_hotelowo\\_rekreacyjny.html](http://uniejow.net.pl/pl/11_wiadomosci/1181_nowy_inwestor_chce_wybudowac_w_uniejowie_kompleks_hotelowo_rekreacyjny.html)
- Parysek, J. (2001). *Podstawy gospodarki lokalnej*. Poznań: Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza.
- Płaziak, M., Rachwał, T. (2014). The Role of Entrepreneurship in Regional Development Strategies (based on the Polish National Strategy of Regional Development 2010–2020). *Europa XXI*, 26, 97–110.
- Pronk, J.P. (2004). Aid as a catalyst. W: J.P. Pronk (red.). *Catalysing Development? A Debate on Aid*. Malden–Oxford–Carlton: Blackwell Publishing.
- Rachwał, T. (2006). *Podstawy przedsiębiorczości. Słownik*. Warszawa: Nowa Era.
- Rachwał, T. (2012). Inwestycje w dużych miastach i obszarach metropolitalnych. W: M.J. Nowak, T. Skotarczak (red.). *Inwestycje w mieście. Uwarunkowania ekonomiczne, organizacyjne i przestrzenne*. Warszawa: CeDeWu.pl Wydawnictwa Fachowe, 195–218.
- Ranking Samorządów. XIII edycja Rankingu Samorządów „Rzeczpospolitej” 2017 (2017, 24 listopada). Pozyskano z <https://rankingsamorzadow.pl>

- Remont uliczek w centrum Uniejowa z dotacji uzdrowiskowej* (2017, 20 grudnia). Portal Uniejów. net.pl. Pozyskano z [http://uniejow.net.pl/pl/11\\_wiadomosci/1152\\_remont\\_uliczek\\_w\\_centrum\\_uniejowa\\_z\\_dotacji\\_uzdrowiskowej.html](http://uniejow.net.pl/pl/11_wiadomosci/1152_remont_uliczek_w_centrum_uniejowa_z_dotacji_uzdrowiskowej.html)
- Rusza budowa Aparthotelu „Termy Uniejów”* (2017, 20 grudnia). Urząd Miasta w Uniejowie. Pozyskano z <https://uniejow.pl/aktualnosci/rusza-budowa-aparthotelu-termy-uniejow.html>
- Słownik języka polskiego* (1978). Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- Smętkiewicz, K. (2014). Świadomość społeczna wykorzystania wód geotermalnych w województwie łódzkim i landzie Styria w kontekście zrównoważonego rozwoju regionów. *Łódź: Wydawnictwo Ibidem*.
- Sprawozdanie z wykonania budżetu gminy Uniejów za rok 2017* (2018, 1 marca). Pozyskano z <http://www.uniejow.bip.net.pl/?c=1005>
- Statystyczne Vademecum Samorządowca 2012, 2015, 2016 dla gminy miejsko-wiejskiej Uniejów* (2017, 20 grudnia). Urząd Statystyczny w Łodzi. Pozyskano z <http://lodz.stat.gov.pl/statystyczne-vademecum-samorzadowca/>
- Statystyczne Vademecum Samorządowca 2017 dla gminy miejsko-wiejskiej Uniejów* (2017, 20 grudnia). Urząd Statystyczny w Łodzi. Pozyskano z [http://lodz.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_lodzkie/portrety\\_gmin/poddebicki/gmina\\_uniejow.pdf](http://lodz.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lodzkie/portrety_gmin/poddebicki/gmina_uniejow.pdf)
- Suliborski, A., Walkiewicz, D. (2009). Współczesne zróżnicowanie społeczno-gospodarcze województwa łódzkiego. W: K. Badażak, M. Łapa. *Województwo łódzkie 1919–2009. Studia i materiały*. Łódź: Dom Wydawniczy Księży Młyn, 243–253.
- Śleszyński, P. (2007). Zmiany liczby bezrobotnych w gminach. *Wiadomości Statystyczne*, 2, 55–67.
- Uniejów wysoko w rankingu „Liderzy inwestycji”. Na którym miejscu?* (2017, 20 grudnia). Portal Uniejów.net.pl. Pozyskano z [http://uniejow.net.pl/pl/11\\_wiadomosci/1080\\_uniejow\\_wysoko\\_w\\_rankingu\\_liderzy\\_inwestycji\\_na\\_którym\\_miejscu.html](http://uniejow.net.pl/pl/11_wiadomosci/1080_uniejow_wysoko_w_rankingu_liderzy_inwestycji_na_którym_miejscu.html)
- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r. poz. 395).
- Wach, K. (2014). Paradygmat gospodarki przedsiębiorczej a polityka wspierania przedsiębiorczości (rozdział 1). W: K. Zieliński (red.). *Formy i przejawy współczesnej przedsiębiorczości w Polsce*. Warszawa: Difin, 13–30.
- Wach, K. (2015). Przedsiębiorczość jako czynnik rozwoju społeczno-gospodarczego: przegląd literatury. *Przedsiębiorczość–Edukacja*, 11, 24–36.
- Wysokie miejsce Uniejowa w rankingu „Bogactwo samorządów”* (2017, 20 grudnia). Urząd Miasta w Uniejowie. Pozyskano z <https://uniejow.pl/aktualnosci/wysokie-miejsce-uniejowa-w-rankingu-bogactwo-samorzadow.html>
- Zioło, Z. (2006). Rola przedsiębiorczości w podnoszeniu konkurencyjności społeczeństwa i gospodarki. *Przedsiębiorczość–Edukacja*, 2, 10–17.
- Zioło, Z. (2007). Rola przedsiębiorczości w aktywizacji gospodarczej – zarys modelu. *Przedsiębiorczość–Edukacja*, 3, 10–17.
- Zioło, Z. (2015). Przedsiębiorczość jako czynnik rozwoju społeczno-gospodarczego układów przestrzennych. *Przedsiębiorczość–Edukacja*, 11, 8–23.
- Zioło, Z. (2016). Przedsiębiorczość w rozwoju układów lokalnych. *Przedsiębiorczość–Edukacja*, 12, 6–17.
- Zioło, Z., Rachwał, T. (2012). Entrepreneurship in geographical research, W: P. Churski (red.). *Contemporary Issues in Polish Geography*. Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, 135–155.

**Anita Kulawiak**, dr, Uniwersytet Łódzki, Wydział Nauk Geograficznych, Katedra Geografii Regionalnej i Społecznej. Doktor nauk o Ziemi, adiunkt w Katedrze Geografii Regionalnej i Społecznej UŁ. Zainteresowania badawcze autorki skupiają się wokół zagadnień związanych z szeroko rozumianą przedsiębiorczością w małych miastach oraz na obszarach wiejskich, transformacją polskiej gospodarki oraz wykorzystaniem funduszy UE w różnych skalach przestrzennych. Autorka i współautorka ponad 30 artykułów naukowych.

**Anita Kulawiak**, Ph.D., University of Lodz, Faculty of Geographical Sciences, Department of Regional and Social Geography. Ph.D. in Geography, assistant professor at the Department of Regional and Social Geography of the University of Lodz. The author's academic and research interests focus on issues of entrepreneurship in small towns and rural areas, the transformation of the Polish economy and the use of EU funds in a variety of spatial scales. Author or co-author of about 30 publications.

**Adres/address:**

Uniwersytet Łódzki  
Wydział Nauk Geograficznych  
Katedra Geografii Regionalnej i Społecznej  
ul. Kopcińskiego 31, 90-142 Łódź, Polska  
e-mail: anita.kulawiak@geo.uni.lodz.pl

**Tomasz Rachwał**, dr, Uniwersytet Pedagogiczny w Krakowie, Instytut Geografii, Zakład Przedsiębiorczości i Gospodarki Przestrzennej. Kierownik Zakładu Przedsiębiorczości i Gospodarki Przestrzennej, dyrektor Instytutu Geografii Uniwersytetu Pedagogicznego w Krakowie, pełnomocnik rektora ds. przedsiębiorczości, członek Senatu Uniwersytetu Pedagogicznego w Krakowie, wiceprzewodniczący Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego, członek redakcji kilku czasopism naukowych, autor podręczników do geografii i przedsiębiorczości. Jego zainteresowania badawcze koncentrują się przede wszystkim na zagadnieniach związanych z przemianami struktur przestrzennych i branżowych przemysłu, uwarunkowaniami rozwoju różnych działów działalności gospodarczej oraz rolą przemysłu, wybranych działów usług i przedsiębiorczości w rozwoju lokalnym i regionalnym, a także z edukacją geograficzną i w zakresie przedsiębiorczości.

**Tomasz Rachwał**, Ph.D., Pedagogical University of Cracow, Institute of Geography, Department of Entrepreneurship and Spatial Management. Head of the Department of Entrepreneurship and Spatial Management of Institute of Geography of the Pedagogical University of Cracow, Rector's Proxy for Entrepreneurship, member of the Senate of the Pedagogical University of Cracow, Deputy Chair of the Industrial Geography Commission of the Polish Geographical Society, member of the editorial board of several journals, author of textbooks for geography and entrepreneurship. His research interests focus primarily on the issue of change of spatial and branch structures of industry, the determinants for the development of various branches of industrial activity, and the role of manufacturing, selected branches of services and entrepreneurship in local and regional development, as well as on geographical and entrepreneurship education.

**Adres/address:**

Uniwersytet Pedagogiczny w Krakowie  
Instytut Geografii  
Zakład Przedsiębiorczości i Gospodarki Przestrzennej  
ul. Podchorążych 2, 30-084 Kraków, Polska  
e-mail: Tomasz.Rachwal@up.krakow.pl

**Karolina Smętkiewicz**, dr, Uniwersytet Pedagogiczny w Krakowie, Instytut Geografii, Zakład Przedsiębiorczości i Gospodarki Przestrzennej. Adiunkt w Instytucie Geografii Uniwersytetu Pedagogicznego w Krakowie (od 2017 roku). W 2014 roku uzyskała na Uniwersytecie Łódzkim stopień naukowy doktora nauk o Ziemi w zakresie geografii społeczno-ekonomicznej. Zainteresowania naukowo-badawcze autorki związane są m.in. z wykorzystaniem lokalnych zasobów (w szczególności wód geotermalnych) do rozwoju gospodarczego miejscowości i regionów, aktywizacji społecznej i wzrostu przedsiębiorczości. Autorka zajmuje się głównie problematyką przemian społeczno-gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych miejscowości turystycznych i uzdrowiskowych w Polsce i Austrii, a także zagadnieniem działań edukacyjnych mających na celu budowanie świadomości ekologicznej i wspomaganie zrównoważonego rozwoju miejscowości. Dzięki prowadzonym badaniom naukowym podczas pobytów stypendialnych na uczelniach w Niemczech i Austrii zdobywała wiedzę i doświadczenie m.in. w zakresie możliwości rozwoju regionalnego w oparciu o lokalne zasoby przyrody i uwarunkowania społeczno-gospodarcze, szczególnie w kontekście rozwoju turystycznego. W latach 2013–2017 jako pracownik Działu Promocji Urzędu Miasta w Uniejowie zajmowała się m.in. działaniami związanymi z promowaniem lokalnych zasobów przyrody i dziedzictwa historyczno-kulturowego oraz edukacją ekologiczną, wdrażając w ten sposób wyniki pracy naukowej w działania praktyczne.

**Karolina Smętkiewicz**, Ph.D., Pedagogical University of Cracow, Institute of Geography, Department of Entrepreneurship and Spatial Management. Assistant professor at the Institute of Geography, Pedagogical University of Cracow (since 2017). In 2014, she obtained the Ph.D. degree in Earth Sciences in the field of socio-economic Geography at the University of Lodz. The author's academic and research interests are related to using local resources (in particular geothermal waters) for the economic development of towns and regions, social activity and growth of entrepreneurship. The author deals mainly with the problems of

socio-economic and functional-spatial changes of tourist and health resorts in Poland and Austria, as well as the issue of educational activities aimed at building ecological awareness and supporting sustainable development of towns. Thanks to conducting research during scholarship stays at universities in Germany and Austria, she has gained knowledge and experience, among others in the field of regional development opportunities based on local natural resources and socio-economic determinants, especially in the context of tourism development. In the years 2013–2017, as an employee of the Promotion Department of the Uniejów Municipality she dealt with, among others, activities related to the promotion of local natural resources and historical and cultural heritage, as well as ecological education, thus implementing the results of scientific work in practical activities.

**Adres/address:**

Uniwersytet Pedagogiczny w Krakowie  
Instytut Geografii  
Zakład Przedsiębiorczości i Gospodarki Przestrzennej  
ul. Podchorążych 2, 30-084 Kraków, Polska  
e-mail: karolina.smetkiewicz@up.krakow.pl