

Hanna Borucińska-Bieńkowska<sup>1</sup>

## ROZWÓJ FUNKCJI MIESZKANIOWYCH NA OBSZARZE GMIN POWIATU POZNAŃSKIEGO

### Wprowadzenie

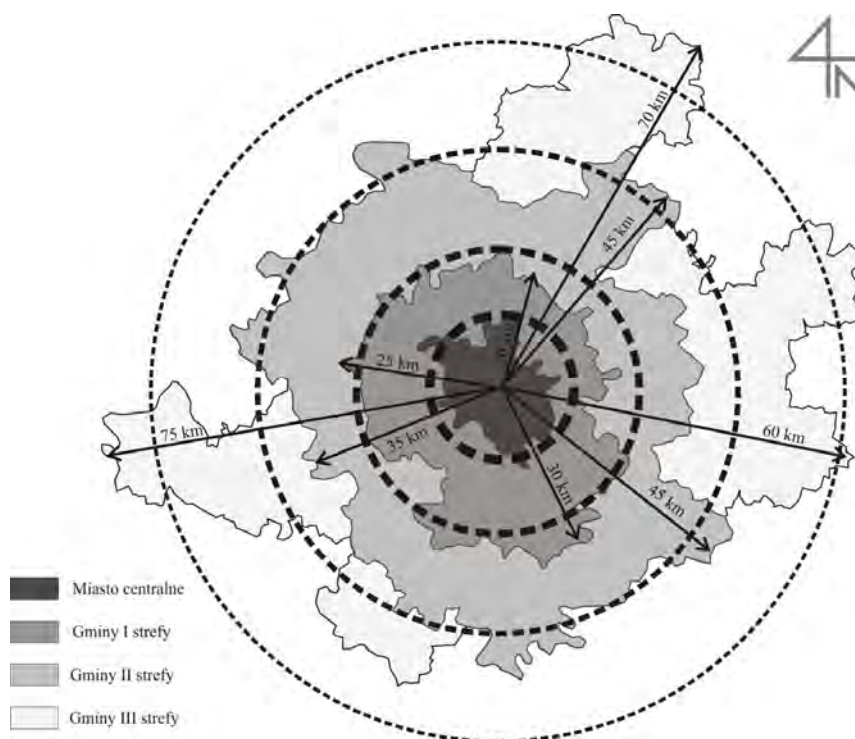
Rozwój funkcjonalno-przestrzenny gmin będących w strefie oddziaływania dużego miasta został zintensyfikowany po zmianach społecznych i gospodarczych w Polsce po roku 1989. Dalsze nasilenie ww. procesów nastąpiło po reformie administracyjnej kraju w 1999 roku wprowadzającej 3-stopniową strukturę podziału terytorialnego. Przekształcenia społeczne, a także gospodarcze przyczyniły się również do urbanizacji terenów gmin wiejskich, stykowych do miasta centralnego. Intensyfikacja rozbudowy osiedli mieszkaniowych oraz terenów aktywizacji gospodarczej na obszarach rolniczych spowodowała między innymi także procesy zmian w środowisku przyrodniczym gmin. Tendencja osiedlania się z dala od miejskiego zgiełku, ale w miejscu dobrze powiązanim komunikacyjnie z dużym miastem dodatkowo przyczyniła się do rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz sieci powiązań komunikacyjnych. Badane procesy funkcjonalno-przestrzenne wynikają z rozszerzania się miasta centralnego na tereny gmin będące w strefie jego oddziaływania. Wobec narastających problemów związanych z urbanizacją gmin wiejskich, w celu równoważenia ich rozwoju, władze samorządowe podjęły działania między innymi dostosowujące politykę funkcjonalno-przestrzenną do występujących potrzeb zarówno przestrzennych, jak i społecznych. Wprowadzono zmiany w dokumentach strategicznych oraz planistycznych, takich jak studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mające na celu prowadzenie racjonalnej i realnej polityki funkcjonalno-

---

<sup>1</sup> Uniwersytet Zielonogórski, Wydział Budownictwa Architektury i Inżynierii Środowiska, ul. Szafrana 1, 65-516 Zielona Góra, e-mail: hanna@bienkowsky.pl

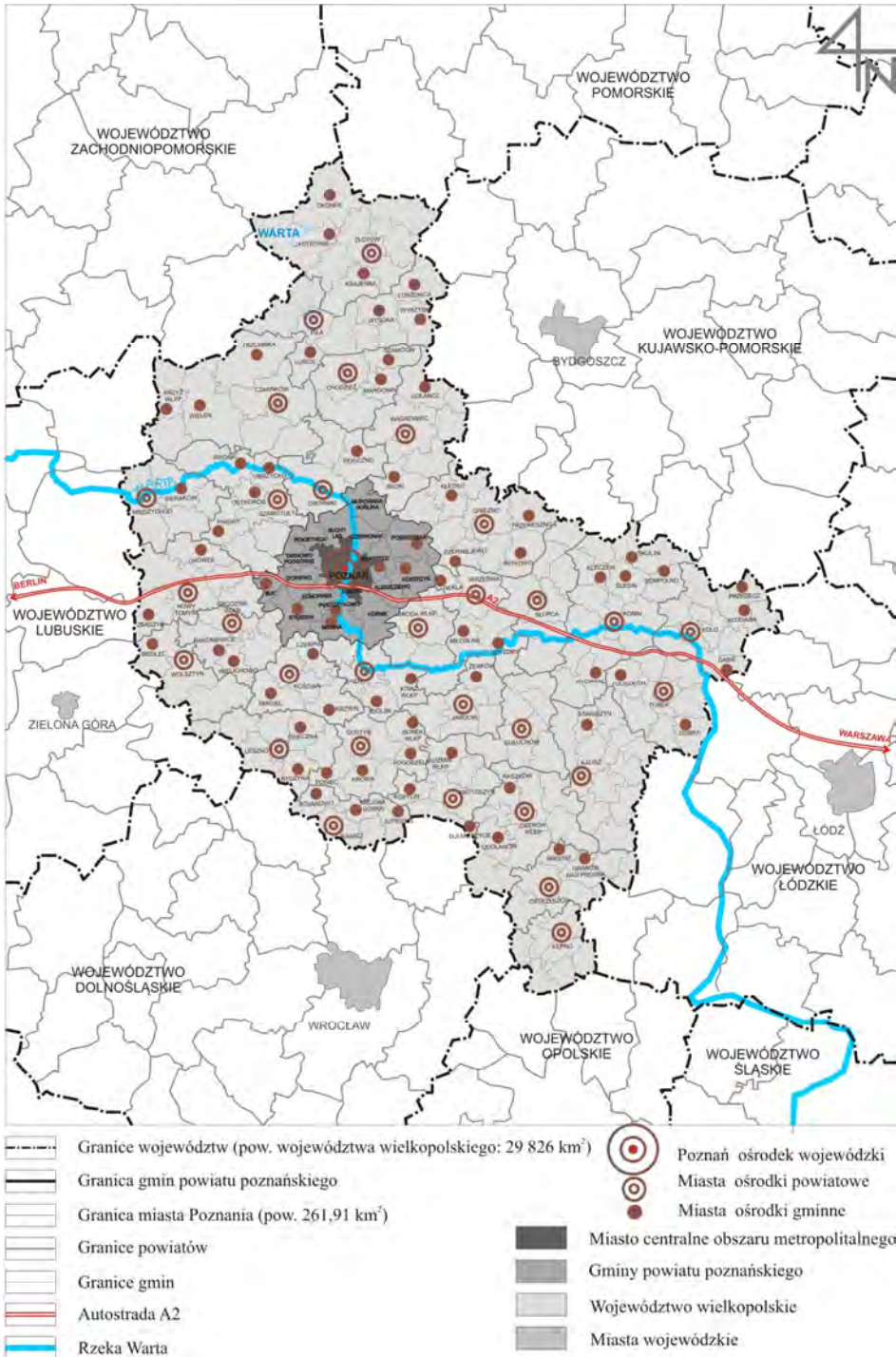
-przestrzennej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Zachowanie cennych wartości środowiska przyrodniczego oraz wartości historycznych i kulturowych stało się także jednym z priorytetów w ww. opracowaniach planistycznych. Zapoczątkowano również rewitalizację zdegradowanych obszarów poprzez wprowadzenie programów remontów i modernizacji obiektów oraz rewitalizacji przestrzeni publicznych. Trwające z różnym nasileniem procesy dotyczą głównie terenów gmin graniczących z miastem centralnym i silnie z nim powiązanych także poprzez rozwój funkcji gospodarczych.

W niniejszym artykule przedstawiono wyniki analizy wybranych zagadnień występujące na obszarach 17 gmin powiatu poznańskiego stanowiących I strefę oddziaływania miasta centralnego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego (POM). Są to: 2 gminy miejskie, 8 gmin miejsko-wiejskich i 7 gmin wiejskich, będących w strefie oddziaływania miasta centralnego Poznania (rys. 1 i 2) [1, s. 10 i 27].



Rys. 1. Poznański Obszar Metropolitalny - schemat stref oddziaływania miasta centralnego

*Źródło: opracowanie autorskie na podstawie założeń do planu zagospodarowania przestrzennego POM, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, 2010*



Rys. 2. Gminy powiatu poznańskiego na tle układu administracyjnego województwa wielkopolskiego

Źródło: opracowanie autorskie na podstawie [2]

**Migracja ludności, podmioty gospodarcze i zasoby mieszkaniowe**

TABELA 1

**Liczba ludności w gminach powiatu poznańskiego w latach 2010-2015**

Lp.	Gmina	Rodzaj gminy	2010	2015	Saldo	%
1	Poznań	M	555 614	542 348	-13 266	-2,4
<b>Powiat poznański</b>						
2	Suchy Las	W	14 822	16 510	1688	11,4
3	Czerwonak	W	25 995	27 094	1099	4,2
4	Swarzędz	M-W	44 521	47 947	3426	7,7
5	Kleszczewo	W	6166	7500	1334	21,6
6	Kórnik	M-W	20 973	24 774	3801	18,1
7	Kostrzyn	M-W	17 067	17 741	674	3,9
8	Puszczykowo	M	9734	9753	19	0,2
9	Luboń	M	29 762	31 067	1305	4,4
10	Mosina	M-W	27 778	31 088	3310	11,9
11	Stęszew	M-W	14 453	14 910	457	3,2
12	Komorniki	W	19 732	25 572	5840	29,6
13	Dopiewo	W	18 290	23 453	5163	28,2
14	Buk	M-W	12 215	12 389	174	1,4
15	Tarnowo Podgórne	W	21 677	24 694	3017	13,9
16	Rokietnica	W	12 528	15 679	3151	25,2
17	Murowana Goślina	M-W	15 107	16 760	1653	10,9
18	Pobiedziska	M-W	15 038	19 106	4068	27,1
<b>Powiat poznański</b>			<b>260 518</b>	<b>366 037</b>	<b>105 519</b>	<b>40,5</b>
<b>Razem</b>			<b>842 772</b>	<b>908 385</b>	<b>65 613</b>	<b>7,8</b>

gminy miejskie - M, gminy wiejskie - W, gminy miejsko-wiejskie M-W

Źródło: opracowanie autorskie na podstawie [2, 3]

Różnorodność lokalnych społeczności, jak również rozwój gospodarczy gmin obszaru metropolitalnego stanowi o jego wartości. Badanie procesów migracji ludności pozwala określić tendencje i kierunki zachodzących zmian zarówno funkcjonalno-przestrzennych, jak i społeczno-gospodarczych (tab. 1). Podkreślić należy, że urbanizacja terenów wiejskich gmin sąsiadujących z miastem centralnym wywarła wpływ na kształt i wielkość całego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego (POM). Granica POM nie pokrywa się z granicami powiatów województwa wielkopolskiego, dlatego w niniejszej pracy analizowano gminy będące w bezpośredniej, I strefie oddziaływania miasta centralnego, które administracyjnie tworzą powiat poznański (rys. 2).

TABELA 2

**Prognoza ludności w tys.**  
**Powiat poznański na tle powiatów województwa wielkopolskiego**

Powiaty	2020	2025	2030	2035
poznański	401,2	429,8	455,7	480,0
średzki	55,4	54,8	53,8	52,4
śremski	60,5	60,3	59,5	58,4
kościański	79,1	78,6	77,4	75,7
grodziski	51,6	51,7	51,3	50,6
nowotomyski	74,8	74,9	74,4	73,5
szamotulski	90,3	90,5	90,0	89,1
obornicki	59,8	60,3	60,2	59,8
wągrowiecki	70,2	70,0	69,3	68,2
gnieźnieński	142,9	141,9	139,5	136,3
wrzesiński	75,0	74,3	73,0	71,3

Stan w dniu 31 XII 2010 dla całych powiatów

Źródło: opracowanie autorskie na podstawie [2]

TABELA 3

**Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w gminach powiatu  
poznańskiego w latach 2010-2015**

Lp.	Gmina	Rodzaj gminy	2010	2015	Saldo	%
1	Poznań	M	98,092	108,821	10,729	10,9
<b>Powiat poznański</b>						
2	Suchy Las	W	2,932	3,608	676	23,1
3	Czerwonak	W	3,143	3,346	203	6,5
4	Swarzędz	M-W	6,684	7,327	643	9,6
5	Kleszczewo	W	611	914	303	49,6
6	Kórnik	M-W	3,019	3,736	717	23,7
7	Kostrzyn	M-W	1,755	2,001	246	14,0
8	Puszczykowo	M	1,825	1,947	122	6,7
9	Luboń	M	4,229	4,752	523	12,4
10	Mosina	M-W	3,561	4,178	617	17,3
11	Stęszew	M-W	1,630	1,802	172	10,6
12	Komorniki	W	3,090	4,412	1,322	42,8
13	Dopiewo	W	2,586	3,810	1,224	47,3
14	Buk	M-W	1,630	1,738	108	6,6
15	Tarnowo Podgórne	W	4,172	5,193	1,021	24,5
16	Rokietnica	W	1,698	2,359	661	38,9
17	Murowana Goślina	M-W	2,314	2,303	-11	-0,5
18	Pobiedziska	M-W	2,251	2,491	240	10,7
<b>Razem</b>			<b>145,222</b>	<b>164,738</b>	<b>19,516</b>	<b>13,4</b>

gminy miejskie - M, gminy wiejskie - W, gminy miejsko - wiejskie M-W

Źródło: opracowanie autorskie na podstawie [2, 3]

TABELA 4

**Mieszkania oddane do użytku w gminach powiatu poznańskiego  
w latach 2010-2015**

Lp.	Gmina	Rodzaj gminy	2010	2015	Saldo	%
1	Poznań	M	3180	3629	449	14,1
<b>Powiat poznański</b>						
2	Suchy Las	W	161	138	-23	-14,3
3	Czerwonak	W	171	183	12	7
4	Swarzędz	M-W	204	548	344	168,6
5	Kleszczewo	W	134	88	-46	34,3
6	Kórnik	M-W	343	441	98	28,6
7	Kostrzyn	M-W	122	90	-32	-26,2
8	Puszczykowo	M	40	20	-20	-50
9	Luboń	M	136	227	91	66,9
10	Mosina	M-W	355	328	-27	-7,6
11	Stęszew	M-W	61	83	22	36
12	Komorniki	W	809	520	-289	35,7
13	Dopiewo	W	365	453	88	24,1
14	Buk	M-W	49	40	-9	-18,4
15	Tarnowo Podgórne	W	334	357	23	6,9
16	Rokietnica	W	351	166	-185	-52,7
17	Murowana Goślina	M-W	53	53	0	0
18	Pobiedziska	M-W	115	82	-33	-18,7
	<b>Razem</b>		<b>3803</b>	<b>3817</b>	<b>14</b>	<b>0,4</b>

gminy miejskie - M, gminy wiejskie - W, gminy miejsko - wiejskie M-W

Źródło: opracowanie autorskie na podstawie [2, 3]

Dynamika zachodzących procesów oraz ich skala pokazują tendencje badanych zmian (tab. 2). W latach 2010-2015 z miasta centralnego ubyło 13 260 osób, co stanowi 2,4% ludności Poznania w 2010 roku (tab. 1). Tendencja ta utrzymuje się od 1986 roku [4]. Świadczy to o trwałym zjawisku depopulacji miasta centralnego. Osoby zamieszkujące tereny gmin stykowych tworzą na ich obszarze nową jakość społeczną i gospodarczą. Powstają nowe oraz ewoluują istniejące tereny mieszkaniowe. Poprzez powoływanie kolejnych podmiotów gospodarczych rozwijają strefę ekonomiczną, generujących kolejne miejsca pracy [5]. W latach 2010-2015 na terenie gmin powiatu poznańskiego powstało 8787 nowych podmiotów gospodarczych, a w mieście centralnym przybyło ich 10 729 [6], co przedstawiono w tabeli 3. Mimo zmniejszającej się liczby mieszkańców, Poznań jest silnym ośrodkiem ekonomicznym, razem z powiatem tworzą dynamicznie rozwijającą się gospodarkę o zasięgu

lokalnym, regionalnym, krajowym i europejskim (tab. 4). Kadra zatrudniana w podmiotach gospodarczych zlokalizowanych na terenach gmin powiatu poznańskiego wpływa także na rozwój lokalnych społeczności. To szerokie spektrum oddziaływania wywarło znaczący wpływ na transformację gmin stykowych. Władze samorządowe oraz lokalne społeczności podejmują działania w celu kreowania oraz kierowania zachodzących zmian na płaszczyznę zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i funkcjonalno-przestrzennego. Wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniom, przeprowadzają daleko idące zmiany funkcjonalno-przestrzenne, wprowadzając między innymi w dokumentach strategicznych i planistycznych zapisy umożliwiające przekształcanie terenów gruntów rolnych na tereny mieszkaniowe i aktywizacji gospodarczej [7]. Skala i jakość zachodzących zmian na płaszczyźnie rozwoju społecznego i gospodarczego wpływa w bezpośredni sposób na rozwój funkcjonalno-przestrzenny gmin sąsiadujących z miastem centralnym. Dynamiczny przyrost podmiotów gospodarczych świadczy o dużej aktywności społecznej, nastąpił zarówno w mieście centralnym - mimo ujemnego salda ludności, jak i w gminach powiatu poznańskiego. Podobnie procesy migracji ludności oraz zwiększanie liczby podmiotów gospodarczych pokazują utrzymujące się tendencje transformacji gmin obszaru metropolitalnego.

Wzrost liczby mieszkańców, rozwijająca się strefa ekonomiczna powodują także rozbudowę terenów mieszkaniowych zarówno wielo-, jak i jednorodzinnych. Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytku na terenach gmin stykowych do miasta centralnego nie jest spektakularny, wynika z rozwoju na tych obszarach szczególnie budownictwa jednorodzinnego realizowanego indywidualnie.

### Podsumowanie

Kierunki transformacji polskich obszarów metropolitalnych wynikają zarówno z procesów społecznych, jak i gospodarczych. Dynamizm tych zjawisk jest szczególnie widoczny na terenach gmin będących w I strefie oddziaływania miasta centralnego. Rozszerzanie się miasta centralnego na ich tereny spowodowało, że wiele gmin straciło swój pierwotny, rolniczy charakter. Tereny upraw rolnych przekształcono na tereny mieszkaniowe lub aktywizacji gospodarczej. Zmieniło to między innymi zarówno warunki ekonomiczne, jak i poziom życia mieszkańców wielu gmin wiejskich. Rozbudowa infrastruktury technicznej oraz sieci połączeń komunikacyjnych wzmocniły także procesy metropolizacji. Na przykładzie analizowanych, wybranych zagadnień dotyczących przekształceń I strefy, gmin powiatu poznańskiego, które współtworzą Poznański Obszar Metropolitalny (POM), można stwierdzić, że proces ich transformacji jest procesem dynamicznym i przyczynia się do dalszej urbanizacji gmin będących w strefie oddziaływania miasta centralnego. Tempo i skala zachodzących zjawisk nakazują ciągłe monitorowanie tych procesów, które należy między innymi do zadań władz samorządowych gmin tworzących razem z miastem centralnym obszar metropolitalny.

## Literatura

- [1] Borucińska-Bieńkowska H., Transformacja gmin obszaru metropolitalnego Poznania, Oficyna Wydawnicza Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra 2016.
- [2] Województwo Wielkopolskie. Podregiony, Powiaty, Gminy 2011, Urząd Statystyczny w Poznaniu, Poznań 2011.
- [3] Województwo Wielkopolskie. Podregiony, Powiaty, Gminy 2015, Urząd Statystyczny w Poznaniu, Poznań 2015.
- [4] Borucińska-Bieńkowska H., Wpływ transformacji społeczno-gospodarczej aglomeracji na kierunki rozwoju gmin, Oficyna Wydawnicza Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra 2013.
- [5] Borucińska-Bieńkowska H., Proces urbanizacji terenów wiejskich gmin powiatu poznańskiego, Politechnika Śląska, Gliwice 2016.
- [6] Terytorialne Zróżnicowanie Sytuacji Społeczno - Gospodarczej w Województwie Wielkopolskim w latach 1999-2003, Urząd Statystyczny w Poznaniu, Poznań 2005.
- [7] Ustawa z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 80, poz. 717.

## Streszczenie

Artykuł omawia wybrane zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne zachodzące w gminach obszaru metropolitalnego po transformacji ustrojowej Polski. Rozwój funkcji mieszkaniowych na terenach gmin obszaru metropolitalnego wywarł znaczący wpływ na ich transformację funkcjonalno-przestrzenną i społeczno-gospodarczą. Skala tych zmian spowodowała metamorfozę gmin stykowych do miasta centralnego. Badano procesy występujące w latach 2010-2015 w 17 gminach powiatu poznańskiego (województwo wielkopolskie), będących w strefie oddziaływania miasta centralnego, stanowiących istotną część Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego (POM). Zjawisko rozszerzania się miasta centralnego zostało zintensyfikowane po reformach systemowych zapoczątkowanych w Polsce w 1989 roku. Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej 1 maja 2004 roku, rozwój samorządności lokalnej oraz urynkowanie procesów gospodarczych przyczyniły się między innymi także do polaryzacji przestrzeni gmin stykowych do miasta centralnego i rozwoju modeli zrównoważonego rozwoju sieci osadniczej. Struktura funkcjonalna obszarów mieszkaniowych gmin powiatu poznańskiego charakteryzuje się przewagą terenów zabudowy jednorodzinnej. Budynek wielorodzinne lokalizowane są na terenach gmin intensywnie zurbanizowanych z dobrze rozwiniętą siecią powiązań komunikacyjnych oraz rozbudowaną strefą usług. Zmiany funkcjonalno-przestrzenne i społeczno-gospodarcze terenów gmin stykowych do miasta centralnego są ściśle powiązane z migracją ludności. W badanych latach nastąpiła dalsza depopulacja miasta centralnego. Procesy społeczne i gospodarcze zachodzące na terenach gmin powiatu poznańskiego oddziałują także na środowisko przyrodnicze i historyczno-kulturowe.

**Słowa kluczowe:** obszar metropolitalny, miasto centralne, funkcje mieszkaniowe

## Development of residential functions in the area of communes of the Poznań county

### Abstract

The article discusses selected functional-spatial issues taking place in communes of a metropolitan area after the political transformation period in Poland. Development of residential functions in the area of communes of the chosen metropolitan area has had a vital influence on their functional-spatial and socio-economic transformation. The extent of these changes triggered metamorphosis of communes bordering the central city. The subject under analysis was processes occurring between years 2010-2015 in 17 communes of the Poznań county (Wielkopolska province) within the influence



of the central city, which constitute a crucial part of the Poznań Metropolitan Area (POM). The phenomenon of the expansion of the central city intensified after political reforms launched in Poland in 1989. Poland's accession to the European Union on 1 May 2004, development of self-governments at the local level and transformation into market oriented economy contributed to, among others, polarization of areas of communes bordering the central city, as well as to creation of models of sustainable development of settlement network. Functional structure of residential areas of the communes of the Poznań county is dominated by single family dwellings. Multi-family buildings are situated in areas of highly urbanized communes with a well-developed public transport network and services. Functional-spatial and socio-economic changes of areas of the communes bordering the central city are tightly connected with population migration. The years under analysis showed further depopulation of the central city. Social and economic processes taking place in areas of the communes of the Poznań county exert an influence on both natural and historical-cultural environment. Modernization and development of technical infrastructure in rural areas, and economic development creating new jobs brought reduction of discrepancies among residents of communes within the influence of the central city zone.

**Keywords:** metropolitan area, central city, residential functions