

Andrzej Kowalkowski, Jacek Michalak

Działalność inwestycyjna w kontekście kształtowania wizerunku Olsztyna

Ekonomiczne Problemy Usług nr 56, 145-155

2010

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Andrzej Kowalkowski, Jacek Michalak¹

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA W KONTEKŚCIE KSZTAŁTOWANIA WIZERUNKU OLSZTYNA

Streszczenie

Tworząc warunki rozwoju gospodarczego i lokalizacji inwestycji na obszarze miasta, decyduje się o zatrudnieniu i sytuacji na rynku pracy. W ten sposób stymulowane są jednocześnie podstawy bytu materialnego i zawodowego olsztynian. Celem pracy było przedstawienie rozwoju inwestycji w mieście, jak również preferencji mieszkańców Olsztyna co do kierunku rozwoju ich miasta. Analiza wyników badań pozwala stwierdzić, iż w mieście powinny być dokonywane inwestycje w branży turystycznej oraz działalności naukowo-badawczej, ponieważ te dziedziny w dużej mierze przyczyniają się do rozwoju lokalnego. Generalnie większość respondentów pozytywnie ocenia dotychczasowe działania inwestycyjne, wskazując na ich niewielki wymiar, jednocześnie preferując te inwestycje, które zmierzają do rozwoju miasta jako pełniącego funkcję ośrodka turystyczno-rekreacyjnego.

Wstęp

Inwestowanie jest jedną z podstawowych działalności człowieka, a inwestycje są niezbędnym warunkiem rozwoju. Powszechnie poprzez inwestycję rozumie się długoterminowe przedsięwzięcie o skutkach w niewielkim stopniu odwracalnych, które wymaga sporych nakładów w celu osiągnięcia korzyści w przyszłości. W mieście inwestycje realizowane są przez inwestorów prywatnych, jak również przez władze lokalne, które w ten sposób mogą wpływać na kierunek rozwoju miasta. Brak inwestycji hamuje rozwój miasta oraz niekorzystnie oddziałuje na konkurencyjność gospodarki. Planowanie i realizacja zadań inwestycyjnych w mieście powinny przebiegać w sposób przemyślany, zgodny z kierunkiem jego rozwoju.

Nowe przedsięwzięcia korzystnie wpływają na lokalną gospodarkę, jak również na poprawę warunków życia obywateli, podnosząc ich standard i przyczyniając się do zmiany oblicza miasta. Wizerunek miasta zalicza się do zasobów niematerialnych, które stają się coraz istotniejszym narzędziem tworzenia przewagi konkurencyjnej i odgrywają jednocześnie ważną rolę w procesie podejmowania decyzji przez przyszłych mieszkańców czy też potencjalnych inwestorów. Realizacja inwestycji służy

¹ Andrzej Kowalkowski – dr, Katedra Analizy Rynku i Marketingu, Wydział Nauk Ekonomicznych, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie.

Jacek Michalak – dr, Katedra Analizy Rynku i Marketingu, Wydział Nauk Ekonomicznych, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie.

wzbudzeniu zainteresowania miastem, które nie tylko wynika z jego korzystnego położenia, atrakcyjności terenów, ale głównie z jego potencjału.

Istota inwestycji i rozwój lokalny

Inwestowanie jest „jedną z podstawowych działalności człowieka w dziedzinie ekonomii. W gospodarce rynkowej inwestycje są koniecznym warunkiem rozwoju”². Przez termin „inwestycje” rozumie się zazwyczaj albo wydatek pieniężny, który ma przynieść dochód temu, który podejmuje inwestycję, a więc inwestorowi (aspekt finansowy), bądź też proces, w którym następuje przekształcenie środków pieniężnych w inne dobra (aspekt rzeczowy). W tym drugim znaczeniu najczęściej chodzi o dobra materialne. Wyraźnie sugerują to najbardziej znane definicje.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (ost. zm. Dz.U. z 2006, nr 157, poz. 1119, nr 208, poz. 1540) inwestycje to „aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych, wynikających z przyrostu ich wartości, uzyskiwania z nich przychodów w formie: odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) i innych pożytków, w tym także transakcji handlowych, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści”.

Inwestycje rzeczowe, które są domeną działalności miast, mają kilka podstawowych podziałów. Na znaczenie klasyfikacji inwestycji rzeczowych z punktu widzenia zależności ekonomicznej między korzyściami osiąganymi z nich przez przedsiębiorstwo zwraca uwagę W. Rogowski. Stwierdza on, że zależność ta wskazuje na to, „w jaki sposób dana inwestycja rzeczowa wpływa na korzyści generowane przez inną inwestycję rzeczową lub na korzyści uzyskiwane z dotychczasowej działalności firmy”³. Zatem inwestycje rzeczowe mogą być: ekonomicznie niezależne (wpływ nie istnieje) lub ekonomicznie zależne (wpływ istnieje).

W przypadku ekonomicznej zależności: dodatniej – korzyści, jakie osiąga się dzięki jednej inwestycji rzeczowej, prowadzą do osiągnięcia korzyści związanych z drugą inwestycją rzeczową, ujemnej – gdy korzyści związane z jedną inwestycją rzeczową powodują spadek korzyści związanych z inną inwestycją.

Inwestycje zastępcze (odtworzeniowe) podejmowane są w przypadku, gdy fizyczne lub ekonomiczne zużycie dotychczasowych składników majątkowych wymusza konieczność zastąpienia ich nowymi składnikami. Niekiedy zużyte składniki majątkowe mogą już być za drogie w eksploatacji, i wówczas, nawet jeśli mogą jeszcze pracować, należałoby je wycofać, wprowadzając nowe maszyny i urządzenia (lub wprowadzając się do nowego budynku)⁴.

² K. Jajuga, T. Jajuga, *Inwestowanie. Instrumenty finansowe, ryzyko finansowe, inżynieria finansowa*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2007, s. 7.

³ W. Rogowski, *Rachunek efektywności przedsięwzięć inwestycyjnych*, Oficyna Wydawnicza, Kraków 2004, s. 19-20.

⁴ S. Hucik-Gaicka, *Nieruchomość jako przedmiot inwestowania*, www.inwestycje.pl (02.03.2009).

Inwestycja racjonalizacyjna (modernizacyjna) to inwestycja, która polega na zastąpieniu dotychczasowych składników majątku trwałego składnikami nowymi o lepszych parametrach użytkowych. Inwestycja racjonalizacyjna prowadzi najczęściej do: zredukowania kosztów pracy maszyn i urządzeń, zwiększenia efektów rzeczowych (większa wydajność), polepszenia jakości produkcji.

Inwestycje miejskie – inwestowanie w systemie zadań miasta

Pomiędzy finansami publicznymi a finansami prywatnymi zachodzą określone związki powodujące istnienie stosunków finansowych. Skala operacji finansowych przeprowadzanych między sektorem publicznym i sektorem prywatnym jest znaczna, stąd też występuje potrzeba czuwania przez państwo nad prawidłowym układaniem się tych stosunków⁵. Z tego powodu kluczowymi kwestiami dla racjonalnego zarządzania finansami miasta są: wydatki i ich struktura, a w szczególności priorytety projektów rozwojowych, pozyskiwanie środków dla realizowanych zadań i przedsięwzięć oraz ich kolejność w sensie czasowym.

Infrastruktura społeczna służy przede wszystkim bieżącemu zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej oraz umożliwia odpowiednie warunki życia. Infrastruktura techniczna jest zaś niezbędnym czynnikiem rozwoju lokalnego. Ważnym elementem jest również rozwój lokalny. Termin rozwój lokalny oznacza rozwój społeczno-gospodarczy, maksymalizujący ogólne efekty społeczne, w którym uczestniczą: osoby indywidualne, organizacje i instytucje. Aby był on spójny i satysfakcjonujący dla społeczności lokalnej oraz kompleksowy i efektywny, wymaga od władz samorządowych wyznaczenia konkretnych zadań oraz późniejszej koordynacji i oceny ich przebiegu⁶.

Miasta inwestując, podnoszą swój poziom w zakresie atrakcyjności gospodarczej, co prowadzi do przyciągania na ich terytorium inwestorów. Realizowanie inwestycji samorządowych jest podstawą do prawidłowego funkcjonowania gospodarczego, co zwiększa atrakcyjność terenów oraz powoduje pełne wykorzystanie zasobów gospodarczych. W efekcie prowadzi to do rozwoju miasta.

Cel i metodyka badań

Celem badań było uzyskanie informacji dotyczących aspektów funkcjonowania Olsztyna, a przede wszystkim uzyskanie opinii mieszkańców dotyczących zrealizowanych i planowanych inwestycji oraz zainteresowania ludności przebiegiem i działalnością władz miasta w zakresie inwestycji. Badania przeprowadzono wśród 100 mieszkańców Olsztyna w 2009 roku. Przeprowadzono je przy pomocy ankiety elektronicznej oraz wywiadu bezpośredniego, wykorzystując kwestionariusz ankiety,

⁵ L. Jędrzejewski, *Gospodarka finansowa samorządu terytorialnego w Polsce. Wybrane zagadnienia*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz-Gdańsk 2007, s. 33.

⁶ B. Filipiak, M. Kogut, A. Szewczuk, M. Ziolo, *Rozwój lokalny i regionalny. Uwarunkowania, finanse, procedury*, Fundacja na rzecz Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin 2005, s. 107.

który zawierał 17 pytań. Ankieta elektroniczną stworzono w serwisie Ankieta.pl oraz umieszczono na dwóch forach internetowych w zakładce miasta Olsztyn – Forum Warmińsko-Mazurskiego Portalu Regionalnego (Forum.wm.pl) należącego do wydawcy „Gazety Olsztyńskiej” oraz Forum „Gazety Wyborczej” (Forum.gazeta.pl). Do ankiety załączono prośbę zachęcającą respondentów do wzięcia udziału w badaniu oraz instrukcje dotyczące sposobu udzielania odpowiedzi. Ankieta zamknięto po uzyskaniu 50 poprawnie wypełnionych kwestionariuszy badawczych.

W celu uzyskania komparatywnych informacji dodatkowo zastosowano metodę wywiadu osobistego w oparciu o ramowy kwestionariusz. Wywiady były prowadzone w obrębie: centrum miasta, przy Dworcu Głównym, w Kortowie oraz w dzielnicy Jaroty. Wywiady zakończono również po uzyskaniu 50 kwestionariuszy.

Charakterystyka Olsztyna

Olsztyn jest 172,5-tysięcznym miastem, stolicą Warmii i Mazur, regionu, który słynie przede wszystkim z niezwykle urokliwego krajobrazu, największego skupiska jezior w Polsce i licznych lasów. W granicach administracyjnych miasta znajduje się 11 jezior, wiele mniejszych akwenów, śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych, a także duży zwarty kompleks lasu miejskiego. Z tego względu Olsztyn nazywany jest stolicą Krainy Tysiąca Jezior. Rzeka Łyna stanowi oś hydrologiczną miasta. Z pewnością miasto może też być określane mianem „stolicy polskich lasów”, gdyż w żadnym mieście w kraju lasy nie stanowią tak istotnej części. Obszar zalesiony zajmuje ponad 1/5 powierzchni Olsztyna. Więcej niż połowa tych terenów to unikalny Las Miejski, pełniący funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne i turystyczno-krajoznawcze. Owe naturalne walory są niewątpliwą wizytówką miasta.

Miasto ma ponad 650-letnią historię. Zachowało się wiele wspaniałych zabytków architektury, świadczących o dawnych mieszkańcach – stary zamek i mury obronne, kościoły, budynki użyteczności publicznej, wille i pałacyki. Olsztyn to także ważny ośrodek edukacyjny województwa warmińsko-mazurskiego. Na terenie miasta zlokalizowane są cztery uczelnie wyższe – Uniwersytet Warmińsko-Mazurski oraz trzy niepubliczne szkoły wyższe, które uzupełniają ofertę naukową. Najprężniej rozwija się uniwersytet. Większość obiektów naukowo-dydaktycznych oraz domów studenckich usytuowana jest w Kortowie – dzielnicy Olsztyna stanowiącej samodzielne miasteczko akademickie. Uniwersytet poprzez szeroką ofertę kierunków na 16 wydziałach przyciąga młodych ludzi, z których potem wielu pozostaje w mieście. Co roku uczelnię kończy około 6500 absolwentów studiów stacjonarnych i około 2900 studiów niestacjonarnych.

Inwestycje zrealizowane i do realizacji

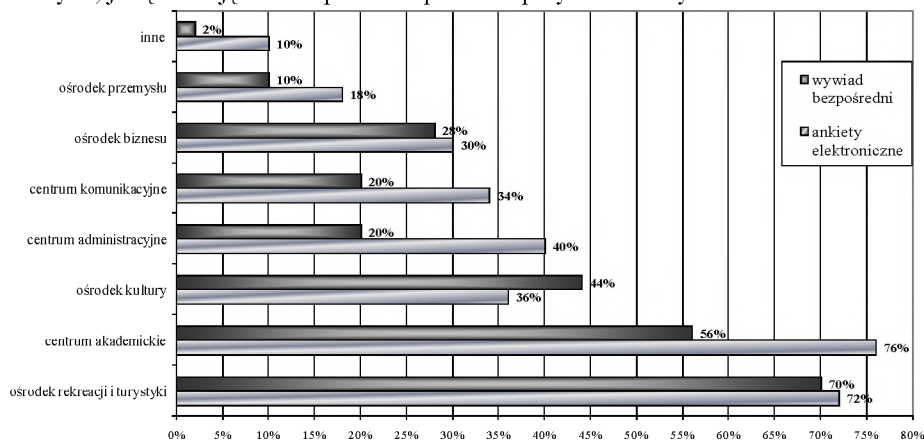
W mieście przeprowadzono wiele różnych inwestycji, takich jak: przebudowa i modernizacja ulicy Sielskiej, budowa alei Schumana z budową ronda oraz budowa dwóch wiaduktów pod linią kolejową; budowa ulicy Tuwima; przebudowa ulicy

Limanowskiego oraz przebudowa skrzyżowania ulic Sybiraków, Limanowskiego i Jagiellońskiej; wdrożenie systemu sterowania ruchem, zwanego potocznie „zieloną falą”; system monitoringu ulic (objęto nim miejsca najczęściej odwiedzane przez mieszkańców i turystów); zmodernizowanie miejskiej oczyszczalni ścieków „Łyna”, gdyż nie spełniała norm jakości ścieków odprowadzanych do rzeki Łyny; wykonanie iluminacji reprezentacyjnych obiektów, gmachów budynków będących atrakcjami miasta (oświetlone zostały m.in. wieża ratuszowa, Wysoka Brama, kościół św. Józefa, katedra pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa i kilka innych budynków w mieście); przebudowa olsztyńskiego amfiteatru; budowa centrum handlowo-usługowego Alfa przy alei Pilsudskiego. Większymi inwestycjami wśród firm przemysłowych była: rozbudowa zakładu przemysłowego Michalin; nowy gmach biblioteki w Kortowie; centrum konferencyjne w Kortowie.

Wśród planowanych inwestycji znajdują się: budowa nowego przebiegu ulicy Artyleryjskiej; połączenie ulicy Sikorskiego z ulicą Witosa; budowa obwodnicy; modernizacja i rozwój zintegrowanego systemu transportu zbiorowego; budowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rozbudowa sieci wodociągowej; budowa wielofunkcyjnej hali sportowo-widowskiej; budowa centrum sportowo-rekreacyjno-rehabilitacyjnego „Stadion Leśny”; budowa wodnego centrum rekreacyjno-sportowego; budowa centrum targowo-konferencyjnego; budowa Olsztyńskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

Wyniki badań

Zagadnienie podstawowych funkcji Olsztyna można rozpatrywać na różne sposoby. Najczęściej podejmuje się debaty o roli miasta jako stolicy województwa lub też ośrodka turystycznego, w związku z jego atrakcyjnym położeniem. Na ogół nie bierze się pod uwagę punktu widzenia samych mieszkańców. Zapytano zatem obywateli Olsztyna, jaką funkcję miasto powinno pełnić w przyszłości – rys. 1.



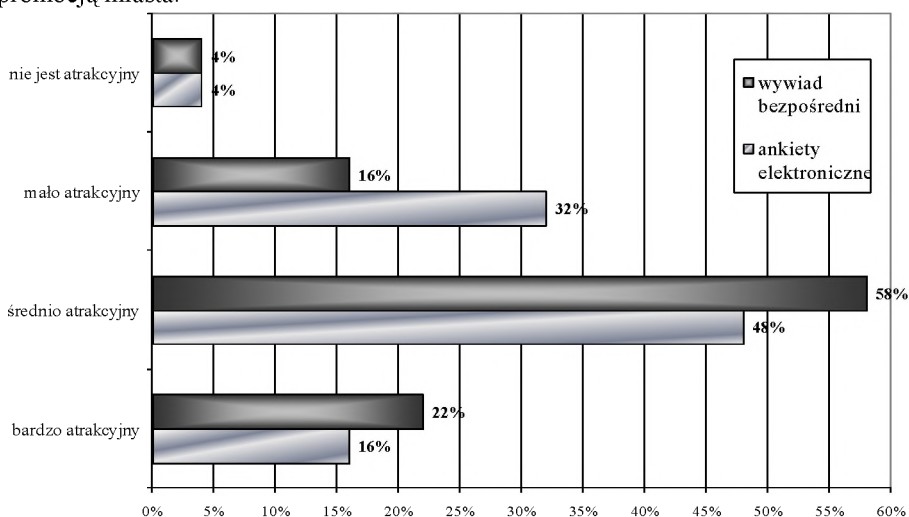
Rys. 1. Kierunek rozwoju miasta, pożądaný wizerunek Olsztyna

Źródło: opracowanie własne.

Zdecydowaną przewagę uzyskała wizja Olsztyna kreująca miasto na ośrodek rekreacji i turystyki (71%). Wizja ta bliższa była osobom z wykształceniem wyższym, uczącym się z przedziału wiekowego 18-25 lat. Mieszkańcy przyszłość Olsztyna widzą w powiązaniu z turystyką ze względu na walory środowiskowe i atrakcje, a także istniejące i projektowane walory antropogeniczne związane z ofertą kulturalną, wypoczynkową i rekreacyjną miasta.

Kolejną wskazaną przez ankietowanych funkcją było centrum akademickie. Tak odpowiedziało 76% osób w ankiecie elektronicznej oraz 56% biorących udział w wywiadach bezpośrednich. Na dalszych miejscach znalazły się: ośrodek kultury (ponad 40% wskazań) oraz centrum administracyjne (około 30%). Wskazania odnoszące się do biznesu podaje nieco mniej osób – 29% ogółu badanych. Wizja Olsztyna jako ośrodka biznesu bliższa była: mężczyznom, z wykształceniem średnim, znajdującym się w przedziale wiekowym 26-45 lat. Należy zwrócić uwagę na fakt, że mieszkańcy Olsztyna nie widzą swego miasta jako przemysłowego.

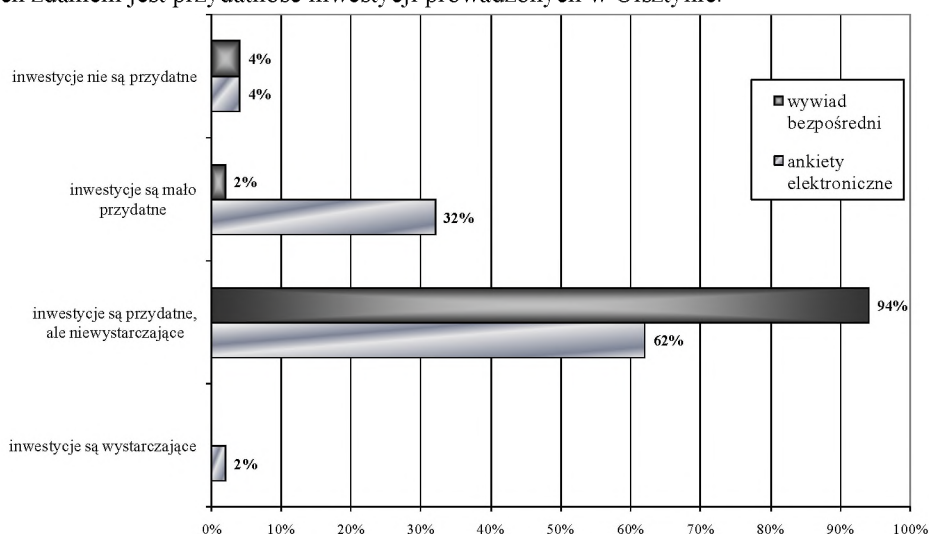
Z przeprowadzonych badań wynika, że Olsztyn jest miastem średnio atrakcyjnym pod względem realizacji inwestycji. Taką odpowiedź wskazała zdecydowana większość ankietowanych, bez względu na płeć, wiek, wykształcenie czy status zawodowy. Aż 58% mieszkańców, którzy wzięli udział w ankiecie elektronicznej, oraz 48% tych, którzy uczestniczyli w wywiadzie bezpośrednim zaznaczyło odpowiedź „średnio atrakcyjny” – rys. 2. Odpowiedź „mało atrakcyjny” wybrało 32% respondentów odpowiadających elektronicznie oraz 16% osób przy zastosowaniu drugiej metody. Średnio zdaniem 19% ankietowanych Olsztyn jest bardzo atrakcyjny. Zaledwie 4% ogółu badanych (byli to wyłącznie mężczyźni) stwierdziło, że miasto nie jest atrakcyjne. Można zatem stwierdzić, że należy zintensyfikować działania związane z promocją miasta.



Rys. 2. Opinie o atrakcyjności inwestycyjnej miasta

Źródło: opracowanie własne.

W dalszej kolejności zapytano o stopień zadowolenia z inwestycji przeprowadzonych do tej pory na terenie miasta (rys. 3). Opinia mieszkańców Olsztyna jest w tej kwestii prawie zgodna. Najczęściej odpowiadano, że inwestycje są przydatne, ale niewystarczające – około 94% wskazań w ankiecie elektronicznej oraz około 62% w wywiadzie bezpośrednim. Około 32% internautów stwierdziło, iż inwestycje są mało przydatne. Znalazło się także kilka osób (4%), które nie były zadowolone z przeprowadzonych do tej pory prac inwestycyjnych. Ankieterzy, którzy wypowiedzieli się negatywnie to głównie mężczyźni podejmujący pracę zarobkową. Można zauważyć zależność, że im wyższe wykształcenie respondentów, tym mniejsza ich zdaniem jest przydatność inwestycji prowadzonych w Olsztynie.



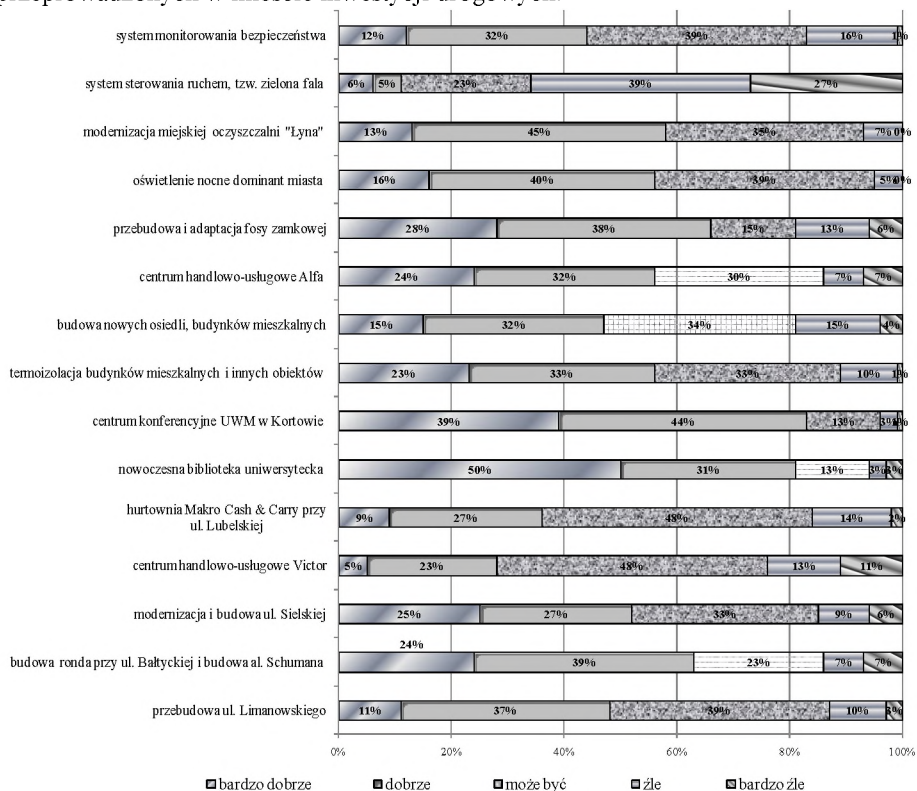
Rys. 3. Zadowolenie mieszkańców z przeprowadzonych inwestycji

Źródło: opracowanie własne.

Badanych poproszono również o ustosunkowanie się do piętnastu inwestycji zrealizowanych w ostatnich latach w Olsztynie (rys. 4). Ich zadaniem była ocena wykonanych działań przy użyciu prostej, pięciostopniowej skali ocen. Ankieterzy wyrazili swój poziom zadowolenia, wystawiając oceny od „bardzo dobrze” do „bardzo źle”.

Ocena podejmowanych działań inwestycyjnych wypadła dość dobrze. Większość respondentów pozytywnie odniosła się do wymienionych na liście zadań. Ponad 80% badanych oceniło przynajmniej „dobrze” wybudowanie obiektów w Kortowie – nowoczesnej biblioteki oraz centrum konferencyjnego. Następnie dwie trzecie osób korzystnie odniosło się do przebudowy i adaptacji fosy zamkowej. Ponad połowa osób zaznaczała odpowiedzi „dobrze” i „bardzo dobrze” odnośnie do takich inwestycji jak: modernizacja miejskiej oczyszczalni „Łyna” (tj. 58%), budowa centrum-handlowego Alfa (56%), termoizolacja budynków mieszkalnych (56%), oraz oświetlenie dominant

miasta nocą (56%). Niewiele mniej osób jest usatysfakcjonowanych z przeprowadzonych w mieście inwestycji drogowych.



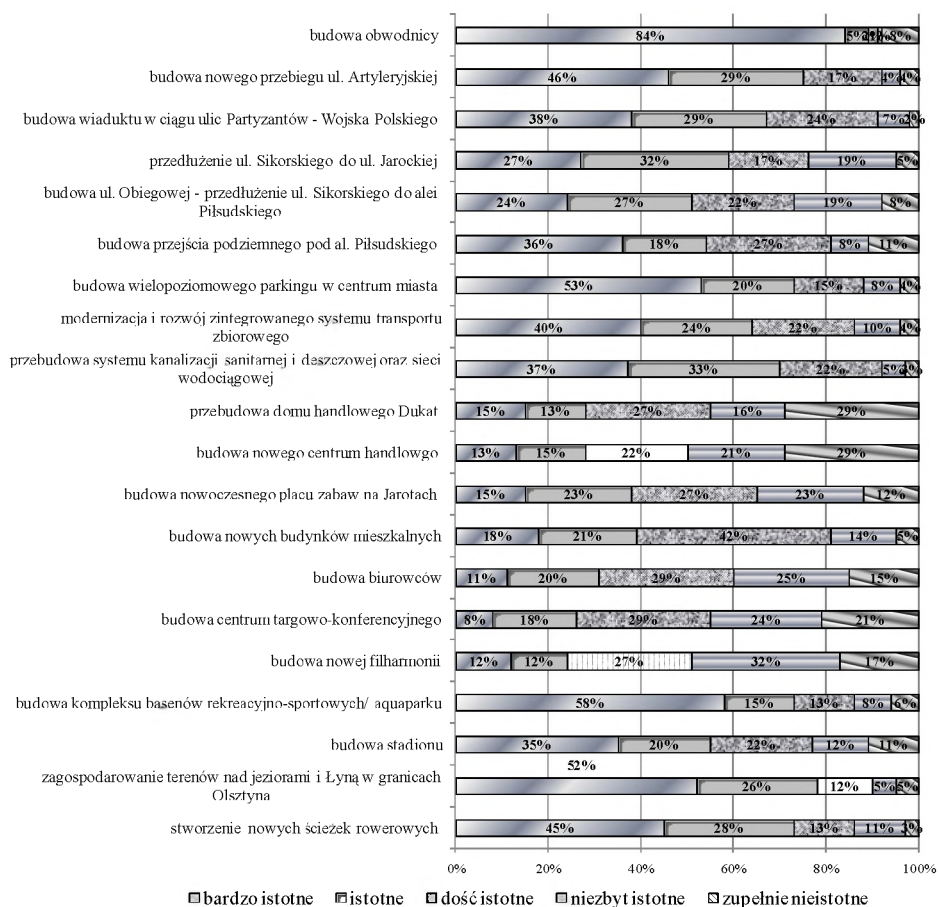
Rys. 4. Stopień zadowolenia ze zrealizowanych w ostatnich latach inwestycji w Olsztynie

Źródło: opracowanie własne.

Zainstalowanie systemu monitorowania bezpieczeństwa również wypada „dość dobrze” w opinii mieszkańców (12 zaznaczeń „bardzo dobrze” i 32 „dobrze”). Raczej dostatecznie zaopiniowano obiekty handlowe: centrum handlowe Victor oraz hurtownię Makro – po 48% wskazań „może być”. Krytyce zaś poddano zainstalowanie systemu sterowania ruchem. Ponad 27% mieszkańców postawiło przy tej inwestycji stopień „bardzo źle”, zaś 39% „źle”.

W pytaniu otwartym mieszkańcy wyliczali zróżnicowane działania inwestycyjne, które powinny być zrealizowane w mieście. Ankietowani w dużej mierze wskazywali liczne inwestycje drogowe, modernizacje ulic i przebudowy skrzyżowań, ale przede wszystkim wskazywali na potrzebę budowy obwodnicy (51%), o której się mówi już od 15 lat. Drogi są krwioobiegiem biznesu – przy nowo wybudowanych drogach jest miejsce na różne obiekty, budynki, w których może być prowadzony handel czy usługi. Do drugiej grupy potrzebnych inwestycji można by zaliczyć budowę obiektów rekreacyjno-sportowych.

Uczestników ankiety w jednym z kolejnych pytań poproszono o przypisanie stopnia ważności (na skali od 1 do 5) dla planowanych przedsięwzięć w Olsztynie. Mieli oni ocenić każde zaproponowane działanie inwestycyjne, co zostało przedstawione na rys. 5. Z analizy danych wynika, iż istotną rolę odgrywają przede wszystkim inwestycje związane z infrastrukturą drogową oraz rekreacyjno-wypoczynkową, co wiąże się z pożądanym wizerunkiem rozwoju miasta jako ośrodka rekreacji i turystyki.



Rys. 5. Istotność planowanych inwestycji w Olsztynie

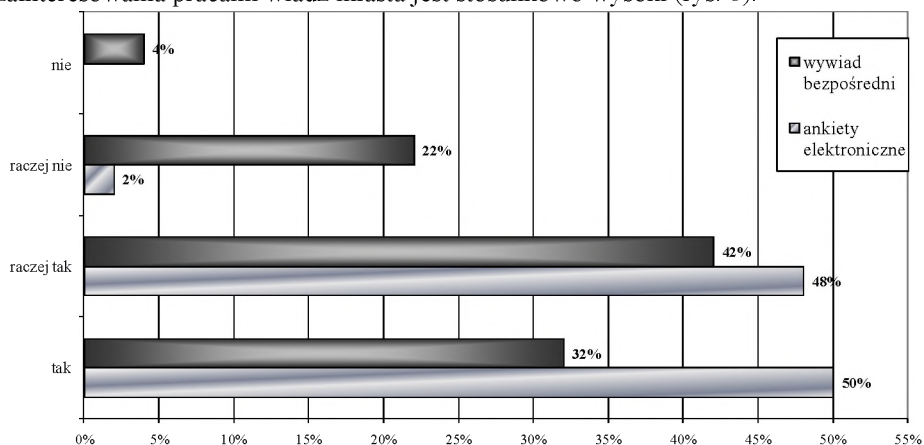
Źródło: opracowanie własne.

Dla mieszkańców najważniejszą inwestycją, spośród wymienionych, jest budowa obwodnicy. Aż 84% badanych zaznaczyło, iż jest to dla nich bardzo ważne. Kolejne priorytetowe inwestycje, mające na celu poprawę warunków życia, to: budowa kompleksu basenów, zagospodarowanie terenów nad jeziorami i Łyną w granicach miasta oraz budowa wielopoziomowego parkingu w centrum. Za równie pilne zadania uznano: budowę nowego przebiegu ulicy Artyleryjskiej łącznie z powstaniem nowego

wiaduktu w ciągu ulic Partyzantów – Wojska Polskiego, przebudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej, a także modernizację i rozwój zintegrowanego systemu transportu zbiorowego.

Zdaniem ankietowanych w dalszej kolejności powinny mieć miejsce: budowa stadionu, budowa tunelu podziemnego dla pieszych pod aleją Piłsudskiego oraz wyodrębnienie dla rowerzystów pasów i tras przejazdowych. Za mniej ważne inicjatywy uznano: budowę nowych budynków mieszkalnych czy powstanie nowoczesnego placu zabaw na Jarotach. Mieszkańcy stwierdzili, że zadania mogące poczekać to przede wszystkim: budowa centrum targowo-konferencyjnego i biurowce. Przebudowę domu handlowego Dukat, budowę nowych galerii handlowych oraz budowę nowej filharmonii również można odłożyć w czasie.

Kwestia komunikacji społecznej, głównie w odniesieniu do relacji władze – społeczność lokalna jest niezwykle ważna. Jest ona nie tylko efektywnym sposobem przekazania informacji, lecz przede wszystkim buduje u mieszkańców poczucie wspólnoty i odpowiedzialności za losy miasta. Zapytano zatem o zainteresowanie działalnością organów samorządu. Z przeprowadzonych badań wynika, iż poziom zainteresowania pracami władz miasta jest stosunkowo wysoki (rys. 6).



Rys. 6. Zainteresowanie działalnością i przebiegiem prac prowadzonych przez władze lokalne

Źródło: opracowanie własne.

Zdecydowana większość ankietowanych interesuje się przebiegiem prac, jakie prowadzą władze miasta. Fakt ten potwierdziło 98% respondentów w ankiecie elektronicznej (z czego 50% zaznaczyło zdecydowanie „tak”, a 48% – „raczej tak”) oraz 3/4 osób w wywiadzie osobistym (z czego ok. 32% odpowiedziało zdecydowanie „tak”, a 42% – „raczej tak”). Negatywne warianty odpowiedzi „raczej nie” i „nie” wybrała nieliczna grupa. Całkowity brak zainteresowania poczynaniami władz miasta wyraziły osoby biorące udział w wywiadzie bezpośrednim.

Podsumowanie

Inwestycje każdego rodzaju odgrywają wielką rolę w życiu i rozwoju lokalnych społeczności. To dzięki inwestycjom powstają nowe miejsca pracy, zaspokajane są potrzeby miast i ich mieszkańców. Ponadto dzięki nim tworzy się mechanizm napędzający całą gospodarkę miasta, gdyż każda nowa inwestycja pomnaża jego majątek. Kształtowanie wizerunku Olsztyna sprawia, że tereny miasta są atrakcyjne do zamieszkania i pracy, jak również pod względem inwestycyjnym. Wyniki badań wskazują na to, że:

1. Miasto powinno pełnić przede wszystkim funkcję ośrodka turystyczno-rekreacyjnego oraz miasteczka uniwersyteckiego. Mieszkańcy przyszłość Olsztyna widzą w powiązaniu z turystyką ze względu na walory środowiskowe i atrakcje, a także nie wyobrażają sobie miasta bez studentów.
2. Ankietowani w większości są zdania, że Olsztyn jest średnio atrakcyjnym miastem, głównie ze względu na jego peryferyjne położenie oraz słabo rozbudowaną infrastrukturę komunikacyjną. Zatem najważniejszą ich zdaniem inwestycją jest budowa obwodnicy, która wyprowadzi ruch tranzytowy z miasta oraz jednocześnie poprawi warunki życia. Mieszkańcy chcieliby także spędzać więcej czasu wolnego w mieście, dlatego ważne jest dla nich wybudowanie nowych obiektów, które uatrakcyjniłyby ofertę sportowo-rekreacyjną.

Dla mieszkańców duże znaczenie ma estetyka miasta wpływająca na jego wizerunek. Należy ich zdaniem poprawić stan chodników i dróg, jakość elewacji budynków oraz przede wszystkim podjąć działania w kierunku utrzymania i ochrony zieleni.

THE INVESTMENT ACTIVITY IN THE CONTEXT OF THE IMAGE OF OLSZTYN

Summary

The creation of economic development conditions and the location of investment in the area of the city influence on the employment and labour market conditions. This way the basics of material and occupational existence of Olsztyn's inhabitants are stimulated at the same time. The aim of this paper is to present the development of investments in the city, as well as Olsztyn's inhabitants preferences in relation to the directions of the development of their city. The analysis of the results allows to draw the conclusions that investments in tourist industry and scientifically-research activity should be made in the city, because these disciplines in the large measure contribute to the local development. Generally, the majority of respondents positively evaluate the present investment tasks. They also point at their small size, simultaneously preferring these investments, which drive to the development of the city, changing it into the tourist-recreational centre.