

Piotr Krzyk

STRUKTURALNE I KRAJOBRAZOWE ASPEKTY PRZEMIAN WIEJSKICH JEDNOSTEK OSADNICZYCH A PLANOWANIE PRZESTRZENNE

Abstrakt. W artykule zwrócono uwagę na urbanizację i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, implikujący ich zmiany strukturalne i przestrzenne. Zmiany zachodzące na obszarze wiejskich jednostek osadniczych rodzą problemy społeczne, ekonomiczne i przestrzenne. Najważniejszym problemem przestrzennym obszarów wiejskich w Polsce jest rozproszenie zabudowy. Jeśli nie zostanie ono w przyszłości zahamowane, może zwiększyć bariery cywilizacyjnego rozwoju wsi. Czynnikiem znacznie zmieniającym strukturę przestrzenną, krajobrazową i warunki środowiska obszarów wiejskich jest lokalizacja inwestycji, np. dróg krajowych, obiektów przemysłowych, farm hodowlanych i in.

W kształtowaniu środowiska i zagospodarowaniu gmin, zapewniającym zrównoważony rozwój wiejskich jednostek osadniczych, ważne są (mimo wielu niedoskonałości) instrumenty planowania przestrzennego, które zostały pokrótce omówione.

Słowa kluczowe: wiejskie jednostki osadnicze, planowanie przestrzenne, rozproszenie zabudowy, urbanizacja wsi

Wprowadzenie

Zgodnie z art. 2 ustawy o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych [14], o wsi można mówić wtedy, gdy mamy do czynienia ze zorganizowaną jednostką osadniczą o zwartej lub rozproszonej zabudowie i pełnionych funkcjach rolniczych lub związanych z nimi funkcjach usługowych czy turystycznych, nie posiadającą praw miejskich lub statusu miasta.

Podstawową funkcją obszarów wiejskich jest rolnictwo. Coraz częściej, również w Polsce, obserwowana jest tendencja do wielofunkcyjnego rozwoju osiedli wiejskich (Bukraba-Rylska 2008), wyraźnie nasilająca się od lat 70. (Kostrowicki 1976, Chilczuk i Siemiński 1977, Kachniarz 1990, Wieczorkiewicz 1995), oraz powodująca zmiany strukturalne i krajobrazowe w otoczeniu wiejskich jednostek osadniczych (WJO). Jest to szczególnie widoczne w sąsiedztwie aglomeracji miejskich, na których obrzeżach spotykamy wsie zurbanizowane z dominującymi terenami zabudowy jednorodzinnej, wsie z funkcją usługową, wsie z funkcją przemysłową oraz ośrodki turystyki, kultu religijnego i rzemiosła regionalnego, uzdrowiska.

W planowaniu miejscowym, którego istotnym elementem jest kształtowanie krajobrazu, należy uwzględnić zarówno historycznie ukształtowane układy wiejskich jednostek osadniczych (Szulc 2002), z których wiele zachowało jeszcze swój kształt z okresu założenia, jak i modele ekologiczno-przestrzenne całych gmin (Żarska 2006). Oczywiście należy wziąć pod uwagę również potrzeby społeczne ludności wiejskiej. Takie podejście do

gospodarowania przestrzenią jest warunkiem zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich a jednocześnie niezwykle aktualnym wyzwaniem dla planistów.

Głównym celem artykułu jest zwrócenie uwagi na nowe zadania planowania przestrzennego obszarów wiejskich w Polsce w związku z powszechnie obserwowanymi intensywnymi zmianami strukturalnymi i krajobrazowymi na tych obszarach. Opisywane problemy rozwoju i przemian wiejskich jednostek osadniczych Polski zostały uszczegółowione przykładami z 6 gmin województwa podkarpackiego, opolskiego i wielkopolskiego.

Urbanizacja wsi, zmiany strukturalne i przestrzenne WJO

Okres przemian ustrojowych w Polsce po roku 1990, zaowocował intensywnymi przekształceniami struktury funkcjonalnej i krajobrazowej WJO. Motorem tych zmian było urynkowanie gospodarki i wynikające stąd:

- przemieszczenie znacznej części zasobów pracy w rolnictwie do sektora prywatnego, związanego z rozwijającym się rynkiem pracy poza rolnictwem,
- dynamiczny rozwój motoryzacji, sprzyjający przenoszeniu się mieszkańców miast na tereny WJO położonych w strefach podmiejskich średnich i dużych miast, a także wzrostowi mobilności ludności wiejskiej w poszukiwaniu satysfakcjonującej pracy bez konieczności emigracji do miasta.

Proces zmian w strukturze krajobrazowej WJO jest zjawiskiem trwałym i uwidacznia się we:

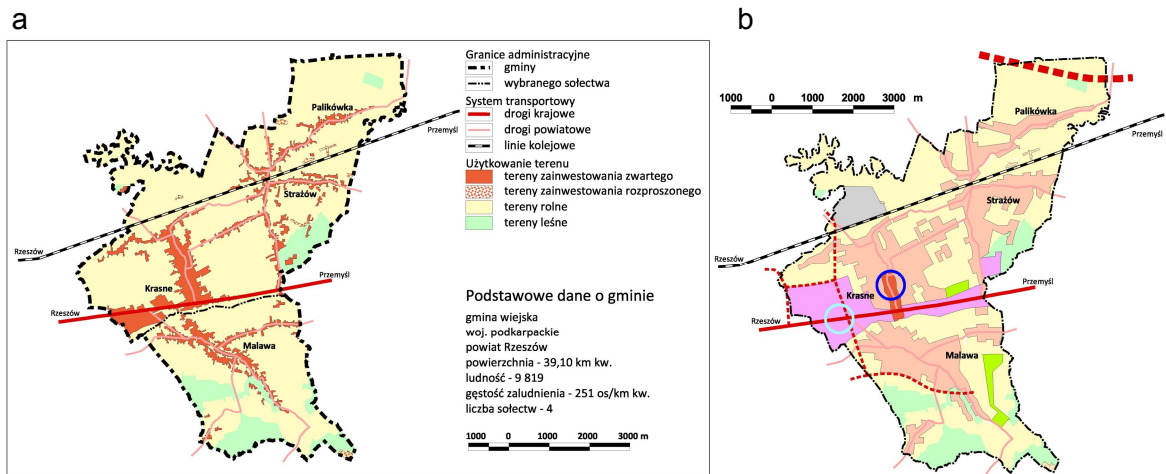
- wzroście udziału budownictwa jednorodzinnego osób nie związanych bądź luźno związanych z rolnictwem,
- rozwoju sektora usług nie tylko dla rolnictwa, ale także dla mieszkańców,
- rozbudowie dróg i systemów infrastruktury technicznej (np. stacje bazowe telefonii komórkowej).

Zmiany strukturalne na obszarach wiejskich są wypadkową:

- skali i tempa urbanizacji w Polsce,
- zmian w kierunkach produkcji rolnej,
- zmian w strukturze gospodarstw.

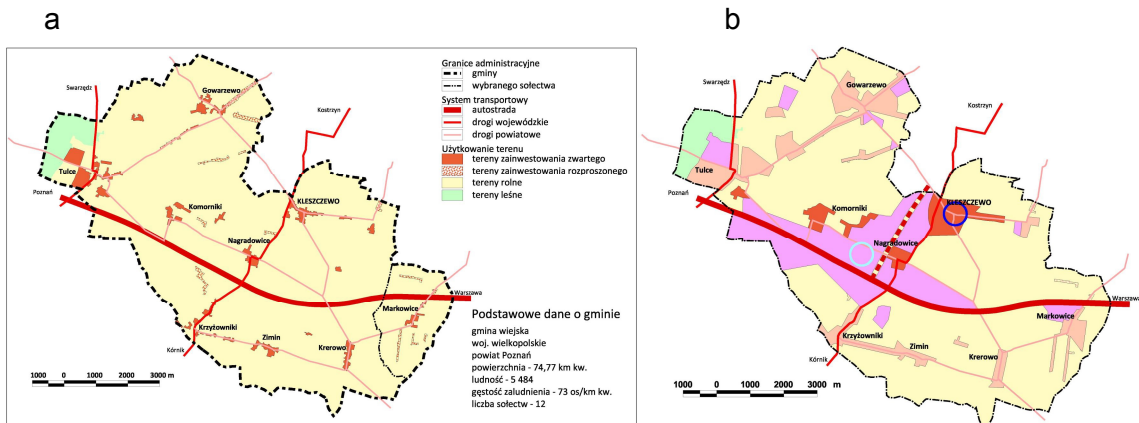
Postępująca urbanizacja obszarów wiejskich widoczna jest szczególnie w otoczeniu aglomeracji miejskich i objawia się dynamicznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów handlowych i usługowych, zwłaszcza w otoczeniu dróg krajowych i powstających autostrad (ryc. 1 i 2). Coraz częściej pojawiają się też na wsiach leżących w strefach podmiejskich dużych i średnich miast budynki wielorodzinne. Jednocześnie odchodzenie od rolnictwa objawia się m.in. spadkiem na wsiach udziału zabudowy zagrodowej. Postępujący rozwój budownictwa powoduje uszczuplenie obszarów otwartych, w tym obszarów rolnych, terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej.

Skala i tempo urbanizacji są trudne do przewidzenia, gdyż nie ma wystarczających przesłanek, aby tę skalę wymiarować (Ziobrowski i in. 2008). Coraz trudniej jest też postawić wyraźną granicę, na której kończy się miasto, a zaczyna wieś (obszary metropolitalne, regiony zurbanizowane). Biorąc pod uwagę tempo procesów urbanizacji w innych krajach UE, szacuje się, że w ciągu najbliższych 30 lat poziom urbanizacji wzrośnie do ok. 74%.



Ryc. 1. Kierunek zmian układu przestrzennego gminy Krasne: a – stan obecny, b – stan planowany według Studium (Ziobrowski i in. 2008)

Legenda



Ryc. 2. Kierunek zmian układu przestrzennego gminy Kleszczewo: a – stan obecny, b – stan planowany według Studium (Ziobrowski i in. 2008). Legenda patrz ryc. 1.

Można zatem założyć, że liczba ludności wsi, nie licząc wsi wchodzących w skład obszarów metropolitalnych i stref podmiejskich, będzie maleć, zaś tempo zmniejszania się liczby ludności zależec będzie od związku poszczególnych wsi z wielofunkcyjnymi rynkami pracy. Rodzi się pytanie, jak te procesy będą wpływać na zmiany bądź modyfikacje dotychczasowych modeli przestrzennych układów wsi. Niestety nie można jednoznacznie

odpowiedzieć na to pytanie bez świadomości, jakie instrumenty zostaną wprowadzone w najbliższej przyszłości do realizacji polityki przestrzennej na obszarach wiejskich.

Zachodzące zmiany strukturalne na obszarach WJO rodzą problemy społeczne, ekonomiczne i przestrzenne. Do najistotniejszych problemów społecznych należą: rosnąca strefa ubóstwa i wciąż znacznie niższy niż w miastach poziom usług publicznych (oświata, służba zdrowia). Do problemów ekonomicznych można zaliczyć bezrobocie strukturalne i małą opłacalność produkcji rolnej w porównaniu z produkcją innych dóbr konsumpcyjnych.

Problemy przestrzenne rozwoju WJO

Najważniejszym problemem przestrzennym obszarów wiejskich w Polsce jest rozproszenie zabudowy. Jeśli nie zostanie ono zahamowane w przyszłości, może zwiększyć bariery cywilizacyjnego rozwoju wsi, a w szczególności:

- utrudnić dostęp do usług i ponadlokalnych rynków pracy,
- utrudnić dowóz usług (pogotowie, straż pożarna, sprzęt AGD, rolniczy) i wywóz towarów,
- znacznie zwiększyć koszty budowy sieci dróg i infrastruktury technicznej a także koszty eksploatacji tych systemów,
- zagrozić nieodnawialnym zasobom wód, w tym termalnych i leczniczych,
- obniżyć atrakcyjność krajobrazu, często decydującą o rozwoju danej miejscowości i o wartości nieruchomości.

Dla celów badawczych (Ziobrowski i in. 2008) wydzielono tereny zainwestowania zwartej i rozproszonej. Jako teren zainwestowany przyjęto teren o zwartej zabudowie i następującej charakterystyce:

- gęstość zabudowy – min. 40 budynków/km²,
- wielkość obszaru – 1 ha i 4 budynki minimum,
- spójność zabudowy – budynki odległe od siebie nie więcej niż 50 m i działka im przypisana nie dłuższa (szersza) niż 50 m.

Rozproszenie zabudowy narusza ciągłość kompleksów rolniczych, ponadto utrudnia rozwój infrastruktury na obszarach wiejskich, wpływając na zwiększenie kosztów inwestycji i eksploatacji. Stopień rozproszenia zabudowy analizowany zgodnie z opisanym kryterium rozproszenia jest najbardziej widoczny w gminach Strzyżów i Pyzdry.

Przyczyny rozproszenia zabudowy są różnorodne i dość złożone. Ich źródłem są uwarunkowania historyczne rozwoju osadnictwa wiejskiego (np. osadnictwo holenderskie na obszarach dawnej Puszczy Pyzdrowskiej), uwarunkowania przyrodnicze, struktura własnościowa, nieregulowany stan prawny nieruchomości i inne. Dodatkowym czynnikiem potęgującym rozpraszanie zabudowy jest brak skutecznych instrumentów planistycznych, wymuszających porządkowanie struktury przestrzennej wiejskich jednostek osadniczych.

Czynnikiem pogarszającym warunki mieszkaniowe WJO jest lokalizowanie w ich sąsiedztwie różnych inwestycji (dróg krajowych, obiektów przemysłowych), znacznie zmieniających strukturę przestrzenną, krajobrazową i warunki środowiska. Do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi zaliczyć można również niektóre inwestycje związane z samym rolnictwem, przede wszystkim z hodowlą zwierząt. Klasy potencjalnej szkodliwości określa się na podstawie liczby tzw. dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza.

Na podstawie rozporządzenia MOŚZNiL z 1998 r. za szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi uznawano inwestycje związane z hodowlą więcej niż 500 DJP, a mogące pogorszyć stan środowiska – hodowle 50-500 DJP w przypadku chowu bezściółkowego i 100-500 DJP w przypadku chowu ściółkowego. Tylko dla hodowli mięsożernych zwierząt futerkowych ustalono niższą dolną granicę zakresu potencjalnej szkodliwości: 10-500 DJP. Uznano więc, że jakość środowiska może pogorszyć np. hodowla więcej niż 250 lisów, 4000 nerek lub 12 500 kur. Liczne skargi na zapachową uciążliwość chowu i hodowli dotyczą ferm znacznie mniejszych. Potencjalny zasięg uciążliwości hodowli można oszacować, opierając się na publikowanych w piśmiennictwie wskaźnikach emisji odorantów (Kośmider i in. 2002).

Ze względu na uciążliwości odorowe i inne lokalizacja takich obiektów, jak przemysłowe duże fermy hodowlane, elektrownie wiatrowe, plantacje roślin energetycznych i inne powinna być ustanawiana w planach miejscowych w formie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub stref, w których lokalizacja tych obiektów może być dozwolona.

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oprócz korzyści niesie jednak ze sobą nasilanie się konfliktów przestrzennych, których minimalizacja jest istotnym wyzwaniem dla planowania przestrzennego. Racjonalna gospodarka przestrzenna jest szczególnie ważna dla właściwego kształtowania środowiska obszarów wiejskich, ochrony dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego oraz potrzeb społeczno-ekonomicznych mieszkańców wsi.

Rola instrumentów planistycznych w kształtowaniu struktur przestrzennych i krajobrazu obszarów wiejskich

Od początku transformacji ustrojowej w Polsce, czyli od 1989 r. powstało na szczeblu krajowym wiele dokumentów określających kierunki rozwoju obszarów wiejskich. Wejście Polski do Unii Europejskiej stworzyło konieczność dostosowania już istniejących planów i strategii rozwoju do prawa i polityki UE. Do najważniejszych instrumentów krajowego planowania przestrzennego oraz krajowej polityki społeczno-gospodarczej, które składają się na system dokumentów strategicznych państwa oraz wyznaczają krajową politykę gospodarowania przestrzenią na obszarach wiejskich, są (Kamiński 2008):

- Strategia rozwoju kraju na lata 2007-2015 [9],
- Narodowa strategia spójności [8],
- Program operacyjny rozwoju obszarów wiejskich na lata 2007-2013 [10].

Ponadto kierunki rozwoju obszarów wiejskich zarysowane są w wielu innych dokumentach, wśród których należy wymienić:

- Strategię rozwoju energetyki odnawialnej,
- Politykę ekologiczną państwa,
- Krajowy program zwiększenia lesistości,
- Strategię gospodarki wodnej,
- Krajową strategię ochrony bioróżnorodności,
- Program budowy dróg krajowych i autostrad na lata 2008-2012 [7].

Istotną rolę w kształtowaniu i zagospodarowaniu obszarów wiejskich odegrać miały ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych [15] oraz późniejsza ustawa o ustroju rolnym [13]. Z ich treści wynika, że przestrzeń rolnicza podlega ochronie na wszystkich

poziomach zarządzania (minister rolnictwa – zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych od 4 ha wzwyż w klasie I-III, wojewoda – w klasie IV i rada gminy – w klasie IV i V).

Generalnie dopóki plany miejscowe sporządzane były dla całego obszaru gminy, można było zakładać, że odpowiednie instytucje panują nad sytuacją. Odkąd zniesiono obowiązek sporządzania planów dla całej gminy [16], wprowadzając w to miejsce studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zmiany przestrzenne na wsi wymknęły się spod kontroli systemu planowania. Równolegle brak było w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych [15] wyraźnych kryteriów, którymi kierowały się poszczególne poziomy administracji, wydając zgodę na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i zmianę przeznaczenia na potrzeby budownictwa i inwestycji.

Dziś wiadomo, że powierzchnia gruntów przeznaczonych do zainwestowania przekraczała rzeczywiste potrzeby. Potwierdzi to w każdej gminie analiza bilansów terenów z wszystkich wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w ostatnich 10 latach w zestawieniu z wielkością terenów projektowanych pod zabudowę w planach bądź studiach uwarunkowań. Badania prowadzone przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie w roku 2006 potwierdzają tę tezę (Ziobrowski i in. 2008). W skrajnych przypadkach na 1 mieszkańca przypada 2000 m² i więcej terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę. To pokazuje, że instrument zgody na zmianę przeznaczenia terenu nie spełnił swojego pierwotnie zakładanego zadania i jedynym efektem było wydłużenie procedury czasami nawet o kilka miesięcy. Mieszkańcy wsi procedurę sporządzania planu miejscowego utożsamiają wyłącznie z przekwalifikowaniem terenu z rolnego na budowlany i są zdumieni, że to trwa tak długo. Któż zresztą by się nie niecierpliwił, jeśli po jednej decyzji administracyjnej wartość gruntu wzrasta średnio 3-krotnie na wsiach i 5- do 10-krotnie w miastach?

Drugą istotną przyczyną rozruttnej gospodarki terenami jest brak dostatecznej kontroli państwa a także brak wpływu polityk regionalnych na lokalne polityki przestrzenne. Marszałek nie powinien być ograniczony do sprawdzenia uchwały rady gminy o uchwaleniu planu miejscowego czy studium wyłącznie pod względem ew. kolizji z wojewódzkimi inwestycjami celu publicznego. Zadaniem samorządu województwa powinno zaś być również koordynowanie wywołanej planem podaży terenów budowlanych i popytu na działki budowlane, ich zgodność powinna być dowiedziona w odrębnej analizie stanowiącej integralną część dokumentacji planu. Problem w tym, że obecnie plany pokrywają tylko część obszaru gminy. Dla obszarów nieobjętych planami także można wydać pozwolenie na budowę, ale już nie na podstawie planu miejscowego, ale na podstawie decyzji WZ sporządzonej na podstawie przepisów ogólnych. To rozwiązanie trzeba uznać za najbardziej błędne ze wszystkich, które w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. wprowadzono.

Oparcie decyzji o WZ wyłącznie na przepisach prawa a nie również na polityce przestrzennej określonej w studiach uwarunkowań sprawiło, że na obszarach o większej dynamice rozwoju 20-30% decyzji o WZ jest wydanych poza obszarami wyznaczonymi pod zabudowę w studiach uwarunkowań i to najczęściej na terenach krajobrazu chronionego. Przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze powinno być wynikiem rzeczywistych

potrzeb rozwoju zabudowy, kompleksowego potraktowania uwarunkowań przy wyznaczaniu rozmieszczenia terenów zabudowanych i potrzeb ochrony najcenniejszych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jest to możliwe jedynie w przypadku wykonywania opracowań planistycznych.

Podsumowując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że planowanie przestrzenne nadal ma zasadnicze znaczenie dla gospodarki i polityki przestrzennej na obszarach wiejskich. Instrument ten ma wiele niedoskonałości, które omówiono wcześniej, ale zasadniczym problemem jest to, że po zniesieniu obligatoryjności opracowywania planów na całym obszarze gminy zbyt często sięga się do takich rozwiązań prawnych jak decyzja o warunkach zabudowy, która pierwotnie miała być stosowana wyłącznie do inwestycji w tzw. plombach urbanistycznych, ale poprzez kolejne interpretacje wojewódzkich sądów administracyjnych użycie procedury WZ znacznie zliberalizowano i obecnie jest ona stosowana jako rozwiązanie zastępcze, a nie uzupełniające.

Ważnym instrumentem polityki przestrzennej jest mienie komunalne. Jego wykorzystanie może rozwiązać wiele problemów, pod warunkiem, że gmina dysponuje jakąś własnością. Tymczasem zasoby mienia większości gmin są bardzo skąpe. Ta szczupłość gruntów stanowiących własność gminy uniemożliwia:

- prowadzenie przymusowych scaleń bardzo efektywnych w przypadku uzyskiwania terenów dla inwestycji liniowych, a szczególnie dróg,
- przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy poprzez wymianę gruntów,
- szybkie reagowanie gminy na propozycje inwestorów,
- efektywne uzupełnianie braków w infrastrukturze społecznej,
- kształtowanie przestrzeni publicznych.

Istotnym instrumentem realizacji polityki przestrzennej przez gminę są środki na inwestycje publiczne. Wielkość tych środków znacznie wzrosła po wejściu Polski do Unii Europejskiej. Dzięki nim nadrabiane są intensywnie zaległości w inwestycjach infrastrukturalnych, ochrony środowiska a także inwestycjach miękkich, pozwalających na doskonalenie systemu zarządzania rozwojem. Udział środków na inwestycje w budżetach gmin jest zróżnicowany. W analizowanych gminach udział środków na inwestycje w budżecie gminy (2007) wynosi od 7,4% w gminie Pyzdry do 48,1% w gminie Dąbrowa. W strukturze wydatków na inwestycje zdecydowanie dominowały (ponad 70%) wydatki związane z budową bądź rozbudową sieci wodno-kanalizacyjnej wraz z obiektami towarzyszącymi.

Duże znaczenie w realizacji polityki przestrzennej mają również:

- inwestycje publiczne i inwestycje zrealizowane w RPP,
- rozmaite ulgi i zachęty,
- współpraca z potencjalnymi inwestorami i przedstawicielami biznesu.

Ze względu na słabe działanie tych instrumentów na wsiach obserwujemy raczej nawarstwianie problemów niż ich rozwiązanie. Do najbardziej dokuczliwych należą:

- duża liczba wniosków o przekwalifikowanie gruntów rolnych na cele nierolnicze (zwłaszcza w miejscowościach podmiejskich),
- postępujący chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej, również w znacznym oddaleniu od pozostałych zabudowań wsi,

Tabela 1. Wybrane wskaźniki opisujące WJO w badanych gminach

Wskaźnik	Jednostka odniesienia	Podkarpackie		Opolskie		Wielkopolska	
		Strzyżów	Krasne	Gorzów Śląski	Dąbrowa	Pyzdry	Kleszczewo ^a
Powierzchnia gminy	km ²	144,3	39,1	153,7	130,8	137,8	74,8
Liczba mieszkańców	tys.	20,92	9,82	7,39	10,45	7,48	5,48
Powierzchnia terenów zainwestowanych w gminie przypadająca na 1 mieszkańca	m ² /mieszk.	680	400	1 320	740	940	1 120
Planowana powierzchnia terenów zainwestowanych docelowo w gminie przypadająca na 1 mieszkańca (wynikająca ze studium uwarunkowań lub planu miejscowego ^a)	m ² /mieszk.	1280	1500	1720	1440	1740	4420
Odsetek budynków w gminie, podłączonych do sieci wodociągowej	%	85	85	96	100	95	100
Odsetek budynków w gminie, podłączonych do sieci kanalizacyjnej	%	0	85	40	70	38	55
Liczba budynków w gminie na 1 km długości sieci wodociągowej	liczba bud./km	35	34	11	30	10	17
Liczba budynków w gminie na 1 km długości sieci kanalizacyjnej	liczba bud./km	0	21	13	4	27	29
Obszary wiejskie objęte aktualnym planem miejscowym	%	33,30	1,50	0	0,39	1,27	100,0

^a Jedynie Kleszczewo ma plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy.

Źródło: oprac. własne

- trudności w uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości na prowadzenie robót związanych z rozbudową infrastruktury (wodociągi, kanalizacja, drogi),
- brak koordynacji w rozbudowie systemu drogowego ze względu na różnych zarządców poszczególnych dróg (krajowe, wojewódzkie, gminne),
- nieuporządkowane sprawy prawne działek rolnych i leśnych, w obrębie których znajdują się dojazdowe drogi rolnicze i leśne,
- konflikty sąsiedzkie wynikające ze zbyt bliskiego usytuowania obiektów związanych z emisjami odorowymi (obory, chlewnie, stajnie) w stosunku do zabudowań mieszkalnych,
- zanieczyszczenie środowiska w wyniku odprowadzania ścieków do wód i do ziemi, niekiedy wprost na sąsiednie posesje.

Podstawowym instrumentem w rozwiązywaniu konfliktów przestrzennych jest planowanie miejscowe. Gminy wiejskie Polski charakteryzuje jednak niewielki stopień pokrycia aktualnymi planami miejscowymi (Śleszyński i in. 2007, Ziobrowski i in. 2008). Spośród badanych tylko podpoznańska gmina Kleszczewo ma aktualny plan zagospodarowania przestrzennego dla całej powierzchni gminy, gmina Strzyżów (woj. podkarpackie) pokryta jest planami w 33,3%. W pozostałych gminach istniejące plany są wycinkowe, obejmują

około 1% ich powierzchni i są wykonywane na potrzeby konkretnych bieżących inwestycji (tab. 1).

Przyczynami słabego zaawansowania opracowywania planów miejscowych, jak wynika z wywiadów przeprowadzonych przez autora w urzędach gmin, są m.in.:

- kolejne zapowiedzi zmian w przepisach prawnych,
- nieaktualne podkłady kartograficzne oraz wysokie koszty ponoszone przez gminy przy próbach ich aktualizacji,
- wysokie koszty sporządzania dokumentacji planistycznych,
- brak planów miejscowych gmin sąsiednich (brak ciągłości planowania),
- ograniczona liczba urbanistów,
- mały ruch inwestycyjny,
- w przypadku gminy Krasne zmiany jej granic administracyjnych i pojawiające się spekulacje o przyłączeniu gminy do miasta Rzeszowa.

Podsumowanie

W wypowiedziach ekspertów dominuje opinia, że nastąpią pewne pozytywne zmiany, zbliżające dalszy rozwój wsi ku bardziej kontrolowanemu wzrostowi, wywołane po części koniecznością rozwiązania nabrzmiałych problemów rozwoju obszarów wiejskich, ale także koniecznością spełnienia wymagań wynikających z unijnej polityki rolnej. Wówczas w strukturze funkcjonalnej wielu wsi będzie postępował jeszcze intensywniejszy rozwój funkcji pozarolniczych (szczególnie na obszarach metropolitalnych i w strefach podmiejskich), a krajobrazie polskiej wsi, będą pojawiać się nowe, dotąd jeszcze sporadycznie spotykane terenochłonne obiekty, jak pola golfowe, lądowiska dla helikopterów sanitarnych i biznesowych, kampusy uniwersyteckie, parki technologiczne, regionalne centra handlowe.

Na terenach wsi leżących na obszarach metropolitalnych mogą także pojawić się nowe jednostki osadnicze, będące najczęściej satelitami centralnych miast aglomeracji (metropolii). W układzie przestrzennym pojawią się tendencje do nadawania bardziej miejskiego charakteru nowym terenom planowanym do urbanizacji, wyrażającego się tworzeniem placów, parków i innych przestrzeni publicznych, ciągów rowerowych, zabudowy willowej, bloków mieszkalnych, boisk i hal sportowych. Należy także liczyć się ze zjawiskami degradacji, a nawet likwidacji wsi, które nie osiągnęły minimum podstawowych standardów cywilizacyjnych, takich jak dojazd drogą utwardzoną, zasilanie w energię elektryczną, dostęp do elementarnych usług w ciągu 15 minut, wyposażenie w wodociąg i kanalizację (Ziobrowski i in. 2008).

Literatura

1. Bukraba-Rylska I., 2008, *Socjologia polskiej wsi*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
2. Chilczuk M., Siemiński J., 1977, *Przekształcenia osadnictwa wiejskiego w Polsce*. Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa, Warszawa.
3. Kachniarz T., 1990, *Rzeczywistość i problemy przestrzennego zagospodarowania gmin*. Wyd. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
4. Kamiński Z.J., 2008, *Współczesne planowanie wsi w Polsce – zagadnienia ruralisty*. Wyd. Politechnika Śląska, Gliwice.

5. Kostrowicki J., 1976, *Obszary wiejskie jako przestrzeń wielofunkcyjna*. Przegląd Geograficzny, t. 48, z. 4.
6. Kośmider J., Mazur-Chrzanowska B., Wyszyński B., 2002, *Odory*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
7. Ministerstwo Infrastruktury (MI), 2007, *Program budowy dróg krajowych i autostrad na lata 2008-2012*.
8. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (MRR), 2006, *Narodowa strategia spójności*. Warszawa.
9. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (MRR), 2006, *Strategia rozwoju kraju 2007-2015*. Warszawa.
10. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi (MRiRW), 2007, *Program operacyjny rozwoju obszarów wiejskich na lata 2007-2013*. Warszawa.
11. Szulc H., 2002, *Atlas historyczny wsi w Polsce*. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Warszawa.
12. Śleszyński P., Bański J., Degórski M., Komornicki T., Więckowski M., 2007, *Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach*. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa.
13. *Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego*, Dz.U.2003.64.592.
14. *Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych*, Dz.U.2003.166.1612.
15. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, Dz.U.1995.16.78.
16. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*, Dz.U.1994.89.415.
17. Wieczorkiewicz W., 1995, *Planowanie osadnictwa wiejskiego*. Wyd. SGGW, Warszawa.
18. Ziobrowski Z. (red), Pijanowski J.M. (red.), Krzyk P., Korzeniak G., Szlenk-Dziubek D., Rüttsche P., 2008, *Nowe zadania planowania miejscowego w kształtowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarów wiejskich*. Monografia, Wyd. Instytut Rozwoju Miast w Krakowie.
19. Żarska B., 2006, *Modele ekologiczno-przestrzenne i zasady kształtowania krajobrazu gmin wiejskich*. Wyd. SGGW, Warszawa.

STRUCTURAL AND LANDSCAPE ASPECTS OF TRANSFORMATIONS OF RURAL SETTLEMENT UNITS VERSUS SPATIAL PLANNING

Abstract. The article considers urbanization and multi-functional development of rural areas, which imply their structural and spatial changes. Those changes occurring in rural settlement unit areas bear social, economic and spatial problems. The most important spatial problem of rural areas in Poland is the dispersal of development. Unless it is stopped in future, it may enhance the barriers of civilization growth of villages. The factor, which considerably changes spatial and landscape structures, as well as environmental conditions of rural areas, is the location of various investment projects, e.g. national roads, industrial facilities, breeding farms, and others.

However, these are spatial planning instruments, which (despite their numerous deficiencies) are vital for developing of environment and developing of communes. Those tools have been shortly reviewed.

Key words: rural settlement units, spatial planning, dispersal of development, urbanization of villages

Dr inż. Piotr Krzyk
Instytut Rozwoju Miast
Kraków