


Dominik Sikorski <https://orcid.org/0000-0003-2612-3490>

Uniwersytet Wrocławski

Wydział Nauk o Ziemi i Kształtowania Środowiska

Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego

dominik.sikorski@uwr.edu.pl

PRZEMIANY DEMOGRAFICZNE WYBRANYCH TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I POPRZEMYSŁOWYCH WE WROCŁAWIU W XXI WIEKU

Abstrakt: W pracy przedstawiono zmiany demograficzne zachodzące na wybranych terenach przemysłowych i poprzemysłowych dużego miasta, jakim jest Wrocław w XXI w. Ponadto w artykule zostały zasygnalizowane towarzyszące tym metamorfozom przemiany badanych terenów przemysłowych i poprzemysłowych: morfologiczno-fizjonomiczne oraz funkcjonalne. Studia opierały się na analizie danych z bazy PESEL, kwerendzie archiwalnej i kartograficznej oraz badaniach terenowych. Badane miejsca w XXI w. uległy istotnym przeobrażeniom, które w znacznej mierze były determinowane procesem deglomracji działalności przemysłowej z centrów dużych miast oraz chęcią zintensyfikowania użytkowania przestrzeni atrakcyjnie zlokalizowanej wewnątrz tkanki dużego miasta. Największy wpływ na modyfikację badanej przestrzeni miały firmy prowadzące działalność deweloperską oraz usługową.

Słowa kluczowe: tereny przemysłowe i poprzemysłowe, przemiany demograficzne, przemiany morfologiczno-fizjonomiczne, przemiany funkcjonalne, Wrocław.

DEMOGRAPHIC CHANGES IN SELECTED INDUSTRIAL AND POST-INDUSTRIAL AREAS IN WROCLAW IN THE XXI CENTURY

Abstract: The paper presents the demographic changes taking place in selected industrial and post-industrial areas of a large city, such as Wrocław, in the 21st century. In addition, the article indicates the accompanying morphological, physiognomic and functional changes in these industrial and post-industrial areas. The research was based on the analysis of data from the PESEL database, archival and cartographic inquiries, as well as field research. In the 21st century, the studied areas have undergone significant transformations which were largely determined by the deglomeration of industrial activity from city centers and the desire to intensify the use of space attractively located within the fabric of a large city. The main forces modifying the studied space were companies conducting development and service activities.

Keywords: industrial and post-industrial areas, demographic changes, morphological and physiognomic changes, functional changes, Wrocław.

1. WPROWADZENIE

Według Głównego Urzędu Statystycznego w Polsce w 2020 r. przypadało średnio 392,4 mieszkania na 1000 mieszkańców (Bank Danych Lokalnych, 2021). Zgodnie z przyjętym przez rząd *Narodowym Programem Mieszkaniowym* (Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 2016) wskaźnik ten ma osiągnąć poziom 435, czyli tyle, ile wynosi średnia w Unii Europejskiej. Oznacza to, że obecnie w Polsce brakuje ok. 1 mln 750 tys. mieszkań. Z uwagi na współczesne procesy społeczno-gospodarcze zachodzące w naszym kraju swoiste niedobory w zasobach mieszkaniowych są szczególnie widoczne w miejscach o znacznej koncentracji ludności, jakimi są duże miasta i ich najbliższe otoczenie.

Od 1989 r., tj. od momentu transformacji ustrojowej w Polsce, daje się zauważyć proces stopniowego zabudowywania każdej wolnej przestrzeni położonej w tkance dużego miasta. W konsekwencji współcześnie coraz częściej brakuje w tego rodzaju jednostkach osadniczych terenów, które mogłyby być zagospodarowane na nowe inwestycje – przede wszystkim na inwestycje mieszkaniowe. Ruch budowlany w największych aglomeracjach kraju jest często bardziej intensywny w strefach podmiejskich niż w samych dużych miastach (Szymytkie, 2020, 2021).

Wśród typów użytkowania ziemi w dużych miastach, które szczególnie mocno zostały zmodyfikowane

w wyniku presji inwestycyjnej i mieszkaniowej po 1989 r., są tereny przemysłowe i poprzemysłowe (por. Brzosko-Sermak, Wantuch-Matla, 2020; Liszewski, 2004; Madeja, Smętkiewicz, 2021; Marczyńska-Witczak, Szafranśka, 1999; Miśkowiec, 2016; Słodczyk, 2001). Miało na to wpływ wiele czynników, m.in.: dogodne położenie komunikacyjne takich terenów w tkance miejskiej, mechanizm renty gruntowej, rezerwuar niewykorzystanej powierzchni, którą można byłoby przystosować do zagospodarowania przez inne funkcje, świadoma polityka deglomeracji przemysłu z centrów dużych miast itp. (Sikorski, 2019; Słodczyk, 2001). W wyniku wymienionych czynników tereny przemysłowe i poprzemysłowe dużych miast uległy i ulegają istotnym przeobrażeniom pod względem demograficznym, morfologiczno-fizjonomycznym i funkcjonalnym.

Problematyka przemian terenów poprzemysłowych jest systematycznie poruszana w literaturze światowej. W licznych opracowaniach bardzo często wskazuje się na odmienne uwarunkowania przekształcania tego rodzaju przestrzeni w miastach postsocjalistycznych Europy Środkowo-Wschodniej (por. Cumbers, Birch, MacKinnon, 2006; Duží, Jakubínský, 2013; Kiss, 2004; Kunc i in., 2018). Zaobserwowane procesy występują we wszystkich rozwiniętych krajach przemysłowych, jednak tempo i skala przemian są w nich znacznie zróżnicowane (Brezdeń, Szmytkie, 2019; Coenen, Moodysson, Martin, 2014; Kourtit, Gordon, 2019; Winiarski, 2002).

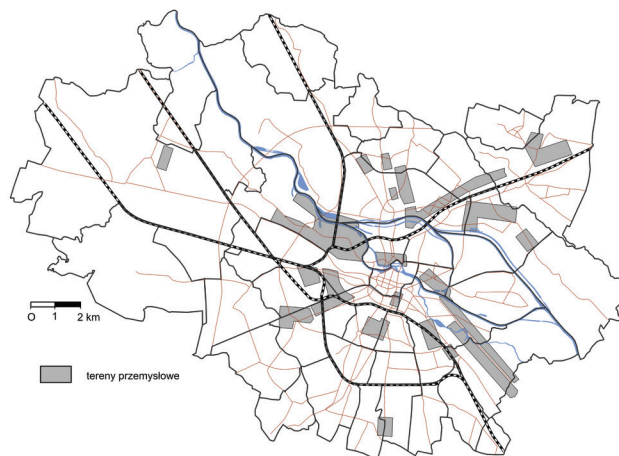
Celem artykułu jest przedstawienie zmian demograficznych zachodzących na wybranych terenach przemysłowych i poprzemysłowych dużego miasta, jakim jest Wrocław w XXI w. Ponadto w artykule zostały zasygnalizowane towarzyszące tym przeobrażeniom zmiany morfologiczno-fizjonomiczne oraz funkcjonalne badanych terenów przemysłowych i poprzemysłowych.

2. OBSZAR BADAŃ

Wrocław to duże miasto, położone w południowo-zachodniej części Polski, charakteryzujące się bogatą historią życia codziennego – polityczną, społeczną i gospodarczą (Kulak, 2001, 2006). Kluczowymi zjawiskami i czynnikami determinującymi rozwój tego miasta na przestrzeni wieków były: liczne zmiany przynależności narodowościowej, dogodne położenie komunikacyjne (w pobliżu m.in. Berlina i Pragi, wzdłuż rzeki Odry), ogromna skala zniszczeń II wojny światowej (sam Wrocław uległ zniszczeniu w ponad 70%), funkcjonowanie w ustroju socjalistycznym w latach 1945–1989 oraz transformacja ustrojowa o charakterze społeczno-ekonomicznym i politycznym po 1989 r. (Sikorski, Szmytkie, 2021).

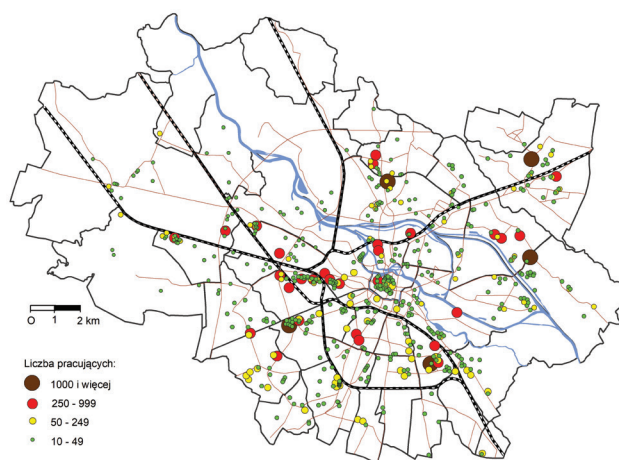
Mimo burzliwej historii miasto przeżywa w ostatnich latach intensywny okres ożywienia społeczno-gospodarczego, a w samej aglomeracji wrocławskiej można zauważyć typowe procesy przemian, obserwowane wcześniej choćby w aglomeracjach Europy Zachodniej o podobnym profilu po II wojnie światowej (Sikorski, Szmytkie, 2021).

Stolica Dolnego Śląska to miasto o długiej i bogatej tradycji produkcyjnej. Początkowo obejmowała ona formę rzemieślniczą, która dalej przekształciła się w manufakturę i działalność przemysłową (Kulak, 2001). W wyniku transformacji ustrojowej i towarzyszących jej procesów w ostatnich latach we Wrocławiu widać stopniowe przemieszczanie działalności przemysłowej do strefy podmiejskiej (Brezdeń, Szmytkie, 2019; Sikorski, 2020). Obecnie we Wrocławiu i jego strefie podmiejskiej bardzo dobrze rozwinięty jest zwłaszcza przemysł metalowo-maszynowy, środków transportu, urządzeń precyzyjnych, elektrotechniczny i elektroniczny (Sikorski, 2013, za: Kwiatek, Lijewski, 1998).



Rysunek 1. Największe zakłady przemysłowe Wrocławia w 2016 r.

Źródło: Sikorski (2019)



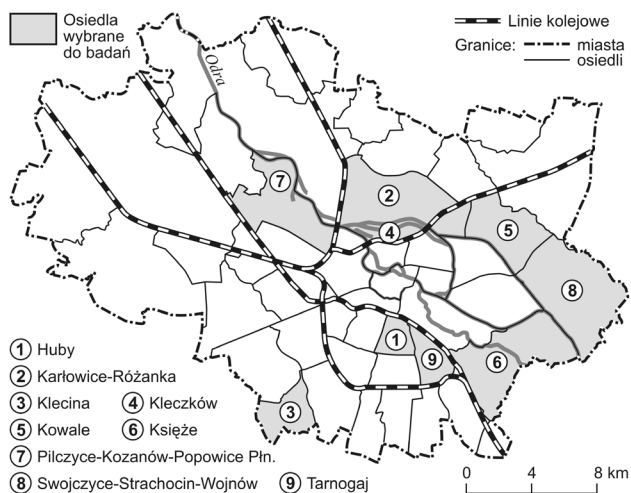
Rysunek 2. Rozmieszczenie terenów przemysłowych we Wrocławiu w 1995 r.

Źródło: Slenczek (1996)

Jak wykazały badania przeprowadzone przez Slenczka (1996) oraz Sikorskiego (2019), tereny i zakłady przemysłowe w samym mieście są zlokalizowane głównie wzdłuż szlaków komunikacyjnych i transportowych, a przede wszystkim drogowych oraz kolejowych. Rozmieszczenie działalności produkcyjnej we Wrocławiu w przeszłości w dużej mierze wynikało z zależności zakładów przemysłowych od dostaw surowców i półfabrykatów przewożonych środkami transportu kolejowego i wodnego lub z powstających więzi kooperacyjnych, tzw. korzyści natury techniczno-technologicznej, jakie mogły wywiązać się między zakładami (rysunek 1) (Slenczek, 1996). Współcześnie rozmieszczenie głównych zakładów przemysłowych we Wrocławiu zasadniczo się nie zmieniło (rysunek 2) (Sikorski, 2019).

3. METODY I ŹRÓDŁA DANYCH

Do badań prezentowanych w niniejszym opracowaniu wybrano tereny przemysłowe i poprzemysłowe zlokalizowane w 9 z 48 osiedli Wrocławia, które charakteryzowały się długą i bogatą tradycją rozwoju działalności przemysłowej. Takimi osiedlami w mieście są: Huby (1), Karłowice-Różanka (2), Klecina (3), Kleczków (4), Kowale (5), Księżę (6), Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. (7), Swojczyce-Strachocin-Wojnow (8), Tarnogaj (9) (rysunek 3) (Sikorski, 2013).



Rysunek 3. Osiedla miasta Wrocławia wybrane do badań
Źródło: opracowanie własne

Do analizy zmian demograficznych wymienionych obszarów posłużono się bazą PESEL udostępnioną przez Ministerstwo Cyfryzacji dla lat 2000–2020 (w przedziałach co cztery lata: 2000, 2004, 2008, 2012, 2016 i 2020). Baza ta zawierała wykaz liczby mieszkańców poszczególnych budynków mieszkalnych wraz z konkretnym adresem budynku (ulica i numer budynku), liczbą i strukturą

wieku oraz płci osób tam mieszkających. W badaniu przedstawiono dane odnoszące się głównie do dynamiki zmiany liczby mieszkańców i ich struktury wiekowej z uwagi na zaobserwowane różnice w analizowanym okresie. W strukturze płci mieszkańców Wrocławia i badanych osiedli nie odnotowano dużych wahań w latach 2000–2020 i w związku z tym nie została ona przedstawiona w wynikach badań.

Dzięki posiadanym danym przypisanym do konkretnych adresów możliwe było przeprowadzenie analiz oddzielnie dla: Wrocławia (1), wybranych do badań osiedli (2), części wybranego osiedla, gdzie kiedyś prowadzona była działalność przemysłowa (3), oraz pozostałej części wybranego osiedla (4).

W badaniu zwrócono również uwagę na wpływ zaistniałych zmian demograficznych na morfologię, fizjonomię oraz zagospodarowanie przestrzenne analizowanych obszarów. Punktem odniesienia były: źródła kartograficzne – mapy topograficzne Polski (M-33-35-C-c-1 Wrocław-Borek: 1 : 10 000, 1998; M-33-35-C-c-2 Radwanice: 1 : 10 000, 1998), źródła internetowe – zdjęcia z portali Polska-org.pl oraz Fotopolska.eu, badania terenowe. Wykorzystując metody badawcze z zakresu badań morfologicznych, m.in. metodę retrogresywną opracowaną przez Barbarę Miszewską (1979), a także na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji w trakcie badań terenowych, przedstawiono wstępną ocenę zaobserwowanych zmian, które dokonały się na wybranych terenach przemysłowych i poprzemysłowych Wrocławia w XXI w. (tabela 1).

Tabela 1. Zestawienie metod i narzędzi badawczych użytych w badaniach

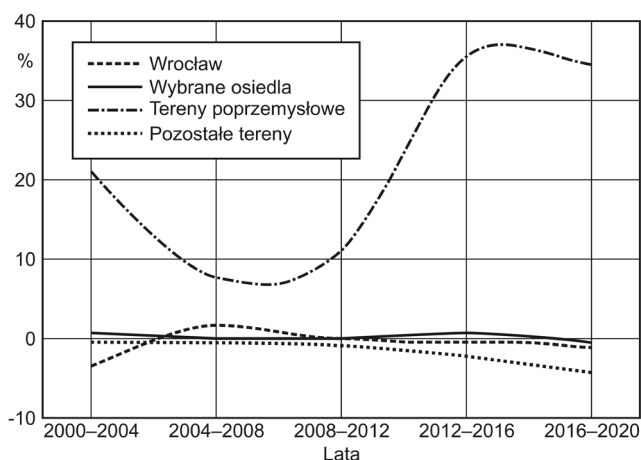
Metody i narzędzia badawcze	Charakterystyka
Metoda ekspercka	Wybór terenów przemysłowych i poprzemysłowych do badań
Analiza danych statystycznych	Obliczenie podstawowych wskaźników demograficznych na podstawie bazy PESEL
Badania terenowe	Inwentaryzacja terenowa zmian morfologiczno-fizjonomicznych badanego obszaru
Analiza źródeł kartograficznych	Wizualizacja i obliczenie danych odnoszących się do liczby budynków na badanym obszarze
Metoda retrogresywna	Porównanie zagospodarowania przestrzennego i morfologii badanych terenów w ujęciu dynamicznym
Narzędzia GIS	Wizualizacja wyników przeprowadzonych analiz

Źródło: opracowanie własne.

4. REZULTATY

4.1. ZMIANY DEMOGRAFICZNE

W latach 2000–2020 według bazy PESEL liczba mieszkańców Wrocławia spadła z 603 988 do 583 385 (–3,4%). Natomiast w wybranych osiedlach zanotowano niewielki wzrost tej liczby: z 83 496 do 84 454 (+1,1%). Osiedla zawdzięczały go przede wszystkim zwiększeniu się liczby mieszkańców na terenach pełniących kiedyś funkcję przemysłową: z 4443 do 11 707 (+163,5%). Na pozostałych terenach wybranych do badań osiedli liczba mieszkańców zmalała – z 79 053 do 72 747 (–8,0%) (rysunek 4).



Rysunek 4. Dynamika zmian liczby osób we Wrocławiu w latach 2000–2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy PESEL

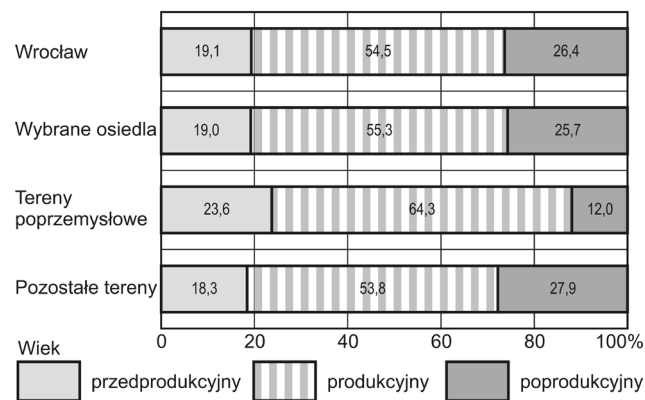
Dynamika wzrostu liczby mieszkańców na terenach osiedli kiedyś użytkowanych przez przemysł była różnorodna. Największy wzrost liczby mieszkańców stwierdzono tam po 2012 r., wyniósł on odpowiednio: 35,8% (o 2296 osób) w latach 2012–2016 oraz 34,4% (o 2995 osób) w latach 2016–2020.

W podziale na badane osiedla największą dynamikę wzrostu liczby mieszkańców w latach 2000–2020 odnotowano na terenach przemysłowych i poprzemysłowych Kowal wraz ze Swojczycami-Strachocinem-Wojnowem (wzrost o 788 osób; +667,8%) oraz Hub (o 1565 osób; +246,5%). Najmniejsza dynamika wzrostu liczby mieszkańców wystąpiła natomiast na terenach przemysłowych i poprzemysłowych Karłowic (wzrost o 927 osób; +50,4%) i Kleczkowa (o 1046 osób; +75,5%).

Struktura wieku we Wrocławiu w latach 2000–2020 nie uległa większym zmianom. W stolicy Dolnego Śląska dominowały i dominują osoby w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Podobnie wygląda struktura wieku w osiedlach wybranych do badań. Zauważalną istotną różnicą jest ta, która dotyczy struktury wieku osób zamieszkujących obecnie części wybranych

osiedli, gdzie kiedyś była prowadzona działalność przemysłowa.

Charakterystyczny dla osiedli deweloperskich powstających na badanych terenach poprzemysłowych był fakt, że zasiedlały je głównie osoby w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. W latach 2000–2020 liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, które zamieszkiwały tego typu tereny, zwiększyła się ze 117 do 2767 (wzrost blisko 24-krotny), a w wieku produkcyjnym – z 2591 do 7531 (wzrost blisko 3-krotny). Tymczasem osób w wieku poprodukcyjnym na tych terenach ubyło (z 1735 do 1409). Doprowadziło to do sytuacji, w której wyraźnie widać tam nadwyżkę osób w wieku przedprodukcyjnym (rzędu 4–5 pp.) i w wieku produkcyjnym (rzędu ok. 10 pp.) w stosunku do średniej dla całego miasta (rysunek 5).

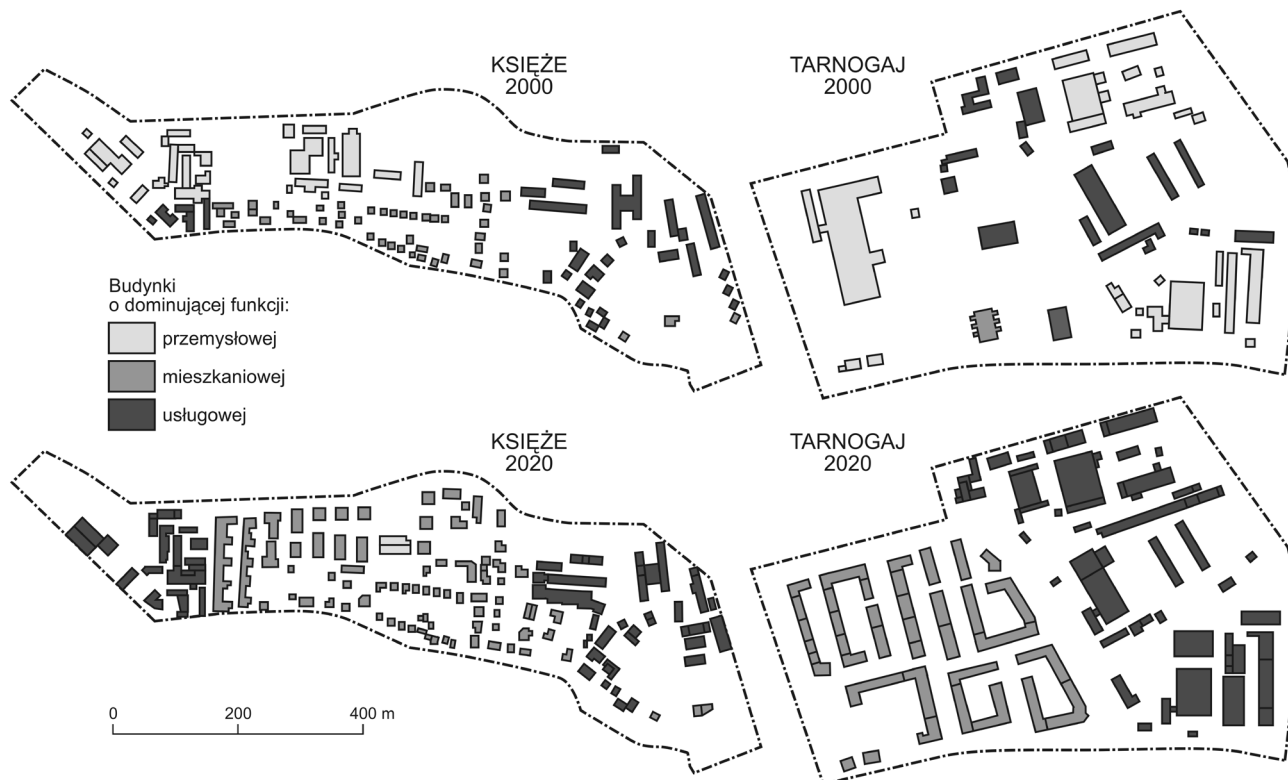


Rysunek 5. Struktura wieku osób we Wrocławiu w 2020 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy PESEL

Największe „odmłodzenie” struktury wieku było widoczne na terenach przemysłowych i poprzemysłowych osiedla Huby, gdzie w 2020 r. osób w wieku przedprodukcyjnym było aż 28,7%, a w wieku produkcyjnym – 68,7%. Wszystkie badane tereny poprzemysłowe charakteryzowały się o wiele młodszą strukturą wieku niż pozostałe części osiedla, w których były one zlokalizowane, dotyczyło to także pozostałych wrocławskich osiedli i całego miasta.

4.2. ZMIANY MORFOLOGICZNO-FIZJONOMICZNE

Przemianom demograficznym terenów przemysłowych i poprzemysłowych wybranych osiedli Wrocławia towarzyszyły równoległe przeobrażenia natury morfologiczno-fizjonomicznej. W konsekwencji na badanych osiedlach liczba budynków wzrosła w latach 2000–2020 z 1239 do 1567 (o 26,5%). Oprócz wzrostu liczby budynków na tym terenie można było zaobserwować zmianę ich struktury i wyglądu. Na miejscu hal produkcyjnych i magazynowych powstały zazwyczaj bloki charakterystyczne dla współczesnych osiedli deweloperskich (rysunek 6).



Rysunek 6. Zmiana liczby budynków i rozmieszczenia zabudowy w wybranych osiedlach Wrocławia w latach 2000–2020
 Źródło: opracowanie własne na podstawie map topograficznych (M-33-35-C-c-1 Wrocław-Borek: 1 : 10 000, 1998; M-33-35-C-c-2 Radwanice: 1 : 10 000, 1998) oraz badań terenowych

Presja inwestycyjna była szczególnie widoczna na terenach poprzemysłowych, gdzie w jej wyniku bardzo często powstawały tzw. osiedla deweloperskie. W latach 2000–2020 gęstość zabudowy (liczba budynków na km²) badanych osiedli zwiększyła się z 1515 budynków na km² do 1639 (wzrost o 8,2%). Warto jednak zwrócić uwagę, że przyrost nastąpił głównie dzięki powstaniu na terenach poprzemysłowych osiedli deweloperskich. Koncentracja inwestycji budowlanych w jednym miejscu, w konkretnej przestrzeni, spowodowała, że nowo

powstałe osiedla mieszkaniowe często przytłaczają swoją gęstością zabudowy, wielkością i wysokością (fotografia 1 i 2).

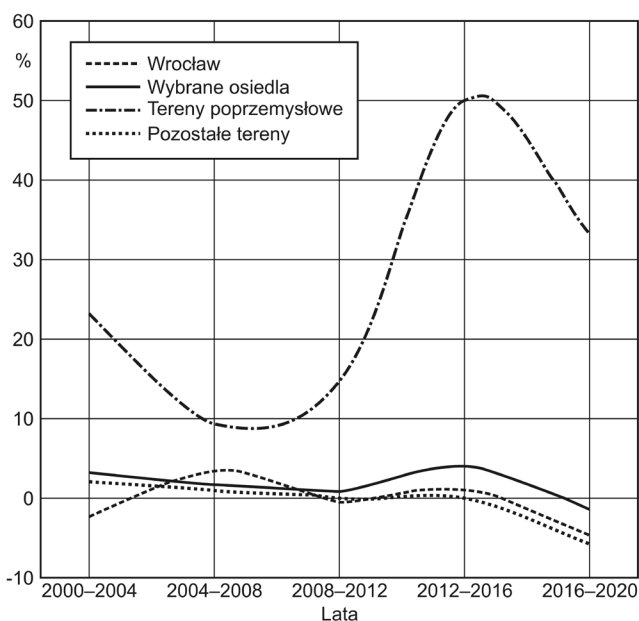
Osiedla deweloperskie powstające na terenach przemysłowych i poprzemysłowych cechowały się bardzo intensywną formą użytkowania terenu. W wyniku ich powstawania w dawnych przestrzeniach poprzemysłowych liczba lokali mieszkalnych na badanych osiedlach w latach 2000–2020 zwiększyła się z 1738 do 5416 (wzrost ponad 3-krotny). Pozwoliło to zanotować



Fotografia 1 i 2. Przykładowy widok zabudowy powstałej na terenach poprzemysłowych badanych osiedli we Wrocławiu w XXI w.
 Źródło: zdjęcia własne

ogólny wzrost liczby lokali o 9,4% (+2976 lokali). Tymczasem w całym Wrocławiu w analizowanym okresie zaobserwowano trend spadku liczby lokali mieszkalnych łącznie o -2,3% (-5515 lokali) (rysunek 7).

Na inwestycje mieszkaniowe najbardziej intensywnie wykorzystywane były tereny przemysłowe, m.in. na Swojczycach-Strachocinie-Wojnowie (gdzie liczba lokali mieszkalnych w latach 2000–2020 wzrosła z 38 do 431 – ponad 11-krotnie), Hubach (z 98 do 833 – ponad 8-krotnie) i Księżu (z 103 do 450 – ponad 3-krotnie). Pewnym ewenementem są zmiany, jakie zaszły na terenach przemysłowych Tarnogaju, gdzie jeszcze w 2008 r. nie było żadnego lokalu mieszkalnego na tego rodzaju obszarach, a w 2020 r. były już 684 lokale.



Rysunek 7. Dynamika zmian liczby lokali mieszkalnych we Wrocławiu w latach 2000–2020

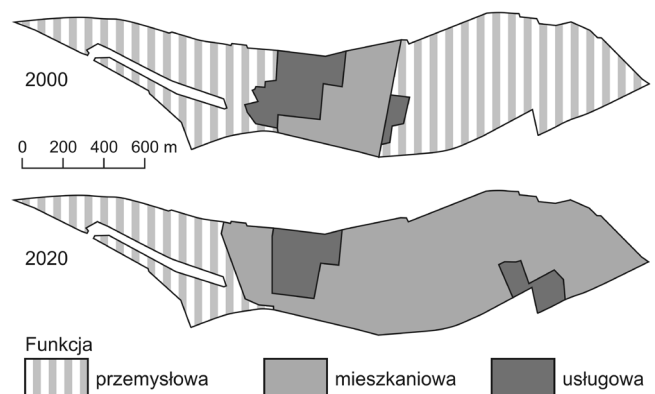
Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy PESEL

4.3. ZMIANY FUNKCJONALNE

Jednym z elementów wykonanych studiów były badania terenowe, w trakcie których bacznie zwrócono uwagę na sposób i formę ponownego zagospodarowania przestrzeni analizowanych terenów przemysłowych i poprzemysłowych wybranych osiedli Wrocławia. Do najważniejszych wniosków z tak przeprowadzonych badań można zaliczyć:

- prawie całkowity zanik funkcji przemysłowej na tych terenach i zastąpienie jej głównie przez funkcję mieszkaniowo-usługową;
- równomierny rozwój funkcji handlowej, w tym wielkopowierzchniowej (rysunek 8), który nastąpił wraz z rozwojem funkcji mieszkaniowej;
- brak lub niedostateczny rozwój funkcji edukacyjnej na badanych obszarach, zwłaszcza podstawowego rzędu (żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych);

- nieadekwatny i niewystarczający rozwój funkcji transportowej na badanych terenach w stosunku do wzrostu liczby użytkowników.



Rysunek 8. Przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych i poprzemysłowych Kleczkowa w latach 2000–2020 (szkic sytuacyjny)

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych

Nowy mieszkaniec osiedli deweloperskich powstających na terenach przemysłowych i poprzemysłowych zwykle nie ma problemu z kupnem podstawowych produktów pierwszej potrzeby (np. żywności, leków). Bardzo często ma też dostęp do usług wyższego rzędu – w postaci usług medycznych (na tych osiedlach zarejestrowano dużo prywatnych poradni specjalistycznych) i kosmetycznych (dużo zakładów fryzjerskich i kosmetycznych, barberów).

5. PODSUMOWANIE

Na podstawie przeprowadzonych badań analitycznych, źródłowych i terenowych we Wrocławiu na badanych przestrzeniach przemysłowych i poprzemysłowych po 2000 r. zauważono następujące prawidłowości:

- mimo ogólnej depopulacji Wrocławia na wybranych do studiów osiedlach miasta zanotowano wzrost liczby mieszkańców, który wynikał z rozwoju funkcji mieszkaniowej na terenach przemysłowych i poprzemysłowych tych osiedli;
- ekspansja funkcji mieszkaniowej na terenach przemysłowych i poprzemysłowych Wrocławia na większą skalę rozpoczęła się po 2012 r.;
- pojawiające się nowe powierzchnie mieszkaniowe miały zazwyczaj formę tzw. osiedli deweloperskich;
- wraz z rozwojem osiedli deweloperskich na analizowanych terenach odnotowano zjawisko „odmłodzenia się” ich mieszkańców w stosunku do odwrotnej tendencji starzenia się społeczeństwa całego Wrocławia;
- zaobserwowane zmiany demograficzne skutkowały także zmianami morfologiczno-fizjonomicznymi

- badanych obszarów w postaci zagęszczenia zabudowy, wzrostu liczby lokali i rozwoju form zabudowy typowej dla osiedli deweloperskich, która całkowicie przeobrażała dotychczasowy krajobraz produkcyjny tej części miasta w krajobraz wielofunkcyjny i deweloperski;
- intensywny i dynamiczny rozwój funkcji mieszkaniowej na terenach przemysłowych i poprzemysłowych Wrocławia wpisuje się w obecny trend występujący w dużych miastach w Polsce, który polega na zabudowie niemalże każdej możliwej wolnej przestrzeni, tzw. głód ziemi (Bossak-Herbst, 2015);
 - nie zawsze zaobserwowane zmiany demograficzne i towarzyszące im przeobrażenia morfologiczno-fizjonomiczne oraz funkcjonalne zachodziły harmonijnie, często skutkowały negatywnymi zjawiskami (np. pojawieniem się kongestii na drogach dojazdowych i wyjazdowych z osiedli deweloperskich, brakiem infrastruktury oświatowej podstawowego rzędu dla mieszkańców tych terenów itp.).

Tereny przemysłowe i poprzemysłowe są jednym z nielicznych rezerwarów przestrzeni, których dotychczasowe użytkowanie nie było w całości zintensyfikowane. Transformacja polityczno-gospodarcza po 1989 r. umożliwiła ich przeobrażenie. Przemiany terenów przemysłowych i poprzemysłowych przybierały różnorodne formy, z których najczęściej spotykaną była zmiana funkcji takich miejsc, zwłaszcza położonych w centrum dużych miast lub w jego pobliżu.

Zaobserwowane zmiany były przeważnie zgodne z licznymi manifestami, planami, dokumentami planistycznymi oraz z odgrywającą coraz większą rolę ideą zrównoważonego rozwoju w planowaniu przestrzennym miast w Polsce i na świecie, zakładającą wyprowadzenie działalności produkcyjnej na obrzeża miast lub poza nie oraz ponowne włączenie do struktur miejskich powstałych w ten sposób terenów poprzemysłowych (Franta, 2007).

Proces deglomracji działalności przemysłowej z centrów dużych miast (Ślodycz, 2001) przybrał na sile szczególnie po 2003 r. – w Polsce rozpoczął się wówczas kryzys w planowaniu przestrzennym, gdy plany zagospodarowania przestrzennego (akty prawa miejscowego), zgodne z wcześniejszymi wymogami, zostały unieważnione przez nowe planowanie przestrzenne i *Ustawę z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Skutkiem zmian w planowaniu przestrzennym było nadmierne zagęszczenie nowych osiedli, zróżnicowanie funkcjonalne zabudowy (przede wszystkim komercyjnej, biurowej i mieszkaniowej) na terenach poprzemysłowych pozyskanych na projekty nieruchomościowe, głównie zlokalizowane w centrach miast. Przemiany terenów poprzemysłowych zazwyczaj dyktowane były wyłącznie krótkoterminowym zyskiem, a nie poprawnymi relacjami między strukturami miejskimi i łańcem przestrzennym. Odbywa się to często bez zapewnienia

odpowiedniego transportu lub infrastruktury edukacyjnej (Gyurkovich, Gyurkovich, 2021). Przeprowadzone badania potwierdziły niniejszą prawidłowość.

Temat przeobrażeń terenów przemysłowych i poprzemysłowych w miastach w Polsce, szczególnie w dużych miastach, był już wielokrotnie podejmowany w dyskursie naukowym. Jak widać na przykładzie metamorfozy tego rodzaju terenów we Wrocławiu, problem nadal jest aktualny i wymaga nieustannego monitorowania, aby zapobiegać powstawaniu obszarów dysfunkcyjnych, które przez nieodpowiednią organizację przestrzeni, bazującą na chęci osiągnięcia jak największego zysku, mogą prowadzić do niewydolności tak zmodyfikowanej struktury miasta.

BIBLIOGRAFIA

- Bank Danych Lokalnych (2022). Pobrane z: <https://bdl.stat.gov.pl/> (31.06.2022).
- Bossak-Herbst, B. (2015). Zespół Torów Wyścigów Konnych Służewiec w potrzasku współczesnych reguł gry o przestrzeń. *Przestrzeń publiczna i prywatna a przestrzeń społeczna*. W: M. Malikowski, M. Palak, J. Halik (red.), *Zmiany w przestrzeni współczesnych miast* (s. 125–142). Rzeszów: Uniwersytet Rzeszowski.
- Brezdeń, P., Szymytkie, R. (2019). Current changes in the location of industry in the suburban zone of a post-socialist city: Case study of Wrocław (Poland). *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 110 (2), 102–122. <https://doi.org/10.1111/tesg.12339>
- Brzosko-Sermak, A., Wantuch-Matla, D. (2020). Nowe przestrzenie publiczne na terenach poprzemysłowych śródmieścia Krakowa. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego*, 34 (4), 151–170.
- Coenen, L., Moodysson, J., Martin, H. (2014). Path renewal in old industrial regions: Possibilities and limitations for regional innovation policy. *Regional Studies*, 49 (5), 850–865. <https://doi.org/10.1080/00343404.2014.979321>
- Cumbers, A., Birch, K., MacKinnon, D. (2006). *Revisiting the old industrial region: Adaptation and adjustment in an integrating Europe*. Pobrane z: <https://eprints.gla.ac.uk/116024/1/116024.pdf> (10.06.2022).
- Duží, B., Jakubínský, J. (2013). Brownfield dilemmas in the transformation of post-communist cities: A case study of Ostrava, Czech Republic. *Human Geographies – Journal of Studies and Research in Human Geography*, 7 (2), 53–64. <https://doi.org/10.5719/hgeo.2013.72.53>
- Franta, A. (2007). Rola restrukturyzacji obszarów postindustrialnych w kreowaniu nowych rodzajów przestrzeni publicznych metropolii – stymulująca funkcja przyjętych regulacji. *Czasopismo Techniczne. Architektura*, 104, 35–43.
- Gyurkovich, M., Gyurkovich, J. (2021). New housing complexes in post-industrial areas in city centres in Poland versus cultural and natural heritage protection – with a particular focus on Cracow. *Sustainability*, 13 (1), 418. <http://doi.org/10.3390/su13010418>
- Kiss, E. (2004). Spatial impacts of post-socialist industrial transformation in the major Hungarian cities. *European Urban and Regional Studies*, 11 (1), 81–87. <https://doi.org/10.1177/0969776404039148>
- Kourtit, K., Gordon, P. (2019). Spatial clusters and regional development. W: R. Capello, P. Nijkamp (red.), *Handbook of*

- regional growth and development theories: Revised and extended second edition (s. 366–384). Berlin: Springer. <https://doi.org/10.4337/9781788970020.00026>
- Kulak, T. (2001). *Historia Wrocławia. T. 2: Od twierdzy fryderycjańskiej do twierdzy hitlerowskiej*. Wrocław: Wydawnictwo Dolnośląskie.
- Kulak, T. (2006). *Wrocław. Przewodnik historyczny*. Wrocław: Wydawnictwo Dolnośląskie.
- Kunc, J., Tonev, P., Martinat, S., Frantál, B., Klusáček, P., Dvořák, Z., Chaloupková, M., Janurova, M., Krajickova, A., Šilhan, Z. (2018). Industrial legacy towards brownfields: Historical and current specifics, territorial differences (Czech Republic). *Geographia Cassoviensis*, 12, 76–91.
- Kwiatkiewicz, J., Lijewski, T. (1998). *Leksykon miast polskich*. Warszawa: MUZA SA.
- Liszewski, S. (2004). Przemiany struktury przestrzennej aglomeracji przemysłowej w okresie transformacji ustrojowej (przykład łódzkiej aglomeracji miejskiej). W: J. Słodczyk (red.), *Przemiany struktury przestrzennej miasta w sferze funkcjonalnej i społecznej* (s. 9–24). Opole: Uniwersytet Opolski.
- M-33-35-C-c-1 Wrocław-Borek: 1 : 10 000 / Główny Urząd Geodezji i Kartografii (1998). [Mapa topograficzna]. Geo-Top, Poznań (oprac. topogr.), Geokart International, Rzeszów (oprac. kartogr.). Warszawa: Główny Geodeta Kraju.
- M-33-35-C-c-2 Radwanice: 1 : 10 000 / Główny Urząd Geodezji i Kartografii (1998). [Mapa topograficzna]. Geo-Top, Poznań (oprac. topogr.), Geokart International, Rzeszów (oprac. kartogr.). Warszawa: Główny Geodeta Kraju.
- Madeja, M., Smętkiewicz, K. (2021). *Rewitalizacja Zabłocia w Krakowie ze szczególnym uwzględnieniem obszaru przemysłowego*. Kraków: Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Pedagogicznego.
- Marczyńska-Witczak, E., Szafrńska, E. (1999). Tereny przemysłowe w przestrzeni miasta i ich przekształcenia. W: W. Michalski (red.), *Spółeczno-ekonomiczne problemy aglomeracji łódzkiej* (s. 52–68). Łódź: Rządowe Centrum Studiów Strategicznych.
- Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa (2016). *Narodowy Program Mieszkaniowy*. Pobrane z: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy> (31.06.2022).
- Miszewska, B. (1979). Elementy struktury morfologicznej Wrocławia. *Acta Universitatis Wratislaviensis. Prace Instytutu Geograficznego. Seria B, Geografia Społeczna i Ekonomiczna*, 3 (438), 29–41.
- Miśkowiec, M. (2016). Przemiany terenów przemysłowych w miejscach dziedzictwa przemysłu włókienniczego na przykładzie Manchesteru, Lyonu i Łodzi. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego*, 30 (3), 199–212. <https://doi.org/10.24917/20801653.303.15>
- Sikorski, D. (2013). *Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych i poprzemysłowych w miastach województwa dolnośląskiego. Studium przypadków*. Wałbrzych: Wydawnictwo Uczelniane PWSZ im. A. Silesiusa.
- Sikorski, D. (2019). Wybrane kierunki i aspekty przemian funkcjonalnych terenów przemysłowych we Wrocławiu w latach 1989–2016. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego*, 33 (4), 227–240. <https://doi.org/10.24917/20801653.334.14>
- Sikorski, D. (2020). Wpływ procesów relokacji podmiotów przemysłowych na dynamikę zmian rozmieszczenia działalności produkcyjnej we Wrocławiu i w strefie podmiejskiej w latach 2008–2016. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego*, 34 (4), 79–95. <https://doi.org/10.24917/20801653.344.5>
- Sikorski, D., Szmytkie, R. (2021). Changes in the distribution of economic activity in Wrocław and its suburban area, 2008–2016. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*, 54, 33–48. <https://doi.org/10.2478/bog-2021-0031>
- Slenczek, M. (1996). Miasto Wrocław jako ośrodek przemysłowy. *Acta Universitatis Wratislaviensis. Prace Instytutu Geograficznego. Seria B: Geografia Społeczna i Ekonomiczna*, 14, 85–91.
- Słodczyk, J. (2001). *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*. Opole: Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego.
- Szmytkie, R. (2020). Rozrost terytorialny dużych miast w Polsce. *Przegląd Geograficzny*, 92 (4), 499–520. <https://doi.org/10.7163/PrzG.2020.4.3>
- Szmytkie, R. (2021). Suburbanisation process within and outside the city: The development of intra-urban suburbs in Wrocław, Poland. *Moravian Geographical Reports*, 29 (2), 149–165. <https://doi.org/10.2478/mgr-2021-0012>
- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. DzU 2003, nr 80, poz. 717.
- Winiarski, B. (2002). *Polityka gospodarcza*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.

Artykuł wpłynął:
15 sierpnia 2022
Zaakceptowano do druku:
30 października 2022