

# SUBURBANIZACJA W OBSZARZE METROPOLII POZNAŃ



**prof. UEP dr hab. Waldemar W. Budner**

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu  
Katedra Logistyki Międzynarodowej

## Streszczenie

W artykule przedstawiono proces suburbanizacji w obszarze Metropolii Poznań, tj. 22 gmin należących do utworzonego Stowarzyszenia Metropolia Poznań. Proces został zbadany na podstawie zmian w analizowanych trzech kategoriach: ludności, budownictwa mieszkaniowego i miejsc pracy, w podziale na trzy strefy tworzące strukturę przestrzenną Metropolii: centrum, strefę wewnętrzną i zewnętrzną. Analizę poprzedzają rozważania nt. metropolii i przesłanek powstania Metropolii Poznań.

## Słowa kluczowe

suburbanizacja, Metropolia Poznań, *urban sprawl*

## 1. Wprowadzenie

**W**spółczesny rozwój gospodarczy koncentruje się w miastach i obszarach je otaczających. Najważniejszą rolę w tym procesie odgrywają duże miasta – metropolie, które wraz z obszarami metropolitalnymi stają się podstawowymi węzłami w strukturze gospodarczej regionów i krajów, a niektóre nawet świata.

Obecny rozwój polskich miast jest związany z jednej strony z przeobrażeniami ustrojowymi państwa i restytucją samorządu terytorialnego, z drugiej zaś z neoliberalnym podejściem do zarządzania miastami. Podejście to doprowadziło do etapu rozwoju urbanizacyjnego na którym oddziaływanie dużych miast na coraz bardziej rozległe otaczające je obszary odznacza się coraz silniej i wyraźniej. Zjawisko to nosi nazwę suburbanizacji. Jego przejawem jest tzw. rozlewanie się miast, określane angielskim terminem *urban sprawl*.

Suburbanizacja z ogólnospołecznego punktu widzenia jest procesem uznawanym za negatywny. Nie oznacza to, z punktu widzenia indywidualnych decyzji, ograniczenia wielu korzyści jakie niesie ze sobą budowa własnej nieruchomości w strefie podmiejskiej.

Tworzące się często w spontaniczny sposób nowe tereny zurbanizowane zaczęły jednak przybierać coraz bardziej złożoną strukturę. W jej skład wchodzi różne jednostki samorządu terytorialnego, zarządzane przez różne podmioty – często o sprzecznych interesach. Dalszy rozwój tych obszarów, ze względu na skalę postępującego zjawiska suburbanizacji, wymaga zastosowania właściwych metod zarządzania. Wynika to z faktu, że duże miasto wraz z obszarem otaczającym tworzą coraz bardziej zintegrowany przestrzennie i gospodarczo organizm, choć formalnie tak nie jest.

Celem artykułu jest przedstawienie procesu suburbanizacji w obszarze Metropolii Poznań. Okres analizy obejmuje dziesięciolecie 2007–2016. Proces zostanie zbadany poprzez zmiany w wybranych trzech kategoriach: ludności, budownictwa mieszkaniowego i miejsc pracy, w odniesieniu do gmin tworzących obszar analizy oraz wydzieleniu trzech stref tworzących strukturę przestrzenną Metropolii (tj. centrum, strefy wewnętrznej i zewnętrznej). Analizę poprzedzą rozważania nt. metropolii i przesłanek powstania Metropolii Poznań.

## 2. Funkcjonalny wymiar metropolii

**M**etropolia mimo, że jest pojęciem używanym powszechnie nie to jego jednoznaczne zdefiniowanie jest trudne. W obszernej literaturze na ten temat<sup>1</sup> podkreśla się różne cechy stanowiące denotację metropolii: odpowiedni potencjał demograficzny i gospodarczy, społeczno-kulturowy i polityczny (w tym również innowacyjny), specyficzne funkcje wielkomiejskie, oddziaływanie na otoczenie, dostępność przestrzenna czy jego ogólna atrakcyjność. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 [MRR 2011, s. 188] przyjmuje ten termin następująco: „za metropolie można uznać te ośrodki (wraz z ich obszarami funkcjonalnymi), które stanowią centra zarządzania gospodarczego na poziomie co najmniej krajowym, mają duży potencjał gospodarczy (ponadkrajową atrakcyjność inwestycyjną), oferują szereg usług wyższego rzędu i pełnią funkcje symboliczne, charakteryzują się wysoką zewnętrzną atrakcyjnością turystyczną, dużymi możliwościami edukacyjnymi i two-

<sup>1</sup> Tylko powstałe w Polsce po 2000r. opracowania nt. metropolii i metropolizacji liczą ponad 230 pozycji. Nowszą książką z tej tematyki jest praca E. Zuzańskiej-Zyśko „Procesy metropolizacji” [2016].

zenia innowacji (rozbudowane szkolnictwo wyższe, obecność jednostek naukowych i badawczo-rozwojowych), mają zdolność do utrzymywania relacji handlowych, naukowych, edukacyjnych, kulturowych z międzynarodowymi metropoliami oraz charakteryzują się wysoką wewnętrzną i zewnętrzną dostępnością transportową”. W warunkach polskich metropolią jest co najmniej 0,5 mln aglomeracja miejska.

Należy jednak podkreślić, że jednoznaczne utożsamianie aglomeracji z metropolią jest błędne. Metropolia wiąże się z określonym rodzajem funkcji skoncentrowanych w niej i wykształconych – funkcji metropolitalnych, tzn. o bardzo rozległym (co najmniej krajowym) i silnym charakterze. Z kolei aglomeracja nie posiada takich funkcji, choć stanowi duży ośrodek miejski (w sensie wielkościowym), ale o słabiej wykształconych powiązaniach przestrzennych z otoczeniem (szczególnie tych odległych). Można zatem stwierdzić, że o ile każda metropolia jest aglomeracją, to nie każda aglomeracja jest metropolią.

Rozwinięte metropolie kształtują i posiadają obszar metropolitalny [por. Ładysz, 2009]. Jego precyzyjne zdefiniowanie jest analogicznie trudne jak metropolii. Niezbyt udaną próbę definicji obszaru metropolitalnego zawarto w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., zgodnie z którą jest to obszar wielkiego miasta oraz powiązanego z nim funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, który został ustalony w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Obszar metropolitalny jest zazwyczaj dużym, złożonym i powiązaniem funkcjonalnie wielkomiejskim systemem jednostek osadniczych zdominowanych przez centrum – czyli metropolię. Obejmuje tereny podmiejskie (w tym rolnicze), znajdujące się w bezpośredniej sferze oddziaływania. Jego najważniejszą cechą jest występowanie funkcji metropolitalnych, co znaczy, że nie każdy wysoko zurbanizowany obszar jest obszarem metropolitalnym.

Proces metropolizacji jest pojęciem funkcjonalnym, a nie morfologicznym. Oznacza to konieczność spełnienia przez dany ośrodek kryteriów funkcjonalnych rozwoju metropolii, a nie związanych z zewnętrznymi atrybutami miasta o charakterze architektoniczno-urbanistycznym typu: wielkomiejski sposób zabudowy, walory architektoniczno-krajobrazowe, czy układ i budowa miasta. Morfologia miasta (układ prze-

strzeny) czy sposób jego zabudowy mają znaczenie wtórne. Metropolizacja dotyczy przede wszystkim integracji funkcjonalnej obszaru metropolitalnego, tj. samego miasta (będącego jego rdzeniem) i powiązanego z nim funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, jako drugiej ważnej części składowej tego obszaru. Chodzi tu głównie o powiązania miejsc pracy i miejsc zamieszkania, oparte na dobrze rozwiniętej sieci transportowej. Funkcje metropolitarne są pełnione przez cały ten obszar, a nie tylko przez miasto centralne, które go tworzy. Tak więc funkcje te są zlokalizowane w różnych jego częściach, a nie tylko w granicach samego miasta.

### 3. Przesłanki zawiązania Stowarzyszenia Metropolia Poznań

Spontaniczne i żywiołowe zmiany i powstające w związku z tym stref podmiejskich skłoniły samorządy dużych miast w Polsce, do dyskusji nad budowaniem partnerstw, współpracy i obrony wspólnych interesów. Jedną z form zarządzania w obszarach metropolitalnych jest metropolitalne współzarządzanie (ang. *metropolitan governance*). Charakteryzuje się ono współpracą jednostek samorządu terytorialnego w danym obszarze w ramach określonych struktur administracyjnych, którymi mogą być związki, zrzeszenia lub stowarzyszenia metropolitalne. Mogą one tworzyć się oddolnie [Zielona Księga..., 2012]. W Polsce, po długim okresie przymiarek do sformułowania i przyjęcia ustawy metropolitalnej, uznano, że system dobrowolnego, oddolnego zrzeszania i integracji zarządzania wspartego zachętami finansowymi będzie początkiem wypracowywania rozwiązań, których dynamika oraz kierunek będzie zależał od władz samorządowych znajdujących się w ramach obszarów metropolitalnych. Daje to większe szanse na podjęcie rzeczywistej współpracy między JST [Biała księga..., 2013; Frankowski i Szmytkowska, 2015].

Warto podkreślić, że w sformułowanej przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju Krajowej Polityce

Miejskiej 2023 [2015] jest wskazana potrzeba poziomej współpracy międzygminnej oraz pionowych powiązań w zakresie zarządzania jako działania kluczowe wobec negatywnych doświadczeń w zakresie konkurowania gmin o inwestorów i mieszkańców. Kształtowanie partnerstw wokół wielkich miast wiązać należy nie tylko względami utylitarnymi – związanymi z wewnętrzną integracją i organizacją metropolii, dającymi szansę na rzeczywistą współpracę gmin tworzących obszar metropolitalny i ich sprawne funkcjonowanie. Wiazać to należy również, a może przede wszystkim, z czysto pragmatycznymi argumentami, dotyczącymi wsparcia finansowego z UE (w perspektywie finansowej 2014–2020), zwłaszcza dziedzinie inwestycji infrastrukturalnych.

W województwie wielkopolskim zdecydowano się zawiązać tzw. obszary funkcjonalne<sup>2</sup>, opierając się na istniejących stowarzyszeniach. Zarząd Województwa Wielkopolskiego zatwierdził w dniu 20 maja 2016r. obszar Stowarzyszenia Metropolia Poznań (SMP). Przyjęta formuła prawna partnerstwa posiada w obszarze wokół Poznania ukształtowaną już 10-letnią tradycję, ponieważ 15 maja 2007 roku na mocy „Porozumienia o współpracy” została utworzona Rada Aglomeracji Poznańskiej. Stanowiła ona forum współpracy władz gmin, tworzących wspólnie Aglomerację Poznańską. Pod dokumentem podpisali: Prezydent Miasta Poznania, Starosta Poznański i wóldarze wszystkich 17 gmin powiatu poznańskiego. Było to jedno z pierwszych tego typu porozumień w Polsce. 26 czerwca 2008r. do porozumienia przystąpiły dwie gminy spoza powiatu poznańskiego: Śrem i Szamotuły, zaś w dniu 28 listopada 2008r. porozumienie podpisały także władze gminy Skoki (powiat wągrowiecki). 18 lutego 2011r. odbyło się zebranie założycielskie Stowarzyszenia Metropolia Poznań. 15 czerwca 2011r. nastąpiło rozszerzenie SMP – przyjęto miasto i gminę Oborniki (powiat obornicki), a 29 listopada 2013r. gminę Czerwonak<sup>3</sup>. Stowarzyszenie MP tworzą obecnie (stan w 2018r.) Miasto Poznań, Powiat Poznański, 17 gmin powiatu poznańskiego, Szamotuły, Skoki, Śrem i Oborniki. Tak określony

<sup>2</sup> Ministerstwo Rozwoju Regionalnego [MRR 2011, s. 159] definiuje miejski obszar funkcjonalny jako „zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi, jednolitymi celami rozwoju”.

<sup>3</sup> Na zebraniu założycielskim w 2011r. do Stowarzyszenia Metropolia Poznań nie przystąpiła gmina Czerwonak [http://www.aglomeracja.poznan.pl].

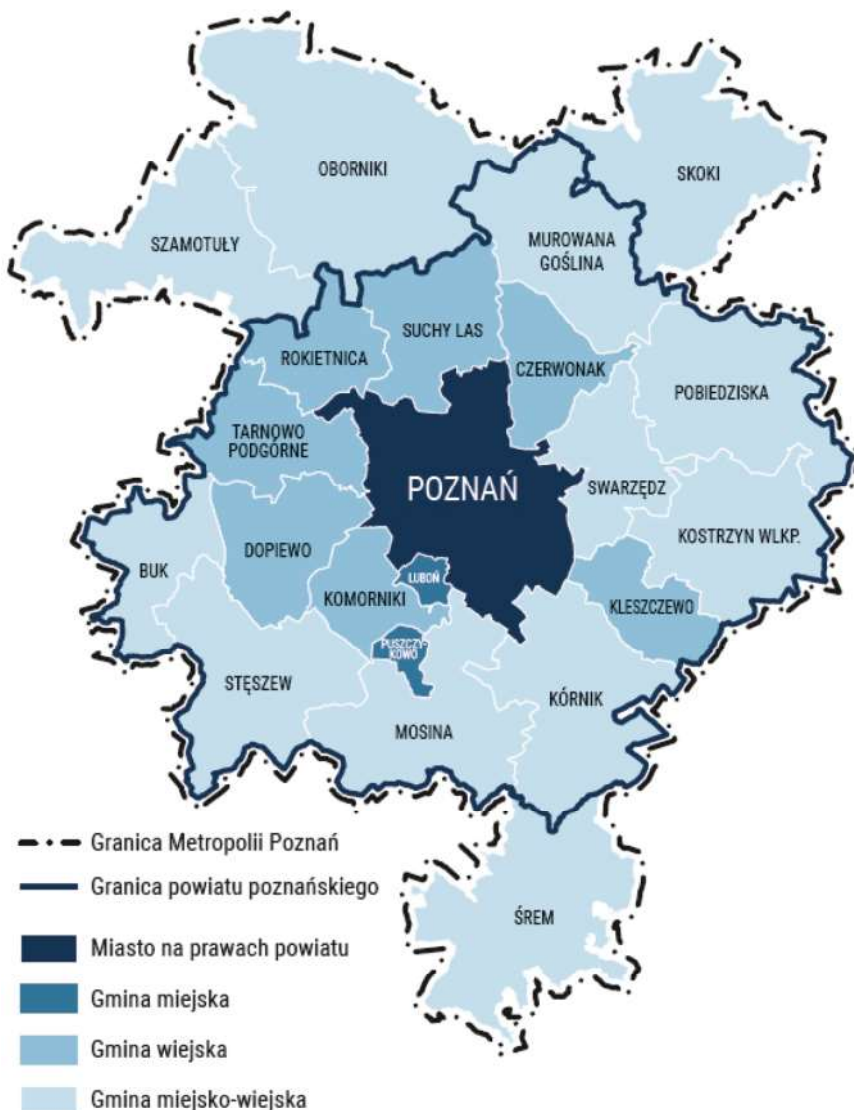


obszar Metropolii Poznań (oMPń) stanowi podstawę przestrzenną działania SMP koordynującego działalnością społeczno-gospodarczą, wyznaczony zgodnie ze Statutem Stowarzyszenia. Obszar MPń, mimo swej zmienności w czasie, stanowi zakres przestrzenny analizy procesu suburbanizacji dla wszystkich 22 jednostek w okresie od 2007r. do 2016r.

Obszar Metropolii Poznań (oMPń) zajmuje powierzchnię 3082 km<sup>2</sup>, tj. 10,3% powierzchni województwa. W znaczeniu administracyjnym oMPń tworzy Poznań z powiatem poznańskim oraz 4 inne jednostki spoza powiatu: m. i gm. Oborniki (pow. obornicki), Skoki (pow. wągrowiecki), Szamotuły (pow. szamotulski) oraz Śrem (pow. śremski). Geograficznie strukturę przestrzenną oMPń tworzy:

- **centrum (C)**, tj. miasto Poznań oraz obszar otaczający centrum o charakterze strefowym;
- **strefa wewnętrzna (SW)** – jednostki tworzące bezpośrednio, bliższe otoczenie centrum, tj. 12 gmin powiatu poznańskiego; odległość drogowa z Poznania do siedzib urzędów nie przekracza 20 km (Czerwonak, Dopiewo, Kleszczewo, Komorniki, Kórnik, Luboń, Mosina, Puszczakowo, Rokietnica, Suchy Las, Swarzędz, Tarnowo Podgórne; razem 1116 km<sup>2</sup>, 36,2% oMPń);
- **strefa zewnętrzna (SZ)** – jednostki tworzące odległe otoczenie centrum, położone w drugiej peryferyjnej strefie pierścienia wokół Poznania, tj. 5 pozostałych gmin powiatu poznańskiego (Buk, Kostrzyn Wlkp., Murowana Goślina, Pobiedziska, Stęszew) oraz Oborniki, Skoki, Szamotuły, Śrem (razem 1703 km<sup>2</sup>, 55,3% oMPń).

**Rysunek 1**  
Obszar Metropolii Poznań



Źródło: Poznań Metropolia, 2017, s. 1.



Rynek szamotulski; Źródło: <http://pl.wikipedia.org>; Autor: Kwiatos16

**Tabela 1**  
Dynamika ludności w województwie wielkopolskim w latach 2007–2016 [w %]

Wyszczególnienie	Dynamika ludności		
	2011/2007	2016/2012	2016/2007
<b>Obszar Metropolii Poznań</b>	<b>103,1</b>	<b>102,0</b>	<b>105,7</b>
Centrum - miasto Poznań (C)	98,7	98,1	96,3
<b>Strefa wewnętrzna (Sw)</b>	<b>112,8</b>	<b>109,8</b>	<b>126,8</b>
miasta	104,9	102,0	107,6
obszary wiejskie	118,3	114,5	140,1
<b>Strefa zewnętrzna (Sz)</b>	<b>105,1</b>	<b>102,8</b>	<b>108,9</b>
miasta	102,7	99,9	103,0
obszary wiejskie	106,2	104,3	112,1

Źródło: obliczenia własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

## 4. Procesy suburbanizacyjne w obszarze Metropolii Poznań (2007–2016)

### A. Przesunięcia ludności

Na zmiany w liczbie ludności danego obszaru wpływają trzy elementy: przyrost naturalny i saldo migracyjne (łącznie stanowią przyrost rzeczywisty) oraz zmiany o charakterze administracyjnym. Ich waga jest zmienna odpowiednio do warunków rozwoju społeczno-gospodarczego. W warunkach zmniejszenia przyrostu naturalnego decydujące znaczenie w zmianach ludnościowych obszaru mają migracje. Migracje są też ważnym składnikiem decydującym o rozmieszczeniu ludności.

W analizowanym 10-leciu liczba mieszkańców Poznania spadła z poziomu niespełna 561 tys. do nieco ponad 540 tys. mieszkańców tj. o blisko 4% (Rysunek 2). Oznacza to, że średniorocznie ubywało w Poznaniu 2 tys. mieszkańców. Można uznać, że przebieg zmian ludności Poznania przyjmuje postać funkcji monotonicznie malejącej. Zaobserwowana sytuacja jest wynikiem niskiego przyrostu naturalnego, ale głównie ujemnego salda migracji w granicach miasta. Poznań w analizowanym okresie miał najwyższy wskaźnik ubytku migracyjnego spośród polskich metropolii (-38 na 1000 ludności). Liczba osób, które wyjechały z Poznania (w latach 2007–2016), była zdecydowanie wyższa od napływu i wyniosła 25 tys. osób. Szacunkowo 80% tego odpływu nastąpiło do bezpośredniego otoczenia Poznania, głównie na wieś (patrz Tabela 2). Jest to bardzo wysoki odsetek migrantów o tym kierunku przepływu.

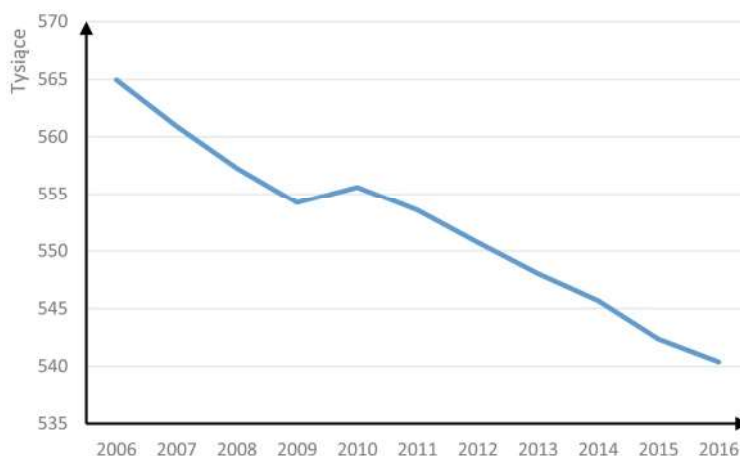
Zahamowaniu rozwoju ilościowego (ludnościowego) Poznania – z jednej strony, towarzyszy rozwój strefy podmiejskiej – z drugiej. Tam też można zaobserwować, odwrotną do poznańskiej,

tendencję dynamicznego wzrostu ludności, szczególnie w strefie wewnętrznej (bliższej). Dynamika wzrostu ludności w strefie wewnętrznej jest bardzo wysoka i należy do najwyższych spośród grona największych ośrodków metropolitalnych w Polsce. W latach 2007–2016 wyniosła aż 26,8% (Tabela 1).

Przyrost naturalny (PN) w gminach strefy wewnętrznej i skierowane tam migracje były najwyższe (Tabela 2). Gminy otaczające Poznań stały się celem osiedlenia zazwyczaj ludzi młodych, chcących polepszyć warunki mieszkaniowe, żyć bardziej prywatnie, spokojnie, w bardziej przyjaznym środowisku, ale

**Rysunek 2**

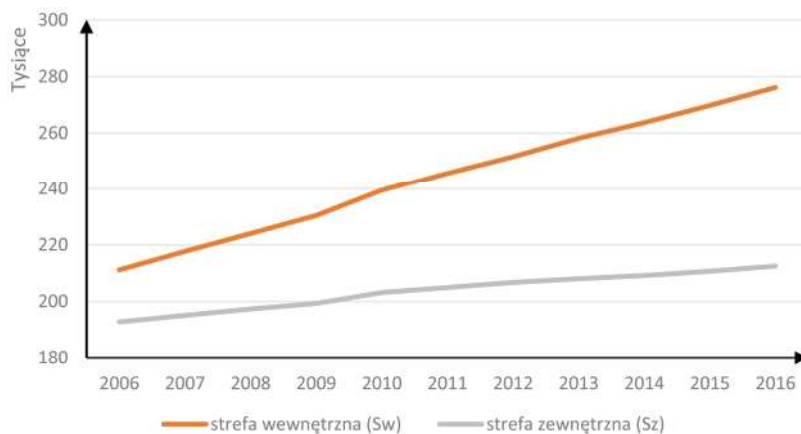
Zmiana ludności Poznania



Źródło: opracowanie własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

**Rysunek 3**

Zmiany ludności w strefach otaczających obszar centralny Poznania



Źródło: opracowanie własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

**Tabela 2**

Przyrost naturalny i saldo migracji w obszarze Metropolii Poznań [w liczbach bezwzględnych]

Wyszczególnienie	Przyrost naturalny			Saldo migracji		
	2007-2011	2012-2016	2007-2016	2007-2011	2012-2016	2007-2016
<b>Obszar Metropolii Poznań</b>	12 915	11 565	<b>24 480</b>	16 717	17 611	<b>34 328</b>
Centrum - Poznań (C)	1 910	516	<b>2 426</b>	-14 548	-10 426	<b>-24 974</b>
Strefa wewnętrzna (Sw)	7 485	8 491	<b>15 976</b>	27 300	25 665	<b>52 965</b>
Strefa zewnętrzna (Sz)	3 520	2 558	<b>6 078</b>	3 965	2 373	<b>6 338</b>

Źródło: obliczenia własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

również taniej. Tym też należy tłumaczyć wyższy, w porównaniu do pozostałych, PN w tej strefie. Średnioroczny PN na 1000 ludności w oMPń w latach 2007–2016 wyniósł 2,4. Najwyższe wartości osiągnął w gminach wiejskich strefy wewnętrznej: od 4,1% w Mosinie, do 8,3% w Rokietnicy, 8,9% w Dopiewie, 9,3% w Kleszczewie i 11,3% w Komornikach. Wyjątek stanowi Puszczykowo, gdzie PN był najniższy w całej oMPń i osiągnął wartość -0,6%. Niższe wartości wskaźnika PN miały gminy strefy zewnętrznej, od 2,0% w Szamotułach do 4,1% w Obornikach. W Poznaniu średnioroczny wskaźnik przyrostu naturalnego osiągnął jeszcze niższą wartość 0,4%.

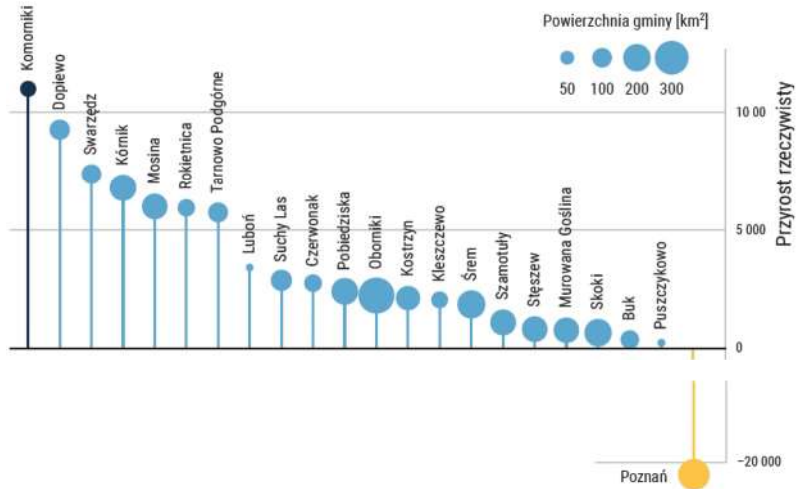
Przedstawiony obraz zmian ludności wynikający z przyrostu naturalnego, nasuwa analogie do struktury ludności migrującej. Różnica dotyczy skali, ponieważ migracje do strefy wewnętrznej ponad trzykrotnie przewyższają wielkość przyrostu naturalnego. Szczegółowa analiza przestrzenna ruchów migracyjnych potwierdza fakt intensywnych przemieszczeń ludności (głównie z Poznania) na niewielkie odległości, tj. do około 20 km (Rysunek 3). Najbardziej atrakcyjne dla zmieniających miejsce zamieszkania okazały się gminy wiejskie strefy wewnętrznej: Komorniki (saldo migracji 9389), Dopiewo (8232), Tarnowo Podgórne (5377) i Rokietnica (5332). Spośród gmin miejsko-wiejskich Kórnik (5940), Mosina (4671) i Swarzędz (4517). Odpływ ludności z Poznania wyniósł 25 tys. osób, podczas gdy saldo migracji do strefy wewnętrznej osiągnęło wielkość aż 53 tys. osób (Rysunek 4). Stąd wniosek, że większość napływu ludności do strefy wewnętrznej (około 28 tys. osób) stanowili mieszkańcy pozostałych gmin województwa oraz dalszego otoczenia oMPń (głównie miast). Co ciekawe w analizowanym okresie również Śrem (strefa zewnętrzna) zanotował niewielkie ujemne saldo migracji -125.

### B. Przesunięcia zasobów mieszkaniowych

Przenoszenie się mieszkańców Poznania do strefy podmiejskiej jeszcze wyraźniej obrazuje rozwój budownictwa mieszkaniowego w obszarze Metropolii Poznań. Tempo przyrostu mieszkań w Poznaniu jest stałe i dość równomierne. W okresie analizy wyniosło ono 11,4%. Na podobnym poziomie kształtuje się dynamika wzrostu powierzchni mieszkań i izb mieszkalnych

**Rysunek 4**

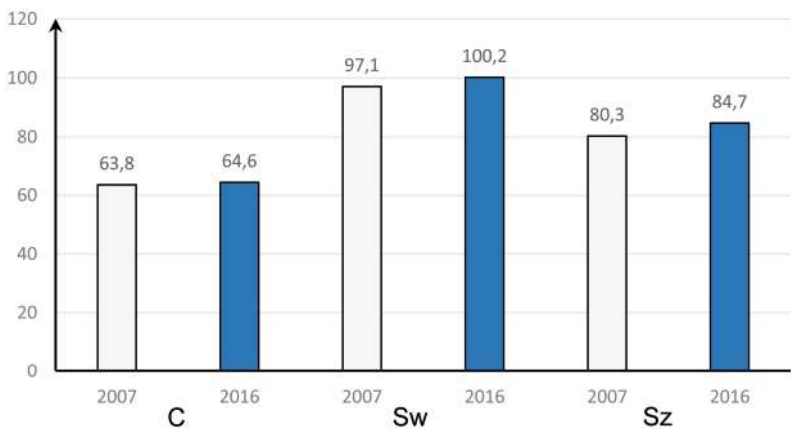
Przyrost rzeczywisty ludności obszarze Metropolii Poznań w latach 2007–2016



Źródło: opracowano na podstawie *Poznań Metropolia, 2017, s. 3.*

**Rysunek 5**

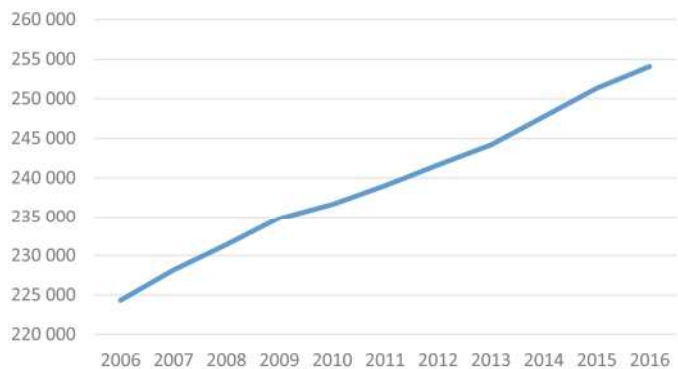
Średnia powierzchnia mieszkań w obszarze Metropolii Poznań [w m<sup>2</sup>]



Źródło: opracowanie własne na podstawie: [bdl.stat.gov.pl](http://bdl.stat.gov.pl).

**Rysunek 6**

Liczba mieszkań w Poznaniu



Źródło: opracowanie własne na podstawie: [bdl.stat.gov.pl](http://bdl.stat.gov.pl).



(odpowiednio: 12,7% i 12,1%). Jednak tempo przyrostu substancji mieszkaniowej w strefie podmiejskiej (szczególnie wewnętrznej) jest znacznie wyższe. Liczba mieszkań zwiększyła się w strefie wewnętrznej aż o 43,5%, podczas gdy w zewnętrznej o 19,3% (Tabela 3). Należy również zauważyć wyraźny ogólny spadek dynamiki przyrostu substancji mieszkaniowej w drugim okresie (tj. 2012–2016).

Wzrostom liczby mieszkań towarzyszył dość proporcjonalny przyrost zarówno powierzchni mieszkalnej (w Sw: 54,2% i Sz: 26,9%), jak i liczby izb (odpowiednio: 47,4% i 22,9%). Z analizy Tabel 3 i 4 ilustrujących dynamikę wzrostu liczby mieszkań oraz ich wielkości można wywnioskować, że w otoczeniu centrum buduje się nie tylko więcej mieszkań, ale również mieszkania większe (patrz Rysunek 5). W latach 2007–2016 średnia powierzchnia mieszkania w Poznaniu wzrosła nieznacznie z 63,8 m<sup>2</sup> do 64,6 m<sup>2</sup>. W tym samym czasie mieszkanie w strefie wewnętrznej powiększyło się z 97,1 m<sup>2</sup> do 100,2 m<sup>2</sup>; a w strefie zewnętrznej o jeszcze więcej tj. z 80,3 m<sup>2</sup> do 84,7 m<sup>2</sup> (choć mieszkania te mają o około 15% mniejszą powierzchnię, również mniejsze izby). Stan ten należy tłumaczyć zróżnicowaną strukturą rodzajową wznoszonych budynków. W Poznaniu dominuje budownictwo wielorodzinne, podczas gdy w strefie otaczającej domki jednorodzinne i rezydencje. Jest to z kolei efektem różnicy cen budownictwa (głównie cen terenów budowlanych).

Prowadzona w dziedzinie inwestycji mieszkaniowych intensywna działalność doprowadziła do wyraźnej poprawy warunków mieszkaniowych, wzbogacając również zagospodarowanie. Wyrazem intensywności tej działalności

jest również udział nowych mieszkań w zasobach mieszkaniowych ogółem. Największy odsetek oddanych do użytkowania mieszkań w latach 2007–2016 znajduje się w gminach strefy wewnętrznej: Komornikach Dopiewie, Rokietnicy Kórniku i Kleszczewie (Rysunek 8). Z drugiej strony prowadzona w strefie podmiejskiej działalność spowodowała systematyczne wyłączenie z użytkowania rolniczego użytków rolnych, głównie gruntów ornych. Stosunkowo

dużo terenów rolnych zostało przejętych nie tylko pod budownictwo mieszkaniowe, ale również pod budowę dróg. Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wzrosła w każdej z 22 rozpatrywanych gmin (włącznie z Poznaniem). Wyjątek stanowi Puszczykowo, gdzie nie doszło do zmniejszenia udziału tego rodzaju gruntów. Warty podkreślenia jest fakt ogólnie nieznacznego przyrostu lasów i terenów zadrzewionych.

**Tabela 3**

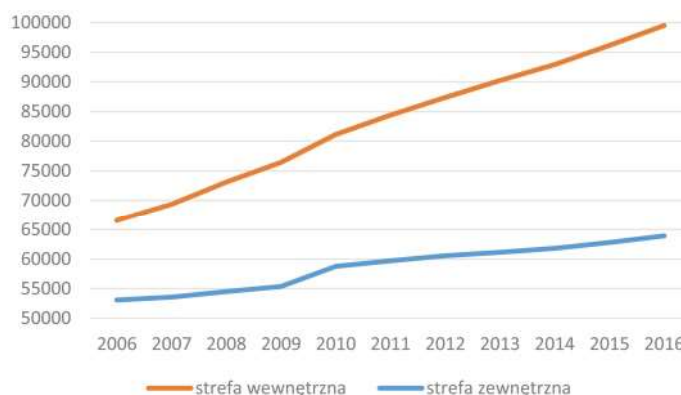
*Dynamika wzrostu liczby mieszkań w obszarze Metropolii Poznań [w %]*

Wyszczególnienie	Dynamika liczby mieszkań		
	2011/2007	2016/2012	2016/2007
<b>Obszar Metropolii Poznań</b>	109,1	107,2	118,9
Centrum - miasto Poznań (C)	104,8	105,1	111,4
Strefa wewnętrzna (Sw)	121,7	113,9	143,5
Strefa zewnętrzna (Sz)	111,5	105,6	119,3

Źródło: obliczenia własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

**Rysunek 7**

*Liczba mieszkań w wewnętrznej i zewnętrznej strefie Metropolii Poznań*



Źródło: opracowanie własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

**Tabela 4**

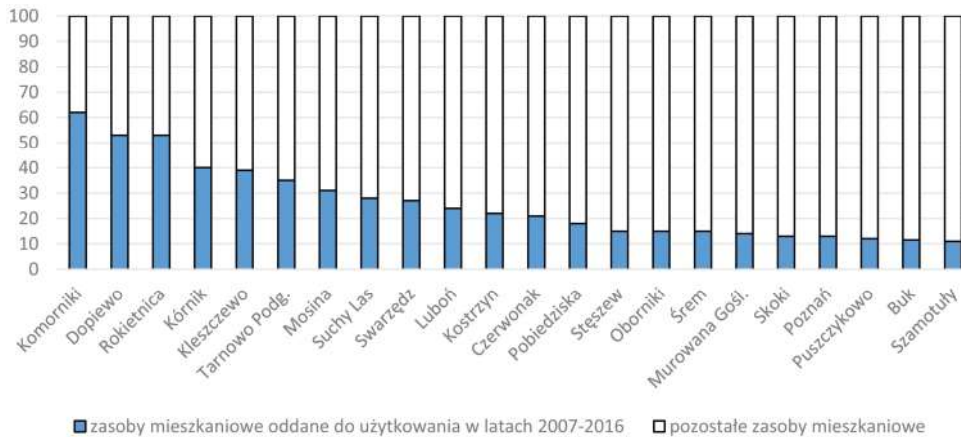
*Dynamika wzrostu powierzchni mieszkań i izb mieszkalnych w obszarze Metropolii Poznań [w %]*

Wyszczególnienie	Powierzchnia mieszkań			Izby mieszkalne		
	2011/2007	2016/2012	2016/2007	2011/2007	2016/2012	2016/2007
<b>Obszar Metropolii Poznań</b>	113,3	108,6	125,7	112,2	106,9	122,0
Centrum - miasto Poznań (C)	106,0	105,1	112,7	106,6	104,2	112,1
Strefa wewnętrzna (Sw)	127,9	115,9	154,2	125,4	113,6	147,4
Strefa zewnętrzna (Sz)	116,1	107,2	126,9	114,2	106,0	122,9

Źródło: obliczenia własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

**Rysunek 8**

Struktura zasobów mieszkaniowych w obszarze Metropolii Poznań [w %]



Źródło: opracowanie na podstawie *Poznań Metropolia, 2017, s. 17.*

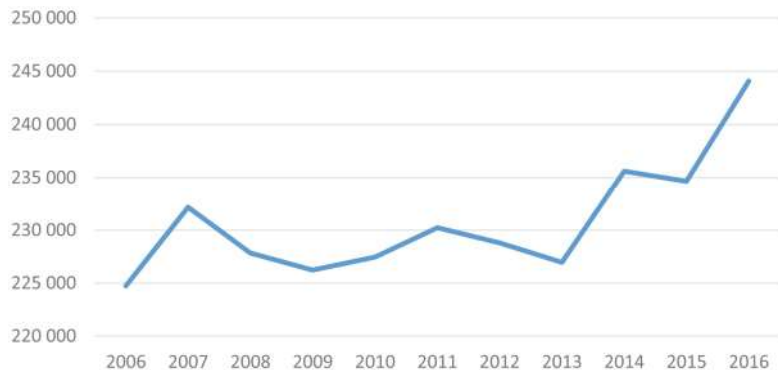
**C. Przesunięcia miejsc pracy**

Działalność inwestycyjna w strefie podmiejskiej Poznania prowadzi do powstania nie tylko nowej substancji mieszkaniowej, ale również nowych miejsc pracy. W ten sposób w latach 2007–2016 ogólna liczba pracujących w oMPn wzrosła z 341 990 do 390 473, tj. o 14,2%. W Poznaniu liczba pracujących ulegała wahaniom, osiągając wielkość 244 tys., co stanowi wzrost do roku bazowego o 11 890 tj., o 5,1% (Rysunek 9). Najwyższy wzrost pracujących odnotowano w wewnętrznej strefie otaczającej centrum. Powstało tam ponad 32 tys. nowych miejsc pracy, co stanowi wzrost aż o 46,0%. Obecnie (w 2016r.) relatywnie największymi ośrodkami pracy (wg liczby pracujących na 1000 ludności) są podpoznańskie gminy: Tarnowo Podgórne (1010), Kórnik, Komorniki, Suchy Las, Swarzędz (Rysunek 10). Między tymi gminami a Poznaniem odbywają się największe przepływy ludności w dojazdach do pracy. W strefie zewnętrznej zarówno przyrost miejsc pracy i jego dynamika były znacznie niższe i wyniosły odpowiednio: 4 434 i 11,1%. Znamienny jest również fakt, że druga część rozpatrywanego okresu analizy (pięcioletnie 2012–2016) w każdym przekroju terytorialnym charakteryzuje się wyższą dynamiką zmian (patrz Tabela 5). Ma to związek z wyższą w tym czasie makroekonomiczną dynamiką wzrostu.

Naturalną konsekwencją procesu suburbanizacji w oMPn jest postępujące przesunięcie w poziomie koncentracji analizowanych kategorii: ludności, budownictwa mieszkaniowego i miejsc

**Rysunek 9**

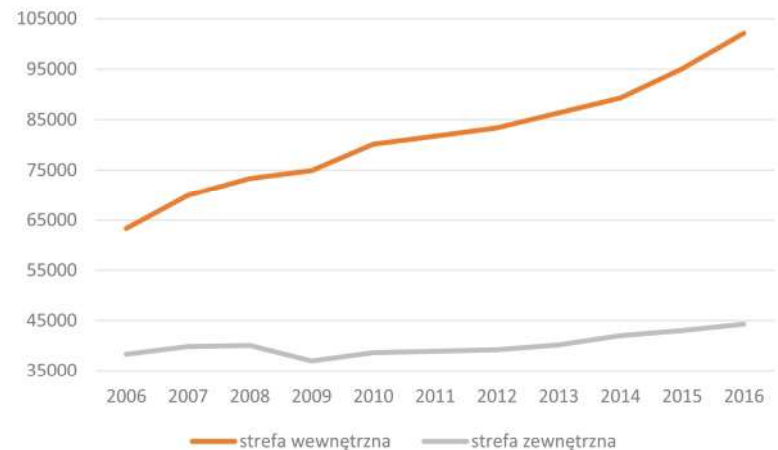
Pracujący w Poznaniu



Źródło: opracowanie własne na podstawie: *bdl.stat.gov.pl.*

**Rysunek 10**

Pracujący w wewnętrznej i zewnętrznej strefie Metropolii Poznań



Źródło: opracowanie własne na podstawie: *bdl.stat.gov.pl.*

pracy. Odplywowi ludności z Poznania towarzyszy dynamiczny wzrost ludności w wewnętrznej strefie Metropolii. Wprawdzie spadek udziału ludności Poznania postępuje nadal, ale dynamika tego zjawiska jest już zauważalnie niższa (Tabela 6).

Analogicznie dynamika wzrostu koncentracji ludności strefy wewnętrznej również wykazuje nieznaczny tendencję spadkową. Obserwowanym przesunięciem ludności towarzyszył dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego, szczególnie poza granicami Poznania. Co ciekawe, koncentracja substancji mieszkaniowej w strefie zewnętrznej nie wzrosła (nastąpił nawet niezauważalny spadek). Zauważalna jest natomiast wyraźna poprawa warunków mieszkaniowych w całym obszarze MPń, szczególnie zaś w strefie wewnętrznej.

Największą dynamikę osiągnęły zmiany liczby pracujących. W analizowanym dziesięcioleciu nastąpiła silna koncentracja miejsc pracy w strefie wewnętrznej, przy jednoczesnym niemal takim samym spadku koncentracji w Poznaniu i nieznaczającym spadku w strefie zewnętrznej. Mimo Poznań jest nadal największym ośrodkiem koncentrującym ponad 60% miejsc pracy w obszarze Metropolii (Tabela 6).

## 5. Podsumowanie

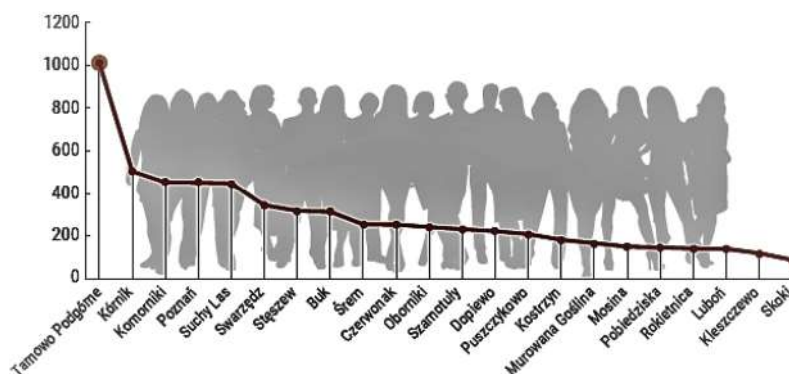
Podsumowując przeprowadzone badanie można stwierdzić, że przedstawiona analiza obrazuje zaawansowany i dynamiczny proces suburbanizacji Poznania, w niekorzystnej z ogólnospołecznego punktu widzenia formie *urban sprawl*. Jest on zróżnicowany przestrzennie, na co wpływ mają: warunki naturalne, położenie geograficzne i dostępność komunikacyjna oraz atrakcyjność inwestycyjna (zarówno dla inwestorów gospodarczych – przedsiębiorstw, jak i budownictwa mieszkaniowego). Warunki te mogą ulec zmianie, z uwagi na dostępność terenów inwestycyjnych oraz dostępność komunikacyjną, a nawet lansowane trendy marketingu terytorialnego. Zauważalne jest już teraz niewielkie zmniejszenie dynamiki odpływu ludności z centrum do strefy wewnętrznej i związanego z nim spadku budownictwa mieszkaniowego. Odwrotną tendencję stałego i wyższego (w porównaniu z innymi obszarami) wzrostu dynamiki miejsc pracy można zaobserwować w bliższej (wewnętrznej) strefie otaczającej Poznań.

Proces suburbanizacji związany jest z przemieszczeniami ludności z centrum na wybrane atrakcyjne obszary podmiejskie (głównie strefy wewnętrznej), ale również z przenoszeniem miejsc pracy i rozwojem budownictwa mieszka-

niowego. To z kolei pociąga za sobą wzrost codziennych dojazdów do pracy w całym obszarze Metropolii, ale również na dalsze odległości. Wzrasta liczba osób (często wraz z rodzinami) podejmujących decyzje o zmianie

**Rysunek 11**

Pracujący na 1000 ludności w obszarze Metropolii Poznań, według faktycznego miejsca pracy [stan w 2016r.]



Źródło: Poznań Metropolia, 2017, s. 11.

**Tabela 5**

Dynamika zmian pracujących w obszarze Metropolii Poznań [w %]

Wyszczególnienie	Dynamika pracowników		
	2011/2007	2016/2012	2016/2007
Województwo wielkopolskie	102,4	110,5	113,8
Obszar Metropolii Poznań	102,6	111,1	114,2
Centrum - miasto Poznań (C)	99,2	106,7	105,1
Strefa wewnętrzna (Sw)	116,8	122,5	146,0
Strefa zewnętrzna (Sz)	97,5	113,0	111,1

Źródło: obliczenia własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.

**Tabela 6**

Koncentracja ludności, zasobów mieszkaniowych i pracujących w oMPń 2006–2016 [w %]

Wyszczególnienie	Rok	oMPń	Poznań	Strefa otaczająca		
				ogółem	wewnętrzna	zewnętrzna
Ludność	2006	100,0	58,3	41,7	21,8	19,9
	2011	100,0	55,1	44,9	24,5	20,4
	2016	100,0	52,5	47,5	26,8	20,7
Mieszkania	2006	100,0	65,2	34,8	19,4	15,4
	2011	100,0	62,4	37,6	22,0	15,6
	2016	100,0	60,9	39,1	23,8	15,3
Pracujący	2006	100,0	68,9	31,1	19,4	11,7
	2011	100,0	65,6	34,4	23,3	11,1
	2016	100,0	62,5	37,5	26,2	11,3

Źródło: obliczenia własne na podstawie: bdl.stat.gov.pl.



miejsca zamieszkania głównie w celu poprawy jakości życia zachowując przy tym w miarę łatwy dostęp do miejsca zatrudnienia i do różnorodnych usług szczególnie wyższego rzędu dostępnych na ogół w obszarze centralnym. W efekcie zwiększa się ogólna ruchliwość ludności. Jest to z jednej strony wzrost migracji stałych, w kierunku: z centrum do strefy wewnętrznej. Z drugiej strony następuje intensyfikacja ruchów wahałowych związanych z dojazdami do pracy i usług.

Proces suburbanizacji Metropolii Poznań wiąże się głównie z „ucieczką”

mieszkańców do atrakcyjnych gmin podmiejskich. Można tu mówić o specyficznej roli wielkiego miasta w przemieszczeniach ludności. Tezę tą potwierdzają wyniki analizy migracji ludności z Poznania. Stwierdzić zatem można, że przebieg urbanizacji w oMPn jest podobny do tego jaki zachodzi w największych polskich aglomeracjach. Występują tu te same procesy, jakie można też zaobserwować w wielkich miastach Europy Zachodniej, choć przebiegają one, jak zauważa J. Parysek [2010, s. 31], z pewnym opóźnieniem. Typową cechą strefy podmiejskiej jest rozwój budow-

nictwa mieszkaniowego (osiedli domków wielorodzinnych i zabudowy indywidualnej – rezydencjalnej) z dala od dróg wylotowych z centrum. Intensywność zabudowy zmniejsza się wraz z odległością od granic Poznania. Zacieśnia się też granica pomiędzy miastem a bliższą strefą zewnętrzną. Jest to efekt intensywnej zabudowy peryferii Poznania i przyległych do granic miasta przedmieść. Na przekształcanych terenach rolniczych powstają zazwyczaj obiekty przemysłowe, wielkopowierzchniowe centra handlowe, magazynowo-handlowe lub składy.

## Bibliografia

1. *bdl.stat.gov.pl*.
2. *Biała księga obszarów metropolitalnych (2013). Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji: Warszawa.*
3. *Frankowski J., Szmytkowska M. (2015). Regionalne zróżnicowanie nowych partnerstw miejskich w Polsce. Zarządzanie Publiczne 2(30), s. 131–150.*
4. *http://www.aglomeracja.poznan.pl [dostęp: 2.2.2018].*
5. *Ładysz I. (2009). Konkurencyjność obszarów metropolitalnych w Polsce, Wrocław: Wydawnictwo CeDeWu.*
6. *Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (2015). Krajowa Polityka Miejska 2023. Warszawa.*
7. *Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (2011). Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Warszawa.*
8. *Parysek J. (2010). Aglomeracja poznańska: wybrane problemy rozwoju i funkcjonowania. [w:] J. Parysek, L. Wojtasiewicz, B. Gruchman, Wyzwania i kierunki rozwoju aglomeracji poznańskiej. BAP nr 4, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.*
9. *Poznań Metropolia (2017). Poznań: Urząd Statystyczny w Poznaniu.*
10. *Statut Stowarzyszenia Metropolia Poznań.*
11. *Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji (2012). Zielona księga dotycząca obszarów metropolitalnych. Warszawa.*
12. *Zuzańska-Żyśko E. (2016). Procesy metropolizacji. Teoria i praktyka. Warszawa: PWN.*

## SUBURBANIZATION IN THE AREA OF THE POZNAŃ METROPOLIS

### Summary

The article presents the suburbanization process in the area of the Metropolis of Poznań, ie 22 communes belonging to Poznań Metropolis Association (Stowarzyszenie Metropolia Poznań. The process was examined on the basis of changes in the analyzed three categories: population, housing and workplaces, divided into three zones forming the spatial structure of the Metropolis: the center, the internal and external zone. The analysis is preceded by reflections on the metropolis and premises of the Poznań Metropolis.

### Key words

suburbanization, Metropolis Poznań, *urban sprawl*

### JEL classification

P25, R23, R31