

# PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

# RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 339

**Gospodarka przestrzenna  
Dylematy i wyzwania współczesności**

Redaktorzy naukowi  
Jacek Potocki  
Jerzy Ładysz



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

**Adam Zydrón, Piotr Szczepański**

Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu

---

## **OCENA PROCESU SUBURBANIZACJI NA PRZYKŁADZIE WYBRANYCH GMIN POWIATU POZNAŃSKIEGO W LATACH 1999-2009**

---

**Streszczenie:** Praca poświęcona jest problematyce suburbanizacji w wybranych gminach aglomeracji poznańskiej. Obszarem badań jest 7 gmin powiatu poznańskiego: Buk, Czerwonak, Kostrzyn, Mosina, Murowana Goślina, Suchy Las oraz Swarzędz. Celem pracy jest ocena procesu suburbanizacji w wybranych gminach powiatu poznańskiego w latach 1999-2009. Przedmiotem badań są dane dotyczące zmian: liczby ludności, liczby migracji, liczby zameldowań i wymeldowań w ruchu wewnętrznym, zasobów mieszkaniowych oraz zmian struktury użytkowania gruntów w poszczególnych gminach powiatu poznańskiego. Celem lepszego zobrazowania badanych zjawisk zastosowano wskaźnik dynamiki zmian poszczególnych czynników, następnie wyniki przedstawiono na wykresach kolumnowych i liniowych. Badania poszczególnych cech wykazały, że następuje wzrost zasobów mieszkaniowych, liczby ludności oraz terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Poznania, co świadczy o postępującym procesie suburbanizacji.

**Słowa kluczowe:** suburbanizacja, aglomeracja poznańska, gmina, powiat poznański.

DOI: 10.15611/pn.2014.339.22

### **1. Wstęp**

Przekształcenia, które miały miejsce w Polsce na początku lat 90., zapoczątkowały wiele istotnych zmian nie tylko w systemie gospodarczym – wywarły one również wpływ na poziom rozwoju procesów związanych z urbanizacją. Na skutek przejścia z gospodarki centralnie sterowanej na gospodarkę rynkową ludzie zaczęli więcej zarabiać oraz powstało wiele nowych, prywatnych firm. Ziemia, która zaczęła być postrzegana jako czynnik przynoszący dochody, przyczyniła się do rozwoju rynku nieruchomości. Zdarzenia te zapoczątkowały zmiany w strukturze miasta i w mentalności ludzkiej. Najbardziej jest to widoczne na obrzeżach miast, gdzie powstają nowe osiedla domów jednorodzinnych. Na obszarach wielkich aglomeracji zaobser-

---

\* Praca naukowa finansowana ze środków na naukę w latach 2008-2011 jako projekt badawczy nr NN309134735.

wować można największy rozwój suburbiów. Są to tereny należące do granic administracyjnych miasta oraz gminy znajdujące się w pobliżu miasta centralnego<sup>1</sup>.

Metropolia, do której zalicza się miasto Poznań wraz z całym powiatem poznańskim, liczy blisko milion mieszkańców. Postrzegana jest jako jedna z siedmiu najlepiej rozwijających się w Polsce. Jest to również obszar, na którym proces suburbanizacji jest najlepiej widoczny i przebiega najbardziej intensywnie ze wszystkich pozostałych aglomeracji funkcjonujących na terenie naszego kraju<sup>2</sup>.

Miasto w wyniku zmian przestrzennych zaczyna się stawać szerokim, spłaszczonym w swej strukturze, policentrycznym obszarem zurbanizowanym, wchłaniającym okoliczne tereny podmiejskie i wiejskie. Obszary gmin znajdujące się w sąsiedztwie Poznania stają się jego terenami podmiejskimi, w których dochodzi do zaniku powierzchni wartościowych pod względem przyrodniczym przez intensywną zabudowę tych terenów.

## 2. Materiał i metody badań

Głównym celem pracy jest analiza procesu suburbanizacji na przykładzie wybranych gmin powiatu poznańskiego: Buk, Czerwonak, Kostrzyn, Mosina, Murowana Goślina, Śwarzędz, Suchy Las. Główną przesłanką doboru gmin do badań było bli-



Rys. 1. Położenie badanych gmin względem Poznania

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PODGiK w Poznaniu.

<sup>1</sup> S. Staszewska, M. Wdowicka, *Rozwój budownictwa jednorodzinnego w strefie podmiejskiej Poznania jako przejaw suburbanizacji*, [w:] *Przemiany przestrzeni miast i stref podmiejskich*, red. J. Słodczyk, R. Klimek, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2006.

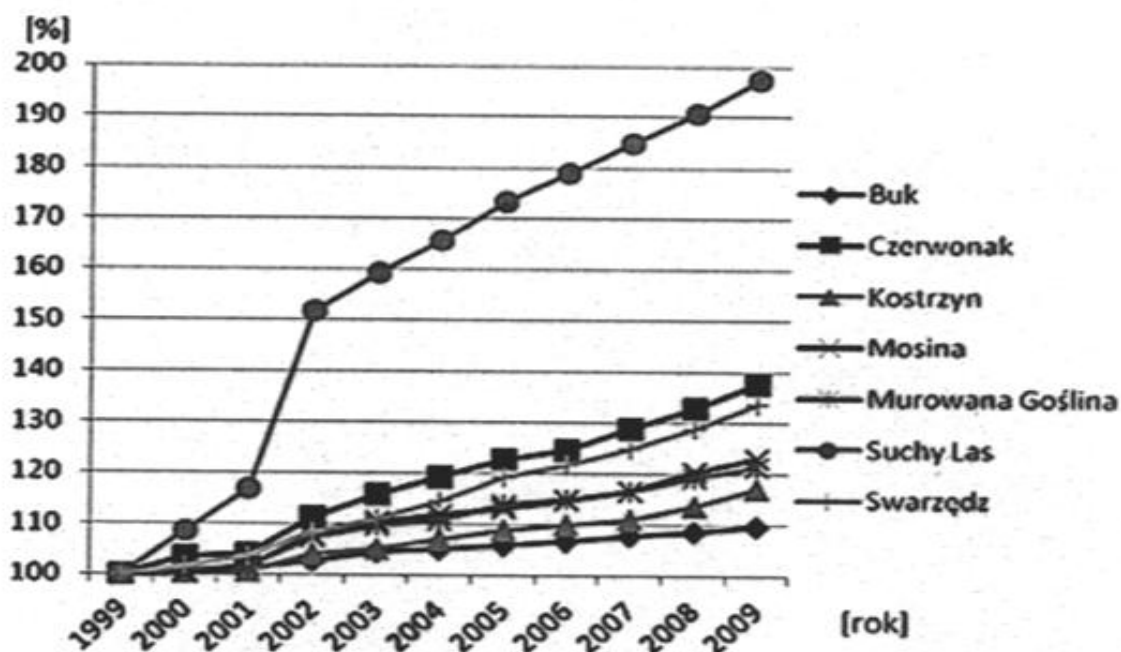
<sup>2</sup> T. Kaczmarek, Ł. Mikuła, *Poznańska ścieżka integracji metropolitalnej*, [w:] *Zielona Księga Aglomeracji Poznańskiej*, Wydawnictwo UAM w Poznaniu, Poznań 2010.

skie położenie względem miasta Poznań. Poznań jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym, kulturalnym oraz naukowym w województwie wielkopolskim, co wpływa na rozwój obszarów powiatu poznańskiego.

Przedmiotem badań są dane dotyczące zmian liczby ludności, zameldowań i wymeldowań w ruchu wewnętrznym, salda migracji, zmian liczby mieszkań oddanych do użytkowania oraz dane dotyczące zmian struktury użytkowania gruntów. Celem lepszego zobrazowania zachodzących zjawisk zastosowano wskaźnik dynamiki zmian, który wyrażał relację wielkości badanego czynnika w analizowanym okresie do wielkości czynnika w roku bazowym. W obliczeniach jako bazowy przyjęto rok 1999. W pracy wykorzystano dane pochodzące z Głównego Urzędu Statystycznego oraz Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu.

### 3. Wyniki badań

#### 3.1. Analiza procesu suburbanizacji w oparciu o zasoby mieszkaniowe



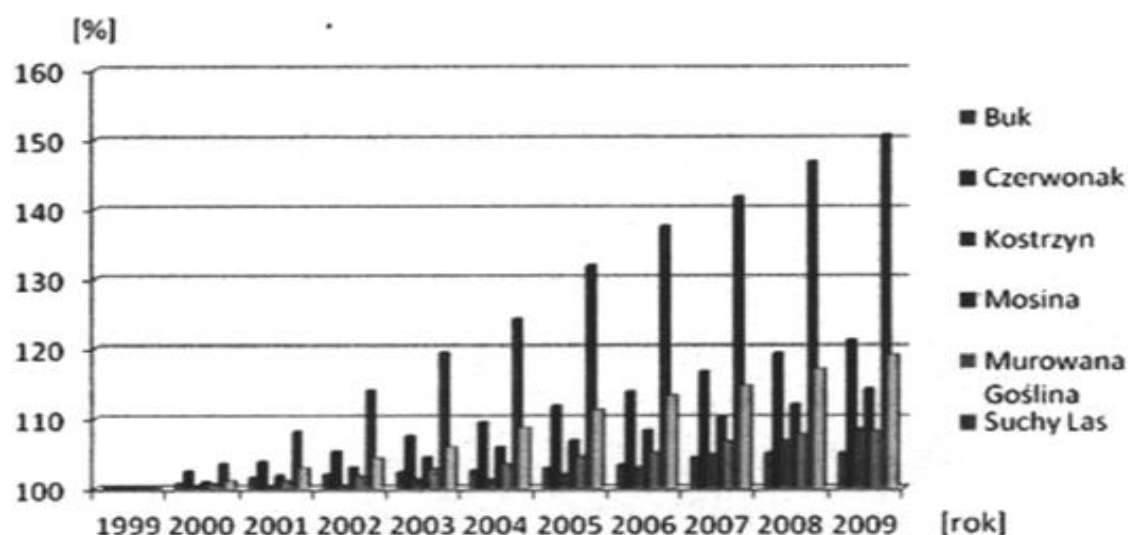
Rys. 2. Wskaźnik dynamiki zmian zasobów mieszkaniowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na rysunku 2 można zauważyć, że w gminie Czerwonak i Suchy Las (największy wzrost) nastąpił wzrost zasobów mieszkaniowych. Najmniej nowych mieszkań powstało w gminie Buk – w ciągu 10 lat ich liczba wzrosła jedynie o 10%. Lata 2002-2009 charakteryzowały się najwyższym wzrostem zasobów mieszkaniowych, w pozostałych latach liczba zasobów nadal wzrastała jednak w mniejszym nasileniu.



### 3.2. Analiza procesu suburbanizacji w oparciu o demografię



Rys. 3. Wskaźnik dynamiki zmian liczby ludności w badanych gminach

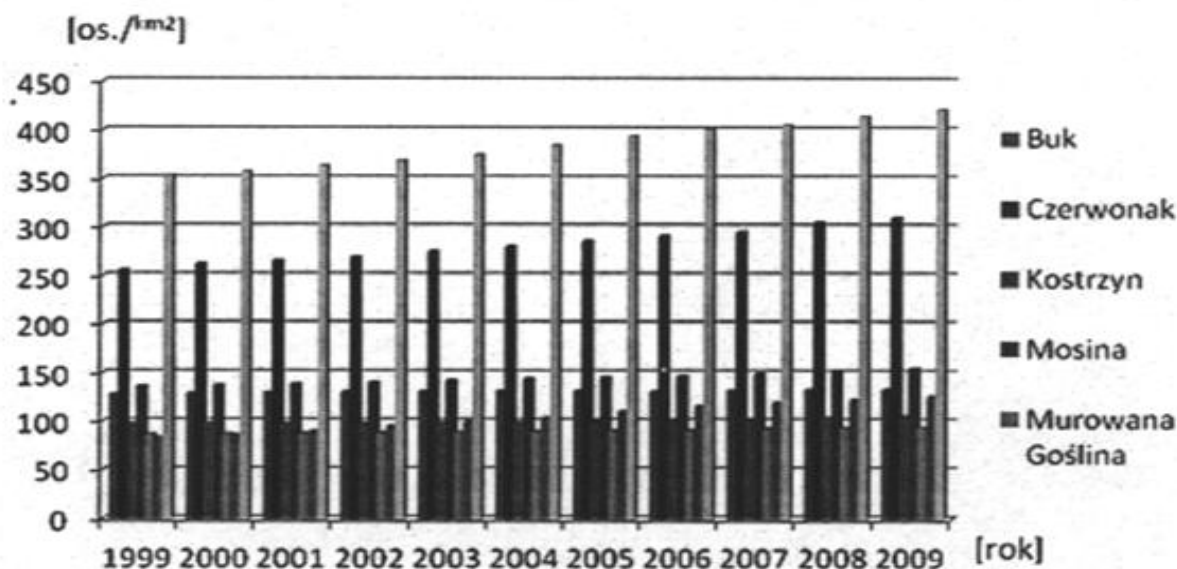
Źródło: jak w rys. 2.

Na podstawie rysunku 3 można stwierdzić, że największe zmiany liczby ludności nastąpiły w gminie Suchy Las, gdzie wzrosła ona dwukrotnie. Drugą gminą, w której nastąpił znaczny wzrost liczby ludności, jest Czerwonak. Liczba mieszkańców wzrosła o 21%. Kolejną gminą jest Swarzędz, gdzie liczba ludności zwiększyła się o 19%. W pozostałych gminach także następuje wzrost liczby ludności. Rok 2007 charakteryzował się największym wzrostem liczby ludności we wszystkich badanych gminach.

Warto także podkreślić fakt, iż liczba mieszkańców odnotowana przez GUS jest inna niż realna liczba mieszkańców zamieszkujących dane gminy. Wynika to z faktu niezameldowania się nowych mieszkańców w danej gminie.

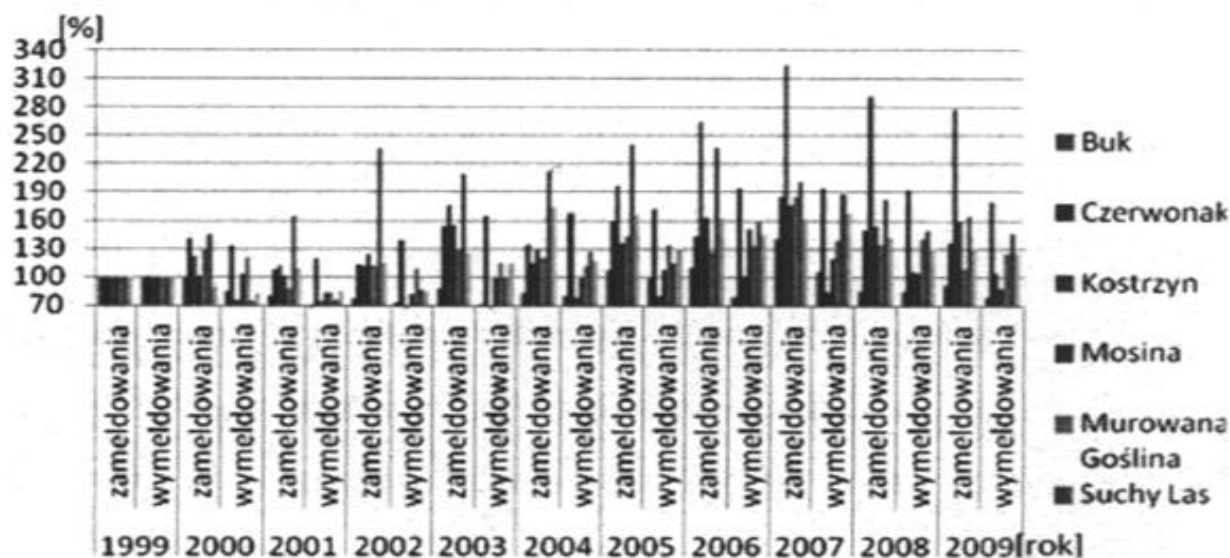
Z rysunku 4 wynika, że najwyższą gęstością zaludnienia we wszystkich badanych latach charakteryzowała się gmina Swarzędz. W 2009 r. osiągnęła 421 osób/km<sup>2</sup> i była to najwyższa wartość spośród wszystkich analizowanych gmin. Również wysoką liczbą mieszkańców przypadających na kilometr kwadratowy odznacza się gmina Czerwonak – w 2009 r. 310 osób/km<sup>2</sup>. Najmniejszą gęstość zaludnienia ma gmina Murowana Goślina – w 1999 r. 87 osób/km<sup>2</sup>, a do 2009 r. liczba ta wzrosła o 7 osób/km<sup>2</sup>. Pozostałe gminy, tj. Buk, Kostrzyn, Mosina oraz Suchy Las, również odznaczały się wzrostem gęstości zaludnienia. Lata 2004 oraz 2008 charakteryzowały się największą zmianą gęstości zaludnienia spośród badanego okresu.

Na podstawie rysunku 5 można stwierdzić, że największa liczba zameldowań w 2009 r. w stosunku do bazowego roku 1999 nastąpiła w gminach Kostrzyn i Suchy Las. Najmniejszą liczbą zameldowań charakteryzowała się gminy Buk i Murowana Goślina. Natomiast najwięcej osób wymeldowało się w gminie Czerwonak, naj-



Rys. 4. Gęstość zaludnienia badanych gmin w latach 1999-2009

Źródło: jak w rys. 2.

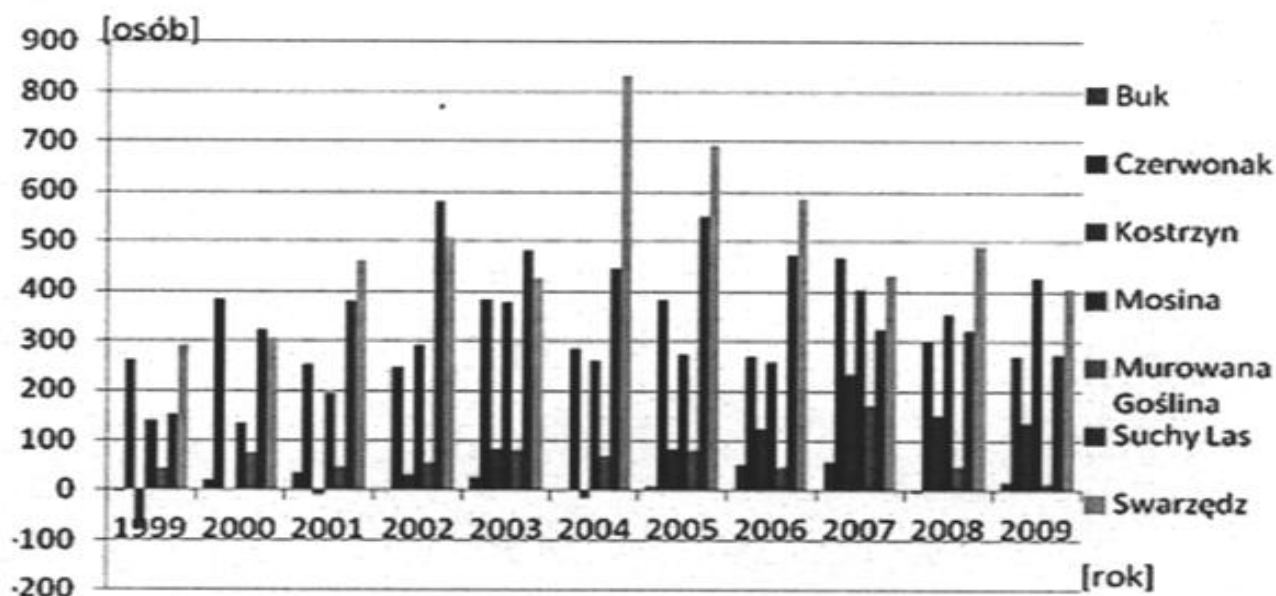


Rys. 5. Wskaźnik dynamiki zmian liczby zameldowań i wymeldowań w badanych gminach w latach 1999-2009

Źródło: jak w rys. 2.

mniej odnotowano w gminach Buk oraz Mosina. Rok 2007 charakteryzował się największą zmianą liczby zameldowań, natomiast liczba wymeldowań najbardziej wzrosła w 2003 r.

Na podstawie rysunku 6 można stwierdzić, że w większości badanych gmin następuje dodatnie saldo migracji, co wskazuje na przewagę napływu ludności do



Rys. 6. Saldo migracji w badanych gminach w latach 1999-2009 (na osobę)

Źródło: jak w rys. 2.

badanych gmin nad odpływem ludności. Ujemne saldo migracji następuje tylko w dwóch z badanych gmin: Buk i Kostrzyn. Gminę Buk w latach 1999 i 2009 cechowało ujemne saldo migracji, natomiast gminę Kostrzyn w latach 1999 i 2004. W 2007 r. nastąpiły największe zmiany salda migracji, gdzie odnotowano największy napływ ludności w badanych latach.

### 3.3. Analiza procesu suburbanizacji w oparciu o strukturę użytkowania gruntów

Tabela 1. Użytkowanie gruntów w badanych gminach w latach 1999-2009 (w ha)

Gminy	1999		2005		2009	
	użytki rolne	grunty zabudowane i zurbanizowane	użytki rolne	grunty zabudowane i zurbanizowane	użytki rolne	grunty zabudowane i zurbanizowane
Buk	8 006	425	7 828	591	7 706	703
Czerwonak	3 932	652	3 754	806	3 685	869
Kostrzyn	12 407	750	12 273	849	12 254	885
Mosina	8 827	866	8 319	1 265	8 259	-1 302
Murowana Goślina	8 121	699	7 875	853	7 845	742
Suchy Las	3 372	705	3 245	614	3 178	703
Swarzędz	7 383	1 049	7 194	1 214	6 925	1 521

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PODGiK w Poznaniu.

Analizując zmianę struktury użytkowania gruntów rolnych badanych gmin (tab. 1), można zauważyć, że ich powierzchnię charakteryzuje tendencja spadkowa. Największy spadek użytków odnotowano w roku 2009 w gminie Mosina: powierzchnia gruntów spadła o 6,4% w porównaniu z rokiem 1999. Kolejną gminą, w której nastąpił spadek (o 6,3%) użytków rolnych, jest gmina Czerwonak. Spadek odnotowano także w gminie Swarzędz, w której powierzchnia użytków rolnych spadła o 6,2%. W pozostałych gminach także odnotowuje się tendencję spadkową.

Natomiast wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (tab. 1) odnotowano tendencję wzrostową. Jedynie w gminie Suchy Las powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych nie uległa zmianie. Największy wzrost powierzchni nastąpił w gminach Buk i Swarzędz. W gminie Buk liczba ta wzrosła o 65%, a w gminie Swarzędz o 45% powierzchni. W gminie Murowana Goślina odnotowano najmniejszy wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (6%).

#### 4. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza pozwoliła na sformułowanie następujących wniosków:

- W badanych gminach w analizowanym okresie można zaobserwować postępujące procesy suburbanizacji, przejawiające się zwiększoną liczbą mieszkańców, dużą gęstością zaludnienia na terenach podmiejskich, zwiększeniem zasobów mieszkaniowych oraz terenów zurbanizowanych i zabudowanych a zmniejszeniem użytków rolnych.
- Największą gęstością zaludnienia charakteryzują się gminy bezpośrednio graniczące z miastem Poznań, natomiast im dalej od Poznania, wartości te maleją.
- W latach 1999-2001 zjawisko suburbanizacji było najmniej intensywne, natomiast w latach 2007-2009 intensywność procesu suburbanizacji była największa.

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, że proces suburbanizacji występuje w mniejszym lub większym nasileniu w analizowanych gminach. Według M. Beima jest to zjawisko, które częściej można zaobserwować u osób znajdujących się w dobrej sytuacji materialnej. Dzięki swoim możliwościom finansowym łatwiej jest im podjąć decyzję o zmianie miejsca zamieszkania z brudnego i zaniedbanego centrum miasta na obszary o mniej monotonnym krajobrazie<sup>3</sup>. Natomiast K. Kajdanek zwraca uwagę na rozumienie procesu suburbanizacji jako zmianę miejsca zamieszkania wielu osób związaną z lepszymi warunkami bytowania oraz wzrostem liczby mieszkańców na terenach podmiejskich, spowodowany większą możliwością podjęcia pracy poza miastem niż w jego centrum<sup>4</sup>. A. Mayer stwierdza, że w wyniku procesu suburbanizacji dochodzi do powstania tzw. miast-sypialni. Pełnią one funkcję miejsc, w których ludzie po całym dniu spędzonym w zatłoczonym i zanieczyszczonym centrum odpoczywają i spędzają czas wolny<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> M. Beim, „Modelowanie procesu suburbanizacji w aglomeracji poznańskiej z wykorzystaniem sztucznych sieci neuronowych i automatów komórkowych”, praca doktorska, Poznań 2007.

<sup>4</sup> K. Kajdanek, *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*, Zakład Wydawniczy Nomos, Kraków 2011.

<sup>5</sup> A. Mayer, *Socjologia i przestrzeń miejska*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010.



Suburbanizacja często staje się problemem społecznym oraz ekonomicznym, który dotyka wielkich aglomeracji. Dlatego konieczne staje się monitorowanie tego zjawiska i przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom, jakie one niosą (niekontrolowany rozwój obszarów zurbanizowanych na obszarach wiejskich, degradacja środowiska przyrodniczego). Chodzi tu głównie o politykę przestrzenną mającą swoje odzwierciedlenie w opracowaniach planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy, plany miejscowe). Dokumenty planistyczne powinny określać nowe obszary przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, uwzględniając zasady rozwoju zrównoważonego.

## Literatura

- Beim M., „Modelowanie procesu suburbanizacji w aglomeracji poznańskiej z wykorzystaniem sztucznych sieci neuronowych i automatów komórkowych”, praca doktorska, Poznań 2007.
- Kaczmarek T., Mikuła Ł., *Poznańska ścieżka integracji metropolitalnej*, [w:] *Zielona Księga Aglomeracji Poznańskiej*, Wydawnictwo UAM w Poznaniu, Poznań 2010.
- Kajdanek K., *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*, Zakład Wydawniczy Nomos, Kraków 2011.
- Mayer A., *Socjologia i przestrzeń miejska*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010.
- Staszewska S., Wdowicka M., *Rozwój budownictwa jednorodzinnego w strefie podmiejskiej Poznania jako przejaw suburbanizacji*, [w:] *Przemiany przestrzeni miast i stref podmiejskich*, red. J. Stodczyk, R. Klimek, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2006.

## EVALUATION OF SUBURBANISATION PROCESS IN SELECTED COMMUNES OF POZNAŃ DISTRICT IN THE YEARS 1999-2009

**Summary:** This paper is dedicated to the issue of suburbanisation process in selected communes of Poznań metropolitan area. The area under research consists of seven communes within Poznań district. These include: Buk, Czerwonak, Kostrzyń, Mosina, Murowana Goślina, Suchy Las and Swarzędz. The purpose of this paper is to evaluate the suburbanisation process in selected communes of Poznań district in the years 1999-2009. The research subject constituted data concerning changes in: population, migration, housing resources as well as built-up and urbanized areas in specific communes of Poznań district. Data was subjected to statistical analysis using change dynamics indicators for each factor, and the results were rendered with the use of column and line charts, accompanied by spatial analysis. The research in specific factors showed an increase in available housing and population numbers in built-up and urbanized areas in communes lying in direct vicinity of the city of Poznań, which confirms the ongoing suburbanization process.

**Keywords:** suburbanization, Poznań metropolitan area, commune, Poznań district.