

Ewa KACPRZAK, Sylwia STASZEWSKA
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

WPLYW SUBURBANIZACJI NA WIEJSKIE STRUKTURY OSADNICZE

THE INFLUENCE OF SUBURBANIZATION ON RURAL SETTLEMENT STRUCTURES

ABSTRACT: Over the past dozens of years, due to the introduction of a new socio-economic system, the following changes have taken place and continue to take place within settlement units in suburban areas of large cities: land ownership, sustainability, type, size and shape of buildings, assurance of social and technical infrastructure as well as local social ties. New types of investments and economic activity have also emerged, which has ultimately contributed to the creation of new jobs.

The aim of this paper is to present the changes taking place in rural districts of Poznan at the turn of the 20th and 21st centuries as a result of suburbanization. It has been noted that the transformations take place mainly in the morphology of rural settlements, in their spatial and compositional layout, however, the physiognomy of villages is also undergoing changes. Detailed research was conducted in the suburban area of the city of Poznan and it was centered around the countryside of Tarnowo Podgórne. Such a multi-scale approach (macro and micro) provides a fuller picture of changes in the spatial structure of rural units which are under the influence of a large urban center. The study includes selected aspects of the urbanization processes that have taken place in the district of Poznan in the years 1990–2007. Apart from issues related to the shaping of the population, the subject of the analysis also includes the changes in the surface of the built-up areas (building developments, service buildings, industrial buildings), which have been considered one of the most important manifestations of the processes of urbanization.

KEY WORDS suburbanization, rural areas, the countryside, the district of Poznan, the suburban area of Poznan

Wprowadzenie

Na obszarach wsi leżących w strefie podmiejskiej dużego miasta dochodzi do przekształceń zarówno formy (zabudowa i zagospodarowanie terenu), jak i treści (detale architektoniczne, stolarka itd.). Zachodzą zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, a przede wszystkim w charakterze i gęstości zabudowy, użytkowaniu ziemi oraz wyposażeniu infrastrukturalnym. Dzieje się to wskutek przeobrażeń struktur demo-

graficznych, ekonomicznych i społecznych. Na obszarach wiejskich zachodzą zjawiska i procesy wynikające z bliskości miasta, uaktywniające się w zależności od ilości, rodzaju i natężenia relacji międzyjednostkowych. Relacje te zależą od wzajemnych kontaktów i rozlokowania takich form zagospodarowania, jak: osiedla mieszkaniowe, tereny rolnicze, tereny rekreacyjne, zespoły leśne, tereny przemysłowe, linie i węzły komunikacyjne; istotne znaczenie ma obecność stref ochrony krajobrazu, obiektów handlowych, składów i magazynów, obiektów infrastruktury społecznej, a także technicznej, obiektów usług nieprodukcyjnych czy gospodarki komunalnej (Falkowski 2009, 220).

Przemiany przestrzeni wiejskiej zachodzące pod wpływem dużego miasta są zazwyczaj wielokierunkowe i dotyczyć mogą wielu elementów. Przeobrażenia zachodzą głównie w morfologii osiedli wiejskich, w ich układzie przestrzennym, kompozycyjnym; dochodzi do tworzenia koncentrycznego układu zabudowy. Zmienia się także fizjonomia wsi – najczęściej w wyniku zanikania tradycyjnego budownictwa wiejskiego (zagrodowego) na rzecz typowo miejskiego (willowego, blokowego, jednorodzinne). To pociąga za sobą rozwój sieci i urządzeń infrastrukturalnych, co z kolei powoduje wzrost atrakcyjności terenu dla potencjalnych inwestorów. Warto przy tym zaznaczyć, iż przekształcenia na płaszczyźnie przestrzennej nie tylko dotyczą siedlisk w ich granicach administracyjnych, ale wykraczają na tereny otaczające. Widoczne jest także zjawisko rozdrobnienia pól, wynikające ze zmiany ich funkcji z rolniczej na mieszkaniową, rekreacyjną czy turystyczną (Czarnecki 2009, s. 77). A zatem to nie tylko rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej, ale także działalność, zachowanie i wymagania potencjalnych beneficjentów przestrzeni (władz, inwestorów, mieszkańców) generuje zmiany w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej podmiejskich wsi.

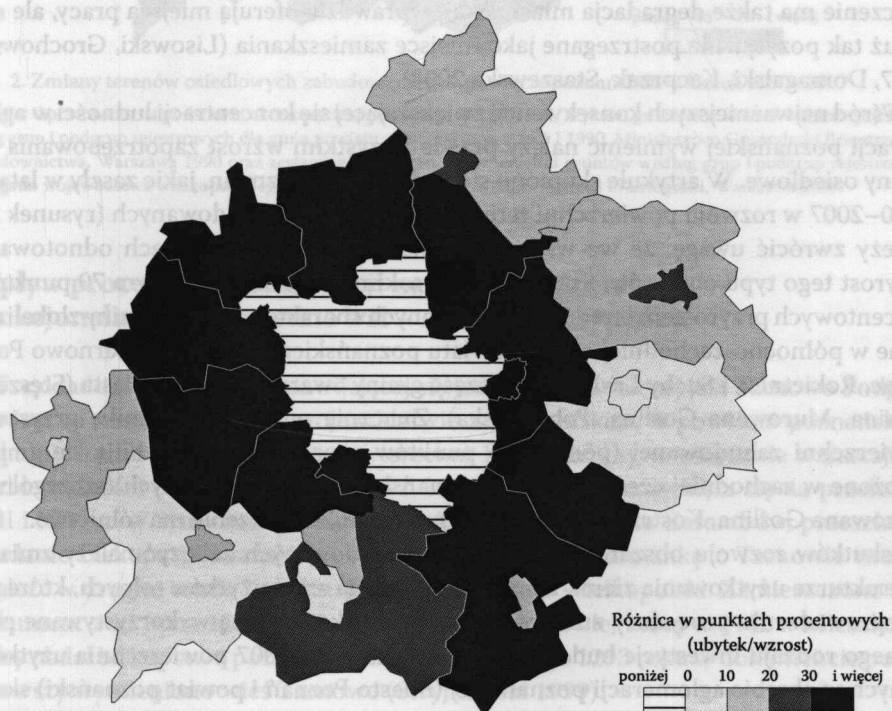
Celem niniejszego opracowania jest ukazanie przemian, jakie dokonują się na obszarach wiejskich powiatu poznańskiego (szczególnie w obrębie wsi) na przełomie XX i XXI wieku w wyniku procesu suburbanizacji. Badania szczegółowe przeprowadzono w strefie podmiejskiej miasta Poznania, koncentrując się na wsi Tarnowo Podgórne. Takie różnoskalowe (w skali makro i mikro) ujęcie umożliwia przedstawienie pełniejszego obrazu zmian zachodzących w strukturze przestrzennej jednostek wiejskich będących pod wpływem dużego ośrodka miejskiego. W opracowaniu uwzględniono wybrane aspekty przebiegu procesów urbanizacyjnych, które dokonały się na terenie powiatu poznańskiego w latach 1990–2007. Poza zagadnieniami związanymi z kształtowaniem się liczby ludności, przedmiotem analizy były także zmiany w powierzchni terenów zabudowanych (zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, przemysłowa i mieszana), które uznano za jeden z najważniejszych przejawów procesów urbanizacyjnych.

W opracowaniu wykorzystano materiały publikowane i niepublikowane udostępnione przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii w Warszawie, Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa (wykazy gruntów z lat 1990 i 2007) oraz GUS. Ponadto istotnym źródłem informacji były wywiady z władzami samorządowymi. Przeprowadzono również szczegółową inwentaryzację urbanistyczną wsi Tarnowo Podgórne.

Zmiany ludnościowe i rozwój terenów osiedlowych w latach 1990–2007 na terenie powiatu poznańskiego

W ciągu ostatnich kilkunastu lat na skutek wprowadzenia nowego systemu społeczno-gospodarczego obserwuje się w Polsce dynamiczny rozwój procesów urbanizacyjnych. Najwyższe ich zaawansowanie widoczne jest w strefach podmiejskich dużych miast. W szybkim tempie zaciera się granica pomiędzy miastem a otaczającymi je obszarami wiejskimi. Następuje „rozlewanie się” miasta centralnego na sąsiadujące z nim obszary (urban sprawl). Zjawisko to jest wyraźnie widoczne w aglomeracji poznańskiej.

Zmiany ludnościowe na obszarze powiatu poznańskiego są silnie zróżnicowane przestrzennie (rysunek 1). Obserwuje się wyludnianie Poznania – miasta centralnego i wzrost liczby ludności na terenach z nim sąsiadujących. W latach 1990–2007 liczba mieszkańców Poznania zmniejszyła o ponad 4% (o około 25 tys. osób). B. Łodyga (2008) podkreśla, że w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku „zapoczątkowana została nie notowana w okresie powojennym tendencja spadkowa liczby ludności Poznania”. Należy dodać, że już w ostatnich latach XX w. współczynnik



Rys. 1. Zmiany ludnościowe w powiecie poznańskim w latach 1990–2007

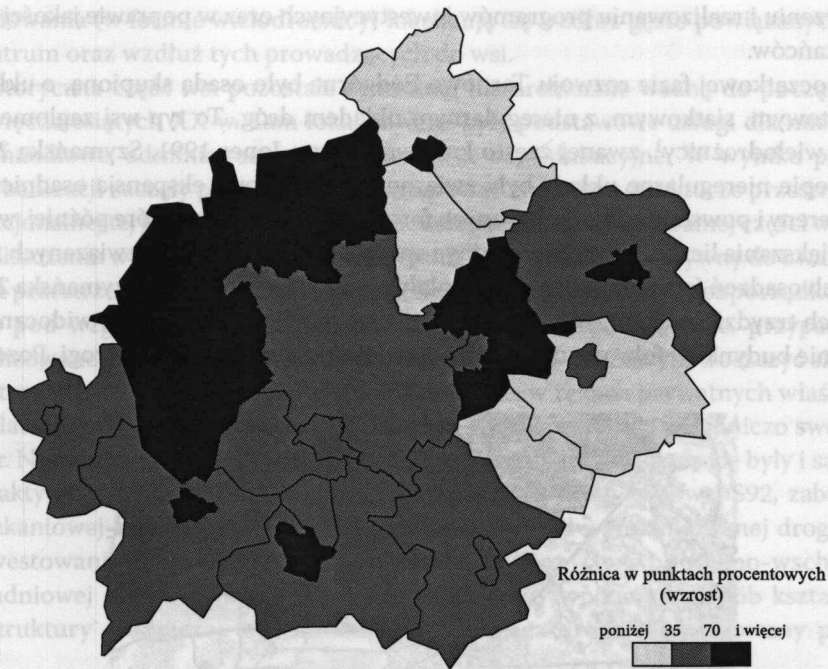
Źródło: Opracowano na podstawie: *Ludność według płci, wieku, województw, miast i gmin w 1990 r. Stan w dniu 31 XII. Informacje statystyczne*. GUS, Warszawa 1991.

przyrostu rzeczywistego w Poznaniu przyjmował wartości ujemne – w 1999 r. wynosił -3% . W kolejnych latach sytuacja nadal pogarszała się i w efekcie w 2007 r. wartość omawianego wskaźnika spadła do poziomu $-5,5\%$. Odmierna sytuacja występowała w powiecie poznańskim, gdzie od 2003 r. współczynnik przyrostu rzeczywistego przekraczał 20% ($28,3\%$ w 2007 r.). Systematycznie postępuje koncentracja ludności w miastach i na obszarach wiejskich wokół Poznania. W większości jednostek wzrost liczby ludności znacznie przewyższał 10 punktów procentowych. Tylko na obszarach wiejskich gmin Stęszew i Kostrzyn oraz w miastach Mosinie i Kostrzynie odnotowano niższe wartości tego wskaźnika. Natomiast szczególnie wysokim przyrostem mieszkańców (ponad 30 punktów procentowych) cechowały się niemal wszystkie jednostki sąsiadujące z Poznaniem. W efekcie w 2007 r. mieszkańcy Poznania stanowili już tylko niespełna 65% ludności aglomeracji poznańskiej (powiat poznański z miastem Poznaniem). Warto wspomnieć, że w 1990 r. wskaźnik ten przekraczał 72%.

Dla mieszkańców dużych ośrodków miejskich oraz migrantów tereny podmiejskie są atrakcyjne do zamieszkania, gdyż cechują się lepszą jakością środowiska przyrodniczego, a także korzystniejszymi – w porównaniu z miastem centralnym – cenami gruntów i nieruchomości. Należy też zwrócić uwagę na wzrost zamożności części społeczeństwa oraz większą dostępność do kredytów pozyskiwanych na cele mieszkaniowe. Istotne znaczenie ma także degradacja miast, które wprawdzie oferują miejsca pracy, ale nie są już tak pozytywnie postrzegane jako miejsce zamieszkania (Lisowski, Grochowski 2007, Domagalski, Kacprzak, Staszewska 2008).

Wśród najważniejszych konsekwencji zwiększającej się koncentracji ludności w aglomeracji poznańskiej wymienić należy przede wszystkim wzrost zapotrzebowania na tereny osiedlowe. W artykule skupiono się na uchwyceniu zmian, jakie zaszły w latach 1990–2007 w rozwoju powierzchni terenów osiedlowych zabudowanych (rysunek 2). Należy zwrócić uwagę, że we wszystkich analizowanych jednostkach odnotowano przyrost tego typu obszarów. Szczególnie wysokim, bo przekraczającym 70 punktów procentowych przyrostem terenów zabudowanych charakteryzują się gminy zlokalizowane w północno-zachodniej części powiatu poznańskiego (Dopiewo, Tarnowo Podgórne, Rokietnica i Suchy Las), wiejska część gminy Swarzędz oraz 4 miasta (Stęszew, Mosina, Murowana Goślina, Pobiedziska). Znacznie mniejszą dynamiką przyrostu powierzchni zabudowanej (poniżej 35 punktów procentowych) cechują się gminy położone w zachodniej części powiatu poznańskiego. W gminach tych (szczególnie: Murowana Goślina, Kostrzyn i Kleszczewo) nadal duże znaczenie ma rolnictwo.

Do skutków rozwoju obszarów osiedlowych zabudowanych zaliczyć należy zmiany w strukturze użytkowania ziemi. Zmniejszeniu ulega areał użytków rolnych, które po przeprowadzeniu procedury zmiany formy ich użytkowania są wykorzystywane pod różnego rodzaju inwestycje budowlane. W latach 1990–2007 powierzchnia użytków rolnych w obrębie aglomeracji poznańskiej (miasto Poznań i powiat poznański) skurczyła się o 8002 ha, z których 58% położonych było na obszarach wiejskich. Efektem przemian zachodzących w strukturze użytkowania ziemi jest zanik funkcji rolniczych (Głębocki 2008).



Rys. 2. Zmiany terenów osiedlowych zabudowanych w powiecie poznańskim w latach 1990–2007

Źródło: Opracowano na podstawie okresowych sprawozdań (GEOD – 03), Wykazu gruntów w klasach bonitacyjnych według grup i podgrup rejestrowych dla gmin powiatu poznańskiego, stan I I 1990, Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, Warszawa 1990 oraz zestawienia zbiorczego powierzchni gruntów według grup i podgrup rejestrowych dla gmin województwa wielkopolskiego, stan I I 2007, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 2007.

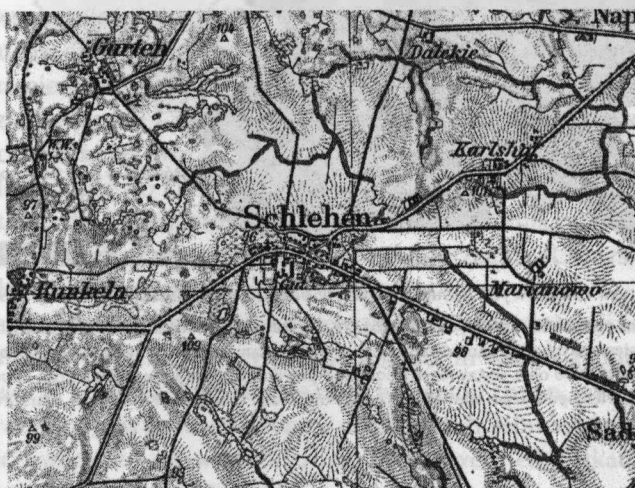
Wpływ procesu suburbanizacji na przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wsi – studium przypadku

Przykładem intensywnie rozwijającej się jednostki osadniczej jest Tarnowo Podgórne. Jest to wieś położona w województwie wielkopolskim, w powiecie poznańskim, w gminie Tarnowo Podgórne, o powierzchni 16,39 km² i systematycznie wzrastającej liczbie ludności (w latach 1988–2006 o 30,2%). Osada ta rozwinęła się na przełomie XIII i XIV w. W tym czasie wieś, własność rycerskiego rodu Zarembów, przeszła we władanie biskupa poznańskiego Andrzeja. Pierwszą wzmiankę o Tarnowie można znaleźć w drugim tomie Kodeksu Dyplomatycznego Wielkopolski. Zamieszczono tam dokument z 15 lipca 1288 r. opisujący parafię w Lusowie, którą w 1142 r. Mieszko III Stary nadał biskupstwu poznańskiemu. Dnia 10 lutego 1293 roku w dokumencie po raz pierwszy wymieniono wieś Tarnowo (Strykowski 1999).

W wyniku trafnych działań władz samorządowych gminy (analizowana jednostka osadnicza jest siedzibą tychże władz), Tarnowo Podgórne należy do najlepiej rozwijających się w województwie wielkopolskim. Ma to swoje odzwierciedlenie

w tworzeniu i realizowaniu programów inwestycyjnych oraz w poprawie jakości życia mieszkańców.

W początkowej fazie rozwoju Tarnowa Podgórne było osadą skupioną, o układzie szkieletowym, siatkowym, z nieregularnym układem dróg. To typ wsi zaglomerowanej, wielodrożnicy¹, zwanej często kupową (Horny, Jones 1991, Szymańska 2009). W Europie nieregularne układy były związane ze stopniową ekspansją osadniczą na nowe tereny i powstawaniem izolowanych form wsi i przysiółków, które później, w miarę powiększania liczby członków rodziny i spraw dziedziczenia oraz związanych z tym dalszych osadzeń (spadkobierców), utrwały nieregularne kształty (Szymańska 2009). W latach trzydziestych XX w. na obszarze analizowanej wsi (rysunek 3) widoczne jest skupienie budynków folwarcznych umiejscowionych wzdłuż głównej drogi. Pozostałe



Rys. 3. Mapa Tarnowa Podgórne (niem. Schlehen) z 1930 r.

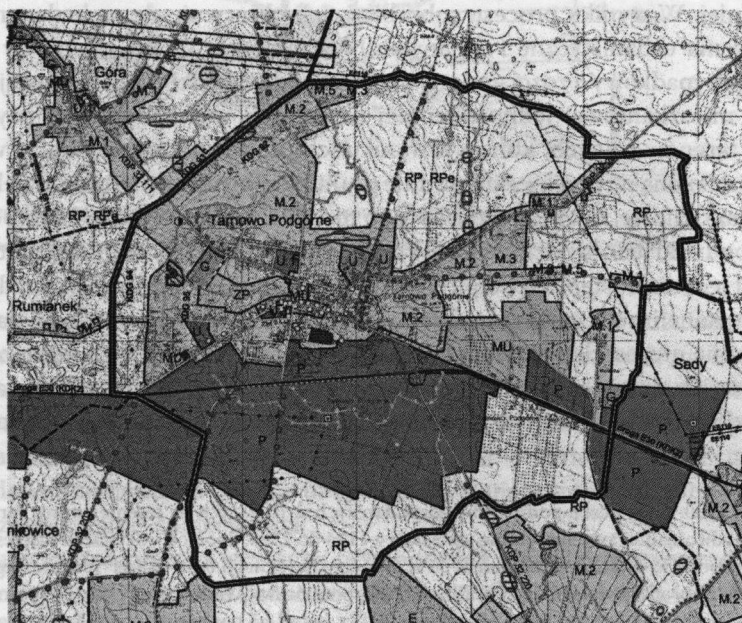
Źródło: Archiwum Map Zachodniej Polski, niekomercyjna składnica kartograficzna, www://mapy/amzp.pl.

¹ Mogła to być również jednodworcza osada wielorodzinna, która z chwilą powiększania się rodziny zwiększała swoje terytorium. Obok zagrody wielorodzinnej powstawały różnej wielkości i bez specjalnego planu inne zagrody dla rozrastającej się rodziny. Wyrastały w ten sposób przysiółki, które z czasem łączyły się z innymi, tworząc bezplanowy, ukształtowany ewolucyjnie wielodrożny układ przestrzenny zabudowań ze skomplikowaną szachownicą gruntów. Występowanie wsi wielodrożnic wiąże się najczęściej z topografią terenu, są one także efektem przeobrażeń agrarnych i zagęszczania się osadnictwa. Charakteryzują się one zwartą, bezładną, chaotyczną zabudową oraz nieregularnym przebiegiem ulic. Wielodrożnica odznacza się także skomplikowanym podziałem pól, które mają zazwyczaj układ przypadkowy, nieregularny, niwowy lub blokowo-niwowy, gdzie własność rozbita jest na liczne działki rozrzucone w poszczególnych niwach. Z niwowym układem pól mamy do czynienia wówczas, kiedy to z terenu, który miał być zagospodarowany, wydzielano działkę siedliskową zwaną niwą domową. Pozostała część gruntu była przeznaczana pod uprawę i dzielona ją na trzy części w zależności od przeznaczenia. Niekiedy gospodarz miał pola w kilku kawałkach różnie umiejscowionych, co utrudniało gospodarowanie. Wielodrożnica jest wsią ewolucyjną i powstaje w wyniku nałożenia się kilku czynników, tj. fizyczno-geograficznych, politycznych, społecznych i ekonomicznych. Zakładano je najczęściej na terenach nizinnych.

zabudowania (w formie wielodrożnicy) lokalizują się wzdłuż gęsto powiązanych dróg w centrum oraz wzdłuż tych prowadzących do wsi.

Historyczna część wsi pozostała centralną, hierarchicznie ważną do początku lat dziewięćdziesiątych XX w. Tam lokalizowane były podstawowe usługi dla mieszkańców: handlowe, administracyjne, rzemieślnicze czy edukacyjne. W wyniku procesu suburbanizacji zaczęły po tym okresie następować zmiany w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej tej jednostki. Zabudowa, ta skoncentrowana w centralnej części wsi, ulegała niszczeniu w wyniku eksploatacji. Dochodziło w sposób sukcesywny do uwalniania części przestrzeni wewnątrzosadniczych. Wskutek tego powstały nieuporządkowane, różne pod względem wielkości, niepowiązane, niezagospodarowane, przypadkowo zlokalizowane przestrzenie. Trudno było władzom samorządowym troszczyć się o ład przestrzenny, albowiem większość tych działek była w rękach prywatnych właścicieli.

W latach 1990–2000 analizowana jednostka wiejska zmieniła zasadniczo swój charakter. Nastąpił podział terenu na strefy, z których najbardziej znaczące były i są nadal trzy: aktywności gospodarczej zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej S92, zabudowy mieszkaniowej zajmującej tereny w drugim, dalszym od wzmiankowanej drogi pasie zainwestowania oraz użytków rolnych umiejscowionych w północno-wschodniej i południowej części miejscowości (rysunek 4). Duży wpływ na sposób kształtowania struktury osadniczej tej jednostki ma istniejąca droga. Prezentowany podział



Rys. 4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna wsi Tarnowo Podgórne wynikająca z decyzji planistycznych władz gminnych

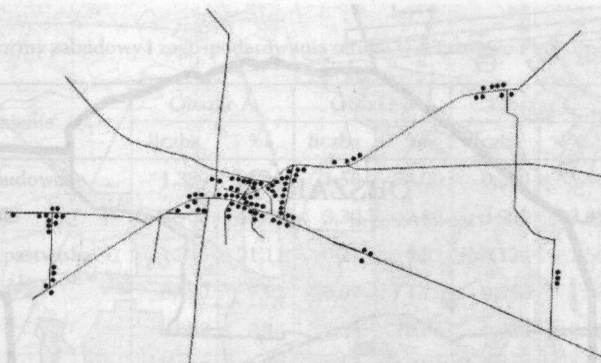
Źródło: Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXV/405/2005 z 29 listopada 2005 r., Urząd Gminy Tarnowo Podgórne.

przeźrzeni na strefy jest efektem decyzji inwestycyjno-planistycznych podjętych na szczeblu gminnym. Wynikają one z warunków gospodarczo-ekonomicznych, z działań ukierunkowanych na pozyskanie klienta i inwestora oraz z troski o społeczność lokalną – o stworzenie jej miejsc pracy i poprawienie warunków jej życia.

Sposób zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej wynika z wielu czynników. Władze gminne przygotowując ofertę dla przyszłych inwestorów muszą wziąć pod uwagę: rodzaj działalności, wielkość i pochodzenie firmy, zasięg działania, poziom technologiczny, wymagania w zakresie przestrzennym (potrzeby terenowe, zapotrzebowanie na infrastrukturę techniczną, potrzeby transportowe). Ponadto istotną wydaje się także analiza konkurencyjności, chłonności rynku czy trendów występujących na rynku. Chcąc zatem zachęcić inwestora do podjęcia decyzji o wyborze miejsca na inwestycje należy zbadać motywacje, preferencje i jego wymagania, to bowiem umożliwi przygotowanie odpowiednich i trafnych ofert oraz pozwoli na opracowanie właściwych narzędzi pobudzania i utrzymywania rozwoju. Niewątpliwie do takich narzędzi należy ustalenie właściwej polityki cenowej, ulepszenie organizacji instytucji gminnych, organizowanie rynków wymiany (giełdy, centra handlowe, targi) czy działalność w ramach public relation. Jest to bardzo złożony proces, wymagający wielu analiz, trafnych decyzji i to od nich zależy późniejszy wygląd przestrzeni².

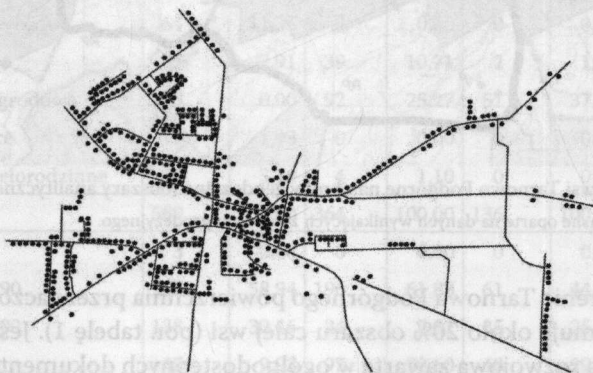
Drugą dominującą formą zagospodarowania przestrzennego analizowanej wsi są tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące obszar jej części środkowej i północno-zachodniej. W wyniku procesu suburbanizacji obserwuje się na badanym terenie przekształcenia urbanistyczne i zmiany architektoniczne. Układ zabudowy jest rozproszony, przypadkowy i rozciągnięty wzdłuż dróg (rysunki 5 i 6). Powstają osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej najczęściej wskutek decyzji prywatnych właścicieli terenów rolnych, którzy w wyniku ich przekształceń, uzyskując wcześniej zgodę ministerialną na przekwalifikowanie gruntów rolnych na nierolne, dzielą pola na działki mieszkaniowe, tworząc w ten sposób nieuporządkowany układ kompozycyjny. Ponieważ budynki jednorodzinne nie wymagają dużych nakładów infrastrukturalnych (istotny jest jedynie dostęp do energii elektrycznej, natomiast problem braku dostępności do wody, kanalizacji i gazu można rozwiązać we własnym zakresie, a i dojazd drogą nieutwardzoną nie jest determinantą w podjęciu decyzji o lokalizacji mieszkaniowej), przeto często ich skupiska powstają w miejscach nieuzasadnionych. O lokalizacji inwestycji mieszkaniowej decyduje dostęp do drogi, ale czy będzie ona utwardzona czy nie

² W latach 1990–2006 liczba podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy Tarnowo Podgórne uległa podwojeniu – systematycznie wzrastała z 1124 do 2320. Spośród wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarki najwięcej, bo niemal 50%, świadczyło różnego typu usługi (poza usługami transportowymi) lub prowadziło działalność handlową (705 podmiotów). Według danych udostępnionych przez Urząd Gminy Tarnowo Podgórne, na jej obszarze w 2007 r. było 14,5 tys. miejsc pracy. Równocześnie około 12 tys. mieszkańców było czynnych zawodowo, w tym około 8,6 tys. osób pracowało na terenie gminy. Blisko 7 tys. osób dojeżdżało do pracy w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenie gminy Tarnowo Podgórne. Bezrobocie w gminie jest jednym z najmniejszych w województwie wielkopolskim i w kraju. Stopa bezrobocia w latach 1990–2006 wahała się od 0,8 do 6,6%.



Rys. 5. Schemat rozmieszczenia zabudowy wsi Tarnowo Podgórne z 1930 r.

Źródło: Opracowanie własne oparte na mapie z Archiwum Map Zachodniej Polski, niekomercyjna składnica kartograficzna, [www://mapy/amzp.pl](http://mapy/amzp.pl).



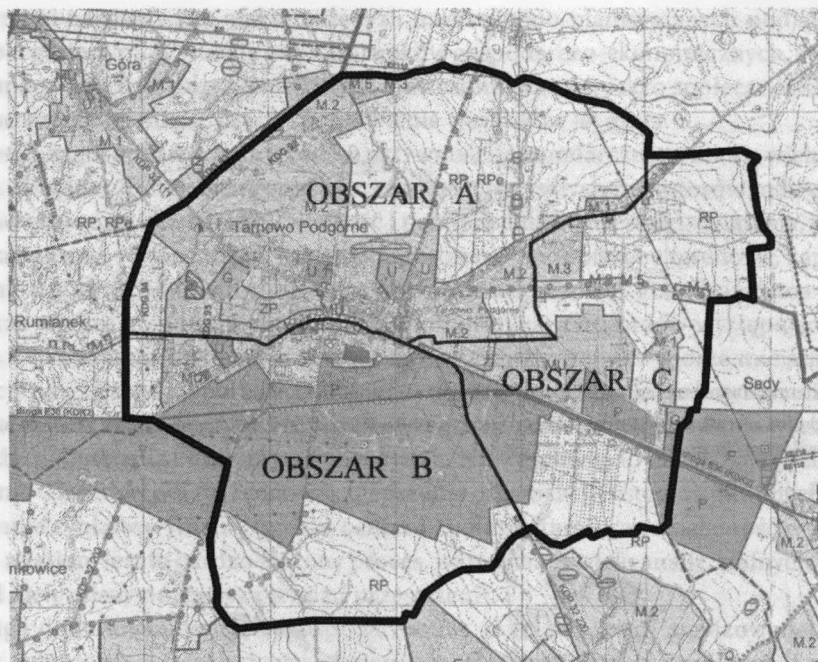
Rys. 6. Schemat rozmieszczenia zabudowy wsi Tarnowo Podgórne z 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne oparte na inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej w 2008 r.

to warunek drugorzędny (szczególnie na początku inwestycji). W późniejszym okresie beneficjenci starają się wymóc na gminie utwardzenie nawierzchni drogi. Mniej istotny staje się także dostęp do usług, nie jest on niezbędny, ale także nie decydujący. Ludność zamieszkała w strefie podmiejskiej dużego miasta często pracuje w większym ośrodku i korzysta z usług, jakie są tam oferowane. Oczywiście w Tarnowie Podgórnym władze samorządowe starają się na bieżąco uzupełniać brakującą infrastrukturę, poprawiając warunki życia lokalnej społeczności.

Trzecią, wyszczególnioną wcześniej przy podziale omawianej przestrzeni na strefy formą struktury użytkowania gruntów jest rolnictwo. W ostatnich latach następuje marginalizacja znaczenia rolnictwa, co potwierdziły badania uzyskane w wyniku inwentaryzacji urbanistycznej.

W trakcie inwentaryzacji urbanistycznej, jaką wykonano w 2008 r., teren wsi podzielono na trzy obszary: A, B, C, według obrębów geodezyjnych (patrz rysunek 7). Analiza



Rys. 7. Podział terenu wsi Tarnowo Podgórne na obręby geodezyjne (obszary analityczne A, B i C)

Źródło: Opracowanie własne oparte na danych wynikających z podziału geodezyjnego.

wykazała, iż na terenie Tarnowa Podgórnego powierzchnia przeznaczona pod funkcję mieszkaniową zajmuje około 20% obszaru całej wsi (por. tabelę 1). Jeśli zostanie zrealizowana polityka rozwojowa zawarta w ogólnodostępnych dokumentach planistycznych i strategicznych gminy, to tereny aktywności gospodarczej będą porównywalnej wielkości (również blisko 20%)³. Tereny rolnicze zajmują obecnie znaczną część wsi (58,5%), jednakże trzeba nadmienić, iż około 60% tych terenów jest już wyłączonych spod użytkowania rolniczego i przeznaczonych pod działalność inwestycyjną. Tereny zabudowy jednorodzinnej zajmują 83,5%, podczas gdy zabudowa zagrodowa tylko 13,4%. Ponad 40% budynków zostało wybudowanych po 1990 r. głównie w formie osiedli mieszkaniowych, na których przeważają budynki 2-kondygnacyjne.

W północno-zachodniej części wsi (obszar A) dominuje zabudowa wolno stojąca (75,7% analizowanej części), budynki szeregowe stanowią blisko 11%, a bliźniacze 8%, występuje 18 bloków wielorodzinnych powstałych w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX w. Co drugi-trzeci dom wybudowano po 1990 r., a co dziesiąty po 2000 r. Najwięcej (56,3%) jest domów 2-kondygnacyjnych; mających więcej niż dwie kondygnacje jest 30,2%, a mniej 14,1%.

³ Dane szacunkowe – źródło: badania terenowe zweryfikowane z obowiązującymi dokumentami strategicznymi.

Tabela 1

Formy zabudowy i zagospodarowania terenu wsi Tarnowo Podgórne

Wyszczególnienie		Obszar A		Obszar B		Obszar C		Razem	
		liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Formy struktury użytkowania gruntów (wyrażonych w km ² i %)	tereny zabudowane	1,350	21,11	1,50	24,00	0,280	5,98	3,130	18,11
	użytki rolne	2,900	45,68	3,30	52,80	3,900	83,35	10,100	58,43
	sady, łąki, pastwiska	1,340	21,11	0,27	4,32	0,120	2,56	1,730	10,01
	nieużytki	0,490	7,72	0,07	1,12	0,053	1,13	0,613	3,55
	wody	0,028	0,44	0,04	0,64	0,026	0,56	0,094	0,54
	tereny rekreacyjne, lasy	0,030	0,47	0,76	12,16	0,000	0,00	0,790	4,57
	drogi	0,220	3,47	0,31	4,96	0,300	6,41	0,830	4,80
	razem	6,358	100,00	6,25	100,00	4,679	100,00	17,29	100,00
Formy zabudowy mieszkaniowej (wyrażonej liczbą i % budynków)	domy wolno stojące	431	75,75	229	62,91	83	61,03	743	69,50
	domy szeregowe	64	11,25	0	0,00	0	0,00	64	5,99
	bliźniaki	45	7,91	39	10,71	2	1,47	86	8,04
	domy zagrodowe	0	0,00	92	25,27	51	37,50	143	13,38
	kamienice	11	1,93	0	0,00	0	0,00	11	1,03
	domy wielorodzinne	18	3,16	4	1,10	0	0,00	22	2,06
	razem	569	100,00	364	100,00	136	100,00	1069	100,00
Wiek zabudowy (liczba i % budynków)	do 1945	3	0,66	0	0,00	0	0,00	3	0,33
	1945–1990	267	58,94	196	61,83	61	44,85	524	57,84
	1990–2000	138	30,46	24	7,57	35	25,74	197	21,74
	po 2000	45	9,93	97	30,60	40	29,41	182	20,09
	razem	453	100,00	317	100,00	136	100,00	906	100,00
Wysokość zabudowy (liczba i % budynków)	1 kondygnacja	23	5,08	47	14,83	13	9,56	83	9,16
	1,5 kondygnacji	111	24,50	57	17,98	79	58,09	247	27,26
	2 kondygnacje	255	56,29	206	64,98	32	23,53	493	54,42
	2,5 kondygnacji	52	11,48	1	0,32	12	8,82	65	7,17
	3 kondygnacje	12	2,65	6	1,89	0	0,00	18	1,99
	razem	453	100,00	317	100,00	136	100,00	906	100,00

Źródło: Opracowanie własne oparte na inwentaryzacji urbanistycznej wykonanej w 2008 r.

Nieco inaczej przedstawia się sytuacja w pasie zabudowań leżącym w centralnej części wsi, wzdłuż obszaru aktywności gospodarczej (obszar B). Tam także dominuje zabudowa wolno stojąca (85% wszystkich zlokalizowanych tam budynków), lecz większość obiektów pochodzi z lat 1945–1990 (62%). Trzeba nadmienić, iż co trzeci budynek powstał po 2000 r. Jednak nowe obiekty nie uzupełniają istniejącej struktury, lecz formują się w postaci osiedla w środkowej części tego terenu. Na obszarze B znajduje

się 64% wszystkich istniejących we wsi budynków zagrodowych oraz usytuowane są cztery budynki wielorodzinne.

Inną sytuację obserwuje się w obszarze C. Dominują tu obecnie użytki rolne o powierzchni prawie 3,9 km², co stanowi 23,9% całkowitej powierzchni wsi (około 20% z nich przeznaczonych jest już w strategii rozwoju gminy na działalność inwestycyjną). W tej części wsi brak jest bloków mieszkalnych wielorodzinnych, dominuje zabudowa wolno stojąca o półtorej kondygnacji (kondygnacja plus użytkowe poddasze), pojawiają się zabudowania gospodarcze.

Zabudowa mieszkaniowa wsi, powstała po 1990 roku, przejawia cechy miejskie. Powierzchnia działek budowlanych waha się od 600 do 1500 m² a średnia powierzchnia użytkowa domów nie przekracza 180 m². Występują dachy jedno- i dwuspadowe. Następujące zagęszczenie zabudowy, zmianie ulega bryła budynku, detal architektoniczny, stolarka i elementy zdobnictwa. Zabudowa mieszkaniowa uzupełniona jest usługową w formie wbudowanych lub wolno stojących obiektów handlowych a także zakładów, przedsiębiorstw budowlanych, wielobranżowych czy produkcyjno-handlowych. Obserwuje się różnorodną branżowość w zakresie form działalności gospodarczych.

Analiza sposobu zabudowy i zagospodarowania będącego przedmiotem badań wykazała, iż teren wsi w wyniku procesu suburbanizacji uległ następującym przekształceniom:

- dzieli się strukturalnie na trzy wzajemnie komunikacyjnie powiązane strefy: strefę aktywności gospodarczej wzdłuż drogi, strefę zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny rolnicze odległe od centrum (nie jest to podział typowy dla terenów wiejskich, tereny mieszkaniowe trafnie odsunięto od głównej trasy komunikacyjnej);
- w strukturze wsi zachowana zostaje przewaga terenów rolnych, a rolnictwo i produkcja żywności jest dominującą funkcją. Zaczyna jednak zachodzić proces wielofunkcyjności i przekształceń przestrzennych z krajobrazu rolniczego na rolniczo-rekreacyjno-usługowy z przemysłem, rzemiosłem, handlem, z obiektami turystyczno-rekreacyjnymi;
- dynamicznie rozwija się budownictwo mieszkaniowe i zwiększa się ruch inwestycyjny, systematycznie rozwija się sieć infrastruktury technicznej (wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowniczej i ciepłowniczej, obserwuje się wzrost udziału ludności obsługiwanej przez oczyszczalnie ścieków, a także intensywność ruchu pojazdów);
- elementami struktury przestrzennej stają się obiekty handlowe i przemysłowe (nierzadko wielkopowierzchniowe), będące uzupełnieniem mieszkaniowej formy zainwestowania (często je obsługującym), najczęściej lokalizowane przy trasach komunikacyjnych, a w wyniku ich lokalizacji przestrzeń wiejska nabiera innych, bardziej miejskich proporcji;
- w wyniku gwałtownego, żywiołowego i przypadkowego rozwoju zabudowy tworzą się mikrosatelity, skupiska w formie osiedli, w których brak jest obszarów hierarchicznie ważnych, terenów zieleni, usług, i w których występują uciążliwości komunikacyjne;
- projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalane są często na podstawie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, transportowej czy

usługowej; nowo powstałe osiedla wykorzystują istniejące formy zagospodarowania, co powoduje przeciążenie struktur (nie projektuje się nowych ośrodków oświaty, kultury, sportu i rekreacji, terenów zieleni), pojawia się konkurencyjność w dostępie do tych usług, a także następuje zachwianie proporcji poszczególnych funkcji;

- na osiedlach mieszkaniowych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przejawiająca cechy miejskie; nowo powstałe osiedla przyczyniają się do wzrostu natężenia ruchu, co może mieć wpływ na komfort i czas przejazdów, a zatem na dostępność;

- ponieważ następuje rozdrobnienie i przypadkowość lokalizacji różnych funkcji, pojawiają się nierzadko konflikty interesów, niedoszacowanie lub niewiedza w zakresie liczby uczestników i konsumentów przestrzeni; brak spójnych przepisów prawnych powoduje, iż trudno jest władzom opracować spójną, poprawną, zachowującą ład przestrzenny i zasady kompozycji urbanistycznej koncepcję zagospodarowania przestrzennego;

- zmiany zachodzą w strukturze zatrudnienia, w liczbie ludności (migracje), w liczbie i rodzaju podmiotów gospodarczych;

- zmiany widoczne są także w strukturze użytkowania ziemi;

- następuje zanik funkcji rolniczych.

Warto podkreślić, że reforma samorządowa z 1990 r. umożliwiła władzom gminy prowadzenie własnej polityki społeczno-gospodarczej. Na analizowanych obszarach wiejskich władze lokalne – opracowując strategię rozwoju, plan zagospodarowania przestrzennego, zapewniając sprawną obsługę inwestorów i uwzględniając sytuację demograficzną – przekształciły wskutek działań inwestycyjnych dotychczasowe zagospodarowanie.

Podsumowanie

W ciągu ostatnich kilkunastu lat, na skutek wprowadzenia nowego systemu społeczno-gospodarczego, w jednostkach osadniczych stref podmiejskich dużych miast zmieniły się i nadal się zmieniają: struktura własnościowa terenu, trwałość, rodzaj, wielkość i forma zabudowy, wyposażenie w infrastrukturę społeczną i techniczną, lokalne więzi społeczne. Pojawiły się także nowe rodzaje inwestycji oraz formy działalności gospodarczej, co w efekcie przyczyniło się do powstawania nowych miejsc pracy.

Na przełomie XX i XXI w. na terenie powiatu poznańskiego przestrzennym zmianom w rozmieszczeniu ludności towarzyszył dynamiczny wzrost terenów zabudowanych. Jednym z najbardziej widocznych skutków procesów urbanizacyjnych są zmiany w strukturze użytkowania ziemi obszarów wiejskich znajdujących się w strefie wpływu większego ośrodka miejskiego. Na tych terenach systematycznie zmniejsza się areal użytków rolnych, co w konsekwencji prowadzi do zaniku funkcji rolniczych. Wysokie zaawansowanie procesów urbanizacyjnych spowodowało zacieranie się granic pomiędzy miastem a terenami wiejskimi. Rozlewanie się miasta na obszary z nim sąsiadujące

(urban sprawl) ma wpływ na strukturę funkcjonalno-przestrzenną jednostek osadniczych zlokalizowanych w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Proces suburbanizacji wyzwała relacje, związki i zależności pomiędzy różnymi formami zagospodarowania. Ale to nie formy je aktywują, lecz ludzie. Od decyzji strategicznych podejmowanych przez władze, od zachowań inwestorów (postrzegających miejscową ludność jako źródło przyszłych pracowników), od dotychczasowego zainwestowania, od możliwości rozwojowych, od zmieniających się potrzeb, wymagań i preferencji mieszkańców i od wielu innych czynników zależą bowiem zmiany w otaczającej nas przestrzeni. To skomplikowany proces, w którym odgrywają znaczenie różne uwarunkowania: historyczne, kulturowe, gospodarczo-ekonomiczne, społeczno-demograficzne, prawne, a także te nieprzewidywalne.

Bibliografia

- Domagalski P., Kacprzak E., Staszewska S., 2008, *Jednostki wiejskie w strefie wpływu aglomeracji poznańskiej*, [w:] *Problemy i metody oceny kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*, red. W. Gierańczyk, M. Kluba, „Studia Obszarów Wiejskich” t. 13, s. 58–75.
- Dzieje Tarnowa Podgórnego*, 1999, red. K. Strykowski, Zarząd gminy Tranowo Podgórne, Społeczny Komitet Obchodów 700-lecia Tarnowa Podgórnego, Poznań–Tarnowo Podgórne.
- Falkowski J., 2009, *Zagospodarowanie podmiejskiej przestrzeni geograficznej w Polsce*, [w:] *Współczesne problemy przemian strukturalnych przestrzeni geograficznej*, red. I. Jażdżewska, Słupsk, s. 217–232.
- Głębocki B., 2008, *Zmiany w strukturze własnościowej i użytkowania gruntów w Poznaniu i jego strefie podmiejskiej (1990–2007)*, [w:] *Jakość przestrzeni i jakość życia*, red. T. Kaczmarek, A. Mazgajski, Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań, s. 177–192.
- Hornby W.F., Jones M., 1991, *An introduction to Settlement Geography*, Cambridge University Press.
- Lisowski A., Grochowski M., 2007, *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy i konsekwencje*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.
- Łodyga B., 2008, *Przeobrażenia demograficzne w aglomeracji poznańskiej (1988–2006)*, [w:] *Jakość przestrzeni i jakość życia*, red. T. Kaczmarek, A. Mazgajski, Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań, s. 91–105.
- Matykowski R., Tobolska A., 2005, *Nowe inwestycje przemysłowe i mieszkaniowe w gminie Tarnowo Podgórne (w strefie podmiejskiej Poznania)*, „Biuletyn KPZK PAN” z. 216, s. 98–111.
- Szymańska D., 2009, *Geografia osadnictwa*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.

WPLYW SUBURBANIZACJI NA WIEJSKIE STRUKTURY OSADNICZE

ABSTRAKT: Przedmiotem analiz są przemiany, jakie dokonują się na obszarach wiejskich powiatu poznańskiego (szczególnie w obrębie wsi) na przełomie XX i XXI w. w wyniku procesu suburbanizacji. Badania przeprowadzono w strefie podmiejskiej miasta Poznania, koncentrując się na wsi Tarnowo Podgórne. W opracowaniu uwzględniono wybrane aspekty przebiegu procesów urbanizacyjnych, które dokonały się na terenie powiatu poznańskiego w latach 1990–2007. Poza zagadnieniami związanymi z kształtowaniem się liczby ludności, przedmiotem analizy były także zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.

SŁOWA KLUCZOWE: suburbanizacja, obszary wiejskie, wieś, powiat poznański, strefa podmiejska Poznania