



Hanna Maleszka

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Wydział Inżynierii Kształtowania
Środowiska i Geodezji
Katedra Gospodarki Przestrzennej
h.maleszka@gmail.com

Jan Kazak

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Wydział Inżynierii Kształtowania
Środowiska i Geodezji
Katedra Gospodarki Przestrzennej
jan.kazak@up.wroc.pl

Szymon Szewrański

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Wydział Inżynierii Kształtowania
Środowiska i Geodezji
Katedra Gospodarki Przestrzennej
szymon.szewranski@up.wroc.pl

MAŁE MIASTO A OBSZARY WIEJSKIE W STREFIE SUBURBIALNEJ – STUDIUM PRZYPADKU GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Streszczenie: Proces suburbanizacji, z którym mamy coraz częściej do czynienia wokół największych polskich miast, silnie oddziałuje na przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne. Migracja ludności na przedmieścia wynika najczęściej z chęci znalezienia lepszego, w opinii osób migrujących, miejsca do życia. Najczęściej w strefie suburbanialnej znajdują się obszary wiejskie. Zdarza się jednak, że występują tam również małe miasta. Celem pracy jest zbadanie, w jakim stopniu małe miasto jest miejscem konkurencyjnym dla obszarów wiejskich w kontekście procesu suburbanizacji. W ramach badań przeprowadzone zostały także inwentaryzacje terenowe w dwóch miejscowościach w celu porównania realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze wiejskim oraz na terenie małego miasta. Obszarem analiz jest podwrocławska gmina miejsko-wiejska Oborniki Śląskie.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, obszary funkcjonalne, strefy podmiejskie, Oborniki Śląskie.

Wprowadzenie

Przemiany funkcjonalno-przestrzenne, zachodzące w strefach suburbanialnych polskich miast, znacząco zmieniają oblicze sieci osadniczej. Mianem procesu suburbanizacji określa się przy tym najczęściej migrację ludności z dużego miasta na obszary wiejskie. Przyczynkiem do podjęcia niniejszych badań była chęć zweryfikowania, czy obecnie małe miasta mogą stanowić konkurencję dla obszarów wiejskich, stanowiąc

atrakcyjne miejsce zamieszkania. Odpowiedź na to pytanie jest o tyle ważna, że chcąc zapanować nad niekorzystnymi procesami przestrzennymi, musimy wiedzieć, jakie czynniki i warunki życia są wciąż atrakcyjne dla mieszkańców, pomimo ich ewentualnego miejskiego charakteru.

1. Suburbanizacja polskich miast

Jednym z najbardziej zauważalnych zjawisk przestrzennych zachodzących w obszarach funkcjonalnych dużych polskich miast jest proces suburbanizacji. Nie jest to zjawisko nowe. Mechanizm faz rozwoju miast powielał się przez wieki, a w 1979 r. opracowany został przez Klaassena i Paelincka model cyklu życia miast [Słodczyk, 2001]. Zgodnie z tym modelem w pierwszej kolejności mamy do czynienia z urbanizacją, następnie suburbanizacją, która ostatecznie przeistacza się w dezurbanizację. W przypadku cyklu zamkniętego pojawia się jeszcze etap reurbanizacji, który jest powieleniem pierwszego etapu cyklu życia miast. Skupiając się jednak na samym procesie suburbanizacji, wyodrębnić należy podstawowe cechy tego zjawiska. Zauważalny jest większy wzrost liczby mieszkańców na peryferiach niż w części centralnej. Gęstość zaludnienia w centrum miasta spada, natomiast rośnie na przedmieściach przy jednoczesnym dodatnim saldzie migracji [Bem, 2007]. Lorens [2011] wskazuje przy tym na różnicę pomiędzy naturalnym rozwojem miasta (również przestrzennym), który następuje dopiero w momencie, gdy nie ma już możliwości realizacji programu miejskiego w granicach administracyjnych, a procesami suburbanizacji, które polegają na relokacji miejsc pracy i zamieszkania poza obszar miejski, bez korzyści dla ośrodka centralnego.

Traktowanie suburbanizacji jako jednej z faz rozwoju miasta jest prawidłowe, jednak zwrócenie uwagi tylko na zmianę liczby ludności w strefie podmiejskiej nie jest wystarczające, aby w pełni zrozumieć to zjawisko. Suburbanizacja odnosi się do części peryferyjnej miasta oraz jej strefy podmiejskiej. Potwierdza to etymologiczne znaczenie terminu suburbanizacji (z łac. *suburbium* – przedmieścia) oraz słowa Parteki [2005]: „Suburbium to obszar położony na peryferiach wielkich miast. Zaś peryferia to zewnętrzna część czegoś, przeciwieństwo centrum, koniec miasta”. Chcąc dokładniej określić strefę, obszar, w których zachodzi zjawisko suburbanizacji, Zathey [2005] proponuje wprowadzenie terminu „strefa suburbialna”, który wskazywałby na brak jej ciągłości, w przeciwieństwie do strefy podmiejskiej. Uważa on, że strefa suburbialna ma charakter „wyspowy” lub „koronkowy” i może się zawierać zarówno w strefie podmiejskiej, jak i wykraczać znacząco poza granice administracyjne miasta. W tym ujęciu dystans nie jest czynnikiem kluczowym. Większą wagę przypisać należy powiązaniom systemowym wpływającym na zdefiniowane obszary funkcjonalne miast. Nieciągłość strefy podmiejskiej w ujęciu przestrzennym wskazuje dodatkowo na zróżnicowanie w natężeniu procesu rozprzestrzeniania się miast centralnych.

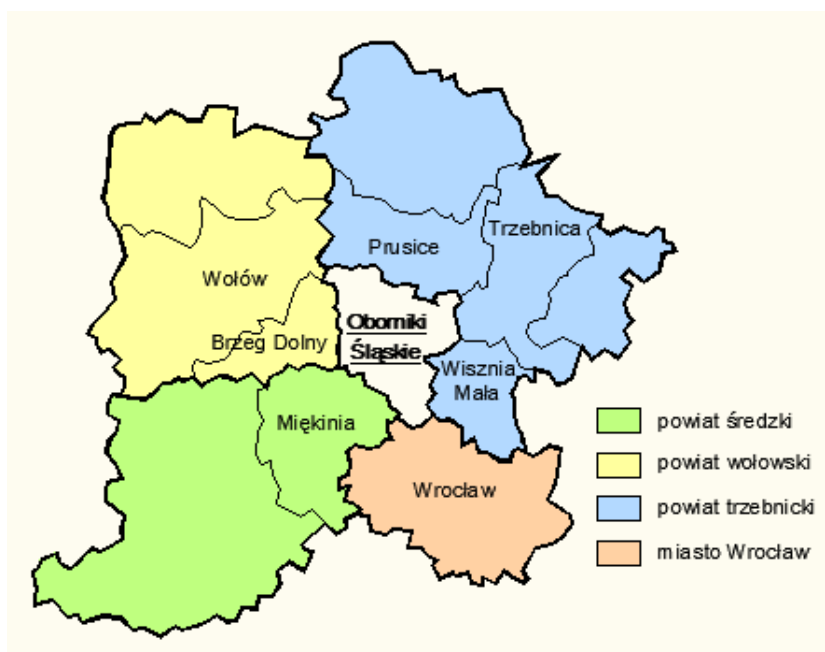
Proces suburbanizacji polega głównie na relokacji miejsc zamieszkania i pracy [Lorens, 2005] przy jednoczesnej zmianie powiązań funkcjonalnych i społecznych w obszarze metropolitalnym [Zathey, 2005]. Jak więc widać, dowodzi to wielowymiarowości tego zjawiska oraz potwierdza, że dotyczy ono różnych sfer życia człowieka. Rozpatrywać je można zatem m.in. w aspekcie demograficznym, społecznym, ekonomicznym i prze-

strzenno-funkcyjnym. Aspekt demograficzny odnosi się do wspomnianego już wcześniej przemieszczania się ludności z centrów miast na peryferia i co za tym idzie, wzrostu liczby mieszkańców i gęstości zaludnienia strefy suburbannej. W aspekcie społecznym, socjologicznym można tu mówić o zmianie wzorów zachowań i stylu życia na miejski, a także reorganizacji struktur społecznych. Definicja suburbanizacji w wymiarze ekonomicznym dotyczy może przenoszenia kapitału na obszary peryferyjne oraz zmiany w strukturze zatrudnienia. Suburbanizacja w aspekcie przestrzennym rozumiana jest głównie jako zmiany w fizycznym wyglądzie zabudowy i funkcji w sąsiedztwie miasta [Gałka i Warych-Juras, 2011; Kajdanek, 2011]. Podsumowaniem ww. aspektów może być zapis w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030: „Rośnie zatem liczba osób zatrudnionych poza rolnictwem, utrwała się miejski styl bycia, jednocześnie postępuje zanik funkcji rolniczych i upodobnienie do krajobrazu miejskiego w wyniku utraty charakterystycznych cech tych obszarów”.

W większości przypadków miejscem dynamicznego rozwoju zabudowy w obszarach funkcjonalnych są gminy wiejskie. W gminach tych najbardziej atrakcyjnymi terenami dla nowych mieszkańców stają się wsie zlokalizowane najbliżej miasta centralnego lub wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, co potwierdzają liczne analizy [Bem, 2007; Kajdanek, 2011; Bul, 2013]. Wpływ na kierunek tych zmian jest również wywierany poprzez lokalizowanie w określonych miejscach usług niezbędnych do zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców [Zathey, 2005; Heffner i Twardzik, 2013]. Otwartym pozostaje jednak pytanie, jak w ostatnich latach proces suburbanizacji przebiega w przypadku gmin miejsko-wiejskich znajdujących się w strefie suburbannej. Czy większym zainteresowaniem cieszą się wsie znajdujące się w mniejszej odległości od miasta centralnego, czy też korzyści wiążące się z zamieszkaniem w małym mieście przeważają w ocenie przyszłych mieszkańców.

2. Cel, zakres i metodologia badań

Celem pracy jest zbadanie, w jakim stopniu małe miasto jest miejscem konkurencyjnym dla obszarów wiejskich w kontekście procesu suburbanizacji. Zidentyfikowanie małego miasta jako preferowanej destynacji migracji ludności może dowieść przewagi (w opinii migrującej ludności) bardziej zorganizowanej przestrzennej formy sypialni wielkiego miasta. W przypadku wyboru obszarów wiejskich sugerować może to natomiast większą chęć dążenia do intymności i niezależności, prowadząc w efekcie do bardziej rozproszonych form zagospodarowania przestrzennego. Badania poszerzone zostały o ocenę jakościową realizacji planów zagospodarowania przestrzennego dwóch obrębów – jednego miejskiego oraz jednego wiejskiego. Obszarem badawczym jest podwroclawska gmina miejsko-wiejska Oborniki Śląskie (rys. 1).



Rys. 1. Powiaty oraz gminy otaczające gminę Oborniki Śląskie

Źródło: Maleszka [2013].

3. Badania

Gmina Oborniki Śląskie przez wieki była obszarem wiejskim, a jej gospodarka lokalna opierała się na produkcji rolnej i leśnej. Warunki naturalne sprzyjały prowadzeniu takiej działalności ze względu na spory udział gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych oraz duży stopień lesistości gminy (ponad 35%). Zmianę w kierunkach rozwoju zauważyć można od połowy XX w., kiedy to w 1945 r. miejscowość Oborniki Śląskie uzyskała prawa miejskie. Od tamtego czasu miasto prężnie się rozwijało, pełniąc wiele funkcji miejskich na rzecz społeczności okolicznych wsi. Stan ten uległ znacznej zmianie wraz z rozwojem procesu suburbanizacji.

Przyrost liczby ludności w strefie podmiejskiej aglomeracji jest głównym przejawem procesów suburbanizacyjnych, przy jednoczesnym spadku populacji miasta centralnego. Tabela 1 przedstawia zmianę liczby ludności na przestrzeni lat 2002-2011 w omawianej gminie z podziałem na jej obszar wiejski oraz miasto – Oborniki Śląskie. W ogólnej liczbie ludności większy udział mają mieszkańcy obszarów wiejskich – stanowią oni ok. 52% ogólnej liczby ludności we wszystkich analizowanych latach. W przeciągu tych lat zauważalny jest stopniowy wzrost liczby mieszkańców (szczególnie obszarów wiejskich). W porównaniu do 2002 r. liczba ludności całej gminy do końca 2011 r. wzrosła o 1842 osoby. Według prognoz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na 2020 r. gminę ma zamieszkiwać ok. 27 000 mieszkańców.

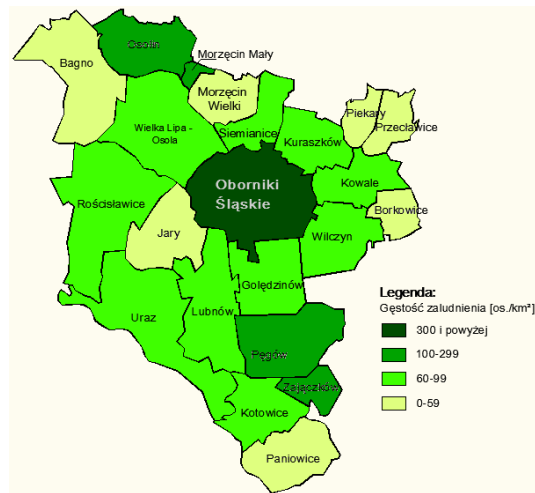
Tabela 1. Liczba ludności gminy Oborniki Śląskie w latach 2002-2011

Gmina Oborniki Śląskie	Osób ogółem			
	1991	1998	2005	2009
Miasto	7390	8005	8461	8479
Obszar wiejski	6860	7427	7492	7128
Suma	14 250	15 242	15 953	15 607

Źródło: Na podstawie danych GUS.

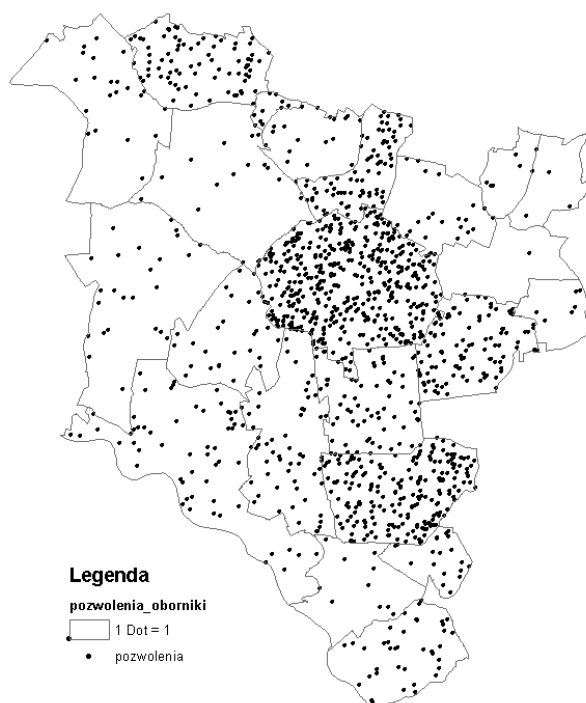
Wraz ze wzrostem liczby ludności wzrasta także gęstość zaludnienia. W 2002 r. wynosiła ona 114 osób/km² dla całej gminy, natomiast w 2011 r. wynosiła już 125 osób/km². Przedstawione powyżej dane demograficzne dotyczą obszaru całej gminy, co w przypadku badania zjawiska suburbanizacji nie daje konkretnej odpowiedzi dotyczącej rozmieszczenia przestrzennego. Aby to sprawdzić, należy przeanalizować zmiany liczby ludności w poszczególnych obrębach. Na podstawie obliczonej zmiany liczby ludności pomiędzy rokiem 1991 a 2009 w poszczególnych miejscowościach, można stwierdzić, że przyrost ludności jest największy w mieście Oborniki Śląskie (przybyło 1089 osób), miejscowościach Pęgów, Osolin, Lubnów, Rościsławice, Wilczyn i Zajączków. Jednak miejscowościami o największej ogólnej liczbie mieszkańców (dane za 2009 r.) są: miasto Oborniki Śląskie, Pęgów oraz Uraz i Raków.

Ważnym wskaźnikiem suburbanizacji jest także gęstość zaludnienia (rys. 2). Zauważyć można, że tak jak w przypadku liczby ludności oraz jej przyrostu, na pierwszym miejscu uplasowało się miasto Oborniki Śląskie (591 osób/km²). Znaczna gęstość zaludnienia występuje także w obrębach Pęgów (196 osób/km²) oraz Osolin (105 osób/km²). Nadmienić należy, że w miejscowościach tych zlokalizowane są stacje kolejowe na trasie Wrocław-Poznań. Znaczne zagęszczenie obserwować można również w Morzęcinie Małym oraz Zajączkowie, co spowodowane jest małą powierzchnią tych obrębów. Gęstość zaludnienia miejscowości wokół miasta Oborniki Śląskie waha się najczęściej od 60 do 99 osób/km².

**Rys. 2.** Gęstość zaludnienia (liczba osób/km²) w poszczególnych obrębach

Źródło: Maleszka [2013].

Suburbanizacja przejawia się przede wszystkim przez powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej, zarówno wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej. W ostatnich latach rozwinęło się nie tylko budownictwo indywidualne, ale wzrosła również liczba osiedli deweloperskich oferujących najczęściej mieszkania w budynkach wielorodzinnych lub zabudowie bliźniaczej. Dynamikę powstawania nowej zabudowy oraz preferencje ludności odnośnie do lokalizacji nowej zabudowy można zobrazować, posiłkując się rejestrem wydanych pozwoleń na budowę. Co prawda takie źródło danych jest obciążone pewnym błędem, ponieważ nie każda inwestycja, która została rozpoczęta, musiała zostać zakończona. Jednak najczęściej inwestorzy finalizują budowę domu, aby nie stracić zainwestowanych już środków finansowych. W niniejszych badaniach posłużono się rejestrem decyzji wydanych przez starostwo powiatowe w Trzebnicy w latach 2002-2012. Przed 2002 r. decyzje te nie były wydawane przez starostów, co sprawia, że spójna baza danych dostępna jest od tego właśnie roku. Sumy wydanych decyzji zostały przedstawione za pomocą mapy kropkowej, gdzie jednemu pozwoleniu odpowiada jedna kropka na mapie.



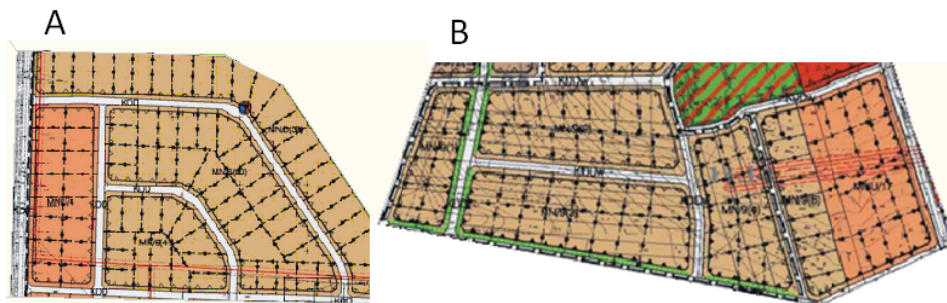
Rys. 3. Wydane pozwolenia na budowę w latach 2002-2012

Źródło: Na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Trzebnicy.

Analizując dane dla poszczególnych obszarów w latach 2002-2012 można stwierdzić, które miejscowości są najbardziej atrakcyjne dla ludności miejskiej, szukającej nowego miejsca zamieszkania. W całym tym okresie w gminie wydano łącznie 1321 pozwoleń na budowę. Najwięcej pozwoleń wydanych zostało w mieście Oborniki Śląskie.

skie (aż 445), mimo że nie graniczy ono bezpośrednio z miastem Wrocławiem. Na drugim miejscu znajduje się obręb Pęgów (212 wydanych pozwoleń na budowę), który leży bliżej Wrocławia i jest z nim dobrze skomunikowany. Umiarkowanym zainteresowaniem cieszą się miejscowości Wilczyn i Siemianice (niecałe 100 pozwoleń na budowę), będące w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Oborniki Śląskie. Inwestycje deweloperskie wchodzi również w skład liczby wydanych pozwoleń na budowę. Wnioski składane przez deweloperów dotyczą głównie zabudowy wielorodzinnej ze średnią liczbą 30 lokali mieszkaniowych lub osiedli domów w zabudowie bliźniaczej. Na terenie gminy odnotowano 12 inwestycji domów wielorodzinnych (w latach 2006-2012) i co ciekawe, wszystkie zostały zlokalizowane w mieście Oborniki Śląskie. Jako miejsce lokalizacji osiedli domów w zabudowie bliźniaczej inwestorzy najchętniej wybierają miejscowość Pęgów (powstało tam 18 takich domów), w Obornikach Śląskich tylko 8. Można więc wywnioskować, że najatrakcyjniejszymi miejscowościami dla deweloperów, w celu lokalizacji nowych osiedli, są: miasto Oborniki Śląskie oraz Pęgów, a co za tym idzie, cieszą się popularnością wśród napływającej ludności. Osiedla te znacznie zmieniły charakter miasta, a inwestorzy prześcigają się, nie tylko w kwestii zakupu najatrakcyjniejszej działki (z dala od głównej drogi, blisko lasu, w cichej okolicy), ale także w walce o klienta. Świadczą o tym pojawiające się w całym mieście oraz na drodze do Wrocławia reklamy oferujące mieszkania bądź domy jednorodzinne. Popyt na te nieruchomości wydaje się jednak spory, ponieważ cały czas przybywa takich inwestycji na terenie gminy.

W celu porównania jakościowego rozwoju zagospodarowania przestrzennego między obszarem małego miasta a obszarem wsi wykonano inwentaryzację terenową w mieście Oborniki Śląskie oraz we wsi Pęgów. Wyboru wsi dokonano na podstawie przeanalizowanej wcześniej liczby wydanych pozwoleń na budowę, co dowiodło, że jest to najbardziej dynamicznie rozwijająca się wieś tej gminy. W obu przypadkach dokonano przeglądu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W każdym z obrębów wybrano fragment przyjętego w ostatnich latach planu miejscowego w celu zbadania realizacji tych projektów.



Rys. 4. Fragmenty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: A – wieś Pęgów, B – miasto Oborniki Śląskie

Źródło: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Pęgów oraz miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Oborniki Śląskie.

W tekście wszystkich miejscowych planów dla gminy Oborniki Śląskie, które podlegały analizie (również z innych obrębów; łącznie 12 planów miejscowych), odnaleźć można jednakowe zapisy dotyczące zasad i standardów kształtowania nowej zabudowy. Do głównych zasad należą: dach musi być przykryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkowopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu, o spadku 30-45° w układzie symetrycznym, elewacja budynków nie może mieć jaskrawych kolorów, maksymalnie pod zabudowę można przeznaczyć 30% działki oraz dopuszczalne są funkcje towarzyszące. Istnieje także zapis, który jednak nie jest wiążący, dotyczący postulowanego tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.



Rys. 5. Zabudowa rozproszona – Oborniki Śląskie

Źródło: Fotografia własna.



Rys. 6. Zabudowa rozproszona – Pęgów

Źródło: Fotografia własna.

Inwentaryzacja terenowa dowiodła, że zarówno na obszarach miejskich, jak i wiejskich w strefie suburbannej mamy do czynienia z chaotycznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej. W przypadku obu obiektów testowych zabudowa była rozproszona, co nie wpływa na tworzenie spójnego krajobrazu urbanistycznego i powoduje wiele niedogodności funkcjonalnych. Najbardziej zauważalną niedogodnością jest niski standard infrastruktury drogowej, jednak myśląc o terenach mieszkaniowych jako o systemie pamiętać należy o konieczności zaopatrzenia nieruchomości w wodę, gaz czy prąd, skanalizowania gospodarstw domowych, czy też ich obsługi przez system gospodarki odpadowej. Wszystko to sprawia, że nowe obszary mieszkaniowe w strefie suburbannej cechują się wysoką kosztocłonnością z punktu widzenia finansów publicznych.



Rys. 7. Zorganizowana forma zabudowy – Pegów

Źródło: Fotografia własna.



Rys. 8. Zorganizowana forma zabudowy – Oborniki Śląskie

Źródło: Fotografia własna.

Lepiej sytuacja wygląda w przypadku inwestycji realizowanych przez deweloperów. Przy tych realizacjach nie mamy do czynienia z losową lokalizacją zabudowy. Zagospodarowanie ma charakter bardziej zorganizowany, choć szczególnie w przypadku zabudo-

wy jednorodzinnej podkreślić trzeba problem sygnalizowany przy suburbanizacji amerykańskiej, związany z monotonnością realizowanej zabudowy. Wydaje się ona jednak mniejszym problemem w krajobrazie strefy suburbanialnej niż indywidualnej – często niekonwencjonalne, ale także niestety niezbyt związane z zasadami proporcji i harmonii wizji inwestora.



Rys. 9. Przykład realizacji indywidualnych wizji inwestora – Oborniki Śląskie

Źródło: Fotografia własna.

Mimo wielu podobieństw między suburbanizacją obszarów wiejskich oraz terenów małego miasta, należy zwrócić uwagę, że jedyną zauważalną różnicą jest intensywność zabudowy. Jedynie w mieście zlokalizowane zostały budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zdecydowanym atutem skoncentrowanej zabudowy jest bliskość usług, zarówno prywatnych, jak i publicznych, które zaopatrują nowych mieszkańców.

Podsumowanie

W wielu opracowaniach dotyczących suburbanizacji zauważyć można charakterystykę dwóch skrajnych uwarunkowań. Definiując ten proces, najczęściej w opozycji stawia się to co miejskie (w domyśle mając miasto centralne, które generuje to zjawisko) oraz to co wiejskie (rozpatrując obszary, na jakie migrują mieszkańcy miast). Pomijany jest przy tym na ogół aspekt małych miast znajdujących się w granicach obszarów funkcjonalnych miast centralnych. Zdaniem autorów nie jest to słuszne podejście, ponieważ mniejsze ośrodki miejskie mogą stanowić formę suburbiów zarówno atrakcyjną dla inwestorów, jak i korzystniejszą z punktu widzenia sprawności późniejszego zorganizowania i włączenia nowych mieszkańców oraz nowej zabudowy w ramach funkcjonujących procesów. Studium przypadku gminy Oborniki Śląskie dowodzi, iż nie można jednoznacznie stwierdzić, że małe miasto lub obszary wiejskie są bardziej atrakcyjne dla zlokalizowania nowej zabudowy. Z jednej strony większość pozwoleń na budowę wydano dla wsi znajdujących się w gminie, z drugiej zaś strony obrębem, który cieszył się

największym zainteresowaniem, było miasto Oborniki Śląskie. Za większą atrakcyjnością miasta może przemawiać także zmiana liczby ludności między rokiem 1991 a 2009. W tym wypadku nie możemy jednak wykluczyć także innych zmiennych mogących mieć wpływ na tę tendencję (np. zmiany związane z restrukturyzacją produkcji rolnej na terenach wiejskich, jaka miała miejsce w latach 90. XX w.). Jednak zarówno dane dotyczące zmiany liczby ludności, jak i rejestr wydanych pozwoleń na budowę pozwalają stwierdzić, że małe miasto znajdujące się w strefie suburbannej większego miasta może być atrakcyjną formą zagospodarowania dla nowych mieszkańców. Większa odległość od miasta centralnego, czy też realizacja projektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie odstrasza nowych mieszkańców i miasto Oborniki Śląskie jest lokalizacją częściej wybraną, niż jakakolwiek wieś tej gminy. Zarówno w przypadku wsi, jak i miasta gmina opracowała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Niestety, w obu przypadkach ich realizacja wiąże się z podobnymi problemami, do których najczęściej należą: chaotyczna realizacja zabudowy w ujęciu przestrzennym (co skutkuje rozproszoną formą zagospodarowania terenu), problem z realizacją infrastruktury technicznej (związany z wysoką kosztownością), czy brak ładu przestrzennego (pomimo stosowania się inwestorów do zapisów planów miejscowych). Zauważa się, że najlepiej zorganizowane są te inwestycje, które zrealizowane zostały przez deweloperów. Często to w ramach ich inwestycji jest realizowana część infrastruktury, która służy potem przyszłym mieszkańcom.

Literatura

- Beim M. (2007), *Modelowanie procesu suburbanizacji w aglomeracji poznańskiej z wykorzystaniem sztucznych sieci neuronowych i automatów komórkowych*, rozprawa doktorska napisana pod kierunkiem prof. UAM dr. hab. Waldemara Ratajczaka, Zakład Ekonometrii Przestrzennej, Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Poznań.
- Bul R. (2013), *Migracje wahadłowe mieszkańców aglomeracji poznańskiej w okresie intensywnej suburbanizacji*, rozprawa doktorska napisana pod kierunkiem prof. zw. dr. hab. Tomasza Kaczmarka, Zakład Systemów Osadniczych i Organizacji Terytorialnej, Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Poznań.
- Gałka J., Warych-Juras A. (2011), *Regionalne uwarunkowania suburbanizacji w Polsce* [w:] J. Słodczyk, *Studia miejskie 3. Procesy suburbanizacji w wybranych miastach Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole.
- Heffner K., Twardzik M. (2013), *Społeczne oddziaływanie nowoczesnych centrów handlowo-usługowych na małe miasta w zewnętrznej strefie aglomeracji śląskiej* [w:] *Nowoczesne instrumenty polityki rozwoju lokalnego – zastosowania i efekty w małych miastach*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach”, Katowice.
- Kajdanek K. (2011), *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*, Zakład Wydawniczy NOMOS, Kraków.
- Lorens P. (2005), *Suburbanizacja w procesie rozwoju miasta postsocjalistycznego* [w:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Urbanista, Warszawa.
- Lorens P. (2011), *Urban sprawl. Wpływ na przestrzeń*, <http://www.silesia.org.pl/upload/Urban%20Sprawl%20Wplyw%20na%20przestrzen.pdf> (dostęp: 24.10.2012).

- Maleszka H. (2013), *Suburbanizacja w regionie miejskim Wrocławia na przykładzie gminy Oborniki Śląskie* (maszynopis).
- Parteka T. (2005), *Warunki transformacji degradowanych struktur miejskich w procesie suburbanizacji* [w:] P. Lorens P. (red.), *Problem suburbanizacji*, Urbanista, Warszawa.
- Rada Ministrów (2012), *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*.
- Ślodeczyk J. (2001), *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, WUO, Opole.
- Zathey M. (2005), *Proces suburbanizacji w regionie miejskim Wrocławia – wrocławska strefa suburbanalna* [w:] P. Lorens P. (red.), *Problem suburbanizacji*, Urbanista, Warszawa.

SMALL TOWN AND RURAL AREAS IN SUBURBAN AREA – CASE STUDY OF OBORNIKI ŚLĄSKIE MUNICIPALITY

Summary: The suburbanization process, which rise around the biggest Polish cities, has a strong impact on functional and spatial transformation. The reason of migration to the suburbs is often a desire to find better, in the opinion of migrants, a place to live. Usually the direction of migrants is reral area, however, sometimes smaller cities are also a part of suburban area of bigger city. The aim of the study is to examine how a small town is a competitive place for rural areas in the context of the suburbanization process. The study include also field surveys, in small city and a village, to compare the implementation of local development plans. The case study is urban-rural municipality Oborniki Śląskie, which is a part of suburban area of Wrocław.

Keywords: suburbanization, functional areas, suburban areas, Oborniki Śląskie.