

**WYBRANE ZAGADNIENIA
PRZEMIAN FUNKCJONALNYCH I PRZESTRZENNYCH
GMIN PODMIEJSKICH
NA PRZYKŁADZIE GMINY DOBRZEŃ WIELKI**

Urszula SZACHOWICZ, Irena NIEDŹWIECKA-FILIPIAK

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji,
Instytut Architektury Krajobrazu

Słowa kluczowe: gospodarowanie przestrzenią, krajobraz wsi, zabudowa wiejska

Streszczenie

W ostatnich latach obserwuje się znaczne przekształcenia funkcjonalne oraz przestrzenne wsi. Podlegają im przede wszystkim wsie położone w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji miejskich. O atrakcyjności lokowania na terenie wsi domostw osób pracujących w mieście decydują takie czynniki, jak: bliskość miejsca pracy, dogodne połączenia komunikacyjne, atrakcyjne ceny działek budowlanych oraz przyjazne warunki bytowania bliżej natury.

W artykule zaprezentowano wyniki analiz dotyczących gminy Dobrzeń Wielki, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie Opola. Wykorzystano badania procesów demograficznych, rodzajów zabudowy, sposobu urządzania terenu, lesistości oraz ochrony krajobrazu.

Krajobraz jest sumą elementów przyrodniczych oraz antropogenicznych i o jego typie decyduje stosunek udziału tych elementów. Zachwianie proporcji otwartych przestrzeni uprawnych i zajętych przez substancję budowlaną ma niekorzystny wpływ na jakość życia na wsi, jednocześnie rzutując na aspekt wizualny. Charakter, skala, zagęszczenie nowo powstałej substancji mieszkaniowej kreuje nowy krajobraz osiedli wiejskich, które formą skłaniają się ku terenom miejskim. Przyczyn tych zjawisk jest kilka. Powstaje między innymi zabudowa nieuporządkowana, o różnej formie, skali i kolorystyce, między innymi na skutek wytyczania kilkunastu działek budowlanych i braku standardów urbanistycznych. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zapewniają utrzymania charakteru zabudowy. Ponadto na przyległe do miast tereny wiejskie wkracza zabudowa usługowa i przemysłowa o odmiennej od zabudowy wiejskiej formie, technologii budowy i kubaturze.

Adres do korespondencji: mgr inż. U. Szachowicz, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji, Instytut Architektury Krajobrazu, pl. Grunwaldzki 24a, 50-363 Wrocław; tel. +48 (71) 320-18-63, e-mail: iak@aqua.ar.wroc.pl

Estetyka i regionalizm powoli zaczynają być doceniane jedynie w obiektach związanych z usługami gastronomicznymi, rozrywkowymi oraz rekreacją.

W gminie Dobrzeń Wielki obserwujemy pełne spektrum problemów przekształceń krajobrazu wiejskiego, wynikających z oddziaływania miasta na przyległe tereny wiejskie.

WSTĘP

W ostatnich latach następują znaczne przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne wsi, zwłaszcza położonych w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji miejskich. Problemy związane z oddziaływaniem miasta na przyległe tereny wiejskie obserwujemy w gminie Dobrzeń Wielki, leżącej w bezpośrednim sąsiedztwie Opola. Statystyczne zestawienia form użytkowania terenu nie są tu alarmujące, jednak wystarczy rzut oka, aby zadać sobie pytanie, czy krajobraz wiejski, w tradycyjnym tego słowa znaczeniu, nie zniknie tu całkowicie w najbliższych latach.

Na stronie internetowej gminy czytamy: „*Dobrzeń i okoliczne wioski, dzięki nowoczesnej i bardzo estetycznej zabudowie oraz wysokiemu standardowi życia mieszkańców, sprawiają wrażenie miejscowości dostatnich, które już właściwie przestały być wsiami w dosłownym znaczeniu.*” Jest to proces naturalny, związany ze zmianami zachodzącymi na obszarach wiejskich, na których wsie zmieniają się w osiedla wielofunkcyjne, a tylko nieliczni mieszkańcy znajdują zatrudnienie w rolnictwie. Proces ten znacząco nasila się w strefach oddziaływania dużych miast, a także w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych [BORCZ, NIEDŹWIECKA-FILIPIAK, 2000]. Ponadto – zgodnie z wynikami analiz ekonomiczno-przestrzennych i delimitacji gmin, w tym miast i obszarów wiejskich o wysokim i średnim stopniu rozwoju oraz opóźnionych w rozwoju [ŁOJEWSKI, 2001; ADAMCZYK-ŁOJEWSKA, BUJARKIEWICZ, ŁOJEWSKI, 2006] – gmina Dobrzeń Wielki utrzymuje się w grupie gmin o wysokim stopniu rozwoju, co nasila ww. proces. Przemiany te znajdują odzwierciedlenie w krajobrazie opisywanych obszarów.

ZAKRES I METODA BADAŃ

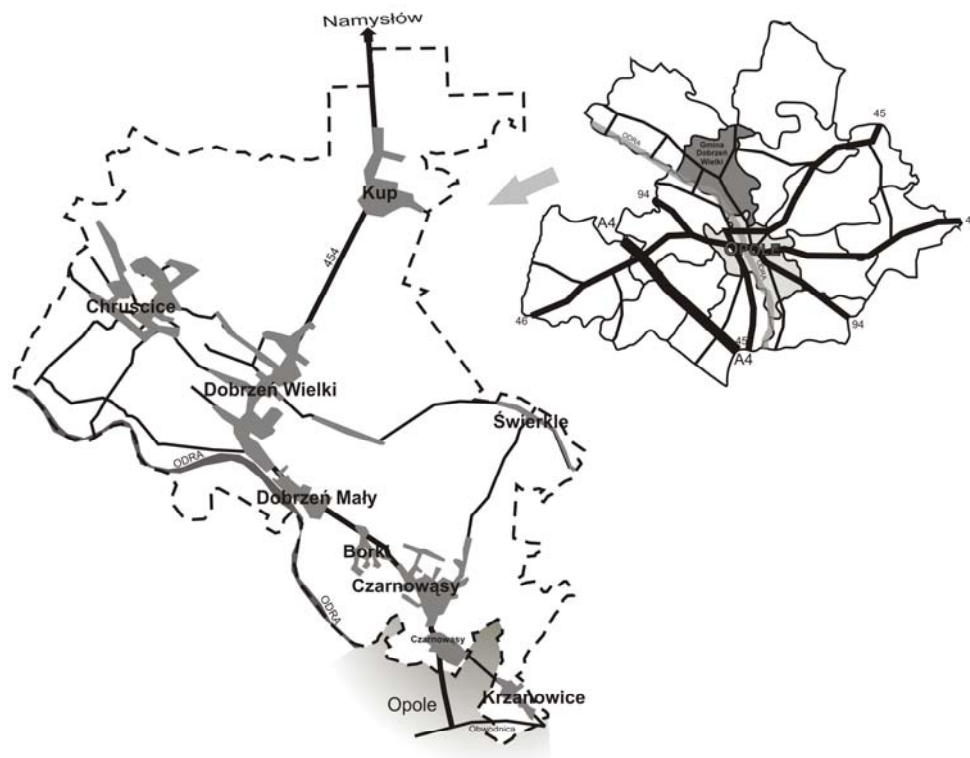
Artykuł jest próbą prezentacji zagadnienia wpływu miasta na krajobraz przyległej gminy wiejskiej. Analizowana gmina znajduje się na terenie Śląska Opolskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie Opola.

Badania prowadzono metodą analityczno-planistyczną na podstawie inwentaryzacji bezpośrednich i pośrednich. Korzystano z informacji zawartych w rocznikach statystycznych, opracowaniach tematycznych znajdujących się w Urzędzie Gminy, a także w literaturze, sięgając w badaniach ludnościowych połowy XIX w.

Zaprezentowano najistotniejsze elementy wpływające na krajobraz i kształtujące go w danym regionie: lokalizację gminy, procesy ludnościowe (zmiany liczby mieszkańców, napływ ludności i grupy zatrudnienia), zabudowę i urządzenie terenu, lesistość oraz ochronę krajobrazu poprzez ochronę przyrodniczo-rolniczą. Opisano powyższe elementy oraz scharakteryzowano ich wpływ na proces kształtowania nowego krajobrazu wiejskiego wsi położonych najbliżej granic Opola.

LOKALIZACJA I WARUNKI NATURALNE OBSZARU BADAŃ

Gmina Dobrzeń Wielki leży w centralnej części województwa opolskiego. Odległość z Dobrzeń Wielkiego, siedziby władz gminnych, do siedziby powiatu oraz do stolicy województwa – Opola – wynosi 15 km. Współrzędne geograficzne gminy Dobrzeń Wielki wynoszą 51° szerokości geograficznej północnej oraz 18° długości geograficznej wschodniej. Dziewięć sołectw, wchodzących w skład tej gminy, leży w różnej odległości od Opola, w tym najbliżej Krzanowice i Czarnowąsy, a najdalej sołectwo Kup (rys. 1).



Rys. 1. Położenie gminy Dobrzeń Wielki

Fig. 1. Location of the Dobrzeń Wielki commune

Na krajobraz składają się zarówno czynniki naturalne, jak i antropogeniczne [BOGDANOWSKI, 1979], dlatego w analizach należy zwracać uwagę na oba te aspekty. Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski [KONDRACKI, 1998], obszar gminy Dobrzeń Wielki jest zlokalizowany w następujących jednostkach: megaregionie Europa Środkowa (3), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Śląska (318.5), mezoregionach Równina Opolska (318.57) oraz Pradolina Wrocławska (318.52). Długość okresu wegetacyjnego na tym terenie wynosi 225 dni i jest najdłuższa w Polsce. Gmina Dobrzeń Wielki leży na wysokości od 143 do 163 m

n.p.m. Najwyżej położony punkt o wysokości 162,8 m n.p.m. to wzniesienie, zlokalizowane na południe od wsi Czarnowąsy, najniżej zaś są usytuowane tereny położone w dolinie Odry o wysokości 143,0 m n.p.m. Gmina Dobrzeń Wielki znajduje się na terenie płaskim o dużym stopniu zadrzewienia.

Gmina należy do najmniejszych gmin w województwie opolskim. Jej powierzchnia wynosi 9 142 ha (91,42 km²), co stanowi 5,76% powierzchni powiatu opolskiego ziemskiego oraz 0,97% powierzchni województwa opolskiego.

LESISTOŚĆ I OCHRONA KRAJOBRAZU

Gmina Dobrzeń Wielki charakteryzuje się znacznym zalesieniem. Lasy i grunty leśne zajmują łącznie powierzchnię 3 406 ha. Lesistość obszaru gminy wynosi 37,25% i jest większa niż średnio w województwie. Obszary leśne na terenie gminy są zwarte i skupiają się głównie w północnej i wschodniej części. Najczęściej występuje las mieszany wilgotny, natomiast pod względem siedliskowym dominują tu zbiorowiska borowe z wiodącą rolą boru mieszanego świeżego.

Sytuacja lasów jest uregulowana i wydaje się być korzystna pod względem krajobrazowym. Tereny leśne są jednym z elementów podlegających ochronie przyrodniczo-rolniczej i spora ich część znajduje się na terenie obszarów chronionych w myśl w art. 6 ustawy o ochronie przyrody [Ustawa..., 2004].

Oprócz terenów leśnych, czyli fragmentu Stobrawskiego Parku Krajobrazowego – ostoju ptasiej NATURA 2000 „Grądy Odrzańskie” (kod obszaru PLB 02002) – na obszarze gminy Dobrzeń Wielki ochronie przyrodniczo-rolniczej podlegają m.in.: pomniki przyrody, cały areal gruntów ornych, łąk i pastwisk zaliczanych do klas bonitacyjnych od III do IVa, grupy śródpolnej zieleni wysokiej, istniejące ciągi zadrzewione, ciągi ekosystemów wodno-łąkowych wzdłuż cieków, zieleni urządzonej, gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych [Opracowanie..., 2006].

Wszystkie wyżej wymienione elementy decydują o krajobrazie gminy – tereny cenne przyrodniczo są wyłączone spod zabudowy i tworzą specyficzny wizerunek tej gminy, wyróżniającej się dużym udziałem zieleni. Na omawianym terenie nie zauważa się negatywnego oddziaływania Opola w tym zakresie.

LUDNOŚĆ

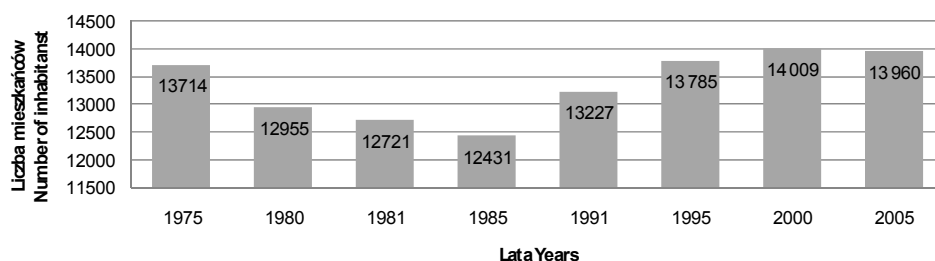
Liczba ludności w 2005 r. wynosiła 13 960. Gęstość zaludnienia gminy jest prawie 2 razy większa od średniej w powiecie oraz blisko o połowę większa od średniej w województwie (odpowiednio 85 i 112 os.·km⁻²). Wpływ na dużą, jak na gminę wiejską, gęstość zaludnienia ma bezpośrednie sąsiedztwo aglomeracji opolskiej.

Istotnym czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie są migracje. Spadek liczby ludności w drugiej połowie lat 70. XX w. był charakterystyczny dla wielu gmin wiejskich. Nastąpił on na skutek wyjazdów za granicę oraz migracji ze wsi do dynamicznie rozwijających się ośrodków miejskich. W pierwszej połowie lat 80., po wprowadzeniu stanu wojennego, tendencja spadkowa była spowodowana głównie emi-

gracją zagraniczną. Począwszy od lat 90. XX w., tendencje osadnicze uległy zmianie. Od tego czasu to ludność miejska osiedla się na terenach wiejskich położonych blisko dużych aglomeracji miejskich. Między 1991 a 1999 r. liczba ludności gminy Dobrzeń Wielki zwiększyła się, a od 1999 r. powoli się zmniejsza. Głównym powodem tendencji spadkowych jest zmniejszający się z roku na rok przyrost naturalny [Strategia..., 2007].

Saldo migracji wielu gmin województwa opolskiego jest ujemne na skutek przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych w kraju i wyjazdów za granicę. Ze względu na osiedlanie się na terenie gminy Dobrzeń Wielki mieszkańców Opola saldo migracji w tej gminie jest dodatnie [SZWED, 2006].

Liczba mieszkańców gminy nie zwiększyła się alarmująco w ciągu ostatnich 10 lat (rys. 2). W latach 1995 i 2005 były to wartości zbliżone, jedynie w 2000 r. widoczny jest niewielki wzrost. Dopiero analiza liczby mieszkańców poszczególnych sołectw gminy w okresie 1975–2005 i wybranych latach od 1845 r. (rys. 3) obrazuje przestrzenny i ilościowy charakter zmian liczby ludności. W większości sołectw liczba ludności maleje, co jest spowodowane migracjami zarobkowymi i ujemnym przyrostem naturalnym. Jedynie w sołectwach Krzanowice i Czarnowasy notuje się przyrost liczby mieszkańców (rys. 3). Wynika to z położenia najbliższej miasta wojewódzkiego, a także najlepszych połączeń komunikacyjnych.



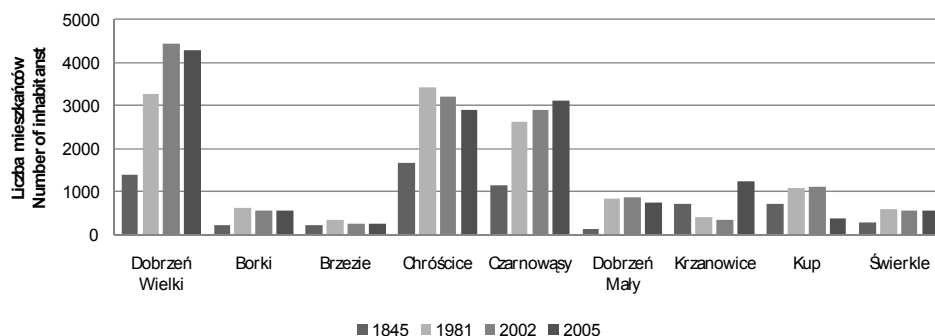
Rys. 2. Liczba mieszkańców gminy Dobrzeń Wielki w latach 1975–2005 (źródło: Bank danych GUS)

Fig. 2. The number of inhabitants of the Dobrzeń Wielki commune in 1975–2005 (from databank of the Central Statistical Office)

Nowa grupa mieszkańców wsi charakteryzuje się odmiennymi wzorcami estetycznymi oraz innym trybem funkcjonowania. Ma także inne niż rodowici mieszkańcy potrzeby w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki. Napływ ludności z miasta wiąże się z rosnącym zapotrzebowaniem na publiczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, co skutkuje powolną utratą wiodącego znaczenia rolnictwa na tych obszarach, a w najbliższym czasie utratą przez rolników pozycji głównych użytkowników tego obszaru.

Z napływem ludności z miasta wiąże się zatrudnienie mieszkańców wsi. W gminie Dobrzeń Wielki możemy wyróżnić kilka grup zatrudnienia:

- prowadzący własne gospodarstwa rolne, których liczba maleje, a charakter z roku na roku ulega przekształceniu;
- zatrudnieni w jednym z największych zakładów przemysłowych województwa – BOT Elektrownia Opole S.A.;



Rys. 3. Liczba mieszkańców poszczególnych sołectw w wybranych latach (źródła: 1845 r. – KNIE [1845], 1981 r. – Wyniki... [1990], 2002 r. – Opracowanie... [2006], 2005 r. – Strategia... [2007])

Fig. 3. The number of inhabitants of particular villages in selected years (from 1845 r. – KNIE [1845], 1981 r. – Wyniki... [1990], 2002 r. – Opracowanie... [2006], 2005 r. – Strategia... [2007])

- zatrudnieni w innych miejscowych zakładach przemysłowych, których liczba powiększa się ze względu na bliskość aglomeracji opolskiej;
- utrzymujący się z usług i rzemiosła produkcyjnego, głównie zajmujący się: handlem, budownictwem oraz prowadzący zakłady rzemieślnicze;
- pracujący poza granicami gminy, głównie w Opolu;
- niemożliwa do określenia pod względem miejsca i charakteru pracy z uwagi na czasowe wyjazdy do pracy za granicę.

Duża część mieszkańców badanego terenu znajduje zatrudnienie poza granicami gminy, a także poza granicami Polski. Może to być przyczyną napływu nowych, obcych wzorców estetycznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki. Ponadto na zmianę tradycyjnego wizerunku zagród wiejskich ma wpływ przede wszystkim rezygnacja z prowadzenia własnego gospodarstwa, a także przekwalifikowanie mieszkańców wsi z rolników na rolników z pozarolniczym źródłem dochodów.

ZABUDOWA I URZĄDZANIE TERENU

Gmina posiada dla każdego sołectwa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z tym że jedynie dla wsi Dobrzeń Wielki plan ten sporządzono na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., natomiast dla pozostałych miejscowości są to plany sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r. [Miejscowe plany...]. Dokumenty te decydują w świetle polskiego prawa o lokalnych warunkach, zasadach i standardach kształtowania zabudowy i urządzania terenu. Ze względu na krótki okres obowiązywania ustawy z 2003 r., powierzchnia pokrycia planami sporządzonymi na jej podstawie wynosi przeciętnie 7% ogólnej powierzchni gmin wiejskich [BAŃSKI, 2007].

W większości MPZP z 9 sołectw znajdujemy zapis:

„a) (...)dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych;
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach. 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe);
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących;
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.”

Wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy jest wyraźnie określona i nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (poddasze użytkowe) i 8 m, 10 – w Czarnowasach i 12 – w centrum miejscowości gminnej Dobrzeń Wielki, licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu.

Tak sformułowane zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu w rzeczywistości nie chronią krajobrazu gminy przed niekorzystnymi przemianami. Brak dobrych praktyk przyczynia się do powstawania zabudowy wprowadzającej w krajobraz wsi chaos wizualny, charakterystyczny dla suburbiów (miejskiej strefy osiedlowej domów jednorodzinnych) [KOSIŃSKI, 2002]. Nowo realizowaną zabudowę dostosowuje się do zapisów MPZP, jednak formą, kolorystyką, materiałem budowlanym oraz wieloma detalami odcina się ona od już istniejącej. Również kolorystyka i materiał wykończeniowy modernizowanych budynków są obce dla tego regionu.

Prawobrzeżna w stosunku do rzeki Odry część Opolszczyzny to zabudowa skromniejsza od lewobrzeżnej, jednak często i tu budowano wg ścisłych zasad. Przykładem może być promieniste założenie fryderycjańskie we wsi Kup z końca XVIII w. [CHRZANOWSKI, KORNECKI, 1974] czy zabudowa wsi Krzanowice, gdzie zwraca uwagę zachowana do dziś jednorodna pierzeja ulicy z ustawionymi szczytowo domami mieszkalnymi, o tynkowanych malowanych na biało elewacjach i krytych dachówką dwuspadowych dachach. Założenie wsi Kup nie jest już dziś zbyt czytelne – z dwunastu domów dla kolonistów, wzniesionych w obwodzie kołistego placu, otaczających budynek centralny zachowały się zaledwie dwa.

Ustalenia zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie zapewniają zachowania regionalnego stylu zabudowy i najczęściej nie zachęcają do korzystania z rozwiązań zaczerpniętych z budownictwa regionalnego. Z tego powodu istnieje obawa, że również zabudowa Krzanowic, które obecnie są intensywnie rozbudowywane, straci swój dawny charakter. Dla nich czas typowej wsi już się zakończył. Gospodarstwa prowadzące działalność rolną nie odgrywają już większej roli w tej miejscowości. Pozostały jedynie uporządkowane, charakterystyczne zabudowania.

Jaki w takim razie będzie proponowany, nowy wizerunek Krzanowic? Na to pytanie trudno odpowiedzieć. Stawiane nowe budynki mieszkalne w tej miejscowości są typowymi dla całej Polski obiektami o rozczłonkowanych, spadzistych dachach, przypominających miniatury dawnych dworców. Nie są podobne ani w proporcjach, ani w detalu i wykończeniu do dawnej zabudowy miejscowości.

Również powierzchnia działki budowlanej uległa zmianie. Wytuczanie kilkunastu działek budowlanych, wynikające z podejścia konsumpcyjnego, jest spowodowane nie tylko aspektem finansowym, ale także innymi potrzebami mieszkańców napływających z miasta. Potrzeby i możliwości współczesnego, nowego mieszkańca wsi realizuje budynek mieszkalny, wybudowany zgodnie z aktualnymi trendami architektonicznymi, garaż z pomieszczeniem gospodarczym oraz ogród o funkcji reprezentacyjno-rekreacyjnej z wygodnymi iglakami, trawnikiem lub egzotycznymi gatunkami roślin. Otoczenie domu jest przeważnie podzielone funkcjonalnie na reprezentacyjny przedogródek z dominującą roślinnością ozdobną, wyselekcjonowaną w hodowlach szkółkarskich, oraz ogród rekreacyjny z często silnie zdeformowanymi drzewkami, trawnikiem, miejscem wypoczynku, czyli różnie zagospodarowanym siedziskiem i mniej lub bardziej wymyślnym miejscem na grill.

Ponadto na przyległe do miast tereny wiejskie wkracza zabudowa usługowa i przemysłowa o formie, technologii wykonania i kubaturze, która nie pasuje do zabudowy wiejskiej. Estetyka i odrębność regionalna powoli zaczynają być doceniane jedynie w obiektach związanych z usługami gastronomicznymi, rozrywkowymi oraz rekreacją.

PODSUMOWANIE

W artykule poruszono zaledwie kilka aspektów związanych z przemianami przestrzennymi na obszarze oddziaływania miast. Gmina Dobrzeń Wielki jest gminą wiejską, ale w zakresie zabudowy jej tradycyjny charakter zanika, zmieniając się w typowy dla osiedli domów jednorodzinnych na obszarze suburbiów. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości, mających dobre połączenia komunikacyjne z ośrodkiem miejskim. Na przykładzie rozwoju takich miejscowości, jak Krzanowice, można powiedzieć, że na terenach przewidzianych pod nową zabudowę działki często są dzielone przypadkowo, bez pomysłu na rozwiązanie przestrzenne. Powstają małe parcele, likwidujące jakkolwiek intymność mieszkańców nowo powstałych osiedli. Warto podkreślić, że przemiany te są korzystne w aspekcie społeczno-ekonomicznym. Należy jednak pamiętać, aby zrównoważyć je korzystnymi działaniami na rzecz otaczającego krajobrazu. Mogłoby to dotyczyć przywrócenia roli dominant przestrzennych, uwzględnienia otwartych przestrzeni wspólnych czy ciekawych, a nie przypadkowych rozwiązań projektowych.

Wszystkie te działania umożliwiłyby identyfikację poszczególnych jednostek z jednoczesnym uwzględnieniem charakteru wsi i potrzeb mieszkańców.

Publikacja finansowana z projektu pt. „Drugi program stypendialny dla doktorantów Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu”. Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Społecznego oraz budżet państwa w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Środki Europejskiego Funduszu Społecznego stanowią 75% wartości projektu, natomiast środki budżetu państwa wynoszą 25%.

This project is financed by the European Union from European Social Found



LITERATURA

- ADAMCZYK-ŁOJEWSKA G., BUJARKIEWICZ A., ŁOJEWSKI S., 2006. Analiza ekonomiczno-przestrzenna i delimitacja obszarów wiejskich rozwijających się i opóźnionych w rozwoju w Polsce. *Woda Środ. Obsz. Wiej.* t. 6 z. 1 (16) s. 9–33.
- BAŃSKI J., 2007. Obszary wiejskie w planowaniu przestrzennym. *Urbanista* 2 s. 10–14.
- BOGDANOWSKI J., 1979. *Architektura krajobrazu*. Warszawa–Kraków: PWN s. 8.
- BORCZ Z., NIEDŹWIECKA-FILIPIAK I., 2000. Zmienność hierarchii sieci osadniczej na przykładzie okolic Wrocławia. *Śląski Kwart. Hist. Sobótka* 4 s. 579–589.
- CHRZANOWSKI T., KORNECKI M., 1974. *Sztuka Śląska Opolskiego*. Kraków: Wydaw. Liter.
- Dane z Banku danych GUS sierpień 2007: www.stat.gov.pl/bdrpl/bdrap.strona.indeks
- KNIE J. G., 1845. *Alphabetisch-statistisch-topographische Übersicht der Dörfer, Flecken, Städte und andern Orte der Königl. Preuß. Provinz Schlesien* 2. Auflage Breslau.
- KONDRACKI J., 1998. *Geografia regionalna Polski*. Warszawa: Wydaw. PWN.
- KOSIŃSKI W., 2002. Zrównoważona rehabilitacja przedmieść – powrót do kultury europejskiej. *Arch. Krajobr.* 1–2 s. 13.
- ŁOJEWSKI S., 2001. Obszary wiejskie rozwijające się i opóźnione w rozwoju w świetle wyników badań ekonomiczno-przestrzennych. *Woda Środ. Obsz. Wiej.* t. 1 z. 1(1) s. 31–47.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki: MPZP wsi Borki z 2000 r.; MPZP wsi Brzeziny z 2000 r.; MPZP Brzeziny-Wschód z 1999 r.; MPZP wsi Chróścice 1999 r.; MPZP wsi Czarnowasy 1999 r.; MPZP wsi Dobrzeń Mały z 2001 r.; MPZP wsi Dobrzeń Wielki z 2003 r.; MPZP „Centrum – Dobrzeń Wielki” 1999 r.; MPZP wsi Krzanowice 2001 r.; MPZP wsi Kup z 1999 r.; MPZP wsi Świerkle z 2000 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby dokumentów planistycznych Gminy Dobrzeń Wielki, 2006. Wrocław: REGIOPLAN sp. z o.o. s. 8–9, s. 32–33.
- Strategia rozwoju gminy Dobrzeń Wielki, 2007. Wrocław: REGIOPLAN sp. z o.o. s. 46–47.
- SZWED M., 2006. Województwo opolskie. Sytuacja społeczno-gospodarcza w latach 1998–2005 i w I półroczu 2006 roku. Potencjał społeczno-gospodarczy w ujęciu geograficznym. Opole: Inst. Śląski sp. z o. o. s. 20–22.
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku. Dz. U. 2004 nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami.
- Wyniki badań ankietowych 1988, 1990. Kier. M. Stelmach. Wrocław: AR Inst. Plan. Urząd. Ter. Wiej.

Urszula SZACHOWICZ, Irena NIEDŹWIECKA-FILIPIAK

SELECTED PROBLEMS OF FUNCTIONAL AND SPATIAL CHANGES IN SUBURBAN COMMUNES – – AN EXAMPLE OF THE DOBRZEŃ WIELKI COMMUNE

Key words: rural built-up, rural landscape, space management

S u m m a r y

Remarkable functional and spatial transformation of rural areas has been observed in the recent years. This is especially true for villages situated near municipal agglomerations. People working in the town are attracted to settle in the countryside because of: close vicinity of the workplace, convenient transport, attractive prices of lands and nature-friendly life conditions.

This paper presents the results of analyses pertaining to Dobrzeń Wielki – a commune situated in the close neighbourhood of Opole. Presented analyses explore the studies of demographic processes, types of housing, land management, forest cover and landscape protection.

Any landscape is a sum of natural and anthropogenic elements and its type is determined by the proportion of these elements. Disturbing the ratio between open cropland areas and those covered by housing exerts an unfavourable impact on rural life quality and visual aspects. The character, scale and density of new-built housing create a new landscape of rural settlements which begin to resemble town grounds. There are several reasons of such phenomenon. Housing of variable form, scale and colour is out of order because of setting small building plots and a lack of any development standards.

Local plans of spatial management do not secure the maintenance of residential character. Moreover, rural suburban areas are invaded by industrial and service sector buildings which differ from typical rural housing in the building technology and capacity. Aesthetics and regional values are being acknowledged only in objects associated with catering, entertainment and recreation.

In the Dobrzeń Wielki commune we observe full spectrum of problems associated with the transformation of rural landscape originating from the urban impact on adjacent rural areas.

Recenzenci:

prof. dr hab. Stanisław Łojewski

dr inż. Jerzy Prokopowicz

Praca wpłynęła do Redakcji 19.09.2007 r.

