

Beata Warczewska, Katarzyna Przybyła

**IMPLIKACJE WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU
OBSZARÓW WIEJSKICH
W STREFIE PODMIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

***THE IMPLICATIONS OF THE MULTIFUNCTIONAL RURAL
DEVELOPMENT IN WROCŁAW SUBURBAN ZONE***

Streszczenie

Rozwój obszarów wiejskich zmierza w kierunku wielofunkcyjności. Szczegółne predyspozycje mają obszary zlokalizowane w strefie oddziaływania wielkich i dużych miast. Stają się one już od kilkunastu lat areną dynamicznych przemian. Transformacja ta wywołuje skutki zarówno pozytywne, jak i negatywne. Do istotnych skutków pozytywnych można zaliczyć: poprawę struktury demograficznej ludności obszarów wiejskich, zróżnicowanie zawodowości, wzrost budżetu gmin, rozwój infrastruktury społecznej i technicznej. Do najbardziej rażących skutków negatywnych zaliczamy szczególnie przekształcenia w sferze: społecznej, przestrzennej i środowiskowej (zwłaszcza zubożenie zasobów środowiska przyrodniczego). Skutki negatywne objawiają się wzrostem konfliktów społecznych i przestrzennych, w wyniku zaburzenia dotychczasowego porządku społecznego i przestrzennego, harmonii egzystencji człowieka ze środowiskiem przyrodniczym.

Słowa kluczowe: wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, ład przestrzenny, strefa podmiejska

Summary

Rural development is going in the direction of multifunctionality. Areas located within the impact of the great and big cities are eminently suited. They have already become the scene of dynamic changes from a dozen years. This transformation causes both positive and negative effects.

The most important positive effects may include: improving the demographic structure of the population of areas, differentiation of jobs, increase of the municipalities budget, development of technical and social infrastructure. The most blatant negative effects include: transformation in the social, spatial and environmental sphere (especially impoverishment of environmental resources). Negative effects are expressed in the increase of social and spatial conflicts and they are a result of disturbances in the existing social and spatial order, harmony between a man and the environment.

Key words: multi-functional rural development, spatial governance, suburban zone

WSTĘP

Kierunkiem rozwoju obszarów wiejskich jest ich wielofunkcyjność. Oznacza to, że należy wspierać rozwój działalności pozarolniczych: nowych branż produkcyjnych, różnorodności usług, rekreacji. Rozwój wielofunkcyjny ma przyczynić się do podniesienia jakości życia mieszkańców, przede wszystkim poprzez zapewnienie miejsc pracy oraz zaspokojenie różnorodnych potrzeb społecznych. Rozwój ten obok poprawy warunków życia ma przyczynić się do poprawy stanu środowiska oraz krajobrazu. Tak więc proces transformacji obszarów wiejskich musi być zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, w tym ładu przestrzennego. Jednak wprowadzenie nowych funkcji, nowych (innych niż dotychczasowe) form przestrzennych zabudowy, odmiennej jej skali, osiedlanie się (często masowe) nowych „przybyszów” mających odmienne zwyczaje i styl życia zaburza dotychczasowy porządek obszarów wiejskich. Celem artykułu jest rozpoznanie następstw wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, tworzących strefę podmiejską Wrocławia, zwłaszcza w aspekcie zaburzeń ładu przestrzennego.

OPIS I METODY BADAŃ

Według Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ładu przestrzenny to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”. Transformacja w kierunku wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich wpływa na składowe ładu przestrzennego w różny sposób. Należy więc przeanalizować siłę i skutki tego wpływu osobno dla każdego komponentu wymienionego w definicji, efekt tych analiz przedstawiono w tabeli. Przeprowadzono także analizę wybranych danych statystycznych [wszystkie dane statystyczne zaczerpnięto ze strony internetowej www.stat.gov.pl dostęp z lutego 2012r.] i na ich podstawie obliczono wskaźniki

obrazujące proces transformacji strefy podmiejskiej Wrocławia. Aspekt kompozycyjno – estetyczny oceniono na podstawie inwentaryzacji bezpośredniej w terenie oraz analiz materiałów kartograficznych – ze względu na ograniczoną wielkość niniejszego artykułu wyniki tych analiz podano jedynie w formie wniosków umieszczonych w tabeli. Do analiz wybrano gminy graniczące z Wrocławiem, są to: Czernica, Długołęka, Kąty Wrocławskie, Kobierzyce, Miękinia, Oborniki Śląskie, Siechnice, Wisznia Mała oraz gminę Żórawina, która nie ma z Wrocławiem wspólnych granic, ale znajduje się w niewielkiej od niego odległości i domyka pierścień gmin okalających miasto.

WYJAŚNIENIE POJĘĆ

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich wiąże się z wprowadzeniem działalności pozarolniczych. Tkocz zauważa, że zróżnicowanie struktury społeczno – gospodarczej można uzyskać poprzez wprowadzenie działalności usługowej i/lub przemysłowej, co może wpłynąć na upodobnienie wsi do miasta [Tkocz J., 1998, s.28], co w konsekwencji prowadzi do zanikania tradycyjnego charakteru terenów wiejskich. Celem rozwoju wielofunkcyjnego jest stworzenie nowych miejsc pracy, a więc podwyższenie dochodów społeczności wiejskiej, umożliwienie realizacji potrzeb i aspiracji mieszkańców wsi. Zmiany związane z realizacją postulatów wielofunkcyjności obejmują także krajobraz wiejski (w tym aspekcie są raczej negatywne) oraz infrastrukturę techniczną i społeczną. Zmiany te wpływają na środowisko przyrodnicze i są niestety często związane z utratą wartości przyrodniczych. Dlatego też wskazuje się na konieczność powiązania rozwoju obszarów wiejskich z poszanowaniem walorów środowiska naturalnego oraz kulturowego przy jednoczesnym zapewnieniu wzrostu poziomu życia mieszkańców [Feltynowski M., 2009].

Tereny wiejskie tworzące strefę podmiejską dużych miast są szczególnie predysponowane do rozwoju wielofunkcyjnego. Strefa podmiejska pozostaje pod silnym wpływem miasta centralnego, pełniąc na jego potrzeby szereg funkcji: mieszkaniową, rekreacyjną, turystyczno -wypoczynkową, komunikacyjną, żywicielską, handlową, usługową. Wielkość oraz zasięg przestrzenny strefy jest zmienny i zależy od siły oddziaływania miasta [Warczeńska B., 2002]. Ze względu na dynamikę i skalę przekształceń staje się ona areną wielu konfliktów przestrzennych, społecznych i środowiskowych, a zachodzące w niej zjawiska są często określane mianem chaosu [Ciok St., 2011].

OPIS BADAŃ I WYNIKI

Proces transformacji obszarów wiejskich przebiega na trzech płaszczyznach: społecznej, ekonomicznej i przestrzennej [Ciok St., 2011, s.184]. Dla

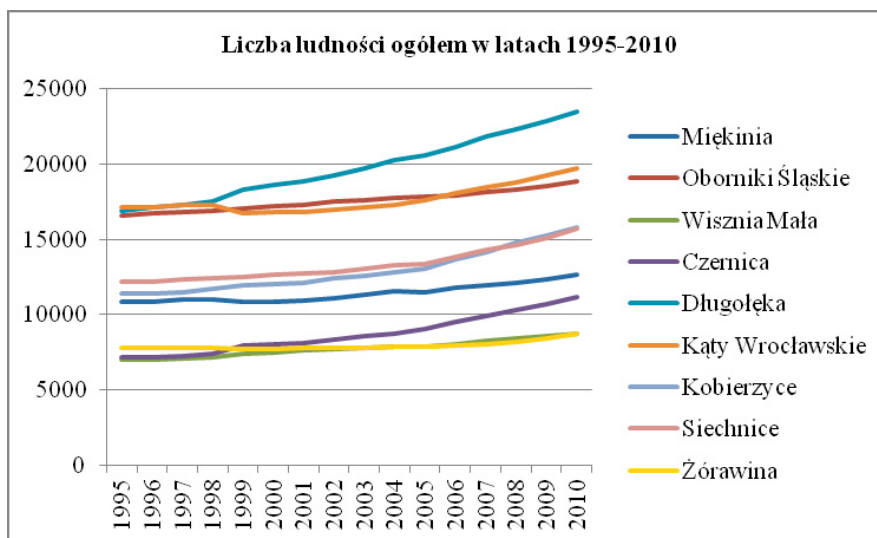
każdej z płaszczyzn dynamika i zakres zmian jest różny. Jednak najsilniejsze przekształcenia na wszystkich wymienionych płaszczyznach, dotyczą obszarów wiejskich zlokalizowanych w sąsiedztwie wielkich i dużych miast. Liczba ludności Wrocławia sytuuje go w grupie miast wielkich. W 2010 r. Wrocław liczył 632996 osób. Analizując zmianę liczby ludności Wrocławia w latach 1995 - 2010, wyraźnie widoczny jest regularny jej spadek od roku 2001 (640804 osoby) do 2009 (632146 osób). W 2010 zanotowano niewielki wzrost (o 850 osób).

W gminach okalających Wrocław w całym analizowanym przedziale czasu (1995 -2010) widoczny jest wzrost liczby ludności. Największy przyrost liczby ludności nastąpił w gminach: Czernica, Długołęka oraz Kobierzyce. Najmniejszy w gminie Żórawina oraz Oborniki Śląskie.

Wzrost liczby ludności w analizowanych gminach wpłynął korzystnie na zmianę wskaźnika obciążenia ludności w wieku produkcyjnym przez ludność w wieku nieprodukcyjnym. Od roku 2002 do 2009 malał on we wszystkich analizowanych gminach. W roku 2010 w gminach: Oborniki Śląskie, Czernica, Długołęka, Kobierzyce oraz Siechnice zanotowano niewielki jego wzrost.

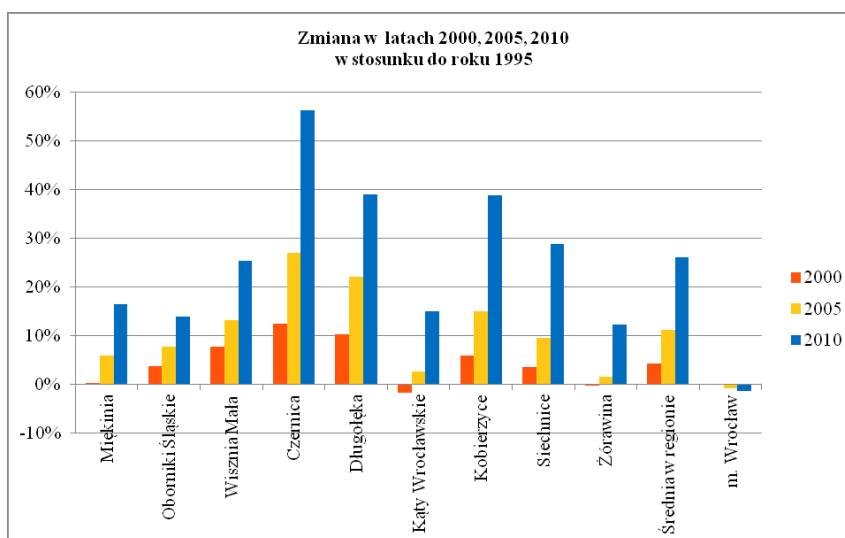
Oczywiste jest, że wraz ze wzrostem liczby ludności zwiększa się gęstość zaludnienia. Na podstawie analizy gęstości zaludnienia w roku 2010 w stosunku do stanu z roku 1995 można uszeregować gminy w trzy grupy, uwzględniając wielkość zmian. Największy wzrost gęstości zaludnienia nastąpił w gminach: Czernica (zmiana gęstości zaludnienia w 2010 r. względem 1995 r. ponad 57%), Kobierzyce i Długołęka (zmiana około 38%). Drugą grupę stanowią gminy Siechnice i Wisznia Mała (wzrost gęstości zaludnienia o około 28%). Do trzeciej grupy należą: Miękinia, Kąty Wrocławskie, Oborniki Śląskie oraz Żórawina (poniżej 17%).

Migracje są czynnikiem wpływającym na liczbę ludności oraz jej strukturę. Wzrost liczby ludności analizowanych gmin związany jest między innymi z dodatnim saldem migracji. W analizowanym okresie 1995 -2010 ujemne saldo migracji wystąpiło tylko w gminie Miękinia w 1996r. (-5) oraz w gminie Żórawina w roku: 1995 (-52), 1998 (-35) oraz 1999 (-10). W pozostałych gminach saldo migracji miało wartości dodatnie. Od kilkunastu lat jest to zjawisko typowe dla obszarów wiejskich Dolnego Śląska. Natomiast ujemne saldo migracji mają przede wszystkim dolnośląskie miasta [Zmiany sytuacji społecznej..., 2005]. Dla Wrocławia zanotowano ujemne saldo migracji w roku 2006 i 2007. Najwyższe wartości salda migracji w 2010 r. wystąpiły w gminach: Siechnice (+523) i Długołęka (+511), następnie w gminie Kobierzyce (+443) oraz Kąty Wrocławskie (+414). Najniższe wartości w gminie Wisznia Mała (+163) i Żórawina (+235). Jak wykazano w badaniach [Kajdanek K., 2011] napływ migracyjny dotyczy przede wszystkim ludności z Wrocławia, która pozostaje związana z miastem centralnym poprzez miejsce pracy, usługi, rozrywkę, poszukując na terenach wiejskich jedynie dogodnych warunków zamieszkania, kontaktu z przyrodą, ciszy i spokoju.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Rysunek 1. Liczba ludności ogółem w latach 1995-2010
Figure 1. The number of the total population in the years 1995-2010

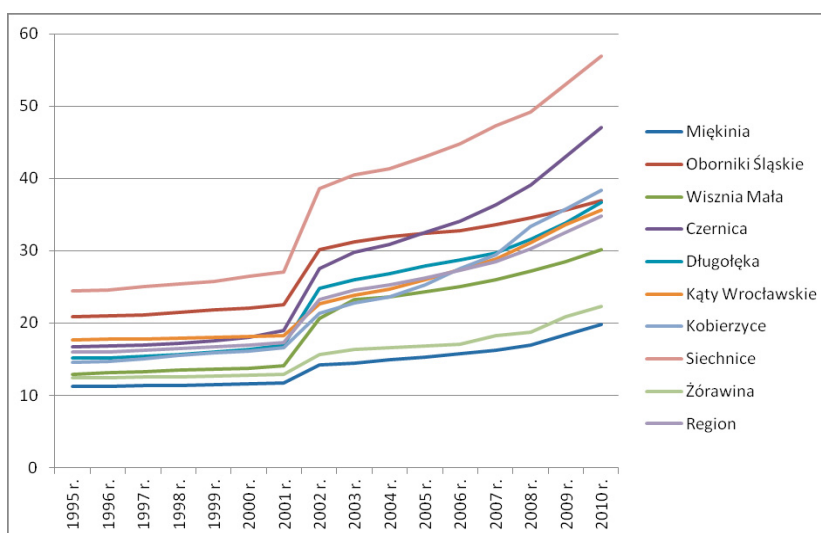


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Rysunek 2. Zmiana ogólnej liczby ludności gmin w roku 2000, 2005 i 2010 w stosunku do roku 1995

Figure 2. Change in the total number of the population municipalities in the year 2000, 2005 and 2010 in respect to 1995

Z napływem ludności na obszary wiejskie związany jest przyrost liczby mieszkań i zagospodarowania przestrzennego. Aby prześledzić zmiany w tym zakresie porównano stosunek powierzchni użytkowej mieszkań do powierzchni ogólnej poszczególnych gmin w okresie 1995 -2010. Największą wartość obliczonego wskaźnika mają gminy: Siechnice i Czernica. Najmniejszą Miękinia i Żórawina. Świadczy to o wzroście zainwestowania we wszystkich gminach okalających Wrocław, a dynamikę tego zjawiska obrazuje wielkość obliczonego wskaźnika. Spostrzeżenia powyższe potwierdzają dane dotyczące liczby budynków mieszkalnych. Są one dostępne jedynie dla lat 2008 -2010. We wszystkich analizowanych gminach wzrosła liczba budynków mieszkalnych. Co ciekawe największy ich przyrost nastąpił w gminach wiejskich: Czernica, Miękinia i Żórawina.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Rysunek 3. Powierzchnia użytkowa mieszkań (w m²) do powierzchni gminy ogółem (w ha)

Figure 3. Useful floor area of apartments (in m²) to the total surface of the municipalities (ha)

Zajmowanie powierzchni pod nowe budownictwo następuje kosztem zmniejszania powierzchni użytków rolnych. Jest to szczególnie widoczne w gminie Siechnice, Miękinia i Czernica. Powyższe spostrzeżenie potwierdzają rosnące wartości wskaźnika, obliczonego jako stosunek liczby osób przypadających na 1 ha użytków rolnych w poszczególnych gminach, w latach: 1995, 2000, 2005. Wyraźnie widoczny jest wzrost tego wskaźnika w gminie: Czernica, Siechnice, Długołęka i Miękinia. Dynamiczne zmiany związane ze wzrostem

liczby mieszkańców oraz zainwestowania, przekładają się także na zmiany w budżetach gmin.

Dochody oraz wydatki badanych gmin, w celu uzyskania porównywalności danych, zostały urealnione o wielkość inflacji i przedstawione w cenach stałych z 1995 r. Warto zwrócić uwagę na zróżnicowanie poziomu dochodów własnych gmin w przeliczeniu na mieszkańca, występujące we wszystkich badanych latach (tabela 1). Jednocześnie dochody gmin cechowały się dużą dynamiką wzrostu. Jednostką o zdecydowanie najwyższym poziomie dochodów, przy stosunkowo mniejszej ich dynamice, były Kobierzyce. Gminy Długołęka, Kąty Wrocławskie oraz Siechnice, dzięki bardzo istotnej dynamice przyrostu badanej wielkości notowanej od 1995 r. do 2010 r. w dużej mierze nadrobiły dystans dzielący je od lidera. Oborniki Śląskie i Żórawina, cechujące się w 2010 r. najniższym poziomem dochodów własnych, osiągnęły znaczny, lecz istotnie niższy od Długołęki, Kątów Wrocławskich, Siechnic, czy Czernicy przyrost tej wielkości.

Jakość życia mieszkańców, czy wyposażenie gmin w infrastrukturę znajduje swoje odbicie w poziomie wydatków z budżetów gmin. Wydatki ogółem w przeliczeniu na mieszkańca (tabela 2), w większości badanych gmin z okresu na okres rosły. Jedynie Czernica (w 2005 r. w stosunku do 2000 r.) zanotowała pewne wahania w tej dziedzinie. W relacji 2010/1995 we wszystkich gminach wystąpił realny wzrost wydatków. Najwyższym ich poziomem zarówno w 2010 r. jak i 1995 r. cechowały się Kobierzyce.

We wszystkich badanych gminach, za wyjątkiem Siechnic, w 2010 r. zarejestrowanych było więcej podmiotów sektora publicznego niż w pierwszym badanym okresie (tabela 3). Ogólna liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON, jak i liczba podmiotów sektora prywatnego we wszystkich jednostkach terytorialnych stale rosła.

Tabela 1. Dochody własne w przeliczeniu na mieszkańca w cenach stałych z 1995 r.

Table 1. Own revenue per capita in constant prices from the year 1995

Jednostka terytorialna	Dochody własne w przeliczeniu na mieszkańca w c. s. z 1995 r.				Realny wzrost dochodów 2010/1995
	1995	2000	2005	2010	
Oborniki Śląskie	184,1	346,6	436,8	551,1	2,994
Czernica	152,5	430,3	523,4	720,0	4,721
Długołęka	187,3	343,6	641,3	920,7	4,915
Kąty Wrocławskie	215,1	422,5	573,5	996,7	4,633
Kobierzyce	1095,6	665,8	1274,1	1977,4	1,805
Siechnice	231,4	434,5	712,7	999,0	4,318
Żórawina	218,9	329,6	373,3	555,3	2,537
Miękinia	238,9	355,2	493,9	725,3	3,036
Wisznia Mała	185,0	351,3	968,4	614,3	3,320

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 2. Wydatki ogółem w przeliczeniu na mieszkańca w cenach stałych z 1995 r.
Table 2. Total expenditure per capita in constant prices from the year 1995

Jednostka terytorialna	Wydatki ogółem w przeliczeniu na mieszkańca w c. s. z 1995 r.				Realny wzrost wydatków 2010/1995
	1995	2000	2005	2010	
Oborniki Śląskie	398,8	588,5	700,4	1067,7	2,677
Czernica	372,9	968,9	828,6	1241,5	3,329
Długołęka	538,3	692,0	949,7	1482,4	2,754
Kąty Wrocławskie	422,1	768,4	1049,7	1601,1	3,793
Kobierzyce	1092,2	1137,3	1892,7	2218,3	2,031
Siechnice	499,8	975,5	996,0	1768,3	3,538
Żórawina	548,8	611,2	690,3	1131,3	2,061
Miękinia	609,1	654,2	840,8	1335,4	2,192
Wisznia Mała	579,2	815,0	836,2	1484,3	2,563

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON
Table 3. Operators of the national economy included in REGON
 (the national register of entities of the national economy)

Jednostka terytorialna	Sektor publiczny				Sektor prywatny			
	1995	2000	2005	2010	1995	2000	2005	2010
Oborniki Śląskie	24	27	60	50	946	1552	1776	2230
Czernica	7	14	26	18	353	524	675	1164
Długołęka	24	43	40	39	874	1335	1724	2452
Kąty Wrocławskie	24	31	32	30	866	1272	1459	2203
Kobierzyce	19	32	37	31	574	832	1129	2056
Siechnice	16	15	18	16	850	1130	1358	1850
Żórawina	10	13	23	23	354	543	645	870
Miękinia	5	15	19	19	377	657	841	1253
Wisznia Mała	4	15	17	18	360	553	736	1030

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON w przeliczeniu na 1000 mieszkańców pozwala wyciągać wnioski na temat poziomu aktywności gospodarczej ludności zamieszkującej poszczególne jednostki. W badanych gminach, za wyjątkiem Czernicy, liczba podmiotów działających w ramach sektora rolniczego wzrosła (tabela 4). Tendencje wzrostowe obserwować można było we wszystkich gminach w zakresie sektora przemysłowego i usługowego. Jest to tym bardziej istotne, że liczba ludności zamieszkującej charakteryzowane gminy również zwiększyła się. Największą przedsiębiorczością (wg stanu w 2010 r.) w dziedzinie działalności przemysłowej wykazali się mieszkańcy Wiszni Małej i Obornik Śląskich. Najwyższym pozio-

mem aktywności gospodarczej w zakresie sektora usług cechowała się ludność Kobierzyc (na terenie tej gminy jest zlokalizowane największe podwrocławskie centrum handlowe „Bielany”).

Analiza wybranych danych statystycznych wskazuje na podobne tendencje zmian na analizowanych obszarach wiejskich, mimo że charakteryzują się one różną dynamiką. Wyraźnie widoczna jest tendencja wzrostu liczby ludności, związana przede wszystkim z dodatnim saldem migracji. Wywołuje to presję inwestycyjną przejawiającą się we wzroście powierzchni terenów zabudowanych i „kurczeniu się” powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo. Napływ migracyjny poprawia strukturę ludności obszarów wiejskich, więcej jest ludzi młodych i lepiej wykształconych [Warczevska B. 2002]. Wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej powoduje powiększenie dochodów własnych gmin, co znacznie poprawia ich kondycję finansową.

Tabela 4. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON wg sektorów ekonomicznych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Table 4. Operators of the national economy included in REGON (the national register of entities of the national economy) according to the economic sectors per 1000 inhabitants

Jednostka terytorialna	Sektor rolniczy				Sektor przemysłowy				Sektor usługowy			
	1995	2000	2005	2010	1995	2000	2005	2010	1995	2000	2005	2010
Oborniki Śląskie	1,4	2,3	2,8	3,0	22,2	33,4	31,1	36,5	34,9	56,2	69,0	81,4
Czernica	1,8	1,2	1,8	1,7	16,5	22,8	21,2	29,9	32,0	42,7	54,1	73,9
Długołęka	1,5	8,5	2,8	3,2	15,7	19,7	18,0	25,2	35,9	45,8	64,8	77,7
Kąty Wrocławskie	1,1	4,6	4,3	4,9	14,5	23,6	20,0	28,4	36,4	49,1	60,5	80,1
Kobierzyce	1,9	2,7	3,4	3,0	12,6	16,4	16,3	25,4	37,6	52,6	69,3	103,9
Siechnice	1,6	7,0	3,5	3,1	22,0	26,7	25,6	27,3	47,2	57,0	73,7	88,3
Żórawina	1,8	1,9	2,4	3,4	9,8	16,8	17,9	23,5	35,3	53,0	64,5	75,4
Miękinia	2,6	4,5	4,0	3,7	10,6	22,6	22,5	30,7	22,0	34,6	48,2	66,0
Wisznia Mała	2,6	3,9	3,7	4,1	17,4	24,4	27,3	33,9	32,0	47,2	64,2	81,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

POZYTYWNE I NEGATYWNE SKUTKI WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH W KONTEKŚCIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

Przeobrażenia dokonujące się w strefie podmiejskiej dużych miast wywołują zarówno skutki pozytywne, jak i negatywne. Na podstawie obserwacji tego procesu w strefie podmiejskiej Wrocławia podjęto próbę syntetycznego przedstawienia ich w tabeli 5. Starano się zauważyć pozytywny i negatywny wpływ

na poszczególne komponenty ładu przestrzennego, wymienione w ustawowym wyjaśnieniu tego pojęcia.

Tabela 5. Wpływ wielofunkcyjnego rozwoju strefy podmiejskiej Wrocławia na zmiany poszczególnych komponentów ładu przestrzennego:

Table 5. Impact on the conditions and requirements of the individual components of spatial governance:

Pozytywny	Negatywny
funkcjonalne	
<ul style="list-style-type: none"> • rozwój rynku mieszkaniowego, wzrost standardu mieszkań, wyposażenie domów w nowoczesne instalacje i urządzenia, • zwiększenie oferty usług, • nowa infrastruktura komunikacyjna, lepszy stan techniczny dróg, • zróżnicowanie funkcji gospodarczych 	<ul style="list-style-type: none"> • zanikanie funkcji rolniczej, • monofunkcyjność mieszkaniowa, brak usług, przestrzeni publicznych, terenów rekreacji, • powstawanie wielorodzinnych osiedli grodzonych, • wzrost konfliktów przestrzennych na skutek sąsiedztwa konkurencyjnych funkcji, • degradacja zabudowy rolniczej, • rozpraszanie zabudowy (wzrost kosztów realizacji infrastruktury technicznej i społecznej oraz obniżenie wartości przestrzeni, niszczenie środowiska przyrodniczego), • wzrost fragmentacji gruntów, • korki na drogach dojazdowych do miasta centralnego,
Spoleczno-gospodarcze	
<ul style="list-style-type: none"> • wzrost liczby ludności, dodatnie saldo migracji, • lepsza struktura demograficzna ludności napływowej (więcej ludzi młodych i dzieci), • spadek wskaźnika obciążenia demograficznego, • nowe miejsca pracy, • zróżnicowana struktura zawodowa, • większa aktywność gospodarcza, • wzrost ilości jednostek gospodarczych wszystkich sektorów ekonomicznych, • wzrost dochodów własnych gmin per capita, • przyrost wydatków ogółem per capita 	<ul style="list-style-type: none"> • wzrost gęstości zaludnienia, • brak kontroli społecznej, spadek poczucia bezpieczeństwa, • brak inicjatyw i działań wspólnych, • wzrost konfliktów społecznych • wzrost cen gruntów,

środowiskowe	
<ul style="list-style-type: none"> • realizacja uzbrojenia technicznego szczególnie wodociągów i kanalizacji, • większa „świadomość ekologiczna” przybyszów z miasta, • 	<ul style="list-style-type: none"> • zabieranie ziemi na cele inwestycyjne (ograniczenie przestrzeni produkcji rolnej, kurczenie się przestrzeni biologicznie czynnej, dzielenie ekosystemów, przerywanie korytarzy ekologicznych), • zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza, gleby, wody; wzrost poziomu hałasu, większe zużycie zasobów • wody, ziemi; zanieczyszczenie środowiska odpadami, • wzrost konfliktów pomiędzy działalnością ludzką a środowiskiem przyrodniczym,
kulturowe	
<ul style="list-style-type: none"> • różnorodność społeczna i kulturowa, • nowe wzorce zachowań, spędzania czasu wolnego, • większa ruchliwość przestrzenna i społeczna, • 	<ul style="list-style-type: none"> • zanikanie tożsamości wsi, • brak integracji „przybyszów” z mieszkańcami wsi (rodzący niechęć, czasami wrogość), • odmienny styl życia „przybyszów”, • zanik więzi społecznej, objawiającej się tradycyjnie jako pomoc sąsiedzka,
kompozycyjno -estetyczne	
<ul style="list-style-type: none"> • bardzo dobry stan techniczny nowych budynków, większa estetyka wykończenia domów i ich otoczenia, • 	<ul style="list-style-type: none"> • zmiana krajobrazu wsi (inna skala i większa intensywność zabudowy), wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej typu miejskiego, • zmiany strukturalne wsi: nowy rodzaj zabudowy i nowe funkcje, • tworzenie układów złożonych na wzór miejski, • rozpraszanie zabudowy, tworzenie kolonii i przysiółków,

Zródło: opracowanie własne na podstawie następujących publikacji: Bański J., Ciok St., Głaz M., Raport Miasto za miastem, Kajdanek K., Warczevska B.

ZAKOŃCZENIE

Rozwój wielofunkcyjny obszarów wiejskich oprócz pozytywnych zmian w sferze gospodarczej, wywołuje szereg skutków negatywnych zwłaszcza w aspekcie funkcjonalnym, środowiskowym, kompozycyjno-estetycznym. Świadczy to niestety o niedoskonałości przepisów prawa regulujących planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Brak obowiązku opracowania planów miejscowych, zwłaszcza dla obszarów presji inwestycyjnej, wywołuje skutki w postaci chaosu przestrzennego i funkcjonalnego. W przypadku braku planu miejscowego możliwa jest realizacja inwestycji w drodze decyzji administracyjnych (*decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy*), niesie to ze sobą negatywne skutki w przestrzeni w postaci rozpraszania zabudowy, braku harmonii w kształtowaniu zabudowy oraz

braku przemyślanych, całościowych kompozycji zespołów zabudowy [Heldak M., 2010]. Należałoby sobie życzyć, aby władze gmin częściej korzystały z dostępnych narzędzi planistycznych, zwłaszcza planów miejscowych. Ustalenia w nich zawarte powinny kreować w pełni wykształcone struktury funkcjonalno – przestrzenne, dostosowane do skali i charakteru wsi. Oprócz funkcji mieszkaniowej i podstawowego układu komunikacji powinny znaleźć się tam tereny usług, zieleni urządzonej, rekreacji oraz przestrzenie publiczne sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych. Realizacja struktur „ułamkowych”, nie w pełni wykształconych, nie nawiązujących do istniejących układów przestrzennych wywołuje wiele zjawisk negatywnych, powodując wzrost konfliktów przestrzennych i społecznych.

BIBLIOGRAFIA

- Bański J., *Strefa podmiejska – już nie miasto, jeszcze nie wieś*, plik PDF, źródło dostępu: <http://globus.igipz.pan.pl>, ss. 11.
- Ciok St., *Nowe trendy w procesie transformacji obszarów wiejskich stref podmiejskich dużych miast (przykład strefy wrocławskiej)*, [w:] *Dychotomiczny rozwój obszarów wiejskich? Czynniki progresji, czynniki peryferyzacji*. Studia PAN KPZK tom CXXXVIII, Warszawa 2011, s. 183 -199.
- Feltynowski M., *Polityka przestrzenna obszarów wiejskich. W kierunku wielofunkcyjnego rozwoju*. Wydawnictwo CeDeWu, Warszawa 2009, 224 ss.
- Głaz M., *Wybrane aspekty wielofunkcyjności obszarów wiejskich w strefie oddziaływania Wrocławia*, [w:] *Problemy i metody oceny kontinuum miejsko –wiejskiego w Polsce*. Pod redakcją W. Gierańczyk i M. Kluby, Studia Obszarów Wiejskich tom XIII, Warszawa 2008, s. 103 -114, źródło dostępu: <http://rcin.org.pl>.
- Heldak M., *Rozwój przestrzenny zabudowy w strefie dużych miast*. Acta Sci. Pol. Administratio Locorum 9(1) 2010, s.37 -46.
- Kajdanek K., *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*. Zakład Wydawniczy Nomos, Kraków 2011.
- Raport miasto za miastem*, projekt realizowany pod kierunkiem K. Kamienieckiego, Instytut na Rzecz Ekorozwoju, Warszawa 2002, ss.93, plik PDF, źródło dostępu: www.ine-isd.org.pl.
- Tkocz J., *Organizacja przestrzenna wsi w Polsce*, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice 1998, 451 ss.
- Warczewska B., *Społeczne motywy aktywizacji mieszkaniowej w strefie podmiejskiej Wrocławia*. Praca doktorska obroniona na Politechnice Wrocławskiej, Wrocław 2002, 242 ss.
- Zmiana sytuacji społecznej na Dolnym Śląsku w latach 1998 -2002*, pod redakcją Z. Pizsa, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Wrocław 2005, 439 ss.

Dr inż. Beata Warczewska,
Dr Katarzyna Przybyła
Katedra Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu,
Ul. Grunwaldzka 53, 50 -357 Wrocław,
Tel. 71 320 56 16, 71 320 56 16
beata.warczewska@up.wroc.pl,
katarzyna.przybyla@up.wroc.pl