

Paweł Brodowski

*Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Instytut Geografii, ul. Gagarina 9, 87-100 Toruń,
pawbrodo@umk.pl*

Analiza i ocena zmian w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w latach 2003–2009

Zarys treści: W artykule zaprezentowano zmiany w zakresie struktury użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w latach 2003–2009. Szczegółowej analizie poddano następujące podgrupy i rodzaje użytków: użytki rolne (grunty orne, użytki zielone), grunty leśne oraz tereny zabudowane i zurbanizowane. Szczególną uwagę poświęcono terenom mieszkaniowym, których areał koncentruje się w określonych częściach powiatu.

Słowa kluczowe: struktura użytkowania ziemi, użytki rolne, grunty leśne, tereny mieszkaniowe, suburbanizacja

Wstęp

Począwszy od lat 90. XX w., w efekcie zwiększenia natężenia obrotu gruntami oraz wraz z dynamicznym wzrostem cen nieruchomości w granicach administracyjnych największych polskich miast, obserwuje się systematyczny wzrost znaczenia budownictwa jednorodzinnego w obrębie stref podmiejskich, co wiąże się z rozwojem pozarolniczych form zagospodarowania terenu oraz napływem nowych mieszkańców (Parysek 2005, Biczkowski, Brodowski 2008).

Tereny wiejskie zlokalizowane w sąsiedztwie miast ulegają w związku z tym coraz większym przeobrażeniom i z obszarów monofunkcyjnych o przeważającej funkcji rolniczej przeistaczają się w obszary wielofunkcyjne (Gwiaździńska-Goraj 2008). Owym przeobrażeniom towarzyszą z reguły negatywne konsekwencje suburbanizacji redundantnej, czyli chaotyczność zabudowy oraz znaczne dysproporcje pomiędzy rozwojem zabudowy i infrastrukturą techniczną (Zuziak 2005, Liszewski 2009). Wspomniane zjawiska mogą, w zależności od lokalizacji, przybierać nieco odmienne formy i charakteryzować się zróżnicowaną dynamiką, wykazując jednakże na tyle duże podobieństwo, by utożsamiać je z tą samą fazą urbanizacji (Parysek 2009).

W opracowaniu przedstawiono zmiany zaobserwowane w strukturze użytkowania gruntów w gminach powiatu toruńskiego w latach 2003–2009. Szczególną

uwagę zwrócono na analizę zmian areалу terenów mieszkaniowych, jednakże znaczną część opracowania poświęcono charakterystyce przemian w zakresie użytków rolnych oraz gruntów leśnych.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje powiat toruński ziemski, w którego skład wchodzi 8 gmin (gminę wiejsko-miejską Chełmża analizowano z wyłączeniem obszaru miasta), w granicach których wydzielono 134 obręby ewidencyjne.

Główne źródło danych stanowiły informacje o gruntach uzyskane z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

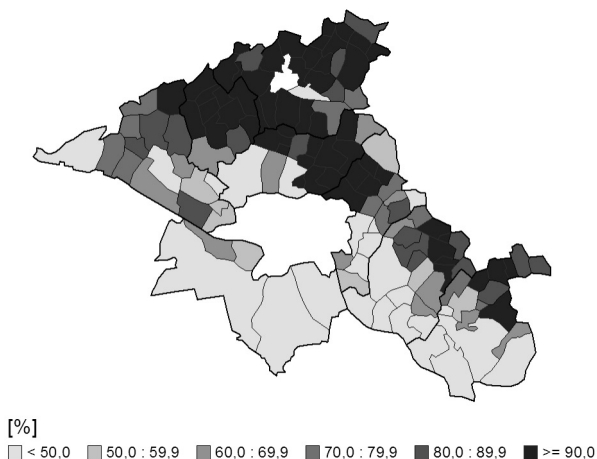
Rolnicze użytkowanie ziemi

Tereny otaczające Toruń od wieków stanowiły zaplecze dla dynamicznie rozwijającego się miasta. Wraz z rozwojem przestrzennym i ludnościowym Torunia zmieniał się również charakter otaczających miasto obszarów wiejskich. W związku z powyższym, mimo iż meritum opracowania stanowią tereny mieszkaniowe, analizę przekształceń struktury użytkowania ziemi należy rozpocząć od gruntów użytkowanych rolniczo, które dominują w przestrzeni analizowanego obszaru i tworzą swoiste tło przemian obserwowanych w obrębie pozostałych form użytkowania ziemi. Jest to o tyle istotne, że to właśnie użytki rolne, przede wszystkim grunty orne, stanowią swoistą rezerwę terenów inwestycyjnych, umożliwiającą rozwój na obszarach wiejskich funkcji pozarolniczych.

W roku 2009 udział użytków rolnych w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim wyniósł 56,8%. Okazał się zatem zdecydowanie niższy niż analogiczny wskaźnik dla kraju (60,7%) oraz województwa kujawsko-pomorskiego (65,7%).

Powyższej sytuacji nie można tłumaczyć jedynie oddziaływaniem Torunia oraz spodziewanym większym natężeniem zjawiska suburbanizacji w sąsiadujących z miastem gminach wiejskich. Stosunkowo niski udział gruntów użytkowanych rolniczo związany jest głównie z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i znajduje swoje odzwierciedlenie w zróżnicowanym poziomie wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (Wjrpp), który przyjmuje wartości od 63,5 pkt w gminie Zławieś Wielka do 84 pkt. w gminie Łysomice. Tak duża rozpiętość wspomnianego wskaźnika związana jest z przebiegiem przez terytorium powiatu granic mezoregionów fizycznogeograficznych, które charakteryzują się wyraźnie odmieną przydatnością dla gospodarki rolnej.

Gminy położone w północnej części powiatu, w obrębie Pojezierza Chełmińskiego, charakteryzują się zdecydowanie korzystniejszymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przez to również znacznie większym udziałem użytków rolnych w powierzchni ogólnej (Łubianka – 90,1%, Chełmża – 90,1%, Łysomice – 70,6%). Z kolei gminy zlokalizowane w obrębie Kotliny Toruńskiej cechują się mniej korzystnymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego oraz relatywnie mniejszym udziałem użytków rolnych w strukturze użytkowania ziemi (Obrowo – 53,2%, Wielka Nieszawka – 8%). Wyjątkowo mały areal użytków rolnych (1,7 tys. ha) w gminie Wielka Nieszawka związany jest z występowaniem w granicach gmi-

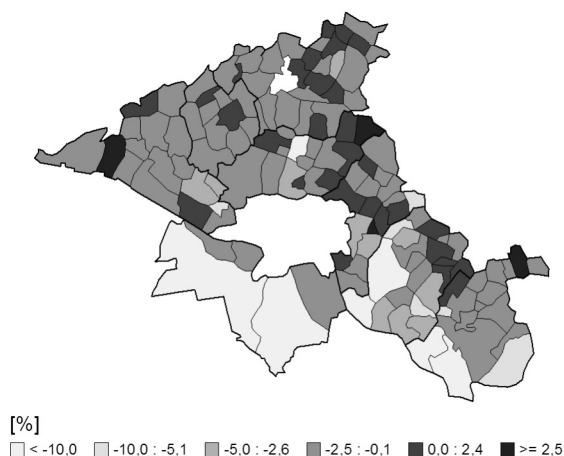


Ryc. 1. Udział użytków rolnych w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

ny rozległych pól wydmywanych. Stanowi również wytłumaczenie stosunkowo niskiego udziału użytków rolnych w strukturze użytkowania ziemi całego powiatu, który obliczony dla pozostałych 7 gmin osiągnął wartość 68,8%, czyli przewyższył wartości zarówno dla kraju, jak i województwa.

Wpływ warunków przyrodniczych na areal użytków rolnych jeszcze bardziej uwidacznia się w trakcie analizy struktury użytkowania ziemi na poziomie obrębów ewidencyjnych. Wszystkie spośród 59 obrębów, w których użytki rolne stanowiły co najmniej 90% powierzchni, znalazły się w północnej, pojeziernej części powiatu, głównie w granicach gmin: Chełmża, Łubianka oraz Łysomice. Z kolei



Ryc. 2. Zmiany powierzchni użytków rolnych w powiecie toruńskim w latach 2003–2009

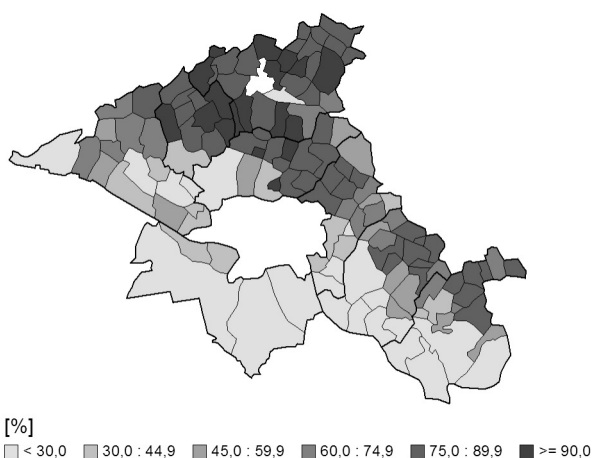
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

obręby, w których udział użytków rolnych nie przekroczył 50% powierzchni, zlokalizowane były głównie w południowo-wschodniej części powiatu, w gminach: Czernikowo, Lubicz, Obrowo oraz Wielka Nieszawka. Na szczególną uwagę zasługuje tu obręb Popioły w gminie Wielka Nieszawka, w którym w 2009 r. użytki rolne stanowiły zaledwie 0,2% powierzchni ogólnej, a powierzchnia całkowita gruntów użytkowanych rolniczo nie przekroczyła 15 ha.

Ogólny kierunek zmian powierzchni użytków rolnych w powiecie toruńskim nie odbiega od tendencji ogólnokrajowych oraz wojewódzkich. W latach 2003–2009 zmniejszyła się powierzchnia użytków rolnych o 0,8 tys. ha, co zaowocowało spadkiem udziału gruntów tej podgrupy z 57,4% do 56,8%. Skala wspomnianego zjawiska była zbliżona we wszystkich gminach powiatu i wahała się w granicach od –1,7% w gminie Czernikowo do –0,2% w gminach Łubianka oraz Wielka Nieszawka.

W przypadku analizy na poziomie obrębów ewidencyjnych również nie zauważono większych dysproporcji. W większości przypadków w badanym okresie zanotowano spadek powierzchni użytków rolnych nie przekraczający –5% areалу. Przy czym relatywnie większy ubytek użytków rolnych charakteryzował obręby zlokalizowane w południowej części powiatu (gminy: Czernikowo, Obrowo, Wielka Nieszawka), co wiąże się ze zjawiskiem wyłączania najsłabszych gruntów z produkcji rolnej, a następnie ich zalesianiem.

Spośród form rolniczego użytkowania ziemi największe znaczenie w powiecie toruńskim mają grunty orne, których udział w ogólnej powierzchni powiatu w roku 2009 wyniósł 48,1%, co jednocześnie stanowiło 84,8% areálu użytków rolnych. Udział gruntów ornych zdecydowanie przewyższający wartość dla całego powiatu charakteryzował, podobnie jak miało to miejsce w przypadku użytków rolnych, gminy: Chełmża (84%), Łubianka (82%) oraz Łysomice (62,6%). Z kolei



Ryc. 3. Udział gruntów ornych w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w 2009 r.

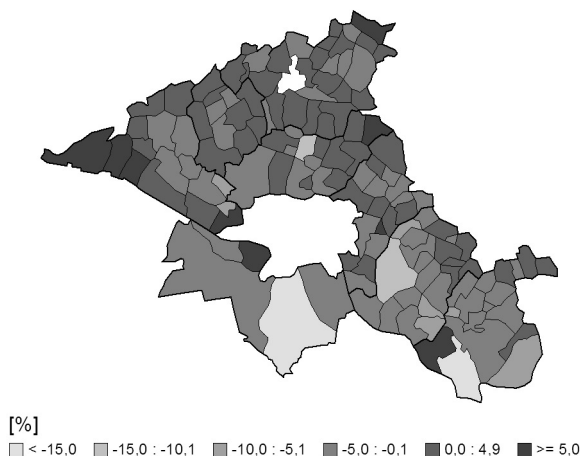
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

wartości znacznie niższe zanotowano w gminach: Obrowo (37,8%) oraz Wielka Nieszawka (4,7%).

W przypadku gruntów ornych szczególną uwagę przykuwa zjawisko zwiększenia arealu tego rodzaju użytków w latach 2003–2009. W skali całego województwa kujawsko-pomorskiego przybyło łącznie 2,5 tys. ha gruntów ornych, z czego w granicach samego powiatu toruńskiego 0,2 tys. ha. Wzrost powierzchni gruntów tego rodzaju przy jednoczesnym zmniejszeniu arealu innych form rolniczego użytkowania ziemi (głównie trwałych użytków zielonych) związany jest z przekwalifikowaniem części pozostałych użytków rolnych na grunty orne. Za symptomatyczne należy uznać, że największy wzrost powierzchni gruntów ornych w większości obrębów ewidencyjnych zaobserwowano w latach 2003–2005, czyli bezpośrednio przed i tuż po akcesji do Unii Europejskiej, natomiast w latach późniejszych odnotowano ubytek powierzchni gruntów ornych, podobnie jak i pozostałych form rolniczego użytkowania ziemi.

Spośród gmin powiatu toruńskiego jedynie w gminach Czernikowo, Obrowo oraz Łysomice wystąpił niewielki spadek powierzchni gruntów ornych, wahający się w granicach od $-0,2\%$ w gminie Łysomice do $-1,8\%$ w gminie Czernikowo. Z kolei zdecydowanie największy, bo wynoszący $3,2\%$, wzrost powierzchni gruntów ornych zanotowano w gminie Zławieś Wielka.

Powyższe spostrzeżenia potwierdza analiza na poziomie obrębów. Spośród 9, w których wzrost powierzchni gruntów ornych przekroczył 5% , aż 4 obręby zlokalizowane były w gminie Zławieś Wielka. Wiąże się to z relatywnie dużym arealem trwałych użytków zielonych, spośród których znaczna część uległa przekształceniu w grunty orne. Z kolei spadek przewyższający 5% powierzchni gruntów ornych zaobserwowano w 11 obrębach, spośród których 7 znajdowało się w granicach gmin Czernikowo oraz Obrowo, czyli w gminach charakteryzujących się stosunkowo niekorzystnymi uwarunkowaniami dla prowadzenia działalności rolnej. Należy jednak



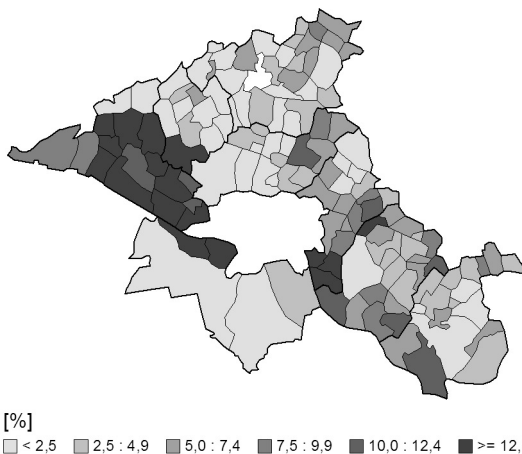
Ryc. 4. Zmiany powierzchni gruntów ornych w powiecie toruńskim w latach 2003–2009
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

zaznaczyć, że przy relatywnie niewielkich zmianach areалу gruntów ornych, znaczny spadek w zaledwie kilku obrębach ewidencyjnych potrafił w wyraźny sposób wpłynąć na zmniejszenie areалу gruntów tego rodzaju w skali całej gminy. Przykładem tego typu jest gmina Łysomice, w której głównie dzięki zaobserwowanemu 12-procentowemu ubytkowi powierzchni gruntów ornych w obrębie Ostaszewo zanotowano ujemną dynamikę zmian powierzchni gruntów ornych na poziomie całej gminy.

Powierzchnia trwałych użytków zielonych w powiecie toruńskim w roku 2009 wyniosła 7,3 tys. ha, co stanowiło zaledwie 6% powierzchni ogólnej powiatu. Jedynie w gminie Zławieś Wielka udział użytków zielonych (14,7%) zdecydowanie przewyższał wartość dla powiatu, co jest rezultatem położenia znacznej części terytorium gminy w obrębie Kotliny Toruńskiej. Z kolei w gminach w północnej, wysoczyznowej części powiatu udział trwałych użytków zielonych w strukturze użytkowania ziemi był znacznie mniejszy. Jednakże absolutne minimum zanotowano w gminie Wielka Nieszawka, w której użytki zielone stanowiły zaledwie 2,8% powierzchni ogólnej.

Udział trwałych użytków zielonych w strukturze użytkowania gruntów na poziomie obrębów wyraźnie nawiązuje do biegu najważniejszych rzek przepływających przez powiat. Wpływ Wisły wyraźnie uwidacznia się w gminie Zławieś Wielka oraz w południowych fragmentach gmin: Czernikowo i Obrowo. Z kolei wpływ Drwęcy zauważalny jest w stosunkowo dużym udziale użytków zielonych w niektórych obrębach gminy Lubicz.

Ogólna tendencja dotycząca zmian powierzchni użytków zielonych w powiecie wskazuje na stałe zmniejszanie się udziału tego rodzaju użytków. W latach 2003–2009 spadek ten wyniósł 0,8 tys. ha i dotyczył w zbliżonym stopniu wszystkich gmin powiatu (w zaledwie 21 obrębach zaobserwowano nieznaczny przyrost powierzchni użytków zielonych). Postępujący ubytek powierzchni zajmowanej



Ryc. 5. Udział trwałych użytków zielonych w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w 2009 r.

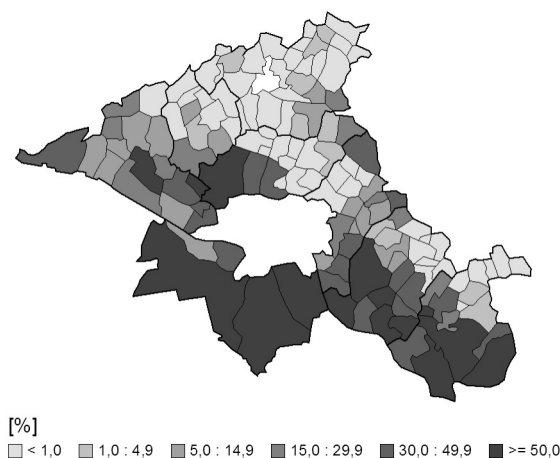
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

przez trwałe użytki zielone związany jest ze wspomnianym już zjawiskiem przekwalifikowania części łąk i pastwisk na grunty orne, a także zjawiskiem ich zalesiania. Należy jednak zaznaczyć, że począwszy od roku 2008 użytki zielone zostały wyłączone z programów zalesieniowych.

Grunty leśne

Kolejną podgrupą użytkowników, której udział w strukturze użytkowania gruntów został poddany analizie, są grunty leśne. Udział ich w powierzchni powiatu w 2009 r. wyniósł 35,6% i znacznie przewyższał wartości dla Polski (29,6%) oraz województwa kujawsko-pomorskiego (23,7%). Podobnie jak w przypadku gruntów użytkowanych rolniczo, również i w odniesieniu do gruntów leśnych dostrzec można wyraźne zróżnicowanie gmin pod względem udziału lasów i zadrzewień w strukturze użytkowania ziemi. W gminach zlokalizowanych w północnej części powiatu, w których wyraźnie dominuje rolnicze użytkowanie ziemi, udział lasów w strukturze użytkowania gruntów jest niewielki, a nawet znikomy (Chełmża – 2%, Łysomice – 5,4%). Z kolei w gminach południowej części powiatu, charakteryzujących się znacznie mniej sprzyjającymi uwarunkowaniami przyrodniczymi dla prowadzenia gospodarki rolnej, udział lasów jest znacznie większy. Na szczególne wyróżnienie pod tym względem zasługuje gmina Wielka Nieszawka, w której grunty zalesione stanowią aż 86,8% powierzchni, a areał gruntów leśnych wynoszący w 2009 r. 18,6 tys. ha stanowił 43,8% łącznej powierzchni wszystkich gruntów zalesionych, zadrzewionych i zakrzewionych w powiecie.

W latach 2003–2009 w powiecie toruńskim zanotowano wzrost powierzchni gruntów leśnych o 0,7 tys. ha, co zaowocowało zwiększeniem udziału w strukturze



Ryc. 6. Udział terenów zadrzewionych i zalesionych w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w 2009 r.

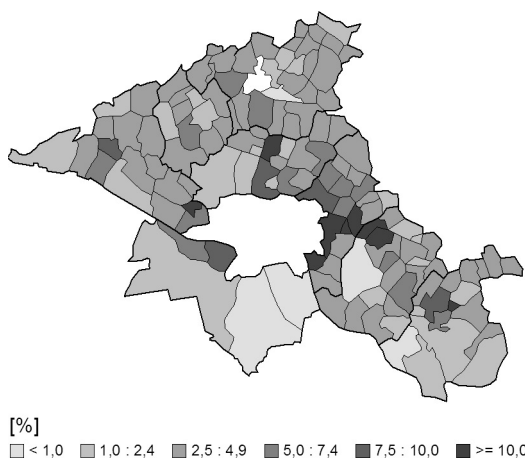
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

użytkowania ziemi o 0,6%. Zaobserwowany przyrost areалу lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych wiąże się z ogólnokrajową polityką systematycznego zwiększania lesistości kraju. Nie można również pominąć wpływu dotacji na zalesienie dostępnych w ramach PROW, które niejednokrotnie stanowiły główny bodziec skłaniający właścicieli do zalesienia najsłabszych gruntów.

Spośród wszystkich gmin powiatu jedynie w przypadku gminy Chełmża zanotowano niewielki (-13 ha) spadek powierzchni gruntów leśnych. W pozostałych gminach stwierdzono zwiększenie areálu lasów, gruntów zadrzewionych oraz zakrzewionych w granicach od 2% do 5%, przy czym największy wzrost powierzchni (300 ha) zaobserwowano w gminie Czernikowo, natomiast najmniejszy (10 ha) w gminie Łubianka. Na poziomie obrębów ewidencyjnych zmiany powierzchni gruntów leśnych były zbliżone i z nielicznymi wyjątkami oscyływały w granicach od 1% do 5%.

Grunty zabudowane i zurbanizowane

Grunty zabudowane i zurbanizowane, mimo stosunkowo niewielkiego udziału w strukturze użytkowania ziemi, wywierają istotny wpływ na przeobrażenia obszarów wiejskich. Dość duży areal oraz znaczna koncentracja tej podgrupy użytków świadczy o postępującym procesie urbanizacji wsi, który z reguły kojarzony jest z unowocześnieniem oraz wielofunkcyjnością. Z kolei niewielki udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w strukturze użytkowania ziemi może świadczyć o zdecydowanej przewadze funkcji rolniczej (ewentualnie gospodarki leśnej) i może być interpretowany jako wyraz stagnacji (lub nawet zacofania) obszarów wiejskich.



Ryc. 7. Udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

W 2009 r. udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w strukturze użytkowania ziemi powiatu toruńskiego wyniósł zaledwie 3,7%. Okazał się zatem dużo niższy niż analogiczne wskaźniki dla kraju (4,9%) oraz województwa (4,5%). Tak znaczna różnica wynika z faktu, że obszar objęty analizą nie zawiera w swoich granicach terenów miejskich, które z reguły charakteryzują się wyraźnie większym udziałem obszarów zabudowanych i zurbanizowanych w strukturze użytkowania ziemi.

Spośród wszystkich gmin powiatu największy udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (7,7%) zanotowano w gminie Lubicz, natomiast w pozostałych gminach udział tej grupy użytków był zdecydowanie mniejszy i wahał się w granicach od 2,1% w gminie Wielka Nieszawka do 4,5% w gminie Łysomice.

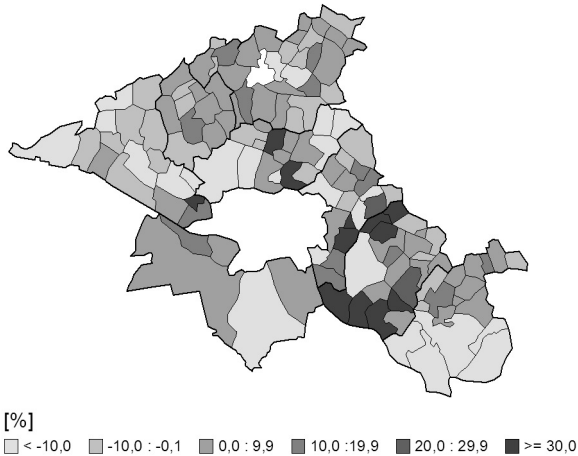
Powyższe spostrzeżenia znajdują swoje potwierdzenie również na poziomie obrębów ewidencyjnych, ponieważ aż 4 (Krobia, Lubicz Dolny, Lubicz Górny, Złotoria) spośród 9 obrębów, w których udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych przekroczył w 2009 r. 10% powierzchni, znalazło się w gminie Lubicz. Pozostałe 5 obrębów znajdowało się w gminach: Czernikowo (Wygoda), Łysomice (Ostaszewo), Obrowo (Brzozówka, Głogowo) oraz Zławieś Wielka (Rozgarty). Ponadto warto zaznaczyć, że zdecydowana większość spośród obrębów charakteryzujących się największym udziałem gruntów zabudowanych i zurbanizowanych zlokalizowana była w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia.

Wartości najniższe, nie przekraczające 2,5% udziału, zanotowano z kolei w aż 32 obrębach, zlokalizowanych z reguły w znacznej odległości od miasta i charakteryzujących się niekorzystnym położeniem komunikacyjnym, głównie w gminach: Czernikowo (6), Obrowo (6), Łysomice (5) oraz Chełmża (5).

Powierzchnia terenów zabudowanych i zurbanizowanych w 23 obrębach ewidencyjnych przekraczała 50 ha, spośród których 6 zlokalizowanych było w gminie Lubicz, a kolejne 4 w sąsiedniej gminie Obrowo. Na szczególną uwagę zasługuje również gmina Wielka Nieszawka, w której mimo najniższego w powiecie udziału terenów zurbanizowanych w strukturze użytkowania ziemi zanotowano najwyższą koncentrację tego rodzaju użytków, spośród których aż 74% znalazło się w granicach zaledwie 2 obrębów: Cierpice oraz Wielka Nieszawka.

Oddzielnego komentarza wymagają również zmiany powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w latach 2003–2009. Za zaskakujące można uznać zmniejszenie areалу analizowanej podgrupy użytków w 5 (Czernikowo, Lubicz, Łysomice, Wielka Nieszawka, Zławieś Wielka) spośród 9 gmin, co zaowocowało zmniejszeniem udziału gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w strukturze użytkowania ziemi całego powiatu o 0,2%. Dla porównania w analogicznym okresie w województwie kujawsko-pomorskim zanotowano wzrost o 0,2%, a w całym kraju o 0,3%. Powyższa sytuacja może wydać się tym bardziej zastanawiająca, że w ciągu ostatnich lat obserwuje się stały wzrost natężenia ruchu budowlanego w miejscowościach wiejskich otaczających Toruń (Biczkowski, Brodowski 2008).

Wytłumaczeniem wspomnianego zjawiska może być znaczny ubytek powierzchni terenów komunikacyjnych, zwłaszcza dróg (–0,3 tys. ha), zaobserwowany w latach 2003–2009, związany ze zmianą ewidencjonowania dróg polnych oraz



Ryc. 8. Zmiany powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w powiecie toruńskim w latach 2003–2009

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

leśnych, które w większości przypadków zostały przeklasyfikowane na użytki rolne lub grunty leśne.

W związku z powyższym największy ubytek terenów zabudowanych i zurbanizowanych zanotowano w gminach charakteryzujących się znacznym udziałem gruntów leśnych (Czernikowo, Wielka Nieszawka) oraz w nieco mniejszym stopniu – użytków rolnych (Łysomice, Zławieś Wielka).

Opisane powyżej zjawisko jeszcze bardziej uwidacznia się w analizie na poziomie obrębów ewidencyjnych, ponieważ zdecydowana większość obrębów, w których ubytek terenów komunikacyjnych przekroczył 10%, charakteryzowała się ponadprzeciętnym udziałem gruntów leśnych w strukturze użytkowania ziemi.

Z kolei obręby, w których zaobserwowano znaczny wzrost areалу gruntów zabudowanych i zurbanizowanych przekraczający 20%, zlokalizowane były w granicach zaledwie 4 gmin, przy czym 11 spośród 14 obrębów znalazło się w granicach gmin: Lubicz oraz Obrowo. Pozostałe 3 obręby położone były w gminach: Łysomice (Ostaszewo, Papowo Toruńskie) oraz Zławieś Wielka (Rozgarty). Uwidoczniła się tu zatem wyraźna tendencja do koncentracji tej podgrupy użytków w pobliżu wschodniej granicy Torunia, a gmina Lubicz pomimo nieznacznego spadku powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych, nadal pozostaje obszarem ich największej koncentracji. Sąsiadująca z nią gmina Obrowo charakteryzowała się największym 15-procentowym wzrostem powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w latach 2003–2009.

Tereny mieszkaniowe

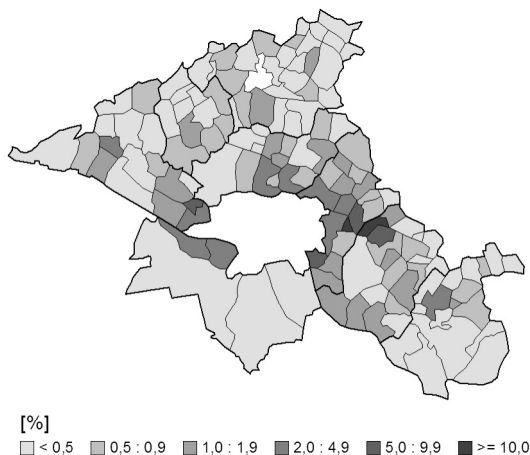
Tereny mieszkaniowe z definicji nie mogą dominować w przestrzeni jakiejkolwiek gminy wiejskiej, ponieważ z założenia obejmują grunty zajęte pod budynki mieszkalne, niewykorzystywane na cele produkcji rolnej i leśnej. Stoją w związku z tym w opozycji wobec użytków rolnych oraz gruntów leśnych, które stanowią podstawę gospodarki na obszarach wiejskich.

Powierzchnia całkowita terenów mieszkaniowych w powiecie toruńskim w 2009 r. wynosiła 1,0 tys. ha, co stanowiło 0,8% powierzchni powiatu. Identyczne wartości zanotowano również w przypadku Polski oraz województwa kujawsko-pomorskiego.

Największy areal tego rodzaju użytków zaobserwowano w gminach: Lubicz (241 ha), Obrowo (190 ha) oraz Zławieś Wielka (163 ha), czyli w gminach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia. Z kolei najmniejszą powierzchnię terenów mieszkaniowych zanotowano w gminach: Łubianka (51 ha), Czernikowo (74 ha), Chełmża (80 ha) oraz Wielka Nieszawka (82 ha), charakteryzujących się zdecydowaną przewagą rolniczego użytkowania ziemi lub znacznym udziałem gruntów leśnych.

Udział terenów mieszkaniowych w strukturze użytkowania ziemi w poszczególnych gminach również charakteryzował się silnym zróżnicowaniem i wahał się w granicach od 0,4% w gminie Wielka Nieszawka do 2,3% w gminie Lubicz.

Z kolei analiza udziału terenów mieszkaniowych w strukturze użytkowania ziemi na poziomie obrębów ewidencyjnych wykazała, że zdecydowanie największym udziałem tego rodzaju gruntów charakteryzują się obręby zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia. Wyjątkiem są tu obręby: Różankowo-Świerczyny w gminie Łysomice oraz Brzoza, Cierpice i Popioły w gminie Wielka Nie-



Ryc. 9. Udział terenów mieszkaniowych w strukturze użytkowania ziemi w powiecie toruńskim w 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

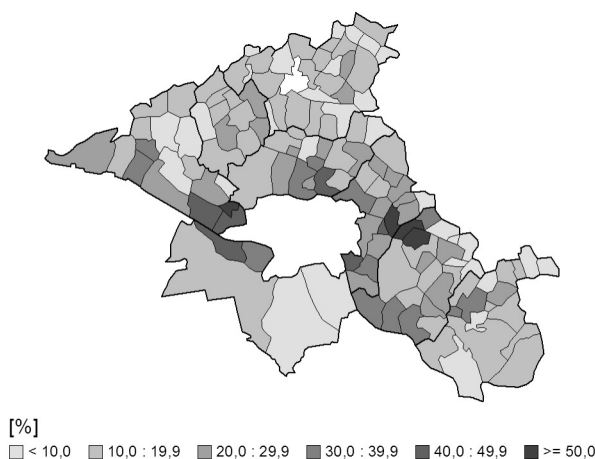
szawka, w których niski udział terenów mieszkaniowych, nie przekraczający 0,5% powierzchni, związany jest z obecnością w ich granicach znacznego arealu gruntów leśnych.

Najwyższy udział terenów mieszkaniowych zaobserwowano natomiast w obrębach zlokalizowanych w gminach: Lubicz (Lubicz Górny 19,2%, Krobia 8,1%, Złotoria 5,7%), Obrowo (Brzozówka 15,1%, Głogowo 6,8%) oraz Zławieś Wielka (Rozgarty 9%).

Rozmieszczenie obrębów o relatywnie większym udziale terenów mieszkaniowych w strukturze użytkowania gruntów nawiązuje w dużym stopniu do przebiegu dróg dojazdowych prowadzących w kierunku Torunia: drogi krajowej nr 10 w kierunku Warszawy (Lubicz Dolny, Lubicz Górny, Krobia, Brzozówka, Głogowo) oraz drogi krajowej nr 80 w kierunku Bydgoszczy (Rozgarty), a także dróg wojewódzkich nr 273 oraz 654.

Na szczególny komentarz zasługują zwłaszcza 3 sąsiadujące ze sobą obręby zlokalizowane w gminie Lubicz (Lubicz Dolny, Lubicz Górny, Krobia), w przypadku których łączna powierzchnia terenów mieszkaniowych w 2009 r. wyniosła 106,7 ha, co stanowiło 10% łącznej powierzchni terenów mieszkaniowych w powiecie oraz niewiele mniej niż w 15-tysięcznym mieście Chełmża (122,8 ha). Biorąc jednak pod uwagę odmienny charakter zabudowy, można stwierdzić, że w przypadku wspomnianych trzech obrębów mamy do czynienia ze specyficznym tworem, który stanowi formę przejściową pomiędzy miastem a wsią, a którego zasięg rozprzestrzenia się stopniowo wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 657 na całą gminę Lubicz oraz w górę biegu Wisły, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 654, na terytorium sąsiedniej gminy Obrowo.

W sąsiedztwie zachodniej granicy Torunia również można wyróżnić dwa, nieco mniejsze, obszary koncentracji terenów mieszkaniowych, spośród których pierw-



Ryc. 10. Udział terenów mieszkaniowych w powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

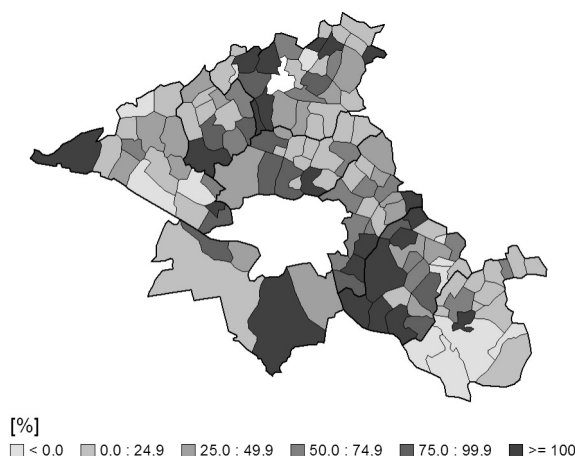
szy stanowią 3 sąsiadujące ze sobą obręby położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 273, zlokalizowane w gminie Wielka Nieszawka (Cierpice, Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka), w granicach których tereny mieszkaniowe stanowiły 79,3 ha w 2009 r. Drugi obszar znajduje się przy drodze krajowej nr 80 w gminie Zławieś Wielka i obejmuje obręby: Czarne Błoto, Górsk, Rozgarty oraz Stary Toruń, w granicach których łączna powierzchnia terenów mieszkaniowych wyniosła 82 ha.

Powyższe obserwacje znajdują potwierdzenie w wielkości udziału terenów mieszkaniowych w powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, który w opisanych powyżej obrębach był wyraźnie wyższy, momentami przekraczając nawet 50%.

Ponadto należy zaznaczyć, że ruch budowlany w sposób istotny zaznaczył swoją obecność również w innych obrębach położonych w sąsiedztwie Torunia, czego przykładem jest chociażby obręb Łysomice zlokalizowany w pobliżu północnej granicy miasta wzdłuż drogi krajowej nr 1.

Wzrost udziału terenów mieszkaniowych w strukturze użytkowania ziemi w latach 2003–2009 zanotowano we wszystkich gminach powiatu toruńskiego, jednakże dynamika tego procesu była wyraźnie zróżnicowana. Największy przyrost terenów mieszkaniowych zanotowano w gminie Obrowo, w której powierzchnia tego rodzaju użytków zwiększyła się ponad dwukrotnie. Z kolei najmniejszy przyrost charakteryzował gminy Czernikowo oraz Wielka Nieszawka, w których powierzchnia terenów mieszkaniowych wzrosła zaledwie o jedną czwartą.

Analiza zmian struktury użytkowania ziemi na poziomie obrębów ewidencyjnych uwidoczniła wyraźny wzrost powierzchni terenów mieszkaniowych w obrębach charakteryzujących się już wcześniej znacznym arealem tego rodzaju gruntów. Odstępstwo od powyższej zasady dotyczy południowej części gmin Lubicz (Grabowiec, Kopanino, Nowa Wieś) oraz Obrowo (Dzikowo, Osiek nad Wisłą, Sil-



Ryc. 11. Zmiany powierzchni terenów mieszkaniowych w powiecie toruńskim w latach 2003–2009

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu.

no), a także pojedynczych obrębów zlokalizowanych w pozostałych gminach powiatu. Jednakże o ile w przypadku obrębów usytuowanych w gminach Lubicz oraz Obrowo można mówić o swoistym zjawisku „rozlewania się” zabudowy rezydencjalnej z sąsiednich obrębów, którego następstwem w perspektywie kilkunastu lat będzie zapewne powstanie zwartego obszaru zabudowy jednorodzinnej, o tyle w przypadku pojedynczych obrębów zlokalizowanych w innych częściach powiatu znaczna dynamika wzrostu powierzchni terenów mieszkaniowych wynika głównie z ich dotychczas niewielkiej powierzchni.

Powyższe obserwacje znajdują odzwierciedlenie również w zmianach liczby ludności w poszczególnych gminach powiatu toruńskiego. W latach 2003–2009 zanotowano wzrost liczby mieszkańców powiatu o 10 tys. osób, z czego najwięcej (3 tys.) przybyło w gminie Lubicz. Na kolejnych miejscach uplasowały się gminy: Obrowo, w której liczba mieszkańców zwiększyła się o 2,8 tys. osób, oraz Zławieś Wielka, w której przybyło 1,5 tys. mieszkańców. Z kolei najmniejszy wzrost zanotowano w gminach: Chełmża (0,1 tys.) oraz Czernikowo (0,3 tys.) położonych na obrzeżach powiatu. Zaobserwowane zwiększenie liczby ludności wynikało głównie z dodatniej wartości wskaźnika salda migracji, który dla analizowanego obszaru w roku 2009 wyniósł 16‰ (wobec 19‰ w roku 2003), przy czym był wyraźnie wyższy w gminach charakteryzujących się relatywnie większym udziałem terenów mieszkaniowych w strukturze użytkowania ziemi.

Podsumowanie

Z poczynionej powyżej analizy wynika, że tereny mieszkaniowe odgrywają zróżnicowaną rolę w poszczególnych gminach powiatu toruńskiego. O ile ich obecność bardzo wyraźnie zaznacza się w obrębach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie Torunia, o tyle wraz ze wzrostem odległości od miasta ich znaczenie maleje.

W latach 2003–2009 zaznaczyła się również tendencja do koncentracji tego rodzaju użytków w granicach gmin Lubicz oraz Obrowo, a także we wschodniej części gminy Zławieś Wielka, co w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić do powstania zwartego obszaru zabudowy rezydencjalnej. Z kolei w pozostałych gminach powiatu tereny mieszkaniowe odgrywają marginalną rolę, a w przestrzeni dominują wyraźnie użytki rolne (Chełmża, Łubianka, Łysomice) lub grunty leśne (Czernikowo, Wielka Nieszawka). W efekcie bardzo trudno mówić o spójnym obrazie powiatu toruńskiego, który w zależności od gminy może jawić się jako typowo rolniczy, leśny lub pozostający pod wyraźnym wpływem suburbanizacji.

Literatura

Biczkowski M., Brodowski P. 2008. Zmiany struktury użytkowania gruntów w powiecie toruńskim ze szczególnym uwzględnieniem gruntów zurbanizowanych. [W:] A. Jezierska-Thöle, L. Kozłowski (red.), *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*. Wyd. Nauk. UMK, Toruń, s. 195–207.

- Gwiaździńska-Goraj M. 2008. Rozwój gmin wiejskich w sąsiedztwie Olsztyna. [W:] A. Jęzierska-Thöle, L. Kozłowski (red.), *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*. Wyd. Nauk. UMK, Toruń, s. 119–125.
- Lisowski A. 2009. Problemy ze współczesną identyfikacją pojęcia „suburbanizacja”. [W:] W. Maik (red.), *Aglomeracje miejskie w Polsce na przełomie XX i XXI wieku. Problemy rozwoju, przekształceń strukturalnych i funkcjonowania*. Wyd. Uczelnianie WSG, Bydgoszcz, s. 59–72.
- Parysek J.J. 2005. *Miasta polskie na przełomie XX i XXI wieku. Rozwój i przekształcenia strukturalne*. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Parysek J.J. 2009. *Aglomeracje miejskie: struktury i funkcjonowanie*. [W:] W. Maik (red.), *Aglomeracje miejskie w Polsce na przełomie XX i XXI wieku. Problemy rozwoju, przekształceń strukturalnych i funkcjonowania*. Wyd. Uczelnianie WSG, Bydgoszcz, s. 31–58.
- Zuziak Z. 2005. *Strefa podmiejska w architekturze miasta. W stronę nowej architektoniki regionu miejskiego*. [W:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty 7: 17–32. Urbanista, Warszawa.

Residential areas in Toruń powiat – changes of land use structure in years 2003–2009

Abstract: The paper deals with changes of land use structure in Toruń district in years 2003–2009. The analysis includes detailed description of land use forms, especially agricultural lands, forests and residential areas. The dominant form of land use are agricultural lands (especially arable lands) and forests but there are some zones in the district where residential areas are the dominant, especially close to city limits.

Key words: land use structure, agricultural land, forests, residential areas, suburbanization